



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE, SVILUPPO, TERRITORIO E LAVORO  
**DIREZIONE URBANISTICA**  
**SERVIZIO PIANIFICAZIONE**  
VIA MEUCCI N° 4



## **VARIANTE PARZIALE N. 274 AL P.R.G.**

(AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7 DELLA L.U.R.)

concernente l'immobile sito in Torino:

### **Corso Orbassano, 412**

(circonscrizione n. 2 Mirafiori Nord – Santa Rita)

**DIRIGENTE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE  
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Arch. Giacomo Leonardi

**COLLABORATORI GRAFICI**

Geom. Bruno Tavano

**RESPONSABILE TECNICO**

Arch. Savino Nesta

**COLLABORATORI TECNICI**

Arch. Francesca Meloni  
Arch. Gian Mario Siragusa

**Torino, ottobre 2012**

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il presente provvedimento riguarda un immobile collocato nella parte sud-ovest della Città, situato in corso Orbassano n. 412 e ricompreso nella Circoscrizione Amministrativa n. 2 (Mirafiori Nord – Santa Rita).

L'immobile è costituito da un lotto di circa mq. 3.296, sul quale insiste un fabbricato su due piani ad uso produttivo realizzato nel 2008 ed occupato in locazione fino al 2010 da un'azienda operante nel settore ricambi e accessori per auto; tale fabbricato, costituito da una superficie totale di circa mq. 2.018, era utilizzato in maggior parte ad uso produttivo e in misura minore per destinazioni accessorie. Il piano terra ospitava lo spazio commerciale, il magazzino, l'officina, i servizi igienici e altri locali accessori, mentre al primo piano erano collocati magazzini, spogliatoi, servizi igienici e area riposo; esternamente era stata realizzata una superficie a parcheggi e uno spazio verde.

L'immobile attualmente risulta dismesso dal 2010 a seguito di retrocessione del contratto di affitto da parte della società locataria; alla luce dell'inutilizzo del fabbricato e della difficoltà di insediare un'altra attività produttiva, a seguito della grave crisi economica estesa a tutto il territorio nazionale, la proprietà ha presentato alla Città richiesta di variante urbanistica, finalizzata alla modifica della destinazione d'uso al fine di poter ampliare la possibilità di riutilizzo dell'immobile e insediare attività rivolte al servizio delle persone e delle imprese, in un'area la cui destinazione attuale, "*Area per le attività produttive IN*", non consente tali usi.

Tale trasformazione si inserisce in un contesto urbano nel quale già oggi si registra, soprattutto lungo i bordi, l'insediamento di usi di carattere "urbano" verso attività terziarie e di servizio e che potrà essere interessato in un futuro da trasformazioni importanti, in parte già avviate, quali ad esempio il Centro informatico del Gruppo FIAT, la facoltà di Scienza dell'Automobile del Politecnico ed il suo ampliamento, nonché nuove attività terziarie e commerciali.

Si ritiene, pertanto, di interesse per la Città una trasformazione dell'immobile con l'inserimento di un'attività a servizio degli insediamenti esistenti e futuri, integrando con nuove funzioni il tessuto urbano lungo il fronte di Corso Orbassano, coerentemente anche con gli indirizzi e le prescrizioni del P.P.R. e P.T.C.2 a riguardo del riuso del patrimonio edilizio esistente e del contenimento dell'uso del suolo.

Il P.R.G. vigente destina l'immobile in oggetto ad "Area per le attività produttive IN", comprendente *edifici o complessi di edifici a destinazione produttiva inseriti in zone consolidate per le attività produttive* (ai sensi dell'art. 8, punto 11 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione – N.U.E.A.).

Le zone urbane consolidate per attività produttive sono normate dall'articolo 14 delle N.U.E.A. che le definisce come quelle parti di territorio che hanno accolto la piccola, media e grande industria.

Sotto il profilo idrogeomorfologico l'area in oggetto è classificata nella classe I – sottoclasse I (P), che comprende aree edificate ed inedificate, non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento, caratterizzate da porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

Gli interventi sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 e del D.M. 14/01/2008 "Approvazione delle nuove Norme Tecniche per le Costruzioni".

Si rimanda, in ogni caso per gli aspetti di carattere generale, ai disposti e alle specifiche prescrizioni dell'allegato B delle N.U.E.A.

In data 21/07/2011 con D.C.R. n. 122-29783 è stato approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) che fornisce gli indirizzi generali ad ogni livello per garantire la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio, la continuità del ruolo e dell'identità culturale di tutti i centri storici della Regione. Da ogni elaborato dello stesso Piano si evince che l'immobile in oggetto si colloca all'interno dell'area urbanizzata; gli elaborati, inoltre, non dettano prescrizioni di carattere specifico per l'immobile oggetto del provvedimento.

In data 4/08/2009 è stato adottato il nuovo Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) con D.G.R. n. 53-11975, e dalla Tav. P4.0 – “Componenti Paesaggistiche”, emerge che l’immobile in oggetto è inserito all’interno dell’*“area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7”*. Ai sensi dell’art. 38 delle N.d.A. tali aree sono state *“investite da processi di dispersione insediativi extra agricola nelle quali prevalgono altri modelli insediativi con recenti ed intense dinamiche di crescita. In tali aree si distinguono due tipi di morfologie insediative (m.i.):*

*... b. caratterizzate da insediamenti isolati reiterati, con edifici di grandi dimensioni prevalentemente specialistici (produttivi, terziari, commerciali, per attrezzature tecnologiche), localizzati per lo più lungo le strade, privi di un disegno d’insieme (m.i.7).”*

Pur non dettando prescrizioni di carattere specifico, per tali aree il P.P.R. persegue come obiettivi la salvaguardia del suolo e il contenimento delle proliferazioni insediative, privilegiando il recupero e il riuso del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, promuovendo in contesti privi di una chiara struttura spaziale nuove identità riconoscibili.

In data 21 luglio 2011 con D.C.R. n. 121-29759, la Regione Piemonte ha approvato la variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - P.T.C.2.

Dalla lettura della tavola 2.2 “Sistema insediativo: attività economico – produttive” si evince che l’immobile in oggetto è ricompreso tra le “Aree produttive da P.R.G.C.”, negli “ambiti produttivi” di “livello 1”, normate dagli artt. 24 e 25 delle N.d.A. del P.T.C.2.

In particolare l’art. 24 “Settore produttivo artigianale e industriale”, comma 6 prescrive che: *“Negli Ambiti produttivi di I livello le politiche del PTC2 sono quelle di conservazione, potenziamento, infrastrutturazione, concentrazione delle attività produttive. Gli interventi ammessi negli AP-I sono: nuovo impianto, ampliamento, ristrutturazione, trasformazione e riorganizzazione territoriale e urbanistica a carattere produttivo. Gli AP-I sono, inoltre, gli ambiti preferenziali per la rilocalizzazione delle attività produttive site in zone improprie.”*

Lo stesso art. 24, comma 9 prescrive che: *“I PRG e le loro varianti devono concorrere al raggiungimento degli obiettivi del PTC2 di cui a i commi precedenti ed in particolare devono porsi l’obiettivo prioritario di limitare il consumo di suolo a fini*

*produttivi, attraverso la concentrazione dell'offerta di aree e la ristrutturazione delle aree esistenti anche incentivando operazioni di rilocalizzazione di impianti isolati”.*

Come si evince dalla tavola 4.4.3 “Misure di salvaguardia di cui all’articolo 8, 39, 40 delle N.d.A.: Corridoio e area speciale di Corso Marche”, l’immobile in oggetto è ricompreso tra le “aree speciali” di corso Marche. Per tali aree vigono i disposti degli artt. 8, 39 e 40 delle N.d.A. del P.T.C.2, che sono immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti settoriali e dei privati ai sensi dell’art. 8, comma 4 della L.R. n. 56/1977. In particolare, l’art. 40 – Area speciale di C.so Marche (Prescrizioni immediatamente vincolanti e cogenti) – dispone al comma 1, lettera c): *“eventuali trasformazioni urbanistiche potranno essere proposte dai Comuni interessati con le modalità previste dalla L.R. 56/77 e s.m.i.. Le trasformazioni urbanistiche e i relativi interventi saranno preventivamente esaminati dal “tavolo tecnico” di C.so Marche che, mediante apposita convocazione di Conferenza dei Servizi ai sensi della L. 241/90 e s.m.i., provvederà alla verifica della coerenza degli interventi proposti con le finalità generali del progetto e alla valutazione della tipologia di variante urbanistica. In caso di ricorso alla Conferenza di Pianificazione, per la valutazione della coerenza degli interventi proposti con le finalità del progetto di Corso Marche parteciperanno, oltre al Comune proponente, tutti gli altri Comuni sottoscrittori del Protocollo d’Intesa, seppure senza diritto di voto.”.*

In ordine a quanto previsto delle norme sopra richiamate, in data 12 marzo 2012 si è svolto il Tavolo Tecnico dell’Area Speciale di Corso Marche, nel corso del quale sono stati illustrati i contenuti della presente variante. I partecipanti al Tavolo hanno espresso il nulla osta al prosieguo della variante, formalizzato con nota della Provincia di Torino prot. 284626 del 04/04/2012, la quale costituisce *“positivo assolvimento della procedura prevista dall’art. 40, comma 1, lettera b) delle N.d.A. del vigente PTC2.”.*

Premesso quanto sopra, l’Amministrazione Comunale ha ritenuto di pubblico interesse la predisposizione del presente provvedimento, che prevede la variazione della destinazione urbanistica **da Zona Urbana Consolidata per attività produttive “IN” ad Area Normativa “MP con prescrizioni particolari”.**

L’area normativa “MP” è così definita all’art. 8, punto 10 delle N.U.E.A. di P.R.G.: *“Isolati o complessi di edifici a destinazione mista produttiva: artigianale,*

*commerciale, e servizi, anche in presenza di residenza. Sono escluse le attività nocive o moleste. Gli usi consentiti sono: attività commerciali al dettaglio (v. art. 3 punti 4A1a e 4A1b1 nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C), artigianato di servizio e di produzione (v. art. 3 punti 4A3, 3A1 e 3A2), attività di ricerca, servizi per l'istruzione, culturali, assistenziali, di interesse generale, ecc. (v. art.3 punti 3B, 7 lett. a, i, s e 8). E' ammessa la permanenza dell'uso residenziale in atto. In caso di nuove edificazioni le attività complementari quali studi professionali, agenzie bancarie, ecc. (v. art.3 punto 5A) e la residenza (v. art.3 punto 1A) sono consentite per una quota non superiore al 30% della SLP totale.”*

Per rendere più flessibile l'insediamento di attività compatibili con la trasformazione del comparto ed al contempo non snaturare la vocazione economica, si rende necessario ricorrere ad un'area con prescrizioni particolari, che consenta anche l'insediamento di attività di servizio alle persone e limiti nel contempo la presenza di residenza.

In riferimento alla deliberazione della Giunta Regionale n. 12-8931 del 9 giugno 2008 (pubblicata sul BUR n. 24 del 12/06/2008), inerente il D.lgs. 152/2006 e s.m.i. «“Norme in materia ambientale”. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi», si evidenzia che, ai sensi di tali indirizzi, si deve procedere alla verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale nel caso di varianti parziali formate e approvate ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L. R. n° 56/77 e s.m.i. se la portata dei possibili effetti ambientali, derivanti dalle nuove previsioni poste in essere dalle varianti stesse, sia tale da rendere necessaria una procedura valutativa.

Sono di norma escluse dal processo di valutazione ambientale le varianti parziali *“non riguardanti interventi soggetti a procedure di VIA, che non prevedano la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati, ovvero che riguardino modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente o che non interessino aree vincolate ai sensi degli art. 136, 142 e 157 del D.lgs 42/2004 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi”*.

Il presente provvedimento riguarda un'area ricadente in un contesto già edificato, classificato ai sensi del D.M. 1444/68 di tipologia B) “parti del territorio totalmente o parzialmente edificate” e ricompreso nel perimetro del centro abitato ai sensi dell'art. 81 della L.R. 56/77.

Sulla base di quanto sopra descritto, anche in coerenza con le previsioni degli artt. 1 e 2 della legge 241/1990 e s.m.i., che fa divieto alla pubblica amministrazione di aggravare il procedimento se non per straordinarie e motivate esigenze, si ritiene pertanto che la variante non richieda l'attivazione del processo valutativo discendente dalla deliberazione della Giunta Regionale del 9 giugno 2008, n. 12-8931.

Il competente Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali si esprimerà a riguardo della coerenza con il “Piano di Classificazione Acustica del territorio del Comune di Torino” approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. mecc. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010, ai sensi della legge quadro sull' inquinamento acustico n. 447/1995 e della legge regionale 20 ottobre 2000 n. 52 di adeguamento al DPR n. 142/2004, i cui esiti verranno puntualmente resi prima dell'adozione del presente provvedimento.

In relazione a quanto sopra la variante prevede:

- A) la modifica di destinazione urbanistica dell'immobile (per una superficie complessiva di mq 3.296) **da Area per le attività produttive “IN”, edifici o complessi di edifici a destinazione produttiva inseriti in zone consolidate per le attività produttive ad Area normativa “MP”, isolati o complessi di edifici a destinazione mista produttiva, con prescrizioni particolari;**
- B) l'inserimento nell'art. 8, punto 10 delle N.U.E.A., in calce al comma 45 del seguente paragrafo:  
**“Area MP. Isolati o complessi di edifici a destinazione mista produttiva con prescrizioni particolari.**  
**CORSO ORBASSANO 412**

**Area per la quale valgono le destinazioni ed i parametri urbanistici dell'area normativa e della zona di appartenenza.**

**Gli interventi sono inoltre soggetti alle ulteriori seguenti prescrizioni:**

**è esclusa la residenza; è ammesso l'insediamento di attività per la pratica sportiva e dei pubblici esercizi.”;**

- C) la conseguente attribuzione all'area oggetto della variante dei parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi afferenti all'area normativa “MP”, integrate dalle prescrizioni dell'area “CORSO ORBASSANO 412” in calce al comma 45 dell'art. 8 delle N.U.E.A., e della tavola normativa n. 3.

Il presente provvedimento non determina variazioni a riguardo della dotazione di aree per Servizi pubblici. Per effetto delle varianti approvate successivamente all'approvazione del P.R.G. e tenuto conto del presente provvedimento, non si producono gli effetti di cui al comma 4 dell'articolo 17 della Legge Urbanistica Regionale e s.m.i. rispetto al Piano Regolatore vigente.

Il presente provvedimento ha rilevanza esclusivamente comunale, non presenta incompatibilità con i Piani sovracomunali e costituisce variante parziale allo strumento urbanistico vigente ai sensi dell'art. 17, comma 7 della Legge Urbanistica Regionale.

Successivamente all'approvazione del presente provvedimento, si procederà all'aggiornamento dei Fogli 12A e 16A della Tavola n. 1 e dell'art. 8, punto 10 delle N.U.E.A. del Piano Regolatore Generale in conformità alla variante precedentemente descritta.

Gli elaborati del presente provvedimento sono i seguenti:

- a) relazione illustrativa;
- b) documentazione fotografica;
- c) estratto planimetrico della situazione fabbricativa alla scala 1:1.000 con evidenziazione dell'area oggetto di variante;
- d) estratto della legenda Tavola n. 1, Foglio 0, del Piano Regolatore Generale;



- e) estratto planimetrico della Tavola n. 1 del P.R.G. “Azzonamento. Aree normative e destinazioni d’uso”, Fogli 12A e 16A (parte), STATO ATTUALE, in scala 1:5.000;
- f) estratto planimetrico della Tavola n. 1 del P.R.G. “Azzonamento. Aree normative e destinazioni d’uso”, Fogli 12A e 16A (parte), VARIANTE, in scala 1:5.000;
- g) estratto del volume I delle N.U.E.A.: art. 8, punto 10, STATO ATTUALE;
- h) estratto del volume I delle N.U.E.A.: art. 8, punto 10, VARIANTE;
- i) estratto planimetrico della Tavola n. 4.4.3 del PTC2 “Misure di salvaguardia di cui all’articolo 8, 39, 40 delle N.d.A.: Corridoio e area speciale di Corso Marche”, fuori scala e relativa legenda;
- j) comunicazione prot. n. 284626/2012 del 04/04/2012 della Provincia di Torino relativa al positivo assolvimento della procedura prevista dall'art. 40, comma 1, lettera b) delle N.d.A. del vigente PTC2.



Prospetto su corso Orbassano



Prospetto su corso Orbassano interno 402

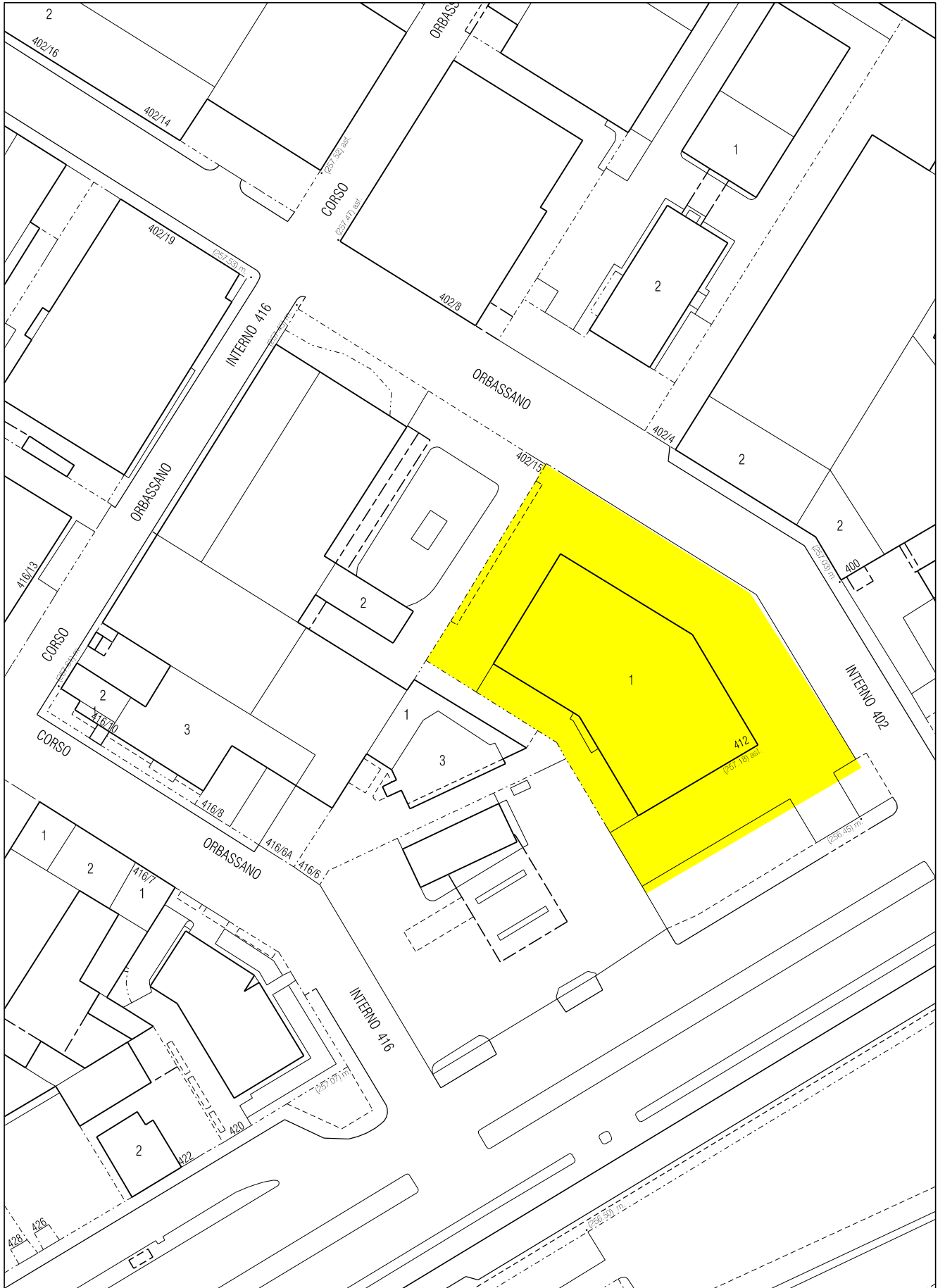



Prospetto lato sud ovest



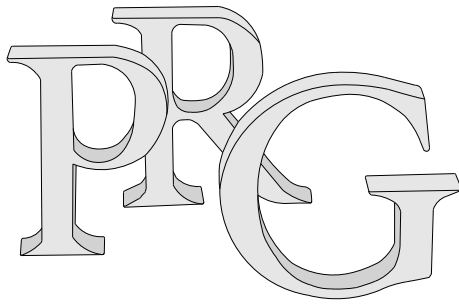
Prospetto lato nord est

# SITUAZIONE FABBRICATIVA



Area oggetto della variante 

Estratto scala 1.1000



## Nuovo Piano Regolatore Generale

Progetto: Gregotti Associati Studio

Augusto Cagnardi

Pierluigi Cerri

Vittorio Gregotti

Architetti

il Sindaco

il Segretario Generale

### Azzonamento Legenda

Data

Tavola n. 1

Foglio n. 0

Nuovo PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995.

Elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate alla data del 30 giugno 2011.

**ESTRATTO**

## Aree normative



Misto MP



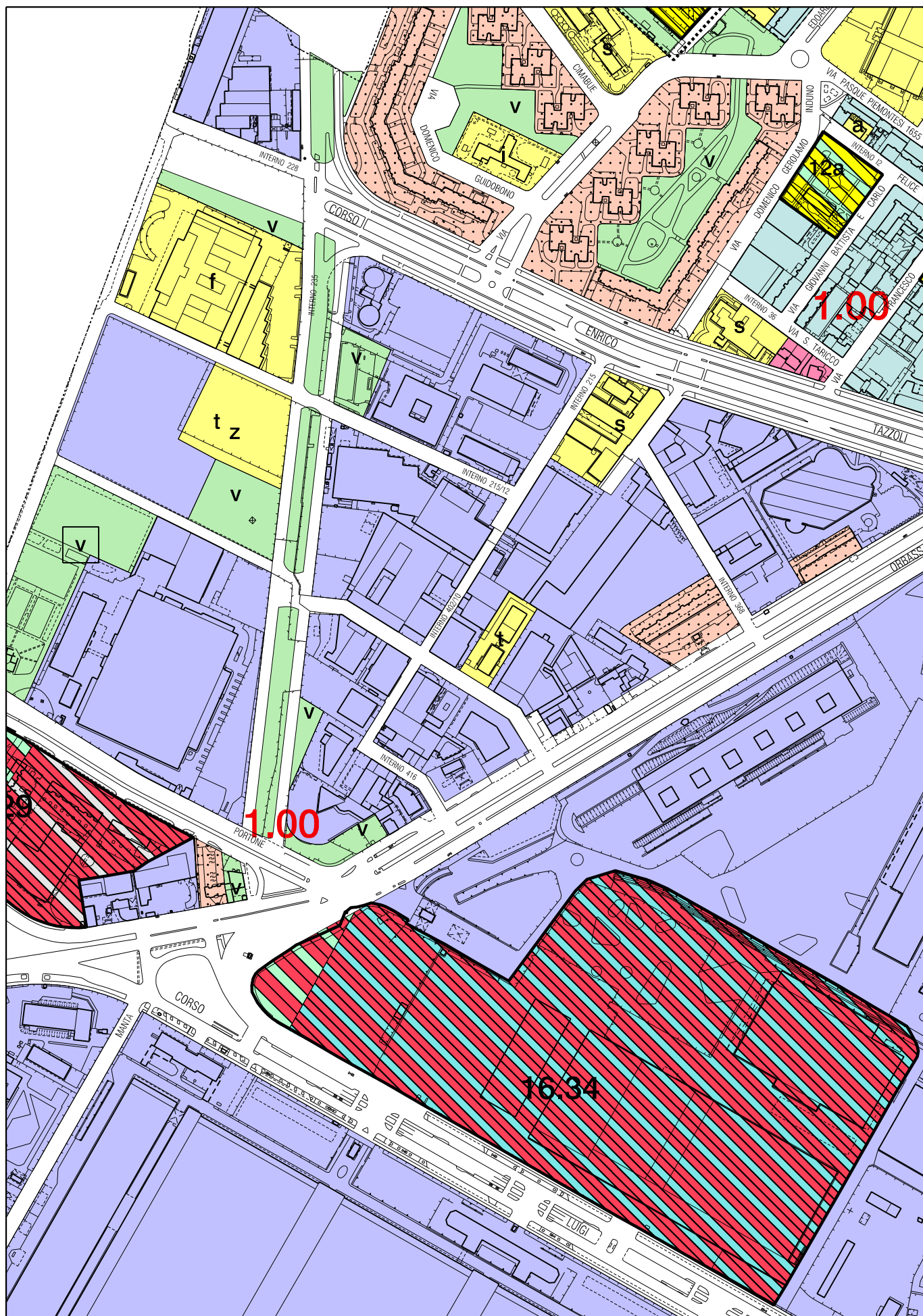
Aree per le attività produttive IN

## Altre prescrizioni



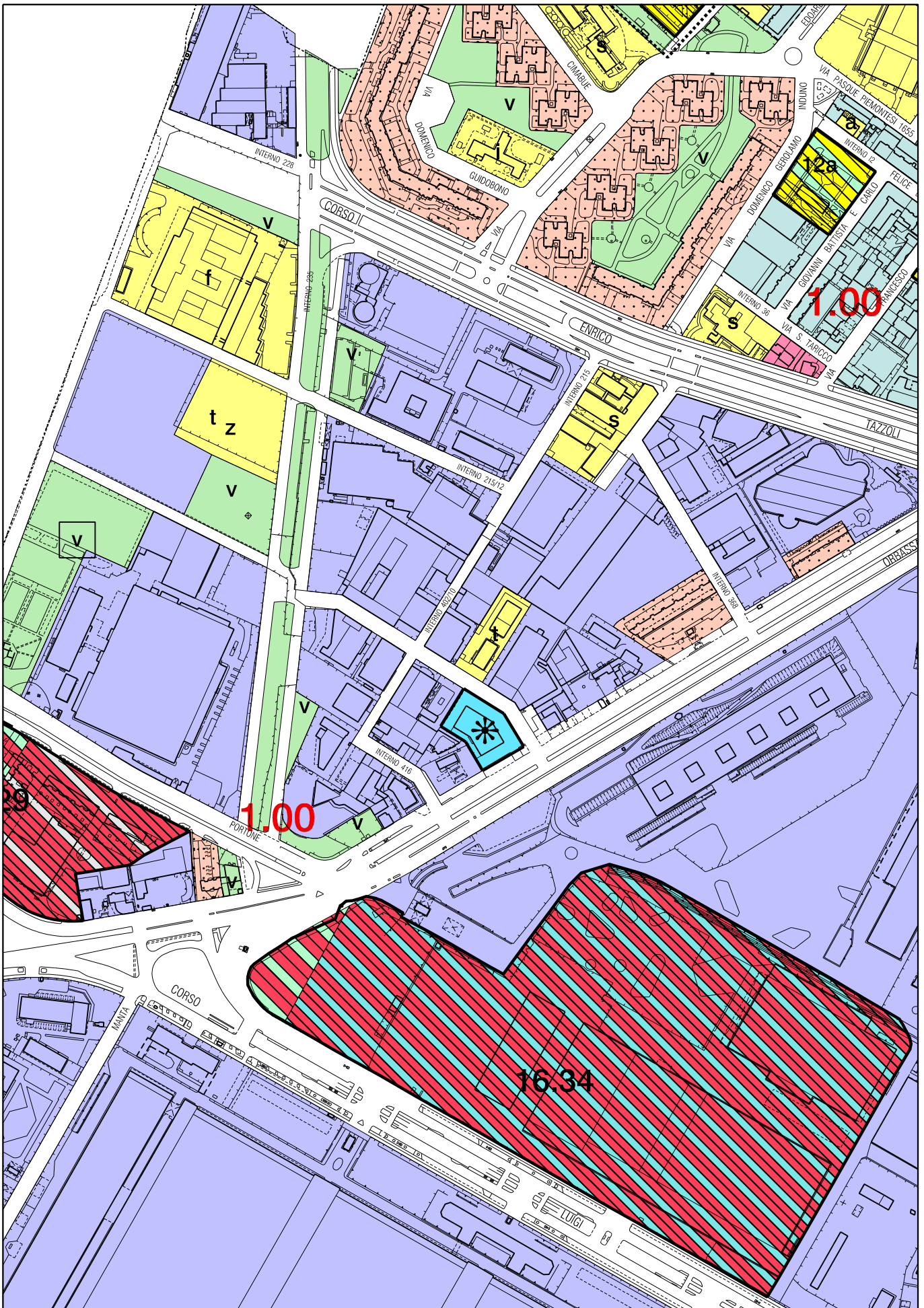
Dividente





Estratto TAVOLA 1, foglio 12A e 16A del P.R.G.

STATO ATTUALE



Estratto TAVOLA 1, fogli 12A (parte) , 16A (parte) del P.R.G.

**ESTRATTO DELLE  
NORME URBANISTICO EDILIZIE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.  
FASCICOLO I**

**ARTICOLO 8 – AREE NORMATIVE:  
CLASSIFICAZIONE E DESTINAZIONI D'USO  
PUNTO 10 AREA MP**

**STATO ATTUALE**



## **Art. 8 - Aree normative: classificazione e destinazioni d'uso**

*omissis*

### **10 Area MP**

42 Isolati o complessi di edifici a destinazione mista produttiva: artigianale, commerciale, e servizi, anche in presenza di residenza.

Sono escluse le attività nocive o moleste.

43 Gli usi consentiti sono: attività commerciali al dettaglio (v. art. 3 punti 4A1a e 4A1b1 nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C), artigianato di servizio e di produzione (v. art. 3 punti 4A3, 3A1 e 3A2), attività di ricerca, servizi per l'istruzione, culturali, assistenziali, di interesse generale, ecc. (v. art.3 punti 3B, 7 lett. a, i, s e 8).

E' ammessa la permanenza dell'uso residenziale in atto.

In caso di nuove edificazioni le attività complementari quali studi professionali, agenzie bancarie, ecc. (v. art.3 punto 5A) e la residenza (v. art.3 punto 1A) sono consentite per una quota non superiore al 30% della SLP totale. Sugli edifici mono e bifamiliari sono sempre consentiti ampliamenti a tantum necessari al miglioramento funzionale degli stessi non eccedenti il 20% della S.L.P. legittimamente esistente. Sono consentiti mq 25 anche se eccedono tale percentuale.

44 I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono quelli della zona di appartenenza.

44bis Ai fini del computo degli standards urbanistici dovuti si individuano le seguenti tipologie di fabbricati:

a) produttivo manifatturiero – tradizionale: fabbricati in cui la S.L.P. si sviluppa per almeno il 75% al piano terra;

b) produttivo avanzato e di servizio alla produzione: fabbricati in cui la dislocazione della S.L.P. non rispetta il limite stabilito per la tipologia a).

44ter Gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), e), f), g), i) sono subordinati alla stipula di una convenzione ex art. 49, comma 5, della L.U.R., con obbligo del reperimento degli standards urbanistici in misura non inferiore a:

Tipologia a)

- quanto previsto ai sensi dell'art. 21 comma 1, punto 2 della L.U.R..

Per gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), f) delle N.U.E.A. gli standards urbanistici si intendono riferiti ad una Superficie Fondiaria convenzionalmente corrispondente alla S.L.P. di nuova realizzazione.

Tipologia b)

- 0,4 mq/mq della S.L.P. in progetto e comunque in misura non inferiore a quanto previsto ex art. 21 comma 1, punto 2 della L.U.R.

Per gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), f) delle N.U.E.A. gli standards urbanistici si intendono riferiti alla S.L.P. di nuova realizzazione.

In caso di interventi di cui all'art. 4 lett. g), i) la monetizzazione prevista all'art. 6 comma 9 delle N.U.E.A. è limitata al 50% del relativo fabbisogno di aree a servizi.

- 45 E' ammessa la realizzazione di parcheggi in sopra o sottosuolo.

Per gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), e), f), g), i) dovrà essere garantita una dotazione minima di parcheggi privati non inferiore a 0,5 mq/mq della S.L.P. in progetto o di nuova realizzazione.

**45bis Area MPI**

*L'area MPI è caratterizzata dalla presenza di attività produttive e artigianali compatibili con la residenza.*

*I parametri urbanistici ed edilizi e le modalità di computo degli standards urbanistici sono quelli dell'Area Normativa MP.*

*Gli usi consentiti sono: attività residenziali, attività artigianali e l'artigianato di servizio e di produzione di cui all'art. 3 punti 3A1, 3B e 4A3, attività commerciali al dettaglio di cui all'art. 3 punti 4A1a e 4A1b1 nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C, attività di servizi per l'istruzione, culturali, assistenziali, di interesse generale, ecc. di cui all'art. 3 punti 7 lett. a, i, s e attività di ricerca di cui all'art. 3 punto 8.*

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

*omissis*

ESTRATTO DELLE  
NORME URBANISTICO EDILIZIE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.  
FASCICOLO I

ARTICOLO 8 – AREE NORMATIVE:  
CLASSIFICAZIONE E DESTINAZIONI D'USO  
PUNTO 10 AREA MP

**VARIANTE**

**Modificazioni introdotte dalla variante: A,b,c,d**

## **Art. 8 - Aree normative: classificazione e destinazioni d'uso**

*omissis*

### **10 Area MP**

42 Isolati o complessi di edifici a destinazione mista produttiva: artigianale, commerciale, e servizi, anche in presenza di residenza.

Sono escluse le attività nocive o moleste.

43 Gli usi consentiti sono: attività commerciali al dettaglio (v. art. 3 punti 4A1a e 4A1b1 nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C), artigianato di servizio e di produzione (v. art. 3 punti 4A3, 3A1 e 3A2), attività di ricerca, servizi per l'istruzione, culturali, assistenziali, di interesse generale, ecc. (v. art.3 punti 3B, 7 lett. a, i, s e 8).

E' ammessa la permanenza dell'uso residenziale in atto.

In caso di nuove edificazioni le attività complementari quali studi professionali, agenzie bancarie, ecc. (v. art.3 punto 5A) e la residenza (v. art.3 punto 1A) sono consentite per una quota non superiore al 30% della SLP totale. Sugli edifici mono e bifamiliari sono sempre consentiti ampliamenti a tantum necessari al miglioramento funzionale degli stessi non eccedenti il 20% della S.L.P. legittimamente esistente. Sono consentiti mq 25 anche se eccedono tale percentuale.

44 I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono quelli della zona di appartenenza.

44bis Ai fini del computo degli standards urbanistici dovuti si individuano le seguenti tipologie di fabbricati:

a) produttivo manifatturiero – tradizionale: fabbricati in cui la S.L.P. si sviluppa per almeno il 75% al piano terra;

b) produttivo avanzato e di servizio alla produzione: fabbricati in cui la dislocazione della S.L.P. non rispetta il limite stabilito per la tipologia a).

44ter Gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), e), f), g), i) sono subordinati alla stipula di una convenzione ex art. 49, comma 5, della L.U.R., con obbligo del reperimento degli standards urbanistici in misura non inferiore a:

Tipologia a)

- quanto previsto ai sensi dell'art. 21 comma 1, punto 2 della L.U.R..

Per gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), f) delle N.U.E.A.

gli standards urbanistici si intendono riferiti ad una Superficie Fondiaria convenzionalmente corrispondente alla S.L.P. di nuova realizzazione.

Tipologia b)

- 0,4 mq/mq della S.L.P. in progetto e comunque in misura non inferiore a quanto previsto ex art. 21 comma 1, punto 2 della L.U.R.

Per gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), f) delle N.U.E.A. gli standards urbanistici si intendono riferiti alla S.L.P. di nuova realizzazione.

In caso di interventi di cui all'art. 4 lett. g), i) la monetizzazione prevista all'art. 6 comma 9 delle N.U.E.A. è limitata al 50% del relativo fabbisogno di aree a servizi.

- 45 E' ammessa la realizzazione di parcheggi in sopra o sottosuolo.

Per gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), e), f), g), i) dovrà essere garantita una dotazione minima di parcheggi privati non inferiore a 0,5 mq/mq della S.L.P. in progetto o di nuova realizzazione.

**Area MP. Isolati o complessi di edifici a destinazione mista produttiva con prescrizioni particolari.**

**CORSO ORBASSANO 412**

**Area per la quale valgono le destinazioni ed i parametri urbanistici dell'area normativa e della zona di appartenenza.**

**Gli interventi sono inoltre soggetti alle ulteriori seguenti prescrizioni:**

**è esclusa la residenza; è ammesso l'insediamento di attività per la pratica sportiva e dei pubblici esercizi.**

*45bis Area MPI*

*L'area MPI è caratterizzata dalla presenza di attività produttive e artigianali compatibili con la residenza.*

*I parametri urbanistici ed edilizi e le modalità di computo degli standards urbanistici sono quelli dell'Area Normativa MP.*

*Gli usi consentiti sono: attività residenziali, attività artigianali e l'artigianato di servizio e di produzione di cui all'art. 3 punti 3A1, 3B e 4A3, attività commerciali al dettaglio di cui all'art. 3 punti 4A1a e 4A1b1 nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C, attività di servizi*

*per l'istruzione, culturali, assistenziali, di interesse generale, ecc. di cui all'art. 3 punti 7 lett. a, i, s e attività di ricerca di cui all'art. 3 punto 8.*

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

*omissis*



**PROVINCIA  
DI TORINO**

Presidente Antonio SAITTA  
ASSESSORATO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

**Tavola  
4.4.3**

**Misure di salvaguardia di cui all'articolo 8, 39, 40  
delle N.d.A. : Corridoio e area speciale di Corso Marche**

**Scala  
1 : 20.000**

Coordinatore del progetto e responsabile del procedimento:

Direttore Area Territorio, Trasporti e Protezione Civile - Paolo Foietta



*Variante al PTC1 ai sensi dell'art. 10 della legge regionale n. 56/77 e s.m.i.,  
secondo le procedure di cui all'art. 7*

*Adottata dal Consiglio provinciale con deliberazione n. 26817 del 20/07/2010*

*Approvata dal Consiglio regionale con deliberazione n. 121-29759 del 21/07/2011  
(B.U.R. n. 32 del 11/08/2011)*



Gestione e elaborazione dati a cura del

Allestimento cartografico a cura del



**piano territoriale di coordinamento provinciale  
PROGETTO DEFINITIVO**

agosto 2011

Limiti amministrativi



- Limite di Stato
- Limite provinciale
- Limiti comunali

Viabilità esistente o prevista per livelli gerarchici



- Livello 1 - Autostrade ( cat. A - B )
- Livello 2 - Viabilità principale e aduttori radiali all'A.M.T.
- Livello 3 - Viabilità di carattere provinciale e sovralocale
- Livello 4 - Viabilità di carattere sovracomunale
- Ferrovie

Urbanizzato fuori provincia



Aree urbanizzate



Idrografia

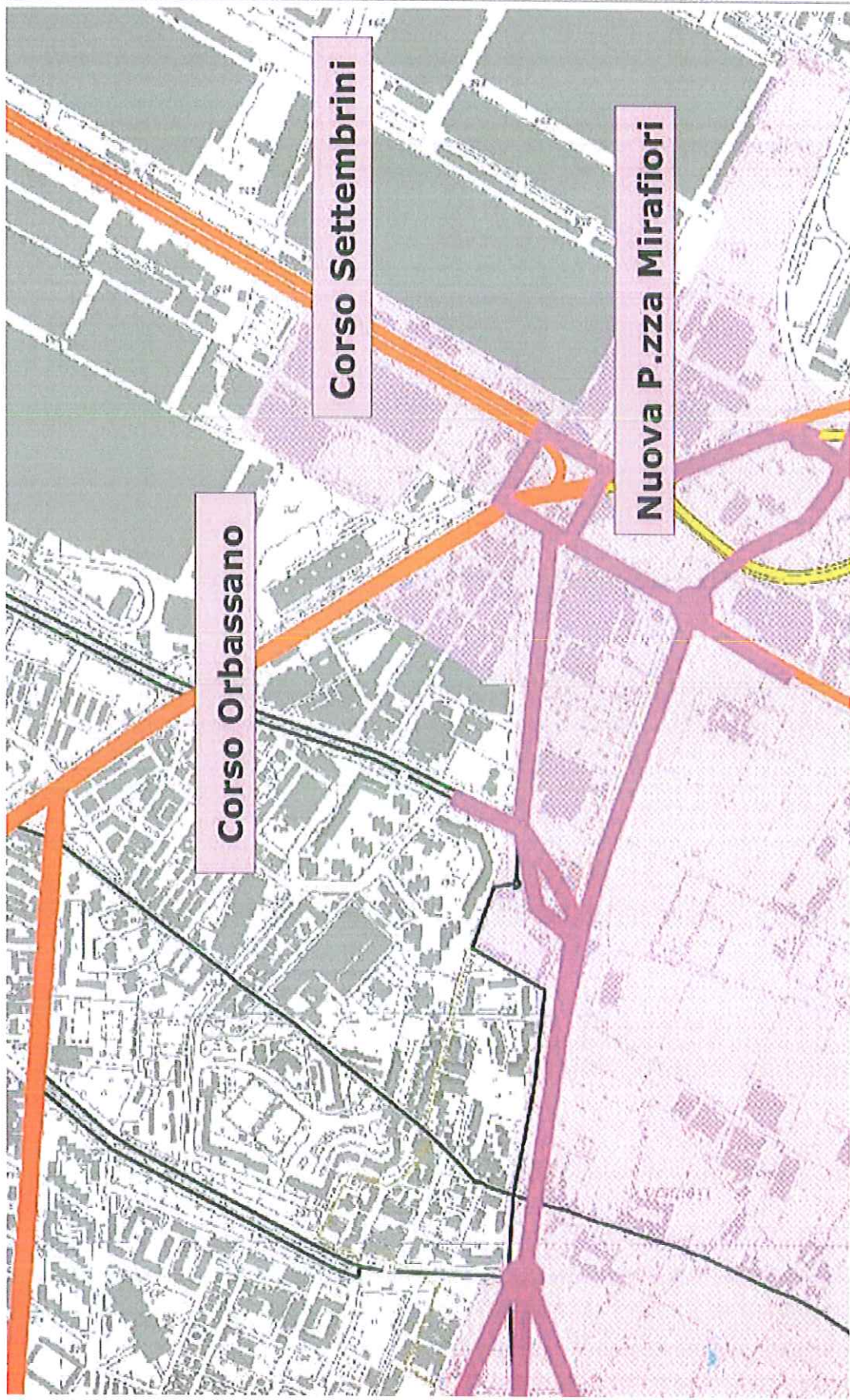


Corridoio di "Corso Marche"

Aree speciali (Corso Marche)

Base raster utilizzata: modello morfologico da DTM della Provincia di Torino a maglia 5 metri ; modello morfologico da DEM (Digital Elevation Model) con maglia a 50 metri della Carta Tecnica Regionale; l'immagine esterna ai confini regionali deriva da elaborazione di 4 riprese del satellite Landsat STM. (copyright ESA 1997/1998. Distribuzione Eurimège, Telespazio per l'Italia).





**Corso Orbassano**

**Corso Settembrini**

**Nuova P.zza Mirafiori**



AREA TERRITORIO TRASPORTI  
E PROTEZIONE CIVILE  
DIREZIONE

Prot. n.° 284626/2012  
Struttura Mittente - IA0  
Class. 08.06

Torino, 04 aprile 2012

Alla Regione Piemonte  
Direzione DB0800  
Programmazione Strategica,  
Politiche Territoriali ed Edilizia  
Corso Bolzano 44 – 10121 Torino

Alla Direzione Urbanistica  
della Città di Torino  
Via Meucci 4 – 10121 Torino

Alla Direzione Urbanistica  
della Città di Torino  
Settore Pianificazione  
Via Meucci 4 – 10121 Torino

All'Assessore all'Urbanistica  
della Città di Grugliasco

Al Sig. Sindaco  
della Città di Collegno

Al Sig. Sindaco  
della Città di Venaria Reale

Oggetto: Area Speciale di Corso Marche - Tavolo tecnico del 12/03/2012 – Trasmissione verbale.

In allegato alla presente si trasmette, per quanto di competenza il verbale della seduta del Tavolo tecnico dell'Area Speciale di C.so Marche, svoltasi il 12 marzo 2012.

In merito ai contenuti della proposta di Variante avanzata dal Comune di Torino e discussa nella citata seduta, si specifica che la trasmissione del presente verbale e gli esiti ivi rappresentati costituiscono positivo assolvimento della procedura prevista dall'art. 40, comma 1, lettera b) delle N.d.A. del vigente PTC2.

Distinti saluti.

Il Direttore dell'Area  
Territorio, Trasporti e Protezione Civile  
Responsabile del procedimento  
Arch. Paolo Foietta