



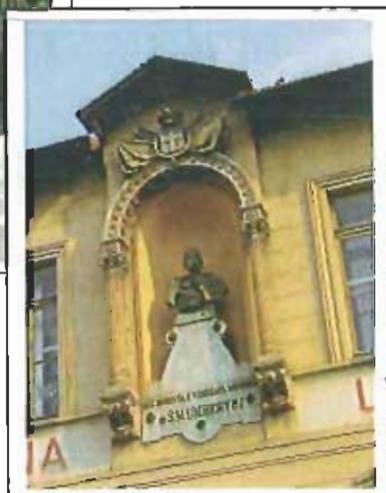
CITTA' DI TORINO

DIVISIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

DIREZIONE URBANISTICA

VIA MEUCCI N° 4

SETTORE PIANIFICAZIONE



VARIANTE PARZIALE N. 150 AL P.R.G.

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

Corso Bolzano, 14

Scuola Materna Umberto I°

(Circoscrizione amministrativa n. 1 – (Centro - Crocetta))

DIRIGENTE DEL SETTORE PIANIFICAZIONI

Arch. Giacomo Leonardi

COLLABORATORI GRAFICI

Geom. Pierfranco Rossin



RESPONSABILE TECNICO

Arch. Barbara Bersia

COLLABORATORI TECNICI

Geom. Giorgio Assom
Geom. Gigliola Como
Arch. Graziella Di Miceli

Torino, Febbraio 2011



Relazione illustrativa

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il presente provvedimento riguarda l'edificio ubicato nella porzione di isolato compreso tra corso Matteotti, corso Bolzano e via Giuseppe Giusti, nella Circoscrizione Amministrativa n. 1 (Centro – Crocetta).

In tale area fra il 1870 e gli inizi del 1900, a seguito delle modifiche dell'assetto urbano consistenti nella demolizione della Cittadella e delle sue fortificazioni, nascono alcune strutture di natura civile e religiosa.

Fra queste si annovera la scuola Umberto I° (ad opera di Pietro Fenoglio) che per effetto di un regio decreto risalente al 1900, indirizza l'attività verso una finalità educativa e formativa rivolta all'età prescolastica.

La struttura è costituita da due maniche, l'una posta lungo corso Matteotti e l'altra lungo corso Bolzano, che per un breve tratto risvolta su via Giusti. Nel 1906 la manica su corso Bolzano viene ristretta e sopraelevata, allineandosi così alla manica di corso Matteotti, già a due piani fuori terra; l'edificio realizzato in struttura mista con murature in mattoni ed orizzontamenti in c.a., negli anni seguenti sarà oggetto di interventi minori.

Nel corso degli anni una parte del fabbricato ha ospitato un istituto tecnico ed è stato inoltre sede degli uffici della Comau. Attualmente l'asilo infantile Umberto I° è dislocato al piano terreno, lungo corso Matteotti.

L'edificio è segnalato dal testo “Beni culturali ambientali nel Comune di Torino” (1984) a cura del Politecnico di Torino, Dipartimento di Casa-Città, come di seguito riportato:

“Scuola materna municipale Umberto I° - Corso Matteotti 48.

Edificio per l'istruzione destinato a scuola materna – Edificio per l'istruzione di valore documentario e ambientale per il rapporto ormai consolidato con i viali alberati che caratterizzano la zona. L'edificio, costruito nel 1900, era un Asilo infantile autonomo, sussidiato dal Comune”.

Il Piano Regolatore Generale vigente ricomprende l'edificio in oggetto nella "Zona Urbana Centrale Storica", normata dall'art. 10 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione (N.U.E.A.) e, graficamente, dalla Tavola di Piano n. 3 "Zona urbana centrale storica. Tipi di intervento".

In particolare, da quanto si evince dalla Tavola 3, il fabbricato è classificato tra gli "Edifici della costruzione ottocentesca della città", che comprendono gli edifici realizzati secondo regole edificatorie ottocentesche e dei primi anni del '900, progettati per diverse finalità quali: edifici residenziali, edifici per servizi ed uffici, edifici per abitazioni ed attività di servizio, artigianali o produttive (art. 10, comma 7, gruppo 3 delle N.U.E.A.). Per quanto riguarda il basso fabbricato, prospiciente la via Giusti, la classificazione di appartenenza è tra gli "Edifici recenti", comprendenti gli edifici costruiti dopo il 1945 (art. 10, comma 10, gruppo 6 delle N.U.E.A.).

Gli interventi ammessi sull'edificio, da attuarsi secondo le definizioni dell'Allegato A delle N.U.E.A., sono indicati nella "Tabella dei tipi di intervento" (art. 10 delle N.U.E.A.). In particolare per l'immobile in oggetto sono consentiti interventi fino alla **Ristrutturazione Edilizia**, ad eccezione delle facciate dove l'intervento massimo previsto è il **Risanamento Conservativo**.

In tale zona normativa gli interventi previsti sono finalizzati in generale alla tutela dell'architettura e dell'ambiente, da attuarsi attraverso una corretta lettura dei valori storici e delle trasformazioni urbane che, nel tempo, hanno plasmato la città.

L'edificio in oggetto è destinato dal P.R.G. ad Area SP, "*Area a servizi privati di interesse pubblico* (art. 8 comma 16 punto 68, delle N.U.E.A.), lettera "a": *Servizi per l'istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attività sanitarie, sportive, culturali (v. art. 3 punti 7i,s,a,e,h,v,u,cr,b)*.

E' inoltre compreso nell' "Area Centrale Storica" così come risulta dall'Allegato tecnico n. 15 del P.R.G. – "Aree di interesse archeologico e paleontologico".

Per quanto riguarda la pianificazione sovraordinata si relaziona quanto segue.

In data 19/06/1997 con DCR n. 388-9126 è stato approvato il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.); successivamente in data 16/12/2008 è stato adottato il nuovo P.T.R. con DGR n. 16-10273, in corso di approvazione, 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. Entrambi i Piani non dettano prescrizioni di carattere specifico per l'immobile oggetto del provvedimento.

In data 04/08/2009 è stato adottato con DGR n. 53-11975 il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.); tale Piano, pur non dettando prescrizioni di carattere specifico per l'area in oggetto, fornisce le direttive per i piani locali relativamente agli interventi nei "Centri e nuclei storici" (art. 24 delle Norme di Attuazione). In particolare tutela gli spazi urbani con attenzione alle modalità di completamento in coerenza con i caratteri di impianto, soprattutto per quanto riguarda le tipologie edilizie, orientamenti e dimensioni degli edifici, caratteri costruttivi.

Il Progetto del PTC2 è stato approvato dal Consiglio provinciale in data 20 luglio 2010 con deliberazione prot. 26817/2010 del 20 luglio 2010. Le Norme, che non formulano prescrizioni di carattere specifico per l'ambito interessato dal provvedimento, individuano prescrizioni generali relative ai Centri storici ricomprendendo la città di Torino fra i "Centri di tipo A, di grande rilevanza" (art. 15, p.to 2a). La presente variante, così come illustrata in seguito, risulta in linea con le strategie di attuazione degli obiettivi del Piano che mirano al "riuso degli stock edilizi inutilizzati /sottoutilizzati" e a "promuovere la qualità urbanistica ed edilizia."

Per quanto attiene l'aspetto idrogeomorfologico, l'area in oggetto, come si evince dall'Allegato tecnico n. 3 del P.R.G. "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", è classificata nella "CLASSE I" – Sottoclasse I (P) – che comprende aree edificate ed inedificate, non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento.

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

La Scuola Materna Umberto I° ha presentato istanza di variante volta ad ottenere una modifica della destinazione urbanistica. Attualmente l'attività scolastica viene svolta nei locali situati al piano terra lato corso Matteotti; la parte restante dell'edificio, ovvero il primo piano su corso Matteotti ed i piani terra e primo su corso Bolzano, sono locati alla società Geodata, al fine di integrare i proventi della Scuola, necessari a far fronte anche ai costi derivanti dagli indispensabili adeguamenti richiesti dalla legislazione vigente.

La suddetta Società ha evidenziato però la necessità, per favorire lo svolgimento della propria attività, di disporre di ulteriori spazi. Per tale motivo è stata avanzata la richiesta di modifica della destinazione urbanistica dell'immobile, con l'intenzione di poter insediare attività ad uffici a tutti i piani dell'edificio ampliandone altresì la superficie utile anche tramite la realizzazione di soppalchi, l'utilizzo del sottotetto e dei locali seminterrati.

Assume pertanto un certo rilievo il fatto che tale istanza è strettamente connessa e funzionale alla prosecuzione dell'attività svolta attualmente dalla Scuola, un Ente senza scopo di lucro che ha per fine istituzionale - sin dalla sua costituzione per regio decreto risalente all'anno 1900 - l'attività educativa e formativa rivolta all'età prescolare, accogliendo i bambini dai tre anni e proponendosi come fine quello dell'educazione cristiana, dello sviluppo della personalità infantile, dell'assistenza e preparazione alla scuola dell'obbligo.

La Scuola ha ottenuto, dal 2001, il riconoscimento della parità scolastica da parte del competente Ministero dell'Istruzione, Università e Ricerca e, inoltre, è convenzionata con la Città.

Pertanto risulta evidente come la prosecuzione dell'attività di tipo terziario, svolta nei locali locati, sia connessa alla possibilità di ottenere i necessari finanziamenti per proseguire l'attività istituzionale della Scuola Materna.

Per la realizzazione degli interventi previsti, si rende necessaria una modifica al Piano Regolatore in quanto la disciplina normativa, per l'immobile in oggetto, risulterebbe limitativa riguardo al tipo di attività ammessa; infatti non è prevista la destinazione ad uffici pubblici e privati, annoverata fra le "Attività Terziarie" e richiamata all'art. 3 comma 11 della N.U.E.A..

Le trasformazioni progettuali proposte, volte al riuso dell'immobile e soggette comunque al preventivo parere favorevole della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, risultano però compatibili con le caratteristiche morfologiche e costruttive dell'immobile.

Al fine di rendere possibile l'attuazione di tali previsioni, si ritiene appropriato attribuire all'area la disciplina relativa alle Aree da trasformare nella Zona Urbana Centrale Storica, di cui all'art. 10 comma 34 delle N.U.E.A., per le quali si prevedono, nella generalità, interventi di riqualificazione dell'ambiente storico attraverso il riuso degli edifici esistenti.

Tali aree sono soggette a specifiche prescrizioni, descritte dalle schede normative del fascicolo II delle N.U.E.A..

Come espressamente richiamato dall'art. 10 delle N.U.E.A., gli interventi nelle Aree da Trasformare sono definiti di completamento ai sensi dell'art. 13, terzo comma, lettera f) della L.U.R. e, poiché ricomprese all'interno della Zona Urbana Centrale Storica, sono di categoria A secondo il D.M. n. 1444 del 02/04/1968 e di recupero ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 e seguenti della Legge 457/78.

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, sono di norma escluse dal processo di valutazione ambientale "le varianti obbligatorie di adeguamento a norme e piani sovraordinati, in caso di esclusivo recepimento di indicazioni normative, ivi comprese le varianti di esclusivo adeguamento al PAF", 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 provvedimento non incide sulla struttura generale dei vincoli nazionali e regionali indicati dal P.R.G. ed è volto unicamente a consentire l’ampliamento delle destinazioni d’uso attualmente ammesse, fermo restando lo svolgimento dell’attività scolastica nei locali situati al piano terra lato corso Matteotti.

In relazione a quanto sopra, 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.

Per quanto sopra espresso l’Amministrazione, ritenendo che vi siano i presupposti perché il presente provvedimento rivesta carattere di pubblica utilità, è addivenuta nella decisione di avviare la modifica dello strumento urbanistico generale e pertanto si rende necessario ricorrere alla variante urbanistica ai sensi dell’articolo 17, comma 7 della Legge Urbanistica Regionale.

Al fine di dare attuazione agli orientamenti sopra espressi la variante urbanistica prevede di apportare le seguenti modifiche e integrazioni:

- A) L’inserimento nel fascicolo II delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G. della Scheda n. 43, sotto riportata, relativa all’Area da Trasformare nella Zona Urbana Centrale Storica denominata: “Scuola Materna Umberto I”.

“43. SCUOLA MATERNA UMBERTO I”

L'edificio sede della Scuola Materna Umberto I°, è ubicato tra corso Matteotti, corso Bolzano e via Giusti.

La destinazione è quella riferita ai Servizi privati di interesse pubblico (art. 8, comma 16 delle presenti N.U.E.A.) di cui alla lettera “a” Servizi per l'istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attività sanitarie, sportive, culturali.

Per l'immobile sono previste opere di rifunzionalizzazione e riqualificazione, da attuarsi secondo le definizioni dell'allegato A delle presenti N.U.E.A.; rimangono pertanto confermati i tipi di intervento ammessi sull'edificio ai sensi della tabella allegata all'art. 10 che prevede, tra gli altri, per l'esterno degli edifici su spazi pubblici, interventi fino al risanamento conservativo, per il sistema distributivo interventi fino al risanamento conservativo per la scala di rappresentanza (corso Matteotti) e fino alla ristrutturazione edilizia per le altre tipologie, per l'interno dei corpi di fabbrica, interventi fino alla ristrutturazione edilizia.

Sono ammesse inoltre le attività terziarie, precisamente nei locali posti ai piani seminterrato, terreno, primo e sottotetto (al quale viene esteso l'utilizzo) lungo Corso Bolzano e ai piani seminterrato, primo e sottotetto (al quale viene esteso l'utilizzo) lungo Corso Matteotti, fermo restando il rispetto delle norme di carattere igienico-sanitarie.

Resta invariata la destinazione a servizi privati di interesse pubblico della Scuola presente al piano terreno sul Corso Matteotti.

Gli interventi previsti sono assoggettati al preventivo parere vincolante della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio e della Commissione Locale per il Paesaggio.

Per gli interventi nella presente area sopra descritti non è richiesto il rispetto degli articoli del Regolamento edilizio, qualora in contrasto, salvo quanto precedentemente specificato a riguardo delle norme di carattere igienico-sanitarie.

Gli interventi si attuano tramite Permesso di costruire.”

B) La modifica della Tavola n. 1 – Azzonamento del P.R.G. in scala 1:5.000, Foglio 8B, da Area per Servizi Privati di interesse pubblico “SP”, lettera “a “ ad “Area da Trasformare compresa nella Zona Urbana Centrale Storica AT”;

C) La modifica della Tavola n. 3 - Zona Urbana Centrale Storica. Tipi di intervento del P.R.G., in scala 1:1.000, Foglio n. 15, da “Edifici della costruzione ottocentesca

della città” ed “Edifici recenti” ad “Area da Trasformare n. 43 – Scuola Materna Umberto I° ”.

Il presente provvedimento ha rilevanza esclusivamente comunale, non presenta incompatibilità con i piani sovracomunali vigenti e costituisce variante parziale al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 17, comma 7 della Legge Urbanistica Regionale.

Il presente provvedimento non comporta modifica della dotazione di servizi pubblici. Si specifica che per effetto di tutte le Varianti parziali del P.R.G. vigente adottate e approvate successivamente alla data di approvazione del P.R.G., compreso il provvedimento in oggetto, non si producono gli effetti di cui al 4 comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i..

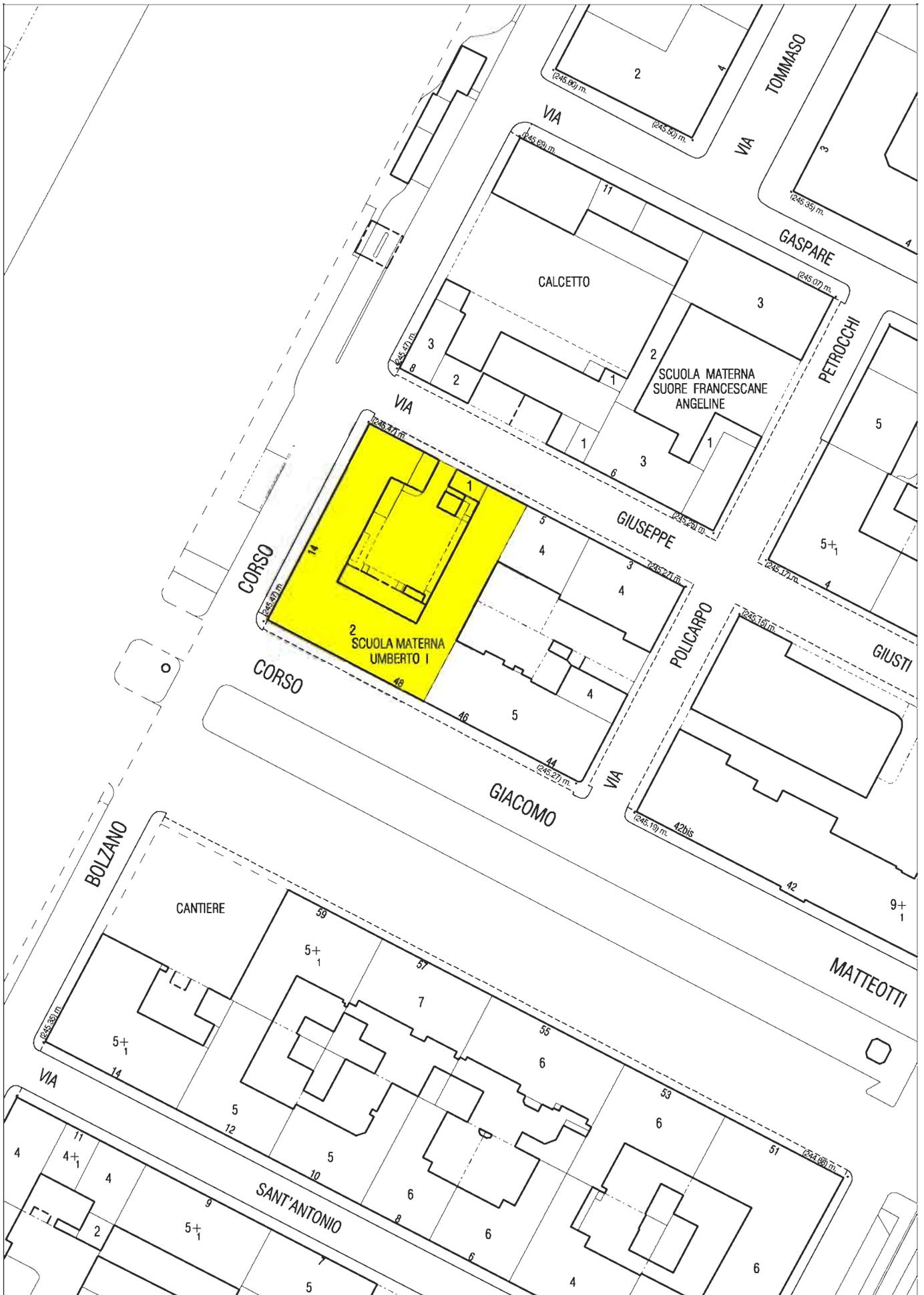
Successivamente all'approvazione del presente provvedimento, si procederà all'aggiornamento del Foglio 8B della Tavola n. 1 del P.R.G. e del Foglio 15 della Tavola 3.

Gli elaborati del presente provvedimento sono i seguenti:

- a) relazione illustrativa
- b) estratto planimetrico della situazione fabbricativa alla scala 1:1.000;
- c) documentazione fotografica;
- d) estratto della Tavola n. 1 del P.R.G. “Azzonamento. Legenda”, Foglio 0 (parte);
- e) estratto planimetrico della Tavola n. 1 del P.R.G. “Azzonamento. Aree normative e destinazioni d’uso”, Foglio 8B (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”, Foglio 8B (parte), VARIANTE, in scala 1:5.000;
- g) estratto planimetrico della Tavola n. 3 del P.R.G. “Zona urbana centrale storica. Tipi di intervento”, Foglio 15 (parte), STATO ATTUALE, in scala 1:1.000 e relativa legenda;
- h) estratto planimetrico della Tavola n. 3 del P.R.G. “Zona urbana centrale storica. Tipi di intervento”, Fogli 15 (parte), VARIANTE, in scala 1:1.000 e relativa legenda;
- i) estratto planimetrico della Tavola n. 6 del P.R.G. “Zona Urbana Centrale Storica. Riconoscimento dei caratteri architettonici degli edifici”, STATO ATTUALE, in scala 1:2.000 e relativa legenda;
- j) estratto planimetrico dell’Allegato Tecnico n. 15 del P.R.G. “Aree di interesse archeologico e paleontologico”, STATO ATTUALE, in scala 1 :20.000;
- k) estratto del fascicolo II - schede normative delle N.U.E.A. del P.R.G.: elenco delle aree da trasformare, STATO ATTUALE;
- l) estratto del fascicolo II - schede normative delle N.U.E.A. del P.R.G.: scheda normativa dell’Area da Trasformare nella Zona urbana centrale storica n. 43 “Scuola Materna Umberto I°, VARIANTE”.

Estratto planimetrico
della situazione fabbricativa
alla scala 1:1.000,
con evidenziata l'area
oggetto della variante

SITUAZIONE FABBRICATIVA



Documentazione fotografica



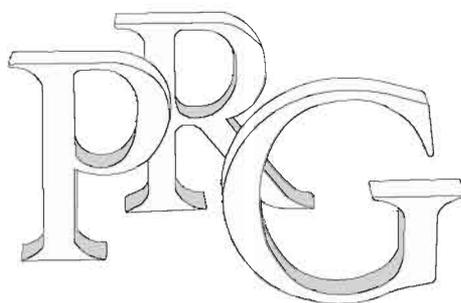








Estratto della Tavola n. 1
del P.R.G. "Azzonamento. Legenda",
Foglio 0 (parte)



Nuovo Piano Regolatore Generale

Progetto: Gregotti Associati Studio

Augusto Cagnardi

Pierluigi Cerri

Vittorio Gregotti

Architetti

il Sindaco

il Segretario Generale

Azzonamento Legenda

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 31 Dicembre 2009

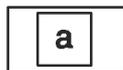
ESTRATTO

Zone normative

..... Zona urbana centrale storica

Aree per Servizi

Servizi privati SP:



Servizi per l'istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attività sanitarie, sportive, culturali

Aree normative



Aree da trasformare comprese nella Zona urbana centrale storica AT

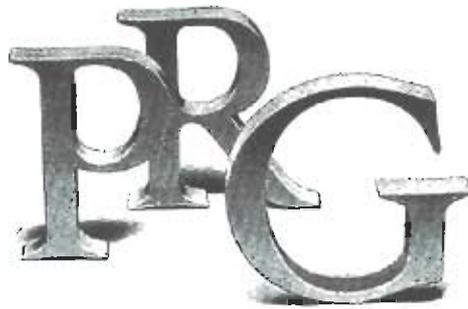


Estratto planimetrico
della Tavola n. 1 del P.R.G.
“Azzonamento. Aree normative e destinazioni d’uso”,
Foglio 8B (parte),
STATO ATTUALE,
in scala 1:5.000

Estratto planimetrico
della Tavola n. 1 del P.R.G.
“Azzonamento. Aree normative e destinazioni d’uso”,
Foglio 8B (parte),
VARIANTE,
in scala 1:5.000

Estratto planimetrico
della Tavola n. 3 del P.R.G.
“Zona urbana centrale storica. Tipi di intervento”,
Foglio 15 (parte),
STATO ATTUALE,
in scala 1:1.000 e relativa legenda

Città di Torino



Nuovo Piano Regolatore Generale

Progetto: Gregotti Associati Studio

Augusto Cagnardi

Pierluigi Cerri

Vittorio Gregotti

Architetti

il Sindaco

il Segretario Generale

Tavole di Piano

Zona urbana centrale storica
Tipi di intervento

Data

Tavola n. 3

Foglio n. 15

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.

ESTRATTO



0 10m 50m

Scala 1:1000

Cartografia numerica - S.T. XII

Rilievo del 1973

Aggiornamento 1985

Controllato ai sensi della legge 02/02/1960 n. 68

Nulla osta alla diffusione n. 76 in data 12/03/1992
e n. 401 in data 06/11/1992.

Legenda

Individuazione dei gruppi di edifici

	Edifici di gran prestigio
	Edifici di rilevante interesse
	Edifici della costruzione ottocentesca della città
	Edifici del complesso di via Roma
	Edifici del periodo tra le due guerre
	Edifici recenti

Qualità relative alle parti di edifici

	Fronti di architettura uniforme, fronti di notevole pregio
	Fronti caratterizzanti ambienti urbani
	Androni collegati con cortili e con giardini privati
	Spazi di cortile e giardino privato improntati a un disegno architettonico di prestigio
	Spazi di cortile e giardino privato improntati a un disegno architettonico coerente
	Tessuti "minori" residui
	Tessuti ad alta densità edilizia

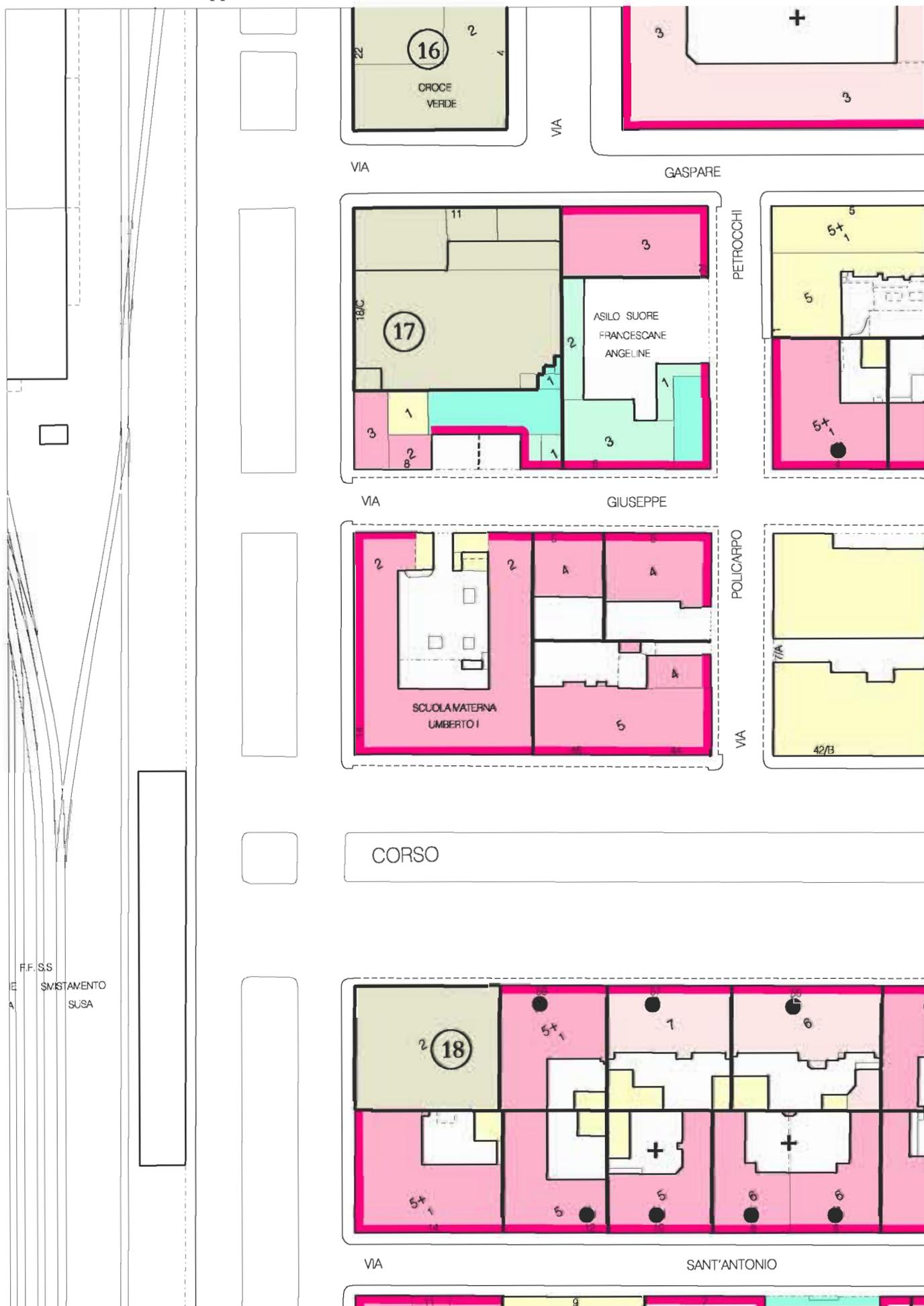
Modalità di attuazione

	Suddivisione delle cellule
	Edifici complessi

Aree soggette a particolare normativa

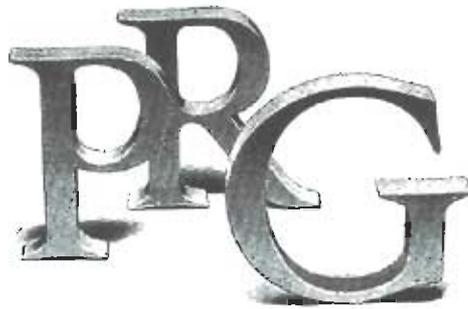
	Perimetro di studio
	Area delle Porte Palatine
	Arce da trasformare

ESTRATTO



Estratto planimetrico
della Tavola n. 3 del P.R.G.
“Zona urbana centrale storica. Tipi di intervento”,
Foglio 15 (parte),
VARIANTE,
in scala 1:1.000 e relativa legenda

Città di Torino



Nuovo Piano Regolatore Generale

Progetto: Gregotti Associati Studio

Augusto Cagnardi

Pierluigi Cerri

Vittorio Gregotti

Architetti

il Sindaco

il Segretario Generale

Tavole di Piano

Zona urbana centrale storica
Tipi di intervento

Data

Tavola n. 3

Foglio n. 15

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.

ESTRATTO



0 10m 50m

Scala 1:1000

Cartografia numerica - S.T. XII

Rilievo del 1973

Aggiornamento 1985

Controllato ai sensi della legge 02/02/1960 n. 68

Nulla osta alla diffusione n. 76 in data 12/03/1992
e n. 401 in data 06/11/1992.

Legenda

Individuazione dei gruppi di edifici

	Edifici di gran prestigio
	Edifici di rilevante interesse
	Edifici della costruzione ottocentesca della città
	Edifici del complesso di via Roma
	Edifici del periodo tra le due guerre
	Edifici recenti

Qualità relative alle parti di edifici

	Fronti di architettura uniforme, fronti di notevole pregio
	Fronti caratterizzanti ambienti urbani
	Androni collegati con cortili e con giardini privati
	Spazi di cortile e giardino privato improntati a un disegno architettonico di prestigio
	Spazi di cortile e giardino privato improntati a un disegno architettonico coerente
	Tessuti "minori" residui
	Tessuti ad alta densità edilizia

Modalità di attuazione

	Suddivisione delle cellule
	Edifici complessi

Aree soggette a particolare normativa

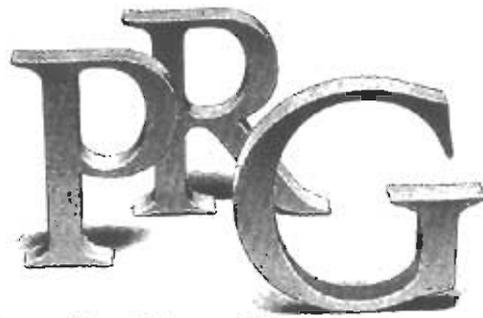
	Perimetro di studio
	Area delle Porte Palatine
	Arce da trasformare

ESTRATTO



Estratto planimetrico
della Tavola n. 6 del P.R.G.
“Zona Urbana Centrale Storica.
Riconoscimento dei caratteri architettonici
degli edifici”,
STATO ATTUALE,
in scala 1:2.000 e relativa legenda;

Città di Torino



**Nuovo Piano Regolatore Generale
Progetto definitivo**

Progetto: Gregotti Associati Studio

Augusto Cagnardi

Pierluigi Cerri

Vittorio Gregotti

Architetti

il Sindaco

il Segretario Generale

ESTRATTO

Tavole di Piano illustrative

**Zona urbana centrale storica
Riconoscimento dei caratteri architettonici degli edifici**

Data Dicembre 1994

Tavola n. 6

Progetto definitivo di PRG adottato dal CC il 16/12/1993 con le
modifiche introdotte in accoglimento delle osservazioni regionali,
adottate dal CC il 22/12/1994

Cartografia numerica - S.T. XII
Rilievo del 1973
Aggiornamento 1985
Controllato ai sensi della legge 02/02/1960 n. 68
Nulla osta alla diffusione n. 76 in data 12/03/1992
e n. 401 in data 06/11/1992.



0 20m 100m

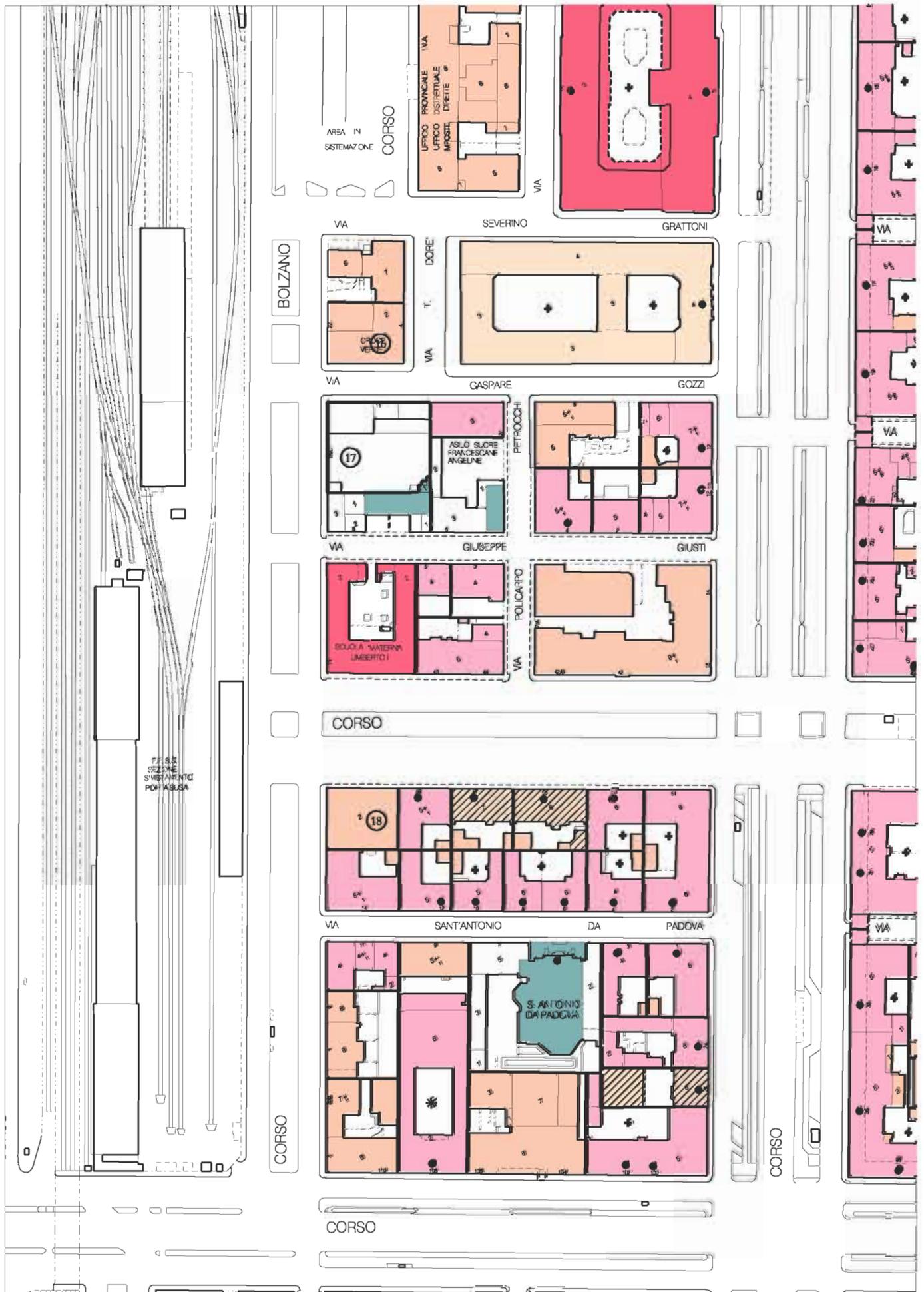


Scala 1:2000

Legenda

	Residenze reali
	Edifici per governo e servizi del 600 e 700
	Palazzi nobiliari del 600
	Palazzi nobiliari del 700 e dell'800
	Edifici residenziali del 600
	Edifici residenziali del 700
	Edifici residenziali in tessuto medioevale con successive riplasmazioni e adattamenti
	Chiese
	Edifici per abitazioni collettive del 600, 700 e 800
	Edifici residenziali dell'800, periodo pre-unitario
	Edifici residenziali dell'800, periodo post-unitario fino alla I guerra mondiale
	Edifici per servizi e per uffici dell'800, fino alla I guerra mondiale
	Edifici per abitazioni ed attivita' di servizio, artigianali e produttive dall'800 fino alla I guerra mondiale
	Palazzine e ville con giardino del 700, 800 e 900
	Complesso degli edifici di via Roma Nuova
	Edifici residenziali nel periodo tra le due guerre mondiali
	Edifici per servizi ed uffici nel periodo tra le due guerre mondiali
	Edifici costruiti dopo il 1945
	Presenze archeologiche
	Vuoti urbani e bassi fabbricati su strada
	Edifici complessi
	Suddivisione delle cellule
	Tessuti ad alta densita' edilizia

ESTRATTO



Estratto planimetrico
dell'Allegato Tecnico n. 15 del P.R.G.
"Aree di interesse archeologico e paleontologico",
STATO ATTUALE,
in scala 1 :20.000

Città di Torino



**Nuovo Piano Regolatore Generale
Progetto definitivo**

Progetto: Gregotti Associati Studio

Augusto Cagnardi

Pierluigi Cerri

Vittorio Gregotti

Architetti

il Sindaco

il Segretario Generale

Allegati tecnici

Arce di interesse archeologico e paleontologico

data

tavola n. 15

foglio unico

Legenda



Area centrale storica

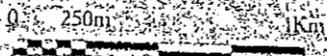
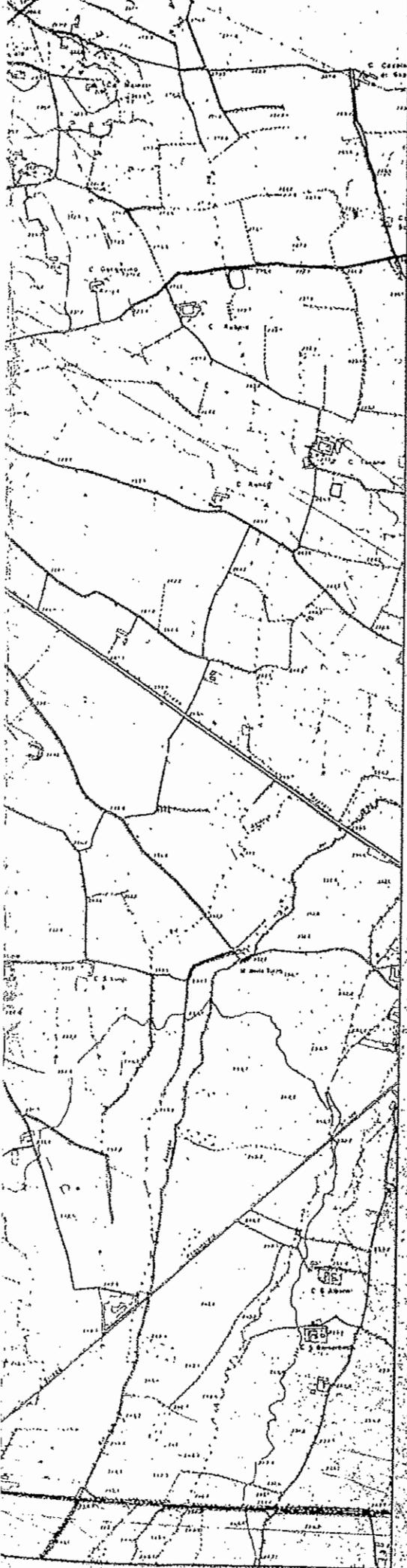


Zone suscettibili di ritrovamenti
di interesse archeologico



Zone suscettibili di ritrovamenti
di interesse paleontologico

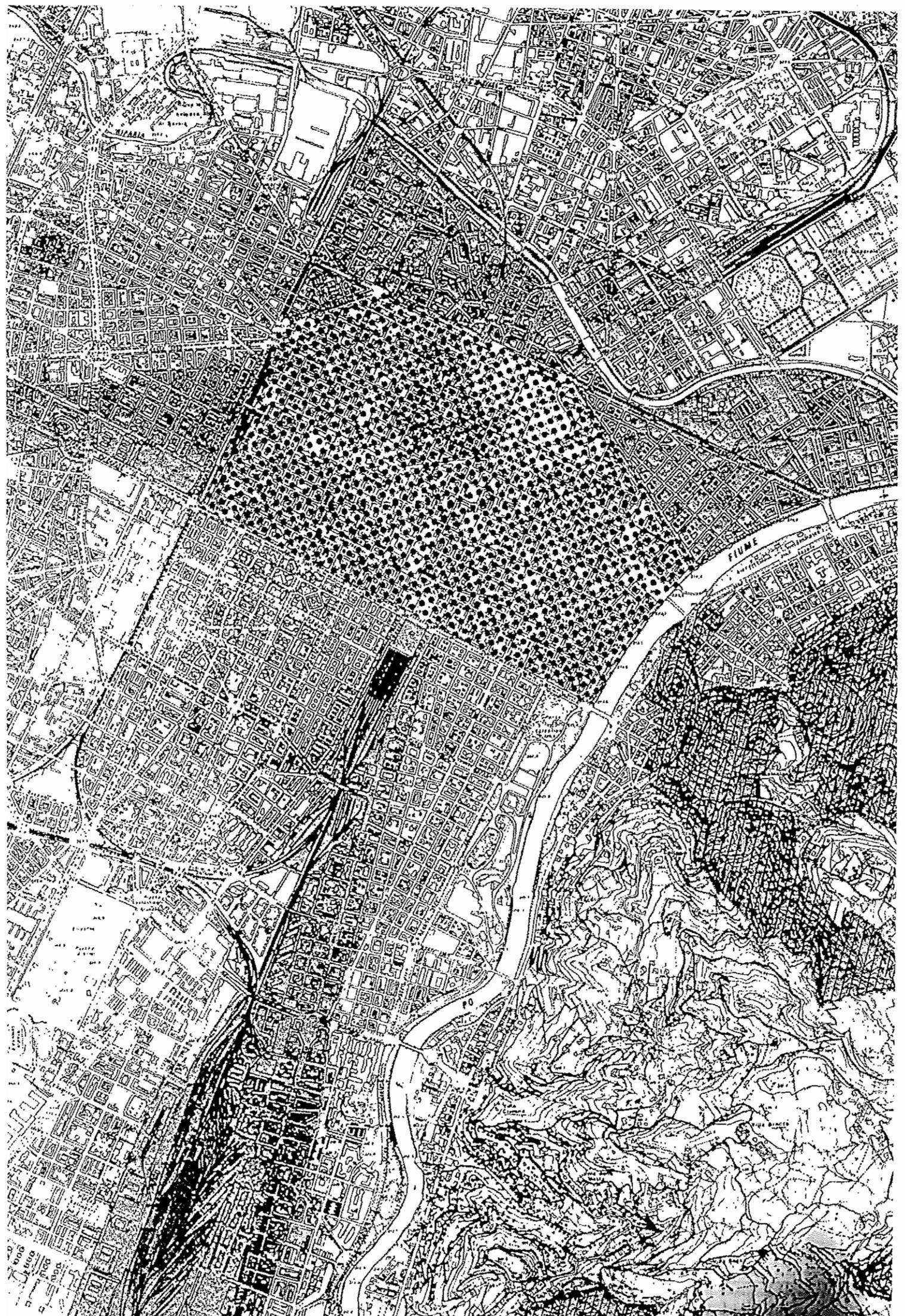




Scala: 1:25000

Carta del territorio C.I.T. (dicembre 1988)
a cura dell'U.T. del C.I.T.
(base carte tecniche regionali in scala 1:10000,
maggio 1974, riduzione in scala 1:25000)
aggiornamento effettuato con l'impiego di carte tecniche
fornite dai Comuni (aggiornamenti a varie date)
e fornite dalla Provincia (aggiornamento 1985)

Controllato ai sensi della legge 2/2/1960 n. 68
Nulla osta alla diffusione n. 238 in data 19/7/1989



Estratto del fascicolo II –
schede normative delle N.U.E.A. del P.R.G.:
elenco delle Aree da Trasformare,
STATO ATTUALE

...omissis

Elenco delle aree da trasformare nella Zona Urbana Centrale Storica

1. Isolato S. Eligio (via Giulio - via Bligny - via S. Chiara - via Piave)
2. Isolato S. Croce (via Egidi - via della Basilica)
3. Isolato S. Rosa (via Conte Verde)
4. Isolato S. Stefano (via Conte Verde - via della Basilica – via Porte Palatine)
5. Isolato S. Liborio (via S. Chiara – via Bellezia – via S. Domenico – via S. Agostino)
6. Isolato S. Silvestro (largo IV Marzo)
7. Isolato S. Cecilia (via Porte Palatine – via Cappel Verde)
8. Isolato S. Biagio (via Porte Palatine – via Cappel Verde)
9. Isolato SS. Trinità (via XX Settembre)
10. Isolato S. Eufrasia (via Bellezia)
12. Corso Valdocco tra via S. Domenico e via del Carmine
13. Corso Palestro
14. via Juarra ang. Via Perrone
15. via Vittorio Amedeo II
16. corso Bolzano
17. corso Bolzano
18. corso Bolzano
19. via Avogadro – via Revel – via Donati – via De Sonnaz
20. via S. Maria ang. via S. Dalmazzo
21. Isolato S. Maria (via Stampatori – vicolo S. Maria)
22. Isolato S. Secondo (via Botero)
23. Piazza Castello (perimetro di studio)
24. via Montebello
25. Area della Mole Antonelliana (perimetro di studio)
26. via Verdi ang. Via S. Ottavio “piazze Aldo Moro”
27. via Fratelli Calandra
28. via Fratelli Calandra
29. Complesso della Cavallerizza (perimetro di studio)
30. Piazza Vittorio – sponde del Po (perimetro di studio)
31. Ex- Albergo di virtù (Isolato compreso tra la piazza Carlo Emanuele II e le vie Santa Croce, San Massimo e Maria Vittoria)
32. Via dell’Arcivescovado n°18
33. Corso Cairoli n°30
34. Palazzo Villa – Piazza San Carlo 161
35. Casa del senato
37. Via Riberi
38. Liceo Classico Massimo D’Azeglio
39. Grattacielo di piazza Castello (adottata)
40. Ex – Borsa Valori (Giunta Comunale)
41. Isolato Santa Genovieffa (Via Corte d’Appello 11) (Giunta Comunale)
42. SS. Annunziata

Area delle Porte Palatine (perimetro di studio)

omissis...

Estratto del fascicolo II –
schede normative delle N.U.E.A. del P.R.G.:
scheda normativa
dell'Area da Trasformare
nella Zona urbana centrale storica
n. 43 "Scuola Materna Umberto I°"
VARIANTE

...omissis

Elenco delle aree da trasformare nella Zona Urbana Centrale Storica

1. Isolato S. Eligio (via Giulio - via Bligny - via S. Chiara - via Piave)
2. Isolato S. Croce (via Egidi - via della Basilica)
3. Isolato S. Rosa (via Conte Verde)
4. Isolato S. Stefano (via Conte Verde - via della Basilica – via Porte Palatine)
5. Isolato S. Liborio (via S. Chiara – via Bellezia – via S. Domenico – via S. Agostino)
6. Isolato S. Silvestro (largo IV Marzo)
7. Isolato S. Cecilia (via Porte Palatine – via Cappel Verde)
8. Isolato S. Biagio (via Porte Palatine – via Cappel Verde)
9. Isolato SS. Trinità (via XX Settembre)
10. Isolato S. Eufrasia (via Bellezia)
12. Corso Valdocco tra via S. Domenico e via del Carmine
13. Corso Palestro
14. via Juarra ang. Via Perrone
15. via Vittorio Amedeo II
16. corso Bolzano
17. corso Bolzano
18. corso Bolzano
19. via Avogadro – via Revel – via Donati – via De Sonnaz
20. via S. Maria ang. via S. Dalmazzo
21. Isolato S. Maria (via Stampatori – vicolo S. Maria)
22. Isolato S. Secondo (via Botero)
23. Piazza Castello (perimetro di studio)
24. via Montebello
25. Area della Mole Antonelliana (perimetro di studio)
26. via Verdi ang. Via S. Ottavio “piazzale Aldo Moro”
27. via Fratelli Calandra
28. via Fratelli Calandra
29. Complesso della Cavallerizza (perimetro di studio)
30. Piazza Vittorio – sponde del Po (perimetro di studio)
31. Ex- Albergo di virtù (Isolato compreso tra la piazza Carlo Emanuele II e le vie Santa Croce, San Massimo e Maria Vittoria)
32. Via dell’Arcivescovado n°18
33. Corso Cairoli n°30
34. Palazzo Villa – Piazza San Carlo 161
35. Casa del senato
37. Via Riberi
38. Liceo Classico Massimo D’Azeglio
39. Grattacielo di piazza Castello (adottata)
40. Ex – Borsa Valori (Giunta Comunale)
41. Isolato Santa Genovieffa (Via Corte d’Appello 11) (Giunta Comunale)
42. SS. Annunziata
- 43. Scuola Materna Umberto I°**

Area delle Porte Palatine (perimetro di studio)

omissis...

...omissis

“43. SCUOLA MATERNA UMBERTO I°”

L'edificio sede della Scuola Materna Umberto I°, è ubicato tra corso Matteotti, corso Bolzano e via Giusti.

La destinazione è quella riferita ai Servizi privati di interesse pubblico (art. 8, comma 16 delle presenti N.U.E.A.) di cui alla lettera “a” Servizi per l'istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attività sanitarie, sportive, culturali.

Per l'immobile sono previste opere di rifunzionalizzazione e riqualificazione, da attuarsi secondo le definizioni dell'allegato A delle presenti N.U.E.A.; rimangono pertanto confermati i tipi di intervento ammessi sull'edificio ai sensi della tabella allegata all'art. 10 che prevede, tra gli altri, per l'esterno degli edifici su spazi pubblici, interventi fino al risanamento conservativo, per il sistema distributivo interventi fino al risanamento conservativo per la scala di rappresentanza (corso Matteotti) e fino alla ristrutturazione edilizia per le altre tipologie, per l'interno dei corpi di fabbrica, interventi fino alla ristrutturazione edilizia.

Sono ammesse inoltre le attività terziarie, precisamente nei locali posti ai piani seminterrato, terreno, primo e sottotetto (al quale viene esteso l'utilizzo) lungo Corso Bolzano e ai piani seminterrato, primo e sottotetto (al quale viene esteso l'utilizzo) lungo Corso Matteotti, fermo restando il rispetto delle norme di carattere igienico-sanitarie.

Resta invariata la destinazione a servizi privati di interesse pubblico della Scuola presente al piano terreno sul Corso Matteotti.

Gli interventi previsti sono assoggettati al preventivo parere vincolante della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio e della Commissione Locale per il Paesaggio.

Per gli interventi nella presente area sopra descritti non è richiesto il rispetto degli articoli del Regolamento edilizio, qualora in contrasto, salvo quanto precedentemente specificato a riguardo delle norme di carattere igienico-sanitarie.

Gli interventi si attuano tramite Permesso di costruire.”

omissis...