

### **TITOLO III**

### **AREE PER SERVIZI**

#### **Art. 19 - Aree per servizi: generalità**

Le disposizioni del presente articolo valgono per la generalità delle aree per servizi disciplinate ai successivi articoli 20 - 21 - 22.

[\*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009

Il piano individua nelle tavole in scala 1:5000 le aree per servizi con le relative destinazioni secondo le tipologie indicate all'art.8 (area S).

- 2 Ai fini degli standards ex art. 21 e 22 della LUR sono computabili le superfici per le quali è prevista l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione o degli Enti istituzionalmente competenti alla realizzazione delle opere e quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento all'uso pubblico nella percentuale stabilita dagli strumenti urbanistici esecutivi del P.R.G., ivi comprese le convenzioni ex art.49 comma 5 della L.U.R. e i comparti di intervento soggetti alla disciplina dell'art.46 della L.U.R.
- 3 Le aree per servizi indicate dalla legislazione vigente rappresentano la dotazione minima; è fatta salva da parte dell'Amministrazione l'elevazione di detto minimo a seconda delle particolari situazioni o prescrizioni individuate nell'ambito di Strumenti Urbanistici Esecutivi e di concessioni convenzionate ex art.49 comma 5 della L.U.R.
- 4 L'intervento sulle aree a servizio è riservato in via principale alla Pubblica Amministrazione o agli Enti istituzionalmente competenti.
- 5 E' ammesso l'intervento diretto del privato per la realizzazione di strutture di uso pubblico solo previa stipulazione di specifica convenzione regolante il regime giuridico del suolo, nonchè le modalità e le forme di utilizzazione del bene che ne garantiscano la fruibilità pubblica.  
[\*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009
- 6 E' altresì ammesso l'intervento da parte di privati, su aree di proprietà pubblica, sulla base di concessioni da parte dell'Ente proprietario dell'area, che regolino con convenzione le modalità per l'esecuzione ed eventualmente la gestione e l'uso delle opere previste.

- 7 Alle attrezzature di servizio ex art. 21 e 22 della L.U.R. si applicano i parametri edilizi della zona normativa di appartenenza, fatta eccezione per quelli indicati all'art. 2 punto 34 lettere "h" e "i" (distanza dal filo stradale o dal filo di fabbricazione e spessore del corpo di fabbrica).  
Alle attrezzature di interesse generale di cui all'art.8 punto 15 capoverso 64 si applicano, oltre ai parametri edilizi di cui sopra, anche i parametri di trasformazione urbanistici della zona normativa di appartenenza fatta eccezione per quello indicato all'art. 2 punto 34) lettera e) (dotazione di servizi prevista nel Piano). In sostituzione si richiede di produrre una specifica relazione tecnica che verifichi sotto il profilo funzionale, in relazione al tipo di attrezzatura in progetto, la copertura del fabbisogno di servizi.  
In ogni caso andrà garantita una dotazione minima di parcheggi corrispondente almeno al fabbisogno espresso ai sensi dell'art. 41 sexies della L. 17/8/42 n. 1150 come modificato dall'art. 2 della L. 24/3/89 n. 122, e comunque non inferiore al 40% della S.L.P. della attrezzatura in progetto.

Fanno eccezione gli interventi previsti per l'ampliamento del Centro per le Biotecnologie Molecolari (MBC)-Incubatore di Ricerca di cui all'Accordo di Programma approvato con D.P.G.R. n° 74 del 16/12/2013.

Fanno eccezione gli interventi previsti nell' Accordo di Programma PRIN Spina 2, Framtek, Lancia, approvato con D.P.G.R... per i quali è richiesta la sola dotazione ai sensi dell'art. 41 sexies della L. 17/8/42 n. 1150 come modificato dall'art. 2 della L. 24/3/89 n. 122

Qualora siano previste destinazioni accessorie commerciali, deve essere garantita la relativa dotazione di parcheggi prevista dall'art. 13 dell'allegato C.

Le aree individuate all'interno del perimetro del Centro Agro-Alimentare Torinese (CAAT) di cui all'accordo di programma approvato con D.P.G.R. 16 gennaio 95, n. 169 hanno la destinazione d'uso coincidente con quella prevista dallo specifico progetto.

I servizi ricadenti nelle zone collinari hanno i parametri urbanistici ed edilizi della zona consolidata R7, secondo le indicazioni della Tavola normativa n. 4. Fa eccezione l'area destinata ad attrezzature di interesse generale "z", sita in viale Settimio Severo 63 - Villa Gualino, il cui indice di edificabilità fondiario massimo è fissato in mq/mq 0,33.

[\*] Nota variante: id 7, var. n. A7 - Gualino 2  
[\*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009  
[\*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009  
[\*] Nota variante: id 504, var. n. A48 - biotecnologia , approvata il 19/12/2013  
[\*] Nota variante: id 544, var. n. A49 - ambito 8.18/1 spina 2 prin - centro congressi ex westinghouse , approvata il 24/07/2014

- 8 Nelle aree a verde e a parco (v. art.8 - Area S "v") sono ammesse unicamente le aree a parcheggio in fregio a sedi stradali per la profondità di m.10 dal filo strada, le attrezzature sportive e le attività quali chioschi ed edicole per attività di tipo commerciale (v. art.31), fatto salvo quanto meglio e ulteriormente specificato all'art.21. Tali interventi devono essere compresi in uno studio di insieme che permetta di valutare il corretto inserimento dell'intervento rispetto all'ambiente circostante ed essere particolarmente attenti a non alterare le caratteristiche se di pregio.
- 8 bis In tutte le aree per servizi sono sempre ammessi parcheggi pubblici o afferenti le attività di servizio insediate.
- 9 In caso di realizzazione di autorimesse interrato pubbliche o private o di altri servizi pubblici nel sottosuolo, il progetto deve prevedere la sistemazione del soprasuolo destinato a servizi secondo le destinazioni di piano.  
In particolare nelle aree che il piano destina a verde pubblico la realizzazione di parcheggi in sottosuolo è ammessa e deve garantire un riporto di terra non inferiore a m.1,50 sufficiente alla realizzazione del verde e delle alberature.  
In tali aree (S "v") deve comunque essere garantita una quota minima pari al 60% per la realizzazione del verde in piena terra (non su soletta).  
La realizzazione di parcheggi privati è ammessa nel sottosuolo di aree vincolate a servizi, con esclusione dei parchi collinari, subordinatamente ad apposito atto di convenzionamento con il comune.  
Nel caso di proprietà ancora private deve contestualmente essere prevista la cessione gratuita alla città del soprasuolo ed essere garantita la realizzabilità dei servizi; nel caso di verde devono essere rispettate le prescrizioni sopra indicate.
- 10 In tutte le aree per servizi sono ammessi pozzi di captazione, tutelati da adeguate fasce di rispetto a norma delle vigenti disposizioni (D.P.R. 236/88) serbatoi, impianti di servizio alla rete di distribuzione idrica.  
Nelle aree destinate a parchi urbani o fluviali, a parco della Collina e a parco per il gioco e lo sport (aree S lettera "v") sono altresì ammesse le attrezzature e le condutture per l'erogazione

di servizi pubblici o di interesse pubblico con le relative attrezzature interrato per la trasformazione e la distribuzione, purché compatibili con le sistemazioni esistenti o previste e nel rispetto delle norme di sicurezza.

- 11 Sugli edifici esistenti, ricadenti in tutto o in parte in aree destinate a servizio pubblico, se in contrasto con le destinazioni di piano, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza cambio di destinazione d'uso.
- 12 Per gli impianti tecnici di interesse generale per l'erogazione di servizi pubblici o di interesse pubblico, in contrasto con le destinazioni di piano, sono consentiti interventi motivati da esigenze funzionali riconosciute dall'Amministrazione Comunale per l'adeguamento funzionale e lo svolgimento dell'attività in atto.

***12bis Nel sottosuolo di tutto il territorio comunale sono ammesse le opere e gli interventi connessi all'attività e all'esercizio della rete di trasporto ferroviario e della metropolitana, le relative stazioni e i collegamenti in soprasuolo, purché non siano compromesse le previsioni di piano e i progetti di sistemazione dello spazio pubblico.***

***Per gli interventi in soprasuolo, le stesse attrezzature sono compatibili in tutte le aree a servizi pubblici e nelle aree destinate a viabilità.***

***[\*] Nota variante: id 390, var. n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino , adottata il 14/02/2011***

### **Aree per verde e servizi con prescrizioni particolari comprese in ambiti di riqualificazione dello spazio pubblico**

- 13 Area Olimpica  
Comprende le aree già oggetto di specifico bando di concorso olimpico, nonché ulteriori spazi costituenti un unico comprensorio organico di aree destinate a servizi, a carattere sportivo, ricreativo e culturale, per le quali si prevede un complessivo recupero fisico e funzionale. Tutti gli interventi, che devono essere inseriti in un progetto unitario di recupero del complesso e adeguatamente connesso agli spazi pubblici circostanti, potranno essere attuati per fasi e lotti di intervento. Gli interventi ricadenti all'interno dell'area sono soggetti al parere preventivo favorevole della competente Soprintendenza.

Le aree del comprensorio sono così disciplinate:

Area dello Stadio Comunale

L'ambito, nel quale è compreso lo Stadio Comunale, è delimitato dalla via Filadelfia, dai corsi Agnelli e Sebastopoli e dalle aree immediatamente adiacenti destinate ad ospitare il Palazzetto dell'Hockey, così come individuato nello schema prescrittivo delle destinazioni d'uso allegato alle presenti norme.

L'impianto è destinato a Servizi Privati "SP", lettera "v" impianti e attrezzature sportive, da utilizzarsi ordinariamente per lo svolgimento dell'attività calcistica e delle attività ad essa connessa, nonché all'attività sportiva in genere. In sede di progetto attuativo degli interventi, la dividente tra l'area dello Stadio Comunale e l'area olimpica dell'Hockey e spazi collegati, potrà essere specificata o parzialmente modificata nel rispetto delle previsioni di massima indicate negli elaborati grafici, senza che questo costituisca variante al P.R.G.

Gli spazi esistenti sotto le tribune/gradinate sono destinati ad attività complementari al complesso sportivo, non commerciali, compresi spogliatoi, servizi tecnici, magazzini, ecc. e a servizi di supporto all'attività sportiva. Fino ad un limite massimo di mq 10.700 di Superficie Lorda di Pavimento (SLP) è ammesso il riuso di tali spazi con destinazione ad "Attività di servizio alle persone e alle imprese" (A.S.P.I.) - esercizi pubblici, commercio, ricettivo, ecc.

E' ammessa la possibilità di realizzare nuova edificazione, nell'area esterna all'impianto sportivo, fino a un massimo di mq 9.000 di SLP secondo le destinazioni di seguito specificate, trasferendo dall'interno dell'impianto quota parte della SLP esistente. In tal caso gli spazi rimanenti sotto le tribune/gradinate, nella misura corrispondente alla SLP di nuova realizzazione, potranno essere utilizzati per attività complementari al complesso sportivo, non commerciali, compresi spogliatoi, servizi tecnici, magazzini, ecc. e a servizi di supporto all'attività sportiva.

La nuova edificazione dovrà essere così localizzata:- ad ovest, in corrispondenza di via Filadelfia angolo corso Giovanni Agnelli, attività ricettive fino a mq 6.000; - a nord-ovest, lungo corso Giovanni Agnelli fino a tutto l'angolo di risvolto in corso Sebastopoli, attività di servizio alle persone e alle imprese (ASPI), fino a mq. 3.000, con altezza delle fronti non superiore a m. 5,00.

Gli interventi, non impattanti, dovranno salvaguardare la prospettiva dello Stadio e della Torre Maratona, in aderenza con quanto indicato dalla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio. A fronte della realizzazione della nuova edificazione dovrà essere reperita una dotazione di servizi pubblici pari all'80% della nuova SLP prevista, oltre alle

ulteriori dotazioni prescritte dalle norme vigenti, da realizzarsi anche nel sottosuolo di aree pubbliche nelle immediate vicinanze, con modalità attuative e gestionali da disciplinarsi con apposita convenzione. Dovrà essere altresì verificata la dotazione di servizi e parcheggi commisurata ai fabbisogni funzionali afferenti allo Stadio Comunale, di cui al D.M. 25/08/'89 (spazi attrezzati a parcheggi) e al D.M. 18/03/'96 (aree attrezzate per lo sfollamento) dotazione che potrà essere garantita anche attraverso l'utilizzo di parcheggi esistenti o da realizzare nelle immediate vicinanze.

Gli interventi nell'area sono subordinati al rilascio di concessione edilizia. In particolare, gli interventi relativi all'impianto sportivo sono ammessi fino alla ristrutturazione edilizia e sono finalizzati a garantire la sicurezza, la messa a norma, la funzionalità e la migliore fruibilità dell'impianto stesso. Qualora i servizi pubblici vengano realizzati nell'area di pertinenza si dovrà presentare idoneo atto di impegno unilaterale di cui all'art. 49, comma 5 della Legge Urbanistica Regionale, da sottoscrivere prima del rilascio della concessione edilizia, nel quale dovrà essere garantito l'assoggettamento all'uso pubblico della dotazione di servizi pubblici commisurata alla nuova edificazione. Area olimpica dell'Hockey e spazi collegati. Comprende lo Stadio dell'Hockey e le aree adiacenti a corso Galileo Ferraris, l'area del parco Cavalieri di Vittorio Veneto e la porzione centrale dell'area posta a sud di via Filadelfia così come individuato nello schema prescrittivo delle destinazioni d'uso allegato alle presenti norme. L'area è destinata a Servizi Pubblici "S" e più specificamente ad attività per lo sport, il tempo libero e la cultura, terziario privato correlato alle funzioni insediate, attività ricettive di supporto alle funzioni inserite nel complesso, attività commerciali aventi superfici di vendita non superiori a mq 250 (esercizi di vicinato).

**Lista allegati** 2863\_schema\_usi\_area\_olimpica.pdf

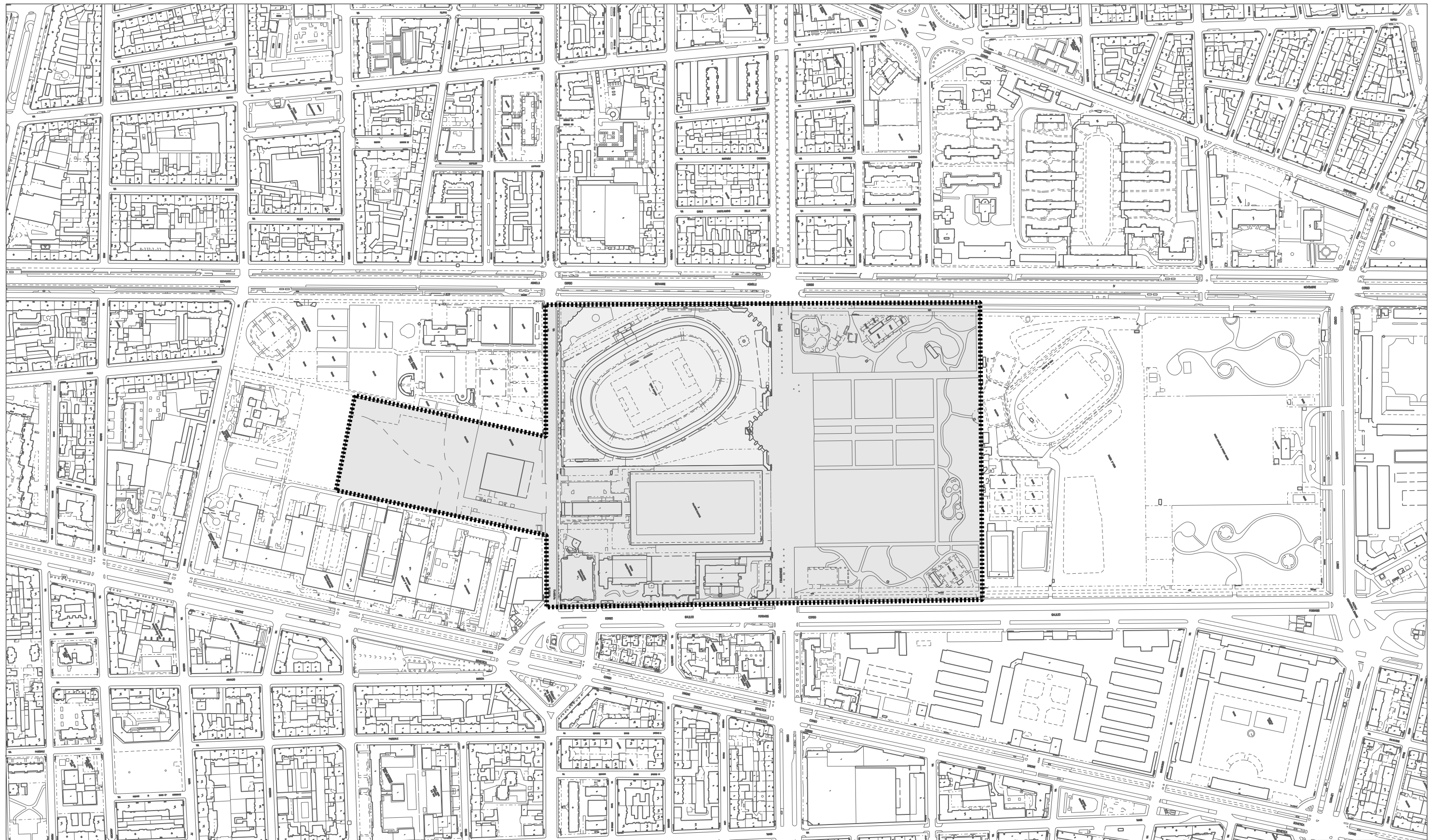
[\*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009

[\*] Nota variante: id 132, var. n. 60 - Area Olimpica - Stadio Comunale , approvata il 24/02/2003 , mecc. 0300526/009

14 Area dell'ex aeroporto Gino Lisa.

E' destinata a parco per il gioco e lo sport: si prevede la realizzazione di un centro polisportivo integrato con altri servizi per il tempo libero (divertimenti, manifestazioni, cultura, ecc...); sono ammessi spazi per attività integrative: sedi per associazionismo sportivo, foresterie e terziario correlato alle funzioni insediate.

Schema delle destinazioni d'uso "AREA OLIMPICA"  
con le modifiche grafiche conseguenti al recepimento delle Osservazioni



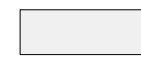
Legenda



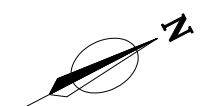
Limite dell'Area Olimpica



Area Olimpica dell'Hockey e spazi collegati



Area dello Stadio Comunale - Servizi Privati







La trasformazione deve avvenire a mezzo di piano particolareggiato ai sensi dell'art.38 e seguenti della L.U.R. o di piano tecnico esecutivo di opere pubbliche ai sensi dell'art.47 della L.U.R.

- 15 Area destinata a parco per il gioco e lo sport della Continassa.  
È destinata a campeggio e ad attrezzature sportive per il tempo libero ed i divertimenti; sono ammesse attività commerciali al dettaglio, nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C, e terziarie di supporto.  
Gli interventi attuativi possono essere realizzati anche per fasi e lotti funzionali purché siano inquadrati in uno studio di insieme esteso all'intero ambito da approvarsi in Consiglio Comunale e preventivo a qualsiasi opera pubblica da attuarsi.

Nell'ambito, oltre alle funzioni sportive e ricreative, sono ammesse, quali destinazioni accessorie strettamente pertinenti e connesse allo svolgimento delle attività principali (v. art. 3 comma 16), esercizi pubblici e spazi complementari, attività ricettive, espositive e congressuali, residenziali di supporto, commerciali nei limiti sopra richiamati.

Qualora si prevedano interventi che comprendono anche la cascina Continassa, per la quale sono previsti interventi di recupero ai sensi della tabella di cui all'art. 26 delle presenti norme, gli stessi sono soggetti al preventivo parere della competente Soprintendenza, così come prescritto al T.U. 490/1999 (ex Leggi 1089/1939 e 1497/1939).

Il progetto di sistemazione generale deve tenere in debito conto la presenza nell'area dei pozzi di captazione e della relativa fascia di rispetto che impongono divieti e limitazioni così come indicato all'art. 6 commi 2 e 3 del D.P.R. 236/1988.

Si specifica che le lettere nella cartografia di azionamento alla scala 1:5.000, individuanti la tipologia dei servizi pubblici sono localizzate a titolo indicativo e non vincolante. Le posizioni delle lettere non rappresentano la localizzazione geometrica delle destinazioni che risultano da queste svincolate. Per le specifiche destinazioni si fa riferimento a quanto stabilito più nel dettaglio nella scheda normativa e da quanto successivamente approvato dal Consiglio Comunale nello studio di insieme.

[\*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009

[\*] Nota variante: id 125, var. n. 56 - Stadio delle Alpi - comma 7 , approvata il 16/12/2002 , mecc. 0208520/009

[\*] Nota variante: id 185, var. n. 83 - campeggio continassa , approvata il 22/07/2005 , mecc. 0504260/009

- 15 **Area destinata a parco per il gioco e lo sport della Continassa.**  
*È destinata a campeggio e ad attrezzature sportive per il tempo libero ed i divertimenti. Oltre alle funzioni sportive e ricreative, sono ammesse, quali destinazioni accessorie strettamente pertinenti e connesse allo svolgimento delle attività principali (v. art. 3 comma 16), esercizi pubblici e spazi complementari, attività ricettive, espositive e congressuali, residenziali e terziarie di supporto, commerciali nei limiti sopra richiamati. La realizzazione degli interventi pubblici e privati, da attuarsi anche per fasi e lotti funzionali, è assoggettata ad uno Studio di Insieme esteso all'intero ambito e coerente con le presenti disposizioni da approvarsi in Consiglio Comunale. Qualora si prevedano interventi che comprendono anche la cascina Continassa, per la quale sono previsti interventi di recupero ai sensi della tabella di cui all'art. 26 delle presenti norme, gli stessi sono soggetti al preventivo parere della competente Soprintendenza, così come prescritto dal D.lgs n. 42/2004 e s.m.i.. Lo Studio di Insieme deve tenere in debito conto la presenza nell'area dei pozzi di captazione e delle relative fasce di rispetto, che impongono divieti e limitazioni ai sensi della normativa di settore. Si specifica che le lettere nella cartografia di azionamento alla scala 1:5.000, individuanti la tipologia dei servizi pubblici sono localizzate a titolo indicativo e non vincolante.*
- La destinazione a servizi privati è invece puntualmente individuata e delimitata nella tavola n. 1 "Azionamento" del P.R.G.. Per le ulteriori prescrizioni si fa riferimento, oltre a quanto stabilito nel presente comma, a quanto indicato per i singoli lotti dallo Studio di Insieme.*
- L'area destinata a Servizi Privati "SP", di cui all' art. 8, punto 16 comma 68, lett. "v" - impianti e attrezzature sportive, è assoggettata alle prescrizioni di cui sopra e alle seguenti. E' ammessa la realizzazione di nuova edificazione fino ad un massimo di 6.000 mq.*
- Dovranno essere previste apposite aree a parcheggio pubblico o assoggettate all'uso pubblico con superficie maggiore o uguale al 40% della SLP in progetto e comunque non inferiore a 2.000 mq. Dovranno altresì essere garantiti parcheggi preferibilmente interrati, corrispondenti al fabbisogno espresso ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/1942 e s.m.i., fatte salve eventuali ulteriori dotazioni prescritte dalle norme di settore.*

[\*] Nota variante: id 450, var. n. 236 - Area della Continassa - individuazione lotto a Servizi Privati, adottata il 29/11/2010, mecc. 1006132/009

16 Area dell'ex arsenale di Borgo Dora.

L'area è oggetto di un progetto di riqualificazione urbana fisica e funzionale.

Le destinazioni d'uso ammesse sono servizi pubblici (università, istruzione e formazione professionale, centro commerciale pubblico, servizi socio-assistenziali, spazi museali, espositivi e laboratori artistici, servizi di quartiere) ed attività di servizio alle persone ed alle imprese.

E' previsto il recupero parziale degli edifici esistenti, in particolare di quelli di valore storico e documentario, con la demolizione dei corpi di fabbrica aggiunti. L'intervento sugli edifici esistenti può essere consentito anche per parti (sub-ambiti) sulla base di uno studio, da approvare con deliberazione del C.C., che definisca l'assetto generale del complesso, i sub-ambiti di intervento, gli immobili da recuperare e le specifiche destinazioni d'uso a servizi.

16 bis Complesso dei Murazzi del Po

L'ambito è oggetto di interventi finalizzati alla valorizzazione e riqualificazione complessiva dei cosiddetti Murazzi del Po.

L'area è soggetta a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio e, pertanto, deve essere salvaguardato il valore paesaggistico e di prospettiva sulle anse del fiume e sulle viste della collina e delle sue emergenze architettoniche, monumentali ed ambientali.

Tale area è interessata da progetti ed interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo riguardanti la rete fognaria, il potenziamento dell'illuminazione, l'impermeabilizzazione delle volte e delle arcate, la pedonalizzazione dell'area, nonché da tutti gli interventi di arredo urbano. Questi ultimi dovranno avere particolare attenzione ai dehors e ai padiglioni per la ristorazione, ivi comprese le strutture e installazioni temporanee e sono subordinati, anche se realizzati da operatori privati, ad un progetto avente un disegno coordinato e unitario esteso all'intero ambito. Tali interventi sono volti a migliorare in modo coordinato l'aspetto e la fruibilità del complesso (panchine, fioriere, rastrelliere, ringhiere, balaustre ecc.).

L'area è inoltre interessata dal progetto Torino Città d'Acque rispetto al quale gli interventi dovranno essere coordinati, comprese eventuali localizzazioni e relative infrastrutture di attracco per galleggianti.

Nei locali ricavati nelle arcate si potranno effettuare interventi volti all'adeguamento funzionale.

L'attuale superficie lorda di pavimento del complesso non può essere implementata se non per la realizzazione di soppalchi; sono esclusi interventi volti ad accorpate unità immobiliari diverse dalle arcate.

In particolare, al fine di garantire la sicurezza e la funzionalità

dei locali, si potranno attuare interventi fino alla ristrutturazione edilizia, secondo le definizioni contenute nell'allegato A delle presenti norme.

L'area oggetto di riqualificazione prevede il mantenimento ed il potenziamento come spazio aggregativo nel quale si allocheranno attività socio-culturali, ambientali, ricreative, per il tempo libero e attività economiche.

In particolare le destinazioni ammesse all'interno dell'ambito sono:

- ella parte alta - corso Cairoli/lungo Po Diaz - viabilità, verde, parcheggi;
- nelle arcate e negli spazi antistanti, verde, attrezzature di interesse comune, attività di servizio alle persone e alle imprese (pubblici esercizi, attività commerciali, attività artigianali ).

Devono essere inoltre riservati spazi destinati ad ospitare le attività legate all'uso del fiume quali: canottaggio, noleggio, rimessaggio, manutenzione barche.

E' inoltre sempre ammesso l'uso temporaneo per manifestazioni culturali, sportive, ricreative, fieristico-espositive e relative attrezzature.

I progetti e gli interventi devono rispettare i criteri di armonioso e corretto inserimento architettonico - ambientale e paesaggistico nel rispetto della percezione degli stessi dal fiume così come previsto dal Piano d'Area, tramite specifico Regolamento che dovrà definire, tra gli altri, anche i criteri e modalità di assegnazione delle arcate, la localizzazione e la distribuzione delle attività nelle stesse, da approvarsi in Consiglio Comunale. Nei casi previsti dalle norme vigenti, gli stessi dovranno inoltre essere sottoposti al competente parere preventivo degli Enti interessati, quali: Autorità di Bacino, Agenzia Interregionale per il Po (A.I.Po), Ente Parco, Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, Regione ed eventuali altri enti competenti. Per la particolare natura del sito l'ambito dovrà essere oggetto di specifico Piano di Protezione civile volto alla tempestiva comunicazione di eventuali situazioni di rischio a tutti gli interessati e al fine della salvaguardia ed incolumità delle persone. Dovrà essere altresì prevista specifica analisi di coerenza con il Piano di zonizzazione acustica.

L'attuazione del servizio potrà avvenire con le modalità previste dall'art. 19, commi 4, 5 e 6. In ogni caso l'uso dei locali e degli spazi antistanti, compresa la tutela del percorso ciclopedonale, è subordinato alla sottoscrizione di specifico disciplinare finalizzato a garantire il rispetto delle condizioni di esercizio, dei vincoli insistenti sull'area e in generale la sicurezza e l'ordine pubblico.

**Lista allegati** 6302\_182\_AP\_elab\_SCHEMA\_5000\_prg\_3.pdf  
[\*] Nota variante: id 182, var. n. 82 - complesso dei murazzi del po , approvata il 20/03/2006 , mecc. 0601775/009

16 ter Isolato San Filippo

L'isolato denominato San Filippo è compreso tra le vie Accademia delle Scienze, Principe Amedeo, Carlo Alberto e Maria Vittoria. In tale ambito sono previsti interventi oggetto di specifico progetto volti a definire un'area per servizi e attività polifunzionali, nella quale vengono confermate le specifiche destinazioni d'uso storiche del complesso (religiose, culturali, didattiche e ricettive) e connotano l'Isola di San Filippo come area destinata ad ospitare manifestazioni culturali di alto livello attraverso l'uso di due gallerie come sedi permanenti delle Arti applicate contemporanee, risistemazione delle strutture ricettive/foresterie già oggi esistenti, interventi di restauro e recupero dell'intero complesso ecclesiastico e oratorio. Tra le ipotesi progettuali in tale area sono previsti inoltre insediamenti museali, come l'ampliamento dell'adiacente Museo Egizio.

Le destinazioni urbanistiche dell'isolato sono le seguenti: attrezzature di interesse comune, istruzione universitaria, attività ricettive, spazi museali ed espositivi, pubblici esercizi connessi e funzionali alle attività insediate.

Considerata la particolare natura degli immobili, classificati dal Piano Regolatore come "edifici complessi", di grande pregio architettonico, gli interventi attuativi ricadenti all'interno dell'area dovranno essere inquadrati uno studio di insieme che permetta di valutare il corretto inserimento dell'intervento all'interno di un ambito storico. A tale fine, come prescritto all'articolo 10, comma 44 delle presenti norme è richiesta la dimostrazione di un'accurata lettura filologica delle parti interessate dall'intervento, finalizzata alla comprensione dei processi di formazione e stratificazione storica degli edifici e degli spazi di cortile.

Nell'isolato di cui trattasi ogni intervento edilizio è soggetto al preventivo parere favorevole della competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e per il Paesaggio.

Subordinatamente a tale parere e di eventuali altri Enti competenti, nell'ottica più generale di recupero sono ammessi: interventi volti a liberare parti incongrue e superfetazioni nei cortili; per quanto attiene la Chiesa di S. Filippo, l'Oratorio e i relativi ambiti di pertinenza sono inoltre ammessi la chiusura del ballatoio ubicato nel cosiddetto "Loggiato delle Cipolle" il recupero dei sottotetti e la realizzazione di abbaini sulla manica di via Maria Vittoria, la modifica della copertura al fine di creare l'extra corsa dell'ascensore principale, la realizzazione di un terrazzino sulla copertura del pronao della Chiesa.



ALLEGATO ALLA SCHEDA NORMATIVA  
ART.19, COMMA 16 BIS

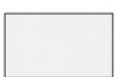


Legenda

Scala 1:5000



Limite del complesso dei murazzi

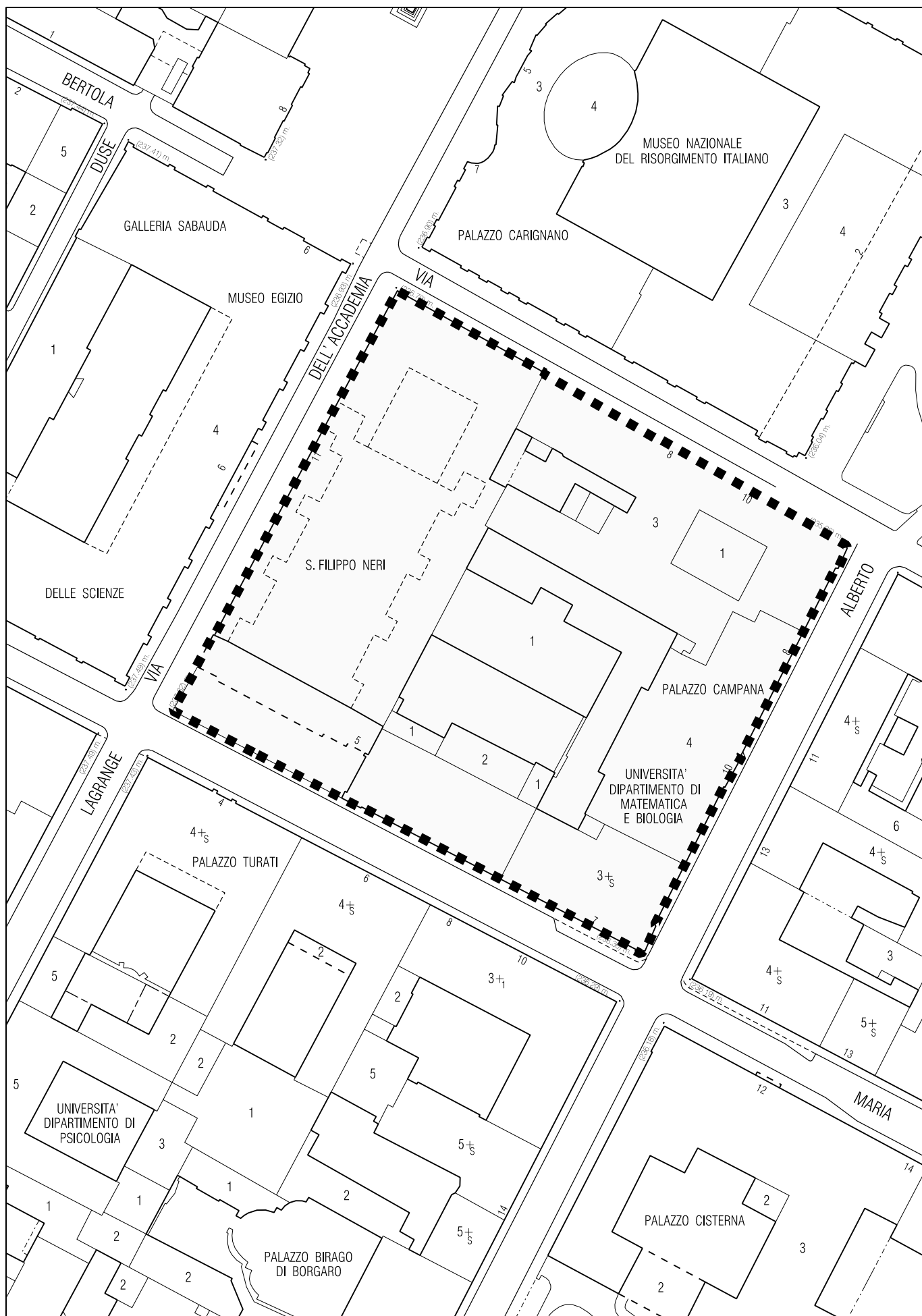


Area assoggettata a prescrizioni particolari di cui all'art. 19, comma 16 bis delle N.U.E.A. di P.R.G.





- AREA A SERVIZI CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI -  
ISOLATO SAN FILIPPO



Destinazioni d'uso ammesse così come da  
prescrizioni art. 19, comma 16 ter

Scala 1:1000



E' ammesso il possibile ampliamento del Museo Egizio, anche tramite collegamenti funzionali nel sottosuolo delle aree destinate a viabilità pubblica senza che ciò costituisca variante. Oltre agli interventi sopra descritti, ipotizzati nella prima fase di attuazione, (chiesa e oratorio di via Maria Vittoria) nelle rimanenti parti sono ammessi interventi aggiuntivi oltre a quelli prescritti dalle presenti norme, sulla base di specifici progetti da approvarsi a seguito di preventivo parere degli Enti competenti e previa Deliberazione del Consiglio Comunale.

**Lista allegati 2882\_VPB\_schema\_dest\_filippo.pdf "**

[\*] Nota variante: id 217, var. n. 95 - variante strutturale isolato san filippo neri , approvata il 24/11/2005

**Altre aree per verde e servizi con prescrizioni particolari.**

- 17 Area del complesso di Torino Esposizioni.  
Il complesso, qualificante la testata sud del Valentino, può essere interessato da interventi di riqualificazione fisica.  
Le destinazioni d'uso ammesse sono: attività ricettive, espositive, congressuali, attrezzature fieristiche, servizi per l'istruzione, attività sportive e culturali (v. art. 3 punti 2A, 6, 7i, s, a, e, u, v, z).  
Gli interventi finalizzati all'inserimento delle destinazioni previste devono essere attuati nel rispetto dei caratteri formali, storici e strutturali del manufatto esistente ed essere compresi in un progetto di insieme che permetta di valutarne il corretto inserimento architettonico e ambientale.  
La trasformazione deve avvenire a mezzo di piano particolareggiato ai sensi dell'art.38 e seguenti della L.U.R. o di piano tecnico esecutivo di opere pubbliche ai sensi dell'art.47 della L.U.R.  
[\*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009
- 18 Aree destinate al Politecnico.  
Le aree FS contigue al Politecnico e all'ambito Spina 2 sono destinate al raddoppio del Politecnico e relativa viabilità e classificate aree per servizi "Attrezzature di interesse generale - Istruzione Universitaria".  
In tali aree sono edificabili un massimo di 160.000 mq di SLP per il Politecnico e 10.000 mq di SLP per la Biblioteca tecnologica.  
Nell'area attualmente destinata al Politecnico, sono consentiti ampliamenti strettamente necessari per assicurare una organica e razionale connessione con il nuovo complesso purchè non eccedenti il 10% della SLP esistente prevista nell'area di cui sopra.  
Tali interventi devono essere compresi in un progetto di insieme

che permetta di valutarne il corretto inserimento funzionale architettonico e ambientale.

[\*] Nota variante: id 94, var. n. 35 - Spina centrale , approvata il 18/03/2002 , mecc. 0111054/009

- 19 Area del comprensorio Nizza (deposito ATM)  
L'immobile è oggetto di uno specifico progetto di ristrutturazione edilizia con aumento di S.L.P. avente le seguenti destinazioni d'uso: deposito tram e mezzi su gomma, attività terziarie e parcheggio di uso pubblico.
- 20 Annullato  
[\*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009  
[\*] Nota variante: id 131, var. n. 59 - Filadelfia , approvata il 09/12/2003 , mecc. 0309051/009
- 21 Annullato.
- 21 bis Area Italgas di Corso Regina Margherita, 52 nella quale è prevista la complessiva riorganizzazione funzionale delle attività in atto attraverso interventi di restauro di parte degli edifici esistenti, di demolizione e contestuale sostituzione edilizia, l'inserimento di nuove funzioni quali Archivio storico, sportelli utenza, e ufficio servizio clienti, sulla base di progetto edilizio da sottoporre a parere preventivo della competente Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici prima del rilascio delle concessioni edilizie. E' consentito il riutilizzo delle superfici lorde di pavimento esistenti fino alla concorrenza di un Indice Territoriale massimo di 0,35 mq SLP / mq ST.  
[\*] Nota variante: id 52, var. n. 9 - Università , approvata il 17/05/1999 , mecc. 9902225/009
- 22 Polo Ospedaliero Evangelico Valdese - immobili ubicati nel quartiere San Salvario in due organismi edilizi: il primo sito tra le vie Pellico, Ormea e Berthollet ed il secondo in via Silvio Pellico 28. Entrambi gli organismi, fisicamente distinti ma funzionalmente integrati, sono oggetto di specifici progetti edilizi orientati al generale potenziamento del polo ospedaliero. Per la particolare natura degli interventi, finalizzati all'adeguamento funzionale complessivo del Polo Ospedaliero (reparti di degenza, nuovi laboratori e uffici amministrativi), sono consentiti, previo parere consultivo della competente Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte, interventi di completamento, in aggiunta a quelli prescritti per gli edifici classificati come "caratterizzanti il tessuto storico" all'art. 26 delle presenti norme urbanistico-edilizie di attuazione (Tabella dei tipi di intervento). E' altresì consentita la copertura dell'area su cui si affacciano le fronti interne dell'edificio di via Silvio Pellico, 28.

- 23 Area della ex-Manifattura Tabacchi  
L'area è oggetto di specifico studio di fattibilità orientato alla riqualificazione urbana fisica e funzionale degli immobili esistenti destinati ad ospitare insediamenti universitari. Le destinazioni ammesse sono edilizia universitaria e servizi complementari (attrezzatura culturali, ricettive, sportive, residenze universitarie).  
Lo studio di fattibilità da approvarsi con Deliberazione del Consiglio Comunale definisce l'assetto generale, gli immobili da recuperare, i tipi di intervento e le specifiche destinazioni d'uso degli immobili.  
L'intervento sugli immobili esistenti può essere consentito anche per parti sulla base delle prescrizioni e puntuali indicazioni dello Studio di fattibilità.  
Gli interventi sugli immobili esistenti soggetti a vincoli e tutele di qualunque natura dovranno essere sottoposti ai pareri preventivi degli Enti competenti.  
La viabilità di accesso al complesso universitario, nonchè al parco fluviale, dovrà essere realizzata avendo cura dell'idoneo inserimento ambientale. Per la pavimentazione del sedime stradale si dovranno privilegiare materiali lapidei in luogo di tradizionali materiali bituminosi.  
[\*] Nota variante: id 92, var. n. 34 - Manifattura Tabacchi , approvata il 14/01/2002 , mecc. 0110974/009
- 24 Area ex istituto Aldo Moro (isolato compreso tra corso Giulio Cesare, Lungo Dora Firenze, via Aosta e corso Brescia)  
  
ANNULLATO  
[\*] Nota variante: id 103, ex Aldo Moro , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0101852/009  
[\*] Nota variante: id 471, var. n. 252 - Ponte Mosca , approvata il 20/02/2012 , mecc. 1107445/009
- 25 Area ex Istituto Richelmy  
Il complesso dell'ex Istituto Richelmy è situato nel quartiere San Donato ed è compreso nell'isolato tra corso Svizzera, via Medail, via del Sarto e via Cibrario.  
Il complesso immobiliare è stato realizzato alla fine dell'ottocento e ha subito trasformazioni fino agli anni trenta del novecento; dopo la seconda guerra mondiale è stato in parte ricostruito nel 1952 e articolato in due corpi principali ad "L" che delimitano due ampi spazi aperti ad uso cortile, come illustrato nello schema grafico "Area ex Istituto Richelmy" allegato al presente articolo.  
Le destinazioni ammesse sono quelle afferenti ai Servizi Privati SP, lettera "a" - servizi per l'istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attività sanitarie,

sportive, culturali (vedi art. 8, punto 68 delle presenti N.U.E.A.). Per le porzioni di edificio oggetto di tutela o dichiarazione di interesse culturale ai sensi delle vigenti norme in materia di Beni Culturali, sono ammessi unicamente interventi fino alla ristrutturazione previo parere della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio.

Nella manica di fabbricato prospiciente via del Sarto e nella manica posta a separazione delle due corti sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione, sino ad un massimo di 5 piani fuori terra nel rispetto del R.E., e a condizione che i nuovi fabbricati prospicienti le vie pubbliche rispettino il relativo filo, come meglio illustrato nello schema grafico "Area ex Istituto Richelmy" allegato al presente articolo. Sugli stessi fabbricati è altresì ammesso il contestuale incremento, fino ad un massimo di mq. 3000 di SLP, in aggiunta alla capacità edificatoria generata dal lotto con l'applicazione del relativo indice fondiario.

La ricostruzione delle due maniche precedentemente menzionata è subordinata al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificata dalla Legge 122/198, inoltre contestualmente devono essere ceduti alla Città mq 3400 di superficie utile destinata a parcheggio pubblico già attrezzato localizzato al secondo piano interrato, eventualmente collegato con la struttura ospedaliera del Maria Vittoria.

Tutti i parcheggi dovranno essere realizzati in sottosuolo.

Gli interventi previsti si attuano direttamente tramite permesso di costruire e sono subordinati alla preventiva stipula di apposita convenzione o di atto unilaterale d'obbligo regolante la realizzazione e la cessione dei parcheggi alla Città oltre alla relativa modalità di fruizione.

**Lista allegati** 10038\_303\_AD\_elab\_via medail istituto richelmy.pdf

[\*] Nota variante: id 303, var. n. 171 - via medail 13 - ex sede dell'istituto salesiano agostino richelmy, approvata il 08/03/2010, mecc. 1000494/009

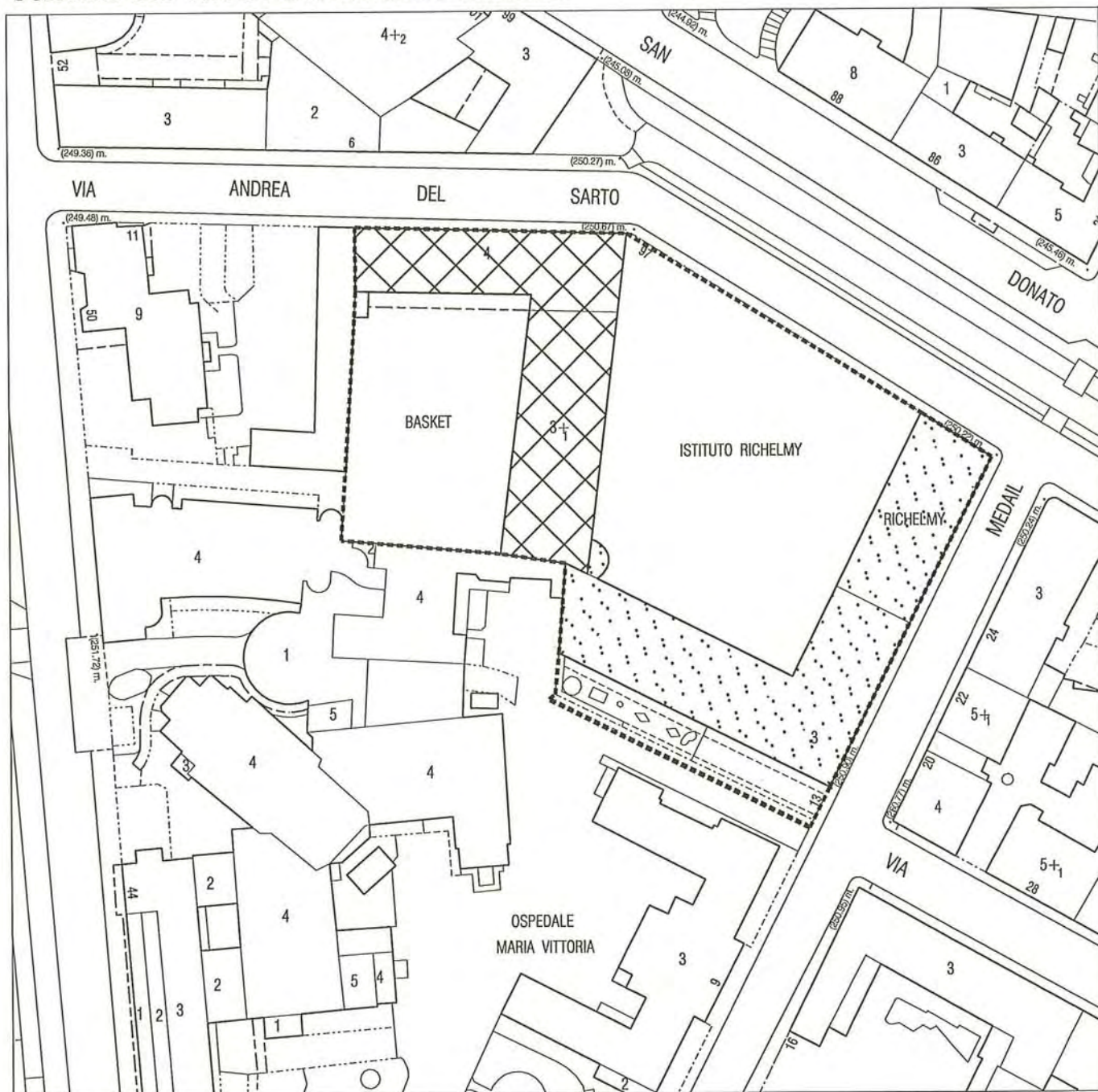
## 26 Area dell'Istituto Buon Pastore

Il complesso del Buon Pastore è situato all'interno del comparto di forma triangolare compreso tra i corsi Regina Margherita, Principe Eugenio e Principe Oddone, costruito tra fine '800 e gli inizi del '900, sul sedime delle fortificazioni.

In particolare, il complesso occupa l'isolato di forma quadrangolare e si compone di due zone a quote altimetriche differenti, una prospiciente corso Principe Eugenio, l'altra, più bassa di circa tre metri, lungo corso Regina Margherita.

Il complesso si compone di diversi fabbricati costruiti tra la metà del XIX secolo e il primo trentennio del XX, intorno ad una vasta area libera, attrezzata a giardino, come illustrato nello

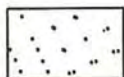
Allegato all'art.19 delle N.U.E.A.  
 AREA EX ISTITUTO RICHELMY  
 SCHEMA DEI TIPI DI INTERVENTO AMMESSI



LEGENDA



Perimetro area ex Istituto Richelmy



Interventi di ristrutturazione



Interventi di demolizione e ricostruzione  
 ( numero max piani 5 - slp max in incremento mq 3000 )





schema allegato al presente articolo titolato "Area dell'Istituto Buon Pastore - Schema dei tipi di intervento aggiuntivi delle destinazioni d'uso e delle unità minime di intervento".

La destinazione è a Servizi Pubblici S, in particolare uffici pubblici, centro diurno disabili, sedi istituzionali e spazi polifunzionali pubblici, residenze collettive (comprese le attività di housing sociale di cui alla D.G.R. n. 27-7346 del 5 novembre 2007), giardini e aree verdi attrezzate.

Sono inoltre ammesse, limitatamente ai piani interrato e terreno degli edifici, attività complementari di servizio alle persone ed alle imprese (ASPI).

Le puntuali destinazioni, per unità minime di intervento, sono indicate nell'allegato grafico titolato "Area dell'Istituto Buon Pastore - Schema dei tipi di intervento aggiuntivi delle destinazioni d'uso e delle unità minime di intervento".

Gli interventi sugli immobili esistenti si attuano ai sensi dell'allegato A delle presenti Norme.

Previo parere favorevole della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio e della Commissione Regionale per i Beni Culturali e Ambientali di cui all'articolo 91 bis della L.U.R., sono ammessi inoltre i soli interventi aggiuntivi di seguito specificati:

- a) Interventi fino alla ristrutturazione edilizia secondo le definizioni dell'allegato A delle N.U.E.A.:
  - sull'edificio ad L, manica prospiciente corso Principe Eugenio
  - sull'edificio storicamente adibito a portineria, costruito lungo corso Principe Oddone.
  
- b) costruzione di un nuovo fabbricato ad un piano f.t. nella parte ovest dell'area, in aderenza al muro di confine da adibire a centro diurno per disabili, per un massimo di mq 1000 di SLP.

Sono in ogni caso fatte salve ulteriori e diverse indicazioni progettuali della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio derivanti dall'esame dei progetti edilizi.

Nella fase di attuazione degli interventi si chiede di valutare l'eventuale sostituzione dell'attuale recinzione costituita dal muro di cinta continuo; almeno in parte la nuova recinzione dovrà essere realizzata a giorno al fine di ottenere una maggiore percezione degli spazi interni a verde.

La realizzazione della nuova costruzione è subordinata alla demolizione dei bassi fabbricati e al reperimento della dotazione minima di parcheggi, che dovranno essere realizzati interrati, corrispondente almeno al fabbisogno espresso ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge

122/1989 e comunque non inferiore al 40% della SLP dell'attrezzatura di servizio pubblico in progetto.

I progetti attuativi dovranno essere predisposti sulla base di uno studio di insieme, per unità minime di intervento funzionali e autonome anche con tempi e fasi successive.

Gli interventi si attuano tramite permesso di costruire convenzionato o di atto unilaterale d'obbligo.

[\*] Nota variante: id 355, var. n. 172 - istituto buon pastore , approvata il 21/03/2011 , mecc. 1101251/009

27 Strada del Francese, via Bellacomba, tangenziale nord

L'area, di proprietà comunale, è stata utilizzata per il deposito dei materiali derivanti dai lavori di costruzione della Metropolitana automatica - linea 1.

E' destinata ad ospitare il deposito all'aperto dei materiali lapidei della Città, che si configura come una superficie "sistemata", permeabile, integrata nel verde. Gli interventi previsti devono essere attuati nel rispetto dell'ambiente circostante e in coerenza con gli obiettivi di riqualificazione paesaggistica complessiva delle aree. Devono essere previste adeguate fasce a verde con funzione di filtro verso la tangenziale e con funzione di "integrazione" rivolta alle contigue aree destinate a Parco Urbano e Fluviale P33; deve inoltre essere preservata l'indicazione contenuta nel P.T.C.P. approvato nel 2003, relativa alla pista ciclabile tangente all'area, prevalentemente individuata lungo strada del Francese.

Sono esclusivamente ammesse le attrezzature di carattere precario strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività prevista.

All'interno dell'area potranno comunque essere localizzate le attività di servizio di cui alla lettera "v": giardini, aree verdi per la sosta e il gioco, parchi naturali e attrezzati e servizi connessi, comprensivi di eventuali ambiti conservati ad uso agricolo; attrezzature sportive al coperto e all'aperto, attrezzature per il tempo libero e alla lettera "z": attività di interesse pubblico generale", purchè nel rispetto delle condizioni sopra enunciate.

[\*] Nota variante: id 416, area deposito materiali lapidei - strada del francese via bellacomba e tangenziale , approvata il 26/07/2010 , mecc. 1003892/009

28 VIA BALTIMORA 91

Annullato

[\*] Nota variante: id 431, var. n. 224 - piano dismissioni 2010 , approvata il 25/07/2011 , mecc. 1101438/009

29 Area ex "Educatario Duchessa Isabella" di piazza Bernini 5

L'immobile, destinato ad ospitare servizi privati di interesse pubblico, è oggetto di interventi di riqualificazione complessiva, nel rispetto dei vincoli e tutela del P.R.G. ai quali sono sottoposte le opere da eseguirsi secondo quanto disposto

dall'allegato "A" delle presenti norme. I parametri urbanistico-edilizi sono quelli dell'area normativa Servizi Privati integrati dalle presenti prescrizioni.

Previo parere favorevole della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici, per l'immobile di piazza Bernini 5 sono ammessi i soli interventi aggiuntivi di ampliamento finalizzati all'uso dei locali del sottotetto e all'apertura di abbaini con disegno coerente al carattere architettonico dell'edificio; per le restanti parti dell'immobile l'intervento massimo ammesso è il risanamento conservativo".

[\*] Nota variante: id 445, var. n. 232 - Piazza Bernini 5 , approvata il 19/09/2011 , mecc. 1104580/009

30 Area della Continassa - Ambito di riqualificazione

Per tale ambito si prevede una complessiva riorganizzazione e valorizzazione; le scelte progettuali si orientano verso usi che le coinvolgano integralmente perseguendo lo scopo di ricostituire un comparto il più possibile omogeneo di funzioni ludico sportive tra loro integrate, ricettive sinergiche con il complesso dello Stadio. Particolare attenzione deve essere riservata alle connessioni ciclopedonali all'interno e all'esterno dell'ambito. L'ambito, per il quale è prevista la riqualificazione complessiva mediante interventi pubblici e privati, è situato nella Circoscrizione Amministrativa 5 "Vallette, - Madonna di Campagna - Borgata Vittoria", al confine con il Comune di Venaria, ed è delimitato da corso Ferrara - corso Grosseto, via Traves, strada comunale di Druento e strada comunale di Altessano; al suo interno insistono le Zone Urbane di Trasformazione Ambito 4.23 "STADIO DELLE ALPI" e 4.25 "CONTINASSA".

**Lista allegati** 10890\_allegato art 19 comma 30.pdf

[\*] Nota variante: id 503, var. n. 277 - area continassa , approvata il 21/12/2012 , mecc. 1207696/009

31 Area di Via Pinelli, 9

Area di Via Pinelli, 9 Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle

dell'Area per Servizi Privati SP, lettera "a" (art. 8, punto 16 delle N.U.E.A.). La nuova edificazione è limitata alla realizzazione di un basso fabbricato, come definito all'art. 2 delle presenti norme, per il quale è prescritto l'allineamento con gli

edifici esistenti nell'isolato. Il progetto dovrà prestare particolare attenzione all'inserimento ambientale e alla mitigazione

degli eventuali impianti tecnologici, anche con realizzazione di verde in copertura. E' ammessa la realizzazione di parcheggi esclusivamente interrati.

[\*] Nota variante: id 499, var. n. 276 - nuova variante patrimonio - 2012 , approvata il 08/04/2013 , mecc. 1300725/009

- 32 Via Chisola, 28 Nuovo Impianto Manutenzione Corrente (IMC) Scalo Lingotto  
All'interno dell'ambito è ammesso l'intervento per la realizzazione del Fabbricato Nuovo Impianto Manutenzione Corrente (IMC) di cui all'intesa Stato Regione ai sensi dell' Art. 81 del DPR 616/77 e smi (Provvedimento autorizzativo Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Prot. .... del ...../...../2013)

[\*] Nota variante: id 531, IMC\_SCALO\_LINGOTTO\_ART\_81 , approvata il 04/11/2013 , mecc. 1305013/009

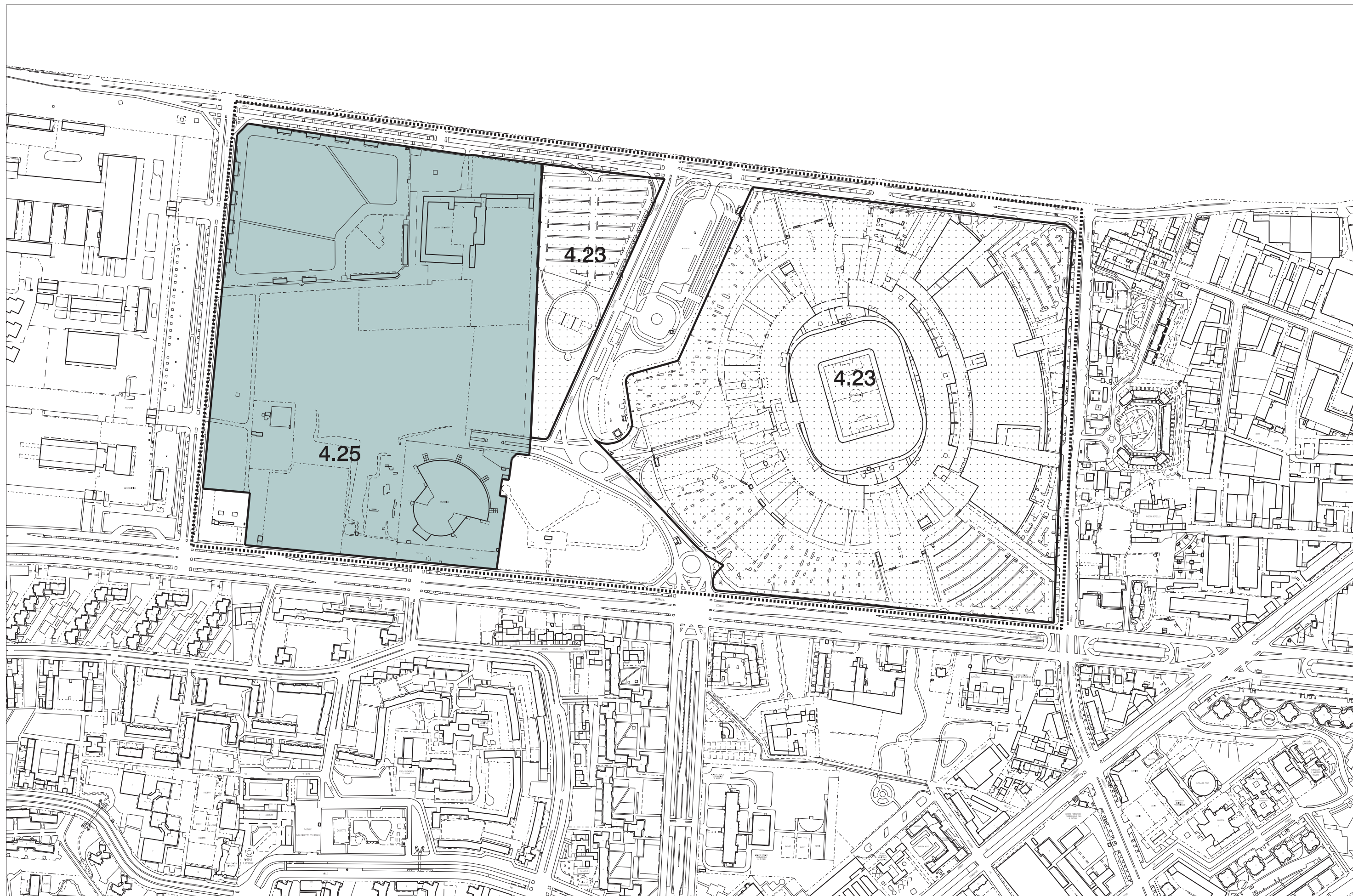
***Istituto Zooprofilattico e complesso scolastico Istituti Bodoni e Beccari.***

***Il complesso di servizi pubblici che ospita la sede dell'Istituto Zooprofilattico e degli Istituti scolastici Bodoni e Beccari, è compreso tra via Bologna, via Ristori e via Ponchielli (vedi allegato grafico al presente articolo).***

***Le destinazioni ammesse sono quelle afferenti ai Servizi Pubblici, lettera "a" - attrezzature di interesse comune, lettera "s" - aree per l'istruzione superiore, lettera "u" - istruzione universitaria (vedi art. 8, punti 62, 63 e 64 delle presenti N.U.E.A.).***

***È prevista la formazione di un attraversamento pedonale tra le vie Ristori e Paganini, in corrispondenza dell'accesso all'Istituto scolastico di via Paganini, una viabilità pedonale interna protetta con uno spazio comune di distribuzione e relazione tra i due istituti scolastici, una viabilità interna pedonale da via Paganini a via Ponchielli e un nuovo accesso da via Regaldi (vedi grafico allegato al Vol. II delle N.U.E.A.).***

[\*] Nota variante: id 390, var. n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino , adottata il 14/02/2011



Area della Continassa.  
Ambito di riqualificazione di cui all'art. 19. comma 30 delle NUEA  
e Progetto Unitario di Suolo Pubblico

Ambito ZUT 4.23 Stadio delle Alpi

Ambito ZUT 4.25 Continassa

SCALA 1:5.000



**Art. 20 - Aree da trasformare per servizi**

- 1 Il Piano individua le aree da trasformare per la realizzazione dei servizi all'interno del tessuto urbano.  
Tali aree sono preordinate all'acquisizione diretta da parte dell'Amministrazione secondo le modalità di esproprio previste dalle leggi vigenti o con le modalità previste al precedente art. 19, commi 5 e 6.  
[\*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009
  
- 2 In alternativa una parte dell'area può essere trasformata per utilizzazioni private e la rimanente parte deve essere ceduta gratuitamente alla città.  
In questo caso la trasformazione delle aree è regolata dalle norme di cui al precedente art.7.  
[\*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009
  
- 3 Le tavole di piano in scala 1:5000 individuano le aree da trasformare per servizi e all'interno di queste, indicativamente, le aree di concentrazione dell'edificato, le aree da cedere gratuitamente per la realizzazione di servizi e per la viabilità pubblica.  
Le aree di concentrazione dell'edificato individuano gli spazi in cui organizzare l'utilizzazione edificatoria relativa all'ambito, o a più ambiti quando prescritto ed eventuali aree aggiuntive per servizi e viabilità minore.
  
- 4 L'indice di edificabilità di tali aree (nel caso di utilizzazioni private) è il seguente:
  - su lotti liberi l'indice di edificabilità è di 0,7/3 mq SLP/mq ST elevabile fino ad un massimo di 0,50 mq S.L.P./mq ST per la realizzazione della S.L.P. generata dalle utilizzazioni edificatorie dei parchi urbani e fluviali (v. art.21) e parchi collinari (v. art. 22);
  - su lotti già edificati l'indice di 0,7/3 mq SLP/mq ST è incrementato di 1/3 della SLP esistente fino al limite massimo totale di 0,50 mq SLP/mq ST nonchè elevabile per la realizzazione della S.L.P. generata dalle utilizzazioni edificatorie dei parchi urbani e fluviali (v. art. 21) e parchi collinari (v. art. 22) fino al limite massimo totale di 0,50 mq S.L.P./mq S.T..

[\*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009

- 5 Nel caso di trasformazione estesa a più ambiti, la S.L.P. totale realizzabile è quella risultante dalla somma delle S.L.P. ammesse per ogni singolo ambito.
- 6 Le aree di proprietà comunale e di enti istituzionalmente competenti nella realizzazione dei servizi di cui agli artt.21 e 22 della LUR alla data di adozione dello Strumento Urbanistico Esecutivo, o dello Studio Unitario di cui all'art.7, o della concessione convenzionata, non hanno capacità edificatoria e sono escluse dal computo delle aree da cedere per standards e servizi; in tal caso le indicazioni cartografiche di cui al precedente capoverso 3 non sono vincolanti e gli interventi possono essere realizzati anche prima della trasformazione dell'ambito (v. art.7 punto D).
- 7 Le modalità di trasformazione di ogni ambito sono esplicitate nelle relative schede normative.  
Tali schede indicano: il tipo di servizio, la salvaguardia di edifici da tutelare, le caratteristiche delle infrastrutture, le destinazioni d'uso ammesse, le prescrizioni particolari.
- 8 In ogni ambito deve essere ceduta gratuitamente per verde, servizi e viabilità urbana (quest'ultima solo se prevista) una quota pari all'80% dell'intera superficie territoriale di proprietà privata quale dotazione perequata complessiva, come previsto dall'art.21 della L.U.R. e s.m.i.  
La monetizzazione sostitutiva delle aree di cui sopra non è ammessa.
- 9 Le utilizzazioni edificatorie definite dal piano per ambito o per sub-ambito, relative alle aree private, possono essere cedute a terzi anche separatamente dai suoli con apposito atto di asservimento da recepirsi in sede di strumento urbanistico esecutivo in cui sia sancito che l'area asservita non può più essere ritenuta disponibile per ulteriore utilizzazione edificatoria.
- 10 Indipendentemente da quanto previsto dal Regolamento Edilizio è ammesso il ribaltamento dell'altezza delle fronti e l'affaccio dei nuovi edifici anche su aree che la trasformazione dell'ambito destina a servizi pubblici, nonché la riduzione del rapporto minimo tra area scoperta e area del lotto.
- 11 Fino all'esproprio o alla cessione dell'area con le modalità previste dal presente articolo è ammessa la permanenza delle attività esistenti con eventuali ampliamenti dei soli volumi tecnici di fabbricati già adibiti ad uso agricolo, da rilasciarsi ai soli soggetti di cui all'art.12 L.153/71.



In tal caso il rilascio della concessione è subordinato alla sottoscrizione di un atto d'obbligo da parte dei concessionari, da cui risulti che tali opere non possono essere oggetto di indennizzo in caso di esproprio, nè sono computabili tra le volumetrie esistenti ai fini del calcolo dei diritti edificatori, in caso di cessione gratuita dell'area alla Città

[\*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009

- 12 Negli edifici esistenti, nelle more della trasformazione, è ammesso l'insediamento delle attività produttive di cui all'art. 3 punti 3A1, 3A2 e 3A3 delle N.U.E.A., purchè non nocive, moleste, pericolose o comunque aventi impatto ambientale negativo, con particolare riferimento ai contigui ambiti residenziali. E' ammessa altresì la realizzazione di parcheggi a supporto di tale attività.

Per le attività produttive in atto (purchè non nocive o moleste) ed impianti tecnici e attrezzature di interesse generale per l'erogazione di servizi pubblici o di interesse pubblico sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonchè l'ampliamento non oltre la misura del 20% della S.L.P. esistente solo per adeguamenti funzionali alle attività in atto e a condizione che non vengano compromesse le previsioni viarie, gli allineamenti e le aree di concentrazione edilizia previste dal PRG.

Per attività nocive, moleste, pericolose o comunque aventi impatto ambientale negativo si intendono quelle contemplate dal D. Lgs. 334/99, ovvero a rischio di incidente rilevante, quelle di 1<sup>a</sup> classe, di cui al D-M. 4.04.94, quelle soggette alla procedura di V.I.A ai sensi della L.R. 40/98 e quelle comunque dichiarate tali dagli enti competenti in materia sanitaria e ambientale.

[\*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009



**Art. 21 - Parchi urbani e fluviali**

- 1 Le aree dei parchi urbani e fluviali sono suddivise in ambiti denominati P1, P18, P19, P20, P21, P22, P23, P24, P25, P26, P27, P28, P29, P30, P31, P32, P33 e individuati nelle tavole di piano in scala 1:5000.
- 2 Tali aree sono preordinate all'acquisizione diretta da parte dell'Amministrazione secondo le modalità di esproprio previste dalle leggi vigenti.
- 3 In alternativa all'esproprio le aree dei parchi urbani e fluviali possono essere cedute gratuitamente alla città, alle condizioni di cui all'art.28, previo utilizzo delle capacità edificatoria da realizzarsi nelle aree di trasformazione secondo le modalità e procedure indicate all'art.15.  
L'ambito P21, ed eventualmente parte dell'ambito P31, è prioritariamente preordinato alla realizzazione di un campo da golf previo convenzionamento con la città, nel rispetto di quanto indicato al successivo comma 4 bis.
- 4 Le aree dei parchi urbani e fluviali hanno indice di edificabilità (nel caso di utilizzazioni private) pari a 0,05 mq S.L.P./mq S.T. salvo quelle ricomprese all'interno delle fasce fluviali A e B del P.A.I., individuate nello specifico allegato tecnico 7bis "Fasce fluviali e fasce di rispetto fluviale", che hanno indice 0,01 mq SLP/mq ST .

Gli indici di edificabilità relativi all'ambito P17 sono definiti nella scheda normativa allegata alle N.U.E.A.

Le cessioni devono essere di norma costituite da un unico appezzamento.

La loro localizzazione ed eventuale frazionamento, in congrua relazione con la superficie complessiva in dismissione, devono essere accettate dal Comune in sede di convenzionamento.

In ogni caso le superfici unitarie dei lotti delle aree a parco da cedere alla Città non possono, per ogni cessione, essere inferiori a mq 10.000, fatta eccezione unicamente per gli accorpamenti ad altre aree già comunali o situazioni ritenute convenienti dall'Amministrazione.

[\*] Nota variante: id 226, var. n. 100 - variante geologica , approvata il 06/11/2008

- 4 bis Nel caso dei parchi fluviali a scala intercomunale Stura, Dora e Sangone, la progettazione esecutiva va inserita in uno studio di inquadramento esteso agli ambiti fluviali limitrofi.

- 5 Al fine di tutelare l'attività delle aziende agricole esistenti, sono ammessi ampliamenti di volumi tecnici relativi a fabbricati già adibiti ad usi agricoli, da rilasciarsi ai soggetti di cui al comma 4 dell'art.25 della L.U.R. e s.m.i., fatte salve le condizioni di inedificabilità dei suoli e sulla base di uno specifico programma di sviluppo aziendale che dimostri la necessità degli ampliamenti proposti.
- Per le aziende che, d'intesa con la Città, orientano la propria attività verso la formazione di parchi agricoli, con la gestione di terreni aperti all'accesso pubblico e disponibili per attività ricreative, didattiche e di ricerca, sono ammesse anche nuove opere edilizie, purché funzionali al progetto di sistemazione del parco stesso.
- Il progetto di sistemazione del parco agricolo, esteso alle aree di proprietà della città e di privati aderenti all'iniziativa, definisce le modalità di utilizzo delle aree pubbliche e private e le eventuali nuove opere previste.
- Tale progetto può essere proposto anche da privati e viene approvato dalla Città con specifico atto deliberativo accompagnato da una convenzione che precisa i tempi e le modalità di attuazione e gli impegni assunti da parte delle aziende aderenti all'iniziativa.
- Non sono comunque ammessi interventi in contrasto con la destinazione d'uso a parco, salvo quanto già specificato all'art.19 comma 11.
- 5 bis Negli immobili nei quali sono presenti attività economiche insediate prima della approvazione del piano, è possibile, fatte salve le Norme di materia idraulica per le aree inserite all'interno delle Fasce fluviali di cui al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI), consentire interventi funzionali allo svolgimento delle attività stesse che eccedono la manutenzione straordinaria (restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti, installazione di strutture di ricovero temporaneo, allacciamenti e opere di urbanizzazione) a condizione che venga stipulata idonea convenzione con la Città e con l'Ente di gestione del Parco fluviale del Po torinese (per le aree incluse all'interno del P.T.O. e del Piano d'Area), sul modello della Convenzione-quadro di cui all'art. 53 della L.U.R., che disciplini:
- a) le modalità di utilizzo temporaneo dell'area e i tipi di intervento previsti;
  - b) i tempi per il trasferimento degli impianti (entro un massimo di 10 anni);
  - c) l'impegno entro il termine massimo di cui al punto b) da parte della proprietà alla cessione onerosa dell'area alla Città sempre che vi sia coincidenza tra proprietario e titolare dell'attività;

- d) l'assunzione da parte dei soggetti privati dei costi di demolizione dei fabbricati e della eventuale bonifica dell'area interessata;
- e) il valore dell'area, sulla base dei criteri vigenti in caso di cessione volontaria nell'ambito del procedimento espropriativo;
- f) l'entità della garanzia fidejussoria da prestare da parte dei soggetti privati (commisurata al valore di cui al punto d) da versare prima della stipula della convenzione;
- g) previsione di una penale per eventuali inadempienze pari al 30% del valore di cui al punto e).

La disciplina prevista e le relative modalità, al fine di individuare coerenti finalità d'uso, sono da individuare specificamente a seconda che l'area sia inserita in area U (zona urbanizzata) o N (zona di interesse naturalistico) del Piano d'Area o in aree classificate Area Attrezzata Riserva Naturale o Zona di Salvaguardia.

Resta inteso che qualora il soggetto titolare dell'attività economica non sia anche proprietario delle aree e dei fabbricati interessati dagli interventi edilizi, l'eventuale convenzione per la rilocalizzazione di cui al presente articolo dovrà essere definita di concerto con il proprietario delle aree.

[\*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009

**5 ter** Per le attività produttive insediate prima dell'approvazione del Piano volte ad incentivare lo sviluppo tecnologico, la ricerca e, in ogni caso, finalizzate a sperimentare sistemi innovativi, può essere riconosciuto l'interesse pubblico, purchè sancito da un Protocollo d'Intesa sottoscritto dalla Città e dagli Enti competenti, da sottoporre all'illustrazione nella competente Commissione Consiliare. Per le aree incluse all'interno del P.T.O. e del Piano d'Area tale atto dovrà essere sottoscritto anche dall'Ente di gestione del Parco fluviale del Po Torinese. Gli atti conseguenti al Protocollo dovranno contenere il piano industriale, le modalità di utilizzo e gli interventi edilizi ammessi sui fabbricati e sugli impianti esistenti, nonché la previsione delle eventuali opere edilizie necessarie per dare attuazione ai contenuti indicati nel Protocollo stesso. Dovranno inoltre essere corredati da apposito documento di analisi ambientale volto a valutare lo specifico impatto degli interventi previsti e da piani di monitoraggio ai sensi della normativa vigente.

Alle condizioni sopra riportate saranno ammessi interventi eccedenti la manutenzione straordinaria, nel rispetto dell'indice della zona normativa entro cui ricadono, e a condizione che

dall'attuazione degli interventi consegua altresì una concreta riduzione dell'impatto sull'ambiente nonché un miglioramento complessivo dell'inserimento ambientale e della qualità energetica degli immobili, anche in coerenza con gli obiettivi di riqualificazione paesaggistica.

Negli atti di cui sopra dovranno altresì essere individuate le eventuali aree, libere da costruzioni e bonificate, da cedere gratuitamente alla Città, con tempistiche definite e di valenza prescrittiva.

[\*] Nota variante: id 468, var. n. 255 - norme urbanistico edilizie di attuazione - integrazione normativa all'articolo 21 , approvata il 23/09/2013 , mecc. 1303374/009

### **AREA A PARCO DEL VILLARETTO (P33)**

- 6 Il Parco del Villaretto, denominato P33, è individuato sulle tavole di piano 1:5000.
- 7 L'ambito P33 è finalizzato al recupero ed alla salvaguardia dei valori paesaggistici e naturali, a garantire piena fruizione dell'ambiente naturale, alla valorizzazione dell'attività agricola.
- 8 La fruizione del parco e la conseguente regolamentazione circa l'uso del suolo è definita attraverso un piano esecutivo, di iniziativa pubblica o privata, esteso a tutto il parco od a parti di esso, da approvarsi entro 5 anni dall'entrata in vigore del P.R.G.
- 9 L'attuazione del parco è ottenuta mediante convenzione tra i proprietari e l'Amministrazione Comunale.
- 10 Con il predetto piano esecutivo si individuano, nel rispetto delle disposizioni contenute nel D.P.R. 236/88, in particolare, gli accessi, il sistema della viabilità e dei percorsi interni, le aree attrezzate pubbliche o di uso pubblico e si fissano specifiche norme di attuazione.
- 11 Mediante piano esecutivo sono consentiti insediamenti per attività le cui finalità siano volte alla fruizione pubblica del parco o parti di esso, quali attrezzature sociali, culturali e per la didattica, pubblici esercizi, strutture per l'agriturismo.  
Si intendono esclusi insediamenti atti alla ricezione ed al commercio (a parte chioschi ed edicole).
- 12 Per le aziende agricole esistenti, anche in assenza di piano esecutivo, sono ammessi ampliamenti e modifiche alle attrezzature agricole esistenti, da rilasciarsi ai soggetti di cui al comma 4 dell'art. 25 della L.U.R., fatte salve le condizioni di inedificabilità dei suoli, sulla base di uno specifico programma

di sviluppo aziendale che dimostri la necessità degli ampliamenti proposti.

[\*] Nota variante: id 249, var. n. 111 - variante normativa nuova disciplina aree a servizi , approvata il 14/01/2008 , mecc. 0708150/009

- 13 In assenza di piano sono consentiti sugli edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, con il mantenimento delle destinazioni in atto, purché non in contrasto con le finalità di cui al settimo comma del presente articolo.
- 13 bis In caso di immobili di aziende agricole esistenti sono ammessi anche interventi di ristrutturazione edilizia senza cambio della destinazione agricola in atto.
- 14 Le aree del parco del Villaretto possono, in alternativa all'attuazione di cui ai precedenti capoversi, essere acquisite direttamente da parte dell'Amministrazione con le modalità dei precedenti capoversi n. 2 e 4.
- 15 Le cessioni devono essere preferibilmente costituite da un unico appezzamento.  
La loro localizzazione ed eventuale frazionamento, in congrua relazione con la superficie complessiva in dismissione, devono essere accettate dal Comune in sede di convenzionamento.

### **PARCO BASSE DI STURA (P17)**

- 16 L'ambito del parco situato sulla sponda sud della Stura è denominato P17 nelle tavole di Piano in scala 1:5000.
- 17 Il Piano intende interrompere i processi di degrado in atto, ampiamente illustrati nella relazione geologico-tecnica sull'area delle Basse di Stura allegata al Piano e promuovere azioni di riqualificazione, bonifica e recupero ambientale nelle direzioni indicate dalla citata Relazione geologico-tecnica.
- 18 Pertanto la sua attuazione è subordinata alla predisposizione di un piano esecutivo di recupero ambientale complessivo per l'intera area - da sottoporre alla valutazione ed autorizzazione degli Enti competenti - che tenga conto innanzitutto delle seguenti condizioni:
- 1) le opere che si realizzano dovranno posizionarsi in condizioni di sicurezza dal rischio di esondazioni del torrente Stura;
  - 2) cessazione delle attività inquinanti;
  - 3) bonifica delle aree inquinate.

- 19 Tali condizioni si riferiscono ad ogni singolo sud-ambito e devono essere soddisfatte a cura degli aventi titolo, sia nel caso di interventi edilizi realizzabili all'interno dei sub-ambiti stessi, sia nei casi in cui le utilizzazioni edificatorie sono trasferite all'esterno del parco.  
Gli indici di edificabilità sono quelli definiti nella scheda normativa allegata.
- 20 Le aree del parco sono preordinate all'acquisizione diretta da parte dell'Amministrazione secondo le modalità di esproprio previste dalle leggi vigenti.
- 21 In alternativa all'esproprio le aree del parco Basse di Stura possono essere cedute gratuitamente alla Città alle condizioni di cui all'art.28, previo utilizzo delle capacità edificatorie, determinate per quantità, destinazioni e localizzazioni, dalla scheda allegata e dalla planimetria relativa che costituiscono lo studio unitario dell'ambito P17 e ne articolano le possibilità attuative per sub-ambiti.
- 22 Gli indici di edificabilità per le diverse destinazioni sono attribuiti ai sub-ambiti dallo studio unitario, anche in funzione delle loro caratteristiche ambientali; lo studio unitario determina inoltre la localizzazione delle quantità edificatorie.
- 23 Per il subambito che prevede al proprio interno la localizzazione delle relative quantità edificatorie, l'attuazione è subordinata a strumento urbanistico esecutivo nel rispetto delle condizioni di cui al precedente capoverso 18.
- 23 bis In sede di progettazione esecutiva dovrà essere posta particolare attenzione al corretto inserimento dell'intervento rispetto all'ambiente circostante. A tale scopo gli edifici non potranno superare mt 10,50 di altezza.
- 24 Per i sub-ambiti nei quali non è prevista al loro interno la localizzazione delle quantità edificatorie ad essi relative, l'attuazione è subordinata alla stipulazione di una convenzione che disciplini la cessione gratuita delle aree da destinare a parco, nel rispetto delle condizioni di cui al precedente capoverso 18.
- 25 In fase attuativa è ammessa la parziale rettifica al perimetro dei sub-ambiti in caso di errata individuazione dei confini delle proprietà.



- 25 bis Le misure di bonifica e recupero ambientale potranno essere attivate anche a prescindere dalla realizzazione del parco e dalla attuazione degli interventi previsti, comunque nel rispetto delle leggi di settore al momento operanti.

**Parte del parco urbano fluviale P24 occupata dalla discarica controllata di rifiuti solidi urbani.**

- 26 Parte del parco urbano fluviale P24 occupata dalla discarica controllata di rifiuti solidi urbani.  
E' ammesso il completamento della discarica stessa e la realizzazione di una stazione transfert, finalizzata ad una più efficiente raccolta dei rifiuti, che cesserà la sua attività con l'esaurimento della discarica.  
Sono altresì ammessi altre eventuali opere ed impianti (autorizzati dalla Regione Piemonte), ugualmente funzionali al completamento della discarica, la cui attività dovrà cessare con l'esaurimento della medesima, entro l'anno 2003.  
[\*] Nota variante: id 226, var. n. 100 - variante geologica , approvata il 06/11/2008
- 27 La trasformazione dell'area per verde e servizi dovrà avvenire a mezzo di Piano Tecnico Esecutivo di opere pubbliche ai sensi dell'art.47 della L.U.R. ed essere preceduta dalla bonifica e dal recupero ambientale dell'area stessa, secondo le disposizioni di cui al successivo art. 28 delle presenti norme.
- 28 Non sono comunque ammessi interventi in contrasto con la determinazione d'uso a parco, salvo quanto già specificato all'art.19 comma 11.



**Art. 22 - Aree a Parco naturale della collina**

- 1 Le aree del parco della collina sono suddivise in ambiti denominati: P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.7, P.8, P.9, P.10, P.11, P.12, P.13, P.14, P.15, P.16 e individuati nelle tavole di piano in scala 1:5000.
- 2 Tali aree sono destinate alla realizzazione di un parco nel quale sia tutelato l'ambiente naturale garantendo condizioni di fruibilità collettiva sulla base di specifici piani attuativi di iniziativa pubblica o privata relativi ad ambiti o parti di ambito di volta in volta definiti.  
[\*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009  
  
[\*] Nota variante: id 249, var. n. 111 - variante normativa nuova disciplina aree a servizi , approvata il 14/01/2008 , mecc. 0708150/009
- 3 Con tali piani vengono individuati gli accessi, il sistema dei percorsi interni, le aree attrezzate pubbliche e di uso pubblico, gli usi del suolo, con particolare riguardo alle attività di tipo agricolo esistenti che si intendono salvaguardare e vengono fissate specifiche norme di attuazione.
- 4 La realizzazione e la gestione dei Parchi potranno essere attuate attraverso convenzioni tra proprietari, conduttori e coltivatori diretti e Amministrazione Comunale.  
[\*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009
- 5 Su proposta dei proprietari le finalità di gestione potranno essere realizzate altresì mediante consorzi con l'Amministrazione Comunale.
- 6 Nelle more dell'approvazione dei piani particolareggiati suddetti, le aree utilizzate per coltivazioni agricole (orticolture e floricultore, colture legnose, seminativo, prato e pascolo) rimangono di proprietà privata mantenendo le attività in atto. Sono fatte salve le opzioni d'uso e manutenzione da parte dei privati.  
[\*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009
- 7 Nel caso di cessazione dell'attività e di contestuale cessione gratuita dell'area al Comune sarà garantita la possibilità di futura collocazione dei diritti edificatori nelle relative aree di concentrazione degli ambiti di trasformazione di cui al successivo comma 11.  
L'utilizzo dei diritti edificatori è strettamente connesso alla cessione delle rispettive aree.

- 8 In alternativa tali aree possono essere acquisite direttamente da parte dell'Amministrazione mediante le modalità di esproprio previste dalle leggi vigenti.
- 9 Le cessioni devono essere di norma costituite da un unico appezzamento.  
La loro localizzazione ed eventuale frazionamento, in congrua relazione con la superficie complessiva in dismissione, devono essere accettate dal Comune in sede di convenzionamento.  
In ogni caso le superfici unitarie dei lotti delle aree a parco da cedere alla Città non possono, per ogni cessione, essere inferiori a mq 10.000, fatta eccezione unicamente per gli accorpamenti ad altre aree già comunali o situazioni ritenute convenienti dall'Amministrazione.  
La Città ha la facoltà di non accettare la cessione di aree interessate da situazioni di dissesto con pericolo per infrastrutture ed insediamenti anche limitrofi.  
[\*] Nota variante: id 226, var. n. 100 - variante geologica , approvata il 06/11/2008
- 10 Le aree del parco collinare hanno indice di edificabilità (nel caso di utilizzazioni private) 0,03 mq SLP/mq ST salvo quelle classificate come boschi nello specifico allegato tecnico n. 6 "Boschi e vincolo idrogeologico - Parchi regionali" e quelle ricomprese nelle sottoclassi IIIa(C), IIIa1(C), IIIb1(C), IIIb4(C) e III4(C) della Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, che hanno indice 0,01 mq SLP/mq ST .  
[\*] Nota variante: id 226, var. n. 100 - variante geologica , approvata il 06/11/2008
- 11 Tali capacità edificatorie potranno essere utilizzate nelle zone di trasformazione di proprietà comunale: Ozanam (5.19), Mercato dei Fiori (9.9), Nebiolo (9.31), Ponchielli (9.32), Modena Nord (10.1), Paoli (12.18), Mercati Generali (12.24), nelle altre zone di trasformazione secondo le modalità indicate all'art. 15 e nelle Aree da Trasformare per Servizi nei casi previsti all'art. 20.  
[\*] Nota variante: id 5, var. n. A5 - Sangone 1  
[\*] Nota variante: id 5, var. n. A5 - Sangone 1  
[\*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009  
[\*] Nota variante: id 310, var. n. 144 - Variante ZUT 10.2 Modena Nord - 10.4 Cartman , approvata il 01/12/2008 , mecc. 0701645/009  
[\*] Nota variante: id 384, var. n. 198 - veglio , approvata il 23/11/2009 , mecc. 0906267/009  
[\*] Nota variante: id 547, revoca variante n. 144 modena cartman , approvata il 03/12/2013

- 12 All'interno del parco è vietato:
- costruire nuovi edifici e strutture stabili o temporanee (salvo quelle previste dal piano esecutivo del parco);
  - ridurre a coltura le aree boschive;
  - alterare la morfologia e l'assetto idrogeologico del territorio.
- 13 Per gli ambiti ricadenti entro il Parco Regionale di Superga, sono fatte salve le disposizioni di cui alla legge istitutiva del parco stesso (cfr. L.R. 14 novembre 1991, n. 55).



**Art. 23 - Aree per la viabilità**

- 1 Le tavole di piano in scala 1:15000 (tav.4 "Viabilità"), 1:10000 (tav.5 "Viabilità collinare") e 1:5000 (tav.1 "Azzonamento") riportano le aree destinate alla viabilità sia esistente che in progetto.

Nella tav.4 - "Viabilità" vengono individuati:

- a) i viali urbani di progetto;
- b) i viali storici;
- c) i viali e corsi storici da riqualificare;
- d) i viali pedonali;
- e) le strade di scorrimento di progetto;
- f) i percorsi ciclo pedonali;
- g) i percorsi pedonali collinari;
- h) i percorsi storici collinari;
- i) i ponti di progetto;

Sulla stessa tavola n.4 vengono riportate le sezioni tipo relative alla viabilità di cui ai punti a), d) ed e).

I viali storici di cui al precedente punto b) sono tutelati nel loro carattere di viale alberato che non deve essere sostanzialmente alterato in caso di intervento o di ristrutturazione.

I viali storici di cui al precedente punto b) sono tutelati nel loro carattere di viale alberato che non deve essere sostanzialmente alterato in caso di intervento o di ristrutturazione.

I viali e i corsi storici da riqualificare di cui al precedente punto c) devono essere riqualificati attraverso un disegno ispirato all'impianto storico del viale, compatibilmente con le funzioni di servizio previste dal Piano e necessarie per il contesto.

Il corso Marche e la Strada del Portone devono intendersi coincidenti per tracciato e sezione con le ipotesi progettuali oggetto dell'accordo di programma relativo al Centro Agro-Alimentare Torinese approvato con D.P.G.R. 16 gennaio 95, n. 169.

[\*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009

- 2 Nel territorio collinare sono identificate tre diverse tipologie di viabilità:

- A) strade di collegamento intercomunale: larghezza m. 10 marciapiedi compresi, riferita all'asse attuale.
- B) strade di accesso al parco collinare e di collegamento per le residenze ed i servizi (livello locale): larghezza m. 8 marciapiedi compresi, riferita all'asse attuale.
- C) tutte le altre strade individuate dal P.R.G. sono mantenute, di massima, alle larghezze attuali e in ogni caso devono garantire un minimo di m. 3 per assicurare l'accessibilità ai mezzi che tutelano la pubblica sicurezza e l'approvvigionamento combustibili.

- 3 Nei casi in cui le larghezze delle strade esistenti siano superiori, anche per tratti, a quelle sopraindicate, sono considerati validi a tutti gli effetti gli allineamenti esistenti. Nel caso inverso gli eventuali allargamenti sono realizzati dal Comune con apposito progetto.
- 4 All'interno delle zone consolidate collinari la linea di arretramento del filo stradale è di 10 metri.
- 5 Sono altresì individuati i tracciati dei percorsi pedonali di collegamento tra le varie parti del parco della collina: tali tracciati sono da ritenersi vincolanti per le parti ricadenti in zone boscate, a verde privato con preesistenze edilizie e in zone urbane consolidate collinari; sono invece indicativi per le aree del parco.
- 6 In tutto il territorio comunale, al fine di assicurare l'accessibilità ai mezzi che tutelano la pubblica sicurezza e l'approvvigionamento combustibili, tutti i passaggi privati di accesso a costruzioni devono avere una sezione di larghezza minima di mt. 3,00.
- 7 All'interno delle aree che il piano destina a verde pubblico - parco è ammesso il mantenimento, l'adeguamento e la creazione di viabilità purché direttamente connessa alla fruibilità del parco stesso.
- 8 In sede di progetto esecutivo di opera pubblica i tracciati possono essere specificati o parzialmente modificati nel rispetto delle previsioni di massima indicate nelle tavole di piano senza che questo costituisca variante al P.R.G.
- 9 Nell'ambito degli interventi oggetto di Piani Esecutivi, potranno essere previste opere di viabilità destinate sia al traffico pedonale e ciclabile che al traffico veicolare anche se non indicate dalle tavole di P.R.G..
- 10 Sugli edifici ricadenti in aree che il P.R.G. destina alla viabilità sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ad eccezione di quanto previsto all'art. 8, comma 72bis e fatte salve le eventuali ulteriori limitazioni derivanti dalle prescrizioni dell'allegato B alle presenti N.U.E.A..

[\*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009

[\*] Nota variante: id 226, var. n. 100 - variante geologica , approvata il 06/11/2008



- 11 Al fine di adeguare gli interventi previsti dal Nuovo P.R.G. agli obiettivi del PTO e del PDA, in sede di progettazione delle seguenti infrastrutture:
- 1) Viabilità in sottosuolo della zona Meisino-Colletta;
  - 2) Due nuovi ponti su corso San Maurizio e in protendimento di corso Caduti sul Lavoro;
  - 3) Passerella pedonale di collegamento tra piazza Chiaves e piazza Carrara;
  - 4) Sottopasso su corso Casale in zona Gran Madre;
  - 5) Sottopasso sulla via Artom.

Si dovrà tenere conto delle prescrizioni contenute all'interno delle Norme di Attuazione del PTO e del PDA, con specifico riguardo per quanto stabilito all'art. 3.12.

In particolare il progetto dell'intervento di cui al punto 1) dovrà essere subordinato "al preventivo inserimento in piano settoriale, con relativa verifica di compatibilità ambientale" (condizione C.4 del PTO - PDA) ed "al preventivo inserimento in progetti operativi locali o, in mancanza degli stessi, in progetti di ripristino ambientali e di costituzione di aree di interesse naturalistico con relativa verifica di compatibilità ambientale" (condizione C.3 del PTO - PDA).

- 11 *Al fine di adeguare gli interventi previsti dal Nuovo P.R.G. agli obiettivi del PTO e del PDA, in sede di progettazione delle seguenti infrastrutture:***

- 1) *Due nuovi ponti su corso San Maurizio e in protendimento di corso Caduti sul Lavoro;***
- 2) *Passerella pedonale di collegamento tra piazza Chiaves e piazza Carrara;***
- 3) *Sottopasso su corso Casale in zona Gran Madre;***
- 4) *Sottopasso sulla via Artom.***

***Si dovrà tenere conto delle prescrizioni contenute all'interno delle Norme di Attuazione del PTO e del PDA, con specifico riguardo per quanto stabilito all'art. 3.12.***

***[\*] Nota variante: id 390, var. n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino , adottata il 14/02/2011***

- 12 Le opere di più rilevante importanza in materia di viabilità potranno essere oggetto di approfondimenti all'interno di accordi di programma ex art. 27, L. n. 142/90.

Si precisa infine che le disposizioni di cui al presente articolo sono da ritenersi valide nei limiti di quanto disposto dal nuovo Codice della Strada.

***[\*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009***

