



CITTA' DI TORINO

DIVISIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIREZIONE URBANISTICA
SETTORE PIANIFICAZIONE
VIA MEUCCI, 4



VARIANTE PARZIALE N. 246 AL P.R.G.

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

Immobili di Corso Novara n. 59 e Via Tollegno n. 22 (Lavazza S.p.A.)

(Circoscrizione amministrativa n. 6: Barriera di Milano, Barca-Bertolla, Regio Parco, Falchera, Rebaudengo, Villaretto)

DIRIGENTE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE

Arch. Giacomo Leonardi

COLLABORATORI GRAFICI

Geom. Donato Gugliotta

RESPONSABILE TECNICO

Arch. Savino Nesta

COLLABORATORI TECNICI

Ing. Camilla Casati
Ing. Alberto Rolandi

Torino, Febbraio 2011



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il presente provvedimento riguarda due immobili attualmente sede della Luigi Lavazza S.p.A., situati nella Circostrizione Amministrativa n. 6 (Barriera di Milano, Barca-Bertolla, Regio Parco, Falchera, Rebaudengo, Villaretto).

Più specificatamente gli immobili oggetto della variante sono siti in Corso Novara n. 59 e in via Tollegno n. 22, in un ambito urbano destinato prevalentemente a residenza ed a servizi pubblici, quali istruzione inferiore e superiore ed in prossimità del quadrante urbano che sarà interessato dalle profonde trasformazioni urbane che si avvieranno a seguito dell'approvazione della Variante 200 al P.R.G. e la conseguente realizzazione della Linea 2 della Metropolitana.

La Luigi Lavazza S.p.a. è una delle più grandi aziende monoprodotto italiane con circa quattromila dipendenti distribuiti in diverse sedi, in particolare nella sede di corso Novara e nello stabilimento di Settimo Torinese e negli stabilimenti controllati dalle consociate estere.

Il marchio è noto in tutto il mondo e i prodotti Lavazza sono direttamente distribuiti in oltre ottanta Paesi. L'azienda si è affermata negli ultimi anni anche nella distribuzione di sistemi espresso (capsule e macchine espresso).

Nell'ambito dello sviluppo delle proprie politiche industriali, al fine di accrescere la propria competitività sul mercato, il gruppo Lavazza persegue, oltre all'acquisizione e all'implementazione di innovazioni tecnologiche nel settore di attività e alla creazione di partnership sul territorio nazionale ed estero, anche la valorizzazione dei propri asset immobiliari, al fine di razionalizzare e migliorare la logistica degli spazi di lavoro per creare maggiore efficacia, efficienza e valore aggiunto.

Nel corso degli ultimi anni la Lavazza S.p.A ha maturato l'intenzione di riorganizzare i propri uffici centrali nella città di Torino, oggi vicini tra loro ma distribuiti in tre edifici separati, ubicati uno in Corso Novara angolo via Tollegno e due in via Tollegno n. 16 e 22, concentrando in un'unica sede tutte le attività amministrative e direzionali dell'azienda.

Per individuare il sito della nuova sede, la Società ha valutato diverse opportunità localizzative molto diverse tra loro ma quella ritenuta più idonea a rispondere alle attese ed alle previsioni di crescita dell'azienda è stata riconosciuta nell'area della Ex Centrale Enel di Via Bologna, confermando un profondo legame con la Città ed in particolare con questa area in cui la Lavazza è presente sin dagli inizi del Novecento.

La nuova sede sarà realizzata attraverso la riqualificazione del complesso storico dell'ex centrale elettrica Enel, oggi in stato di abbandono, prevedendo nel contempo la conferma e

l'ampliamento dell'attuale livello occupazionale. La nuova sede ospiterà inizialmente circa 500 dipendenti, con auspiccate e programmate ipotesi di crescita, e concentrerà tutti gli uffici direzionali e amministrativi prevedendo il completo trasferimento di tutte le unità operative oggi dislocate nei tre immobili di Corso Novara e Via Tollegno e di alcune unità dalla sede di Settimo Torinese.

Alla funzione direzionale e amministrativa del nuovo centro si abbina una destinazione residenziale a supporto delle attività terziarie e funzionali ad ospitare personale del gruppo Lavazza. La trasformazione indurrà effetti positivi sul tessuto urbano consolidato circostante, mediante la creazione di un nuovo polo urbano di interesse pubblico nel volume storico della ex centrale, in connessione sinergica con l'edificio della nuova sede Lavazza, attraverso la nuova piazza pedonale aperta al pubblico, con affaccio su via Bologna.

Il progetto di rilocalizzazione nell'area di Via Bologna, è stato messo in atto attraverso la redazione e approvazione di un PRIN, finalizzato proprio ad un più razionale utilizzo ed una generale riorganizzazione del territorio. Il provvedimento urbanistico del P.R.I.N. in variante al PRG è stato adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 3 mecc. n. 2010 08336/009 in data 17/01/2011, nella quale è richiamata l'istanza di variante urbanistica relativa agli immobili di cui trattasi.

La realizzazione della nuova sede di Via Bologna, comporta conseguentemente la ridefinizione delle attuali destinazioni d'uso degli immobili di prossima dismissione, inseriti in un ambito urbano dai caratteri fortemente residenziali, con un'equilibrata presenza di attività di commercio di vicinato e terziarie puntualmente diffuse, ampliandone le possibili opportunità di uso e valorizzazione.

Attualmente l'edificio di Via Tollegno n. 16, anch'esso occupato dalle attività Lavazza, ha una destinazione urbanistica connottata dall'Area normativa denominata "M1" – isolati misti prevalentemente residenziali, già coerente con il tessuto circostante e idoneo ad una trasformazione in linea con i caratteri di mix funzionale e residenziali di questa parte di città e pertanto non è oggetto del presente provvedimento.

Gli immobili di Corso Novara n. 59 angolo via Tollegno e di Via Tollegno n. 22, oggetto del presente provvedimento, sono invece entrambi destinati dal Piano Regolatore Generale vigente ad Area normativa "TE" Aree o complessi di edifici a destinazione terziaria (v. art. 3 punto 5).

L'attuale destinazione urbanistica "TE" appare limitativa rispetto alla più ampia possibilità di trasformazione offerta dall'area normativa M1, più idonea ed in linea con il

carattere residenziale della zona, dove sono anche presenti attività di servizio alla persona come scuole, anagrafe, biblioteca, chiesa. La conversione a prevalenza residenziale degli immobili potrà evitare il rinnovarsi dell'attuale criticità legata al traffico in determinate fasce orarie ed alla carenza di un adeguato numero di parcheggi per soddisfare le necessità dei circa 500 dipendenti Lavazza, imponendo l'adeguamento degli immobili ad uno standard di parcheggi pertinenziali capace di rispondere all'attuale quadro di esigenze.

L'immobile su Corso Novara n. 59 ha una superficie territoriale di circa 2.582 mq, sul quale insiste un fabbricato con sviluppo ad L lungo corso Novara e Via Tollegno. Su Corso Novara il fabbricato ha uno sviluppo di cinque piani fuori terra; su Via Tollegno, oltre la profondità di manica dell'edificio su corso Novara, l'edificio ha un'altezza di quattro piani.

Il fabbricato è risalente agli anni '60, realizzato come sede amministrativa e produttiva della Lavazza e sarà occupato dalle attività amministrative della Lavazza fino alla realizzazione del Nuovo Centro Direzionale di Via Bologna, nel quale è previsto il loro trasferimento. Sulla Via Tollegno è presente un ingresso carraio con accesso ad un cortile destinato a parcheggio e occupato parzialmente da bassi fabbricati utilizzati a garage, locali tecnici e depositi.

Il secondo immobile oggetto del presente provvedimento, sito in Via Tollegno n. 22, è costituito da un lotto di circa 2.640 mq di Superficie Territoriale, occupato da un edificio di sei piani fuori terra, arretrato di circa quattro metri rispetto alla Via Tollegno, con un piano interrato destinato ad autorimessa e locali tecnici, di circa 1550 mq. Analogamente all'immobile di Corso Novara ospita attualmente le attività amministrative e direzionali della Lavazza. La stima della SLP esistente fuori terra è di circa mq. 2.730.

Per quanto attiene l'aspetto idrogeologico, in conformità alla variante n. 100 al P.R.G. di adeguamento al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. N. 21-9903 del 27.10.2008, gli immobili in oggetto ricadono, come si evince dall'Allegato tecnico n. 3 del P.R.G. "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", nella "Classe I" – Sottoclasse I di pianura (P) – che comprende aree edificate ed inedificate, non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento. Gli interventi sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 e del D.M. 14/01/2008.

Si rimanda, in ogni caso, per gli aspetti di carattere generale, ai disposti e alle ulteriori prescrizioni del nuovo allegato B “Norme sull’assetto idrogeologico e di adeguamento al P.A.I.” delle N.U.E.A., parte integrante della Variante n. 100. Particolare attenzione dovrà essere rivolta alle disposizioni riportate al capitolo 1 “Norme geologiche generali di tutela, PAI e vincolo idrogeologico” e al paragrafo 1.1 “Corsi d’acqua naturali/artificiali e tratti tombinati: fasce di rispetto e norme di salvaguardia” in quanto sull’area compresa tra Corso Novara e Via Tollegno, la sopraccitata cartografia riporta la presenza di un corso d’acqua.

Per quanto riguarda la pianificazione sovraordinata, le analisi condotte sotto il profilo urbanistico hanno verificato le specifiche destinazioni d’uso previste dal vigente P.R.G., i relativi vincoli e l’eventuale assoggettamento a strumenti urbanistico-ambientali di rango superiore, quali il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino (P.T.C.P.) e il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino “Progetto Definitivo” (P.T.C. 2).

Il P.T.R. , approvato in data 19/06/1997 con DCR n. 388-9126, individua e norma i caratteri socio-economici e territoriali e paesistici e definisce gli indirizzi di governo per le trasformazioni dell’attuale sistema regionale.

Nel primo elaborato cartografico del P.T.R. “Tavola 1 - I caratteri territoriali e paesistici”, che individua le emergenze fisico e storico-culturali più significative, le “aree problema” da sottoporre a specifica normativa, nonché le strutture territoriali che condizionano in modo rilevante i futuri indirizzi di governo dell’area regionale, le aree oggetto del presente provvedimento sono inserite all’interno delle “Aree edificate”.

Il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), adottato in data 04/08/2009 con D.G.R. n. 53-11975, attualmente in salvaguardia, redatto ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio e in coerenza alla Convenzione Europea del Paesaggio, garantisce il rispetto prioritario del patrimonio paesaggistico. Dalla lettura della tavola P 4.5 “Componenti paesaggistiche” del Piano, si evidenzia che gli immobili sono compresi nei “tessuti urbani esterni ai centri” (art. 35) m.i. 3”.

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino (P.T.C.P.), approvato con D.C.R. 291-26243 del 1/08/2003, vigente, si prefigge di provvedere e sostenere la

compatibilità tra l'ecosistema ambientale e naturale e il sistema antropico armonizzando la reciproca salvaguardia della tutela e valorizzazione del primo e sviluppo del secondo, attraverso la corretta gestione delle risorse. L'assetto naturalistico e paesistico del P.T.C.P. trova riscontro nella tavola A1 "Ambiti di tutela e valorizzazione ambientale" che individua gli immobili tra le "Aree urbanizzate".

In data 20/07/2010, con deliberazione n. 26817, il Consiglio Provinciale ha adottato il Progetto Definitivo Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2), trasmesso alla Regione Piemonte in data 12 agosto 2010 per l'approvazione; tale Piano nella tavola 3.1 "Sistema del verde e delle aree libere" conferma le aree oggetto del provvedimento tra quelle urbanizzate.

Pertanto, al fine di rendere possibile l'attuazione previsioni progettuali precedentemente illustrate, si ritiene appropriato attribuire all'area la disciplina relativa alle Aree normative M1 – Isolati misti prevalentemente residenziali coerentemente al tessuto circostante, come già descritto precedentemente.

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 PAI"*, 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"*.

La presente variante, imprimendo la destinazione ad Area Normativa "M1", prevede in linea teorica interventi fino al nuovo impianto a saturazione dell'indice di zona, pari a 1,35 mq/mq di S.T., secondo le regole generali del Piano, sugli immobili esistenti in rapporto all'attuale consistenza edilizia; non incide sulla struttura generale dei vincoli e delle tutele e interessa un immobile ricadente all'interno del centro abitato ai sensi dell'articolo 81 della Legge

Urbanistica Regionale e situato in un contesto già edificato, classificato di categoria A) ai sensi del DM. 1444/68.

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.

Il competente Settore Ambiente e Territorio 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.

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 prevede di apportare le seguenti modifiche:

- A) la modifica della Tavola n. 1 - Azzonamento alla scala 1:5.000 da Area Normativa "**TE - Aree o complessi di edifici a destinazione terziaria**" ad Area Normativa "**M1 - Isolati misti prevalentemente residenziali**";
- B) la conseguente attribuzione alle aree oggetto della variante dei parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi afferenti all'Area normativa "M1" e alla Zona Normativa di appartenenza e della relativa Tavola normativa n. 3.

Il presente provvedimento:

- ha rilevanza esclusivamente comunale, non presenta incompatibilità con i piani sovracomunali vigenti e costituisce variante parziale al PRG vigente ai sensi dell'art. 17, comma 7 della Legge Urbanistica Regionale;

- 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 comma 4 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i..

La variante si compone dei seguenti elaborati:

- a) relazione illustrativa;
- b) estratto della situazione fabbricativa in scala 1:2.000, con individuazione dell'area oggetto della variante;
- 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", Fogli 5A, 5B, 9A, 9B (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 5A, 5B, 9A, 9B (parte), **VARIANTE**, in scala 1:5.000;
- g) estratto planimetrico della Tavola a titolo illustrativo "Individuazione dei corsi d'acqua minori" e relativa legenda, in scala 1:5.000;
- h) estratto planimetrico della Tavola n. 1 "I caratteri territoriali e paesistici" del P.T.R., approvato in data 19/06/1997;
- i) estratto planimetrico della Tavola P4. 5 "Componenti paesaggistiche" del P.P.R.;
- j) estratto planimetrico della Tavola A1 "Ambiti di tutela e valorizzazione ambientale" del P.T.C.P. approvato in data 1/08/2003;
- k) estratto planimetrico della Tavola 3.1 "Sistema del verde e delle aree libere" del P.T.C.2 predisposto dalla Giunta Provinciale il 20/07/2010.

Successivamente all'approvazione del presente provvedimento, si procederà all'aggiornamento dei Fogli 9A, 9B (parte), della Tavola n. 1 del P.R.G., in conformità alla variante sopra descritta.

SITUAZIONE FABBRICATIVA



Area oggetto di Variante

Estratto scala 1:2.000



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11

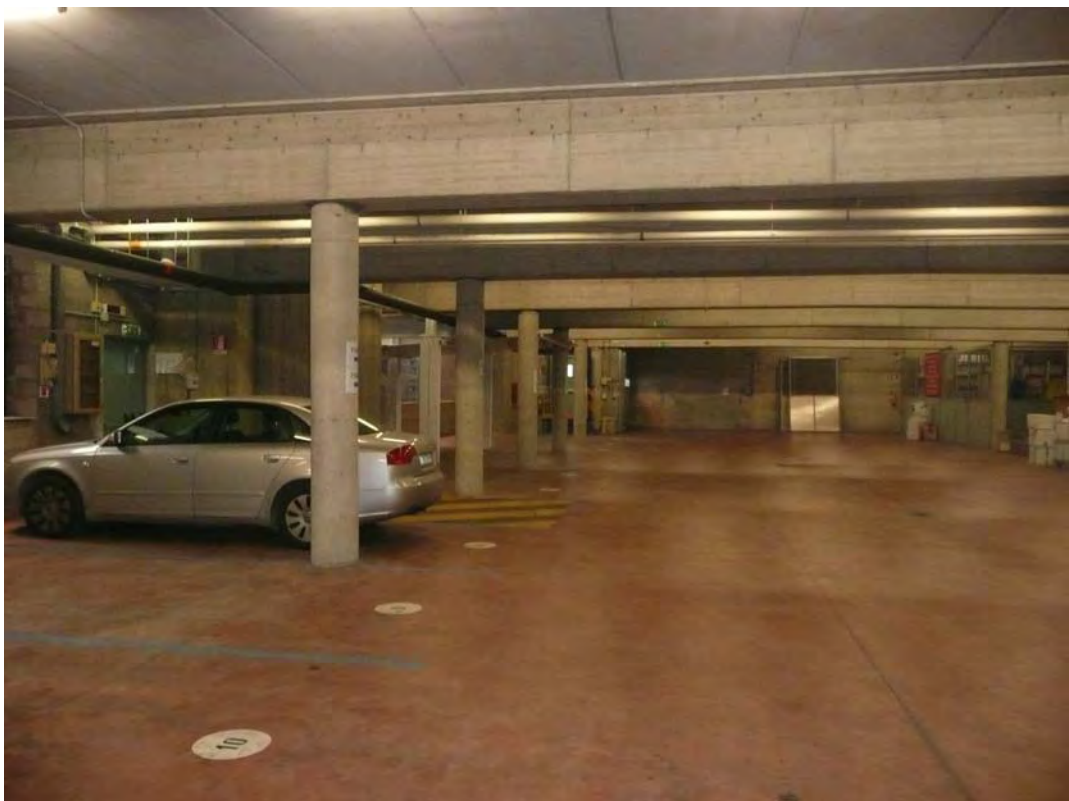


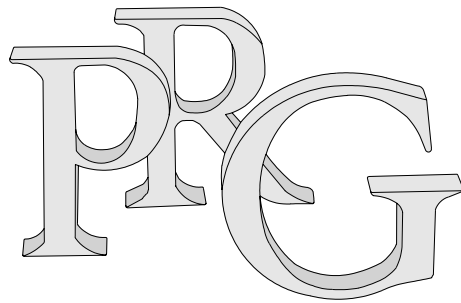
Foto 12



Vista aerea dell'area oggetto di variante - corso Novara angolo via Tollegno (tratta da <http://maps.google.it>)



Vista aerea dell'area oggetto di variante - via Tollegno (tratta da <http://maps.google.it>)



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

..... Zone urbane consolidate residenziali miste:

1.35 1,35 mq SLP/mq SF

Aree normative



Misto M1



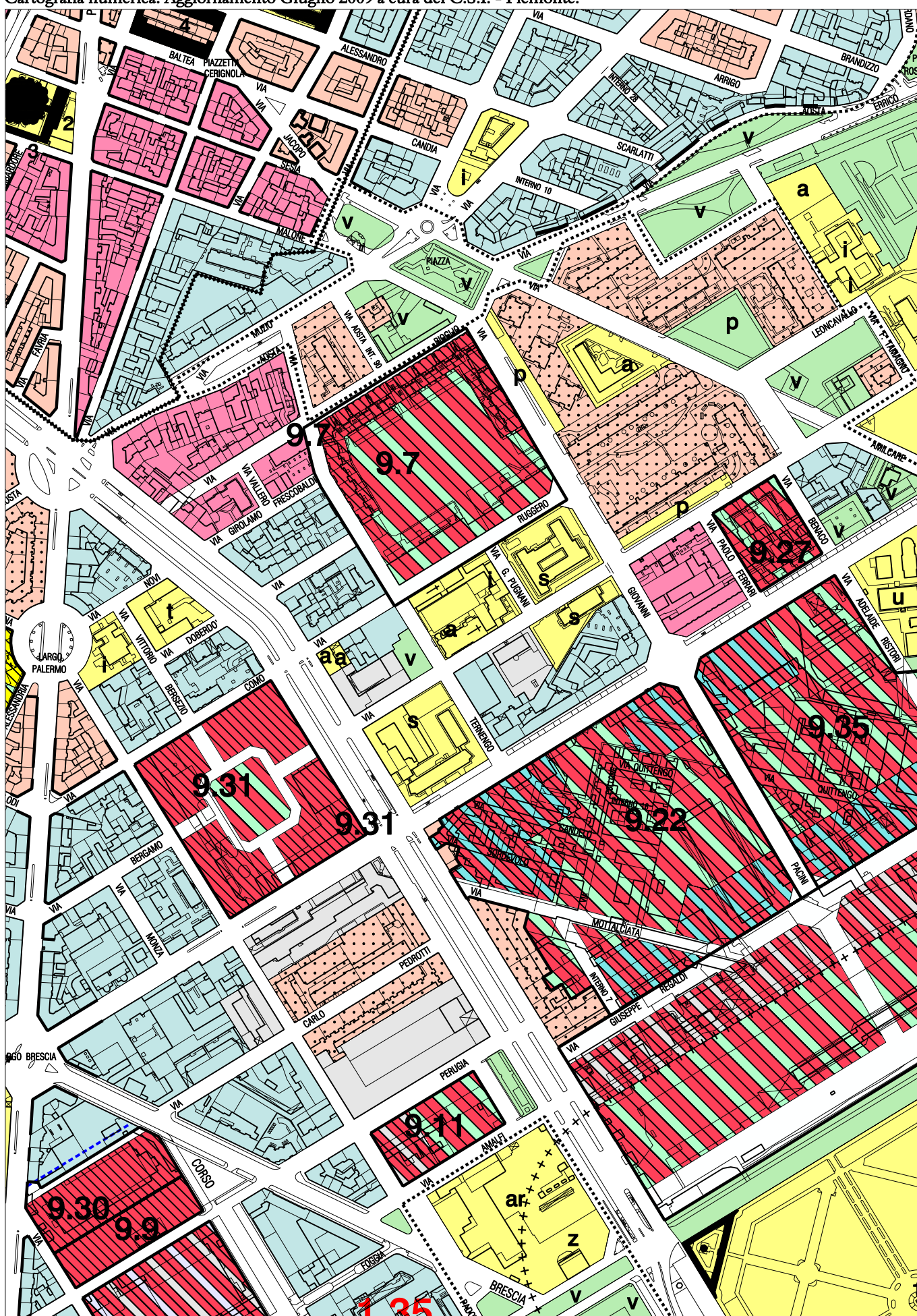
Aree per il terziario TE



Scala 1:5000

Cartografia numerica
Aggiornamento Giugno 2009 a cura del C.S.I. - Piemonte.

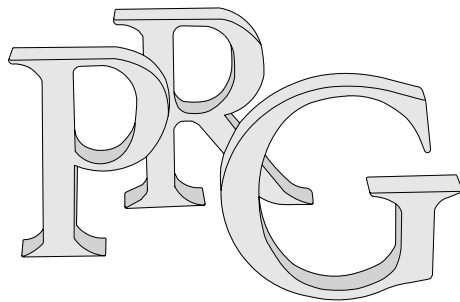
Elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate alla data del 31 Dicembre 2009
 Cartografia numerica: Aggiornamento Giugno 2009 a cura del C.S.I. - Piemonte.



Estratto TAVOLA 1, fogli 5A, 5B, 9A e 9B (parte) del P.R.G.

STATO ATTUALE

Città di Torino



Piano Regolatore Generale

Elaborato a titolo illustrativo - Uso ufficio

Individuazione dei corsi d'acqua minori - Settembre 2004

Scala 1:5.000

LEGENDA



*Corsi d'acqua comprensivi di fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di m 5 dal piede dell'argine o sponda naturale
- Allegato B NUEA Punto 1.1 comma 5*



*Corsi d'acqua comprensivi di fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di m 10 dal piede dell'argine o sponda naturale
- Allegato B NUEA Punto 1.1 comma 4*



*Processi di dissesto lineare: intensità/pericolosità molto elevata (EeL) comportante una fascia di rispetto di m 10
dal piede dell'argine artificiale o dalla sponda naturale - Allegato B NUEA Punto 1.1 comma 6*



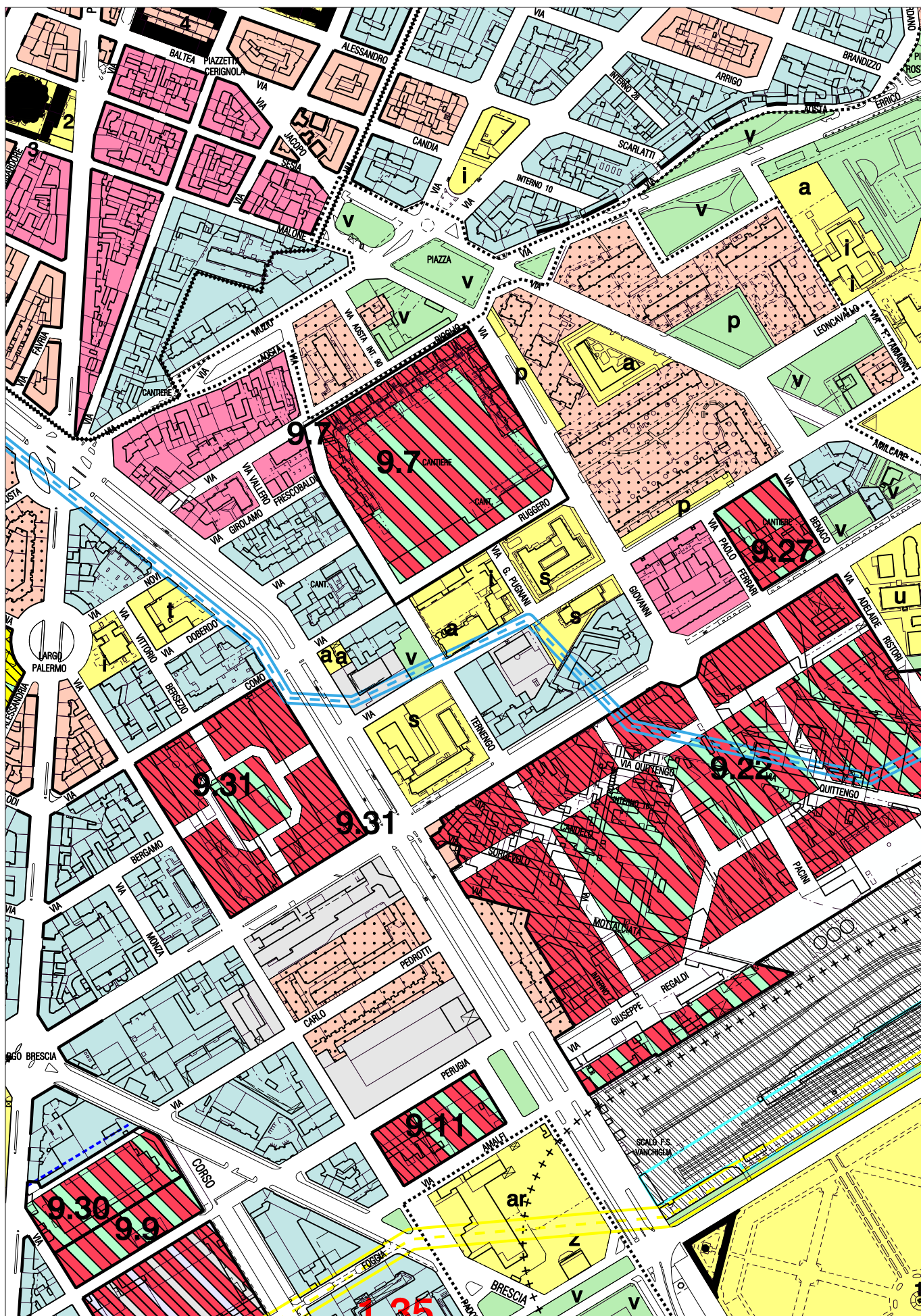
Classe III4(C) - Allegato B NUEA Punto 3.1.1 comma 19

Foglio n.

ELABORATO A TITOLO ILLUSTRATIVO

INDIVIDUAZIONE DEI CORSI D'ACQUA MINORI

- Settembre 2004 -





REGIONE PIEMONTE

ASSESSORATO URBANISTICA, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
E DELL'AREA METROPOLITANA, EDILIZIA RESIDENZIALE

PIANO TERRITORIALE REGIONALE

(legge regionale 5/12/1977 n.56)

(approvato dal Consiglio Regionale
con deliberazione n. 388 - C.R. 9126
del 19 giugno 1997)



Tavola 1

I CARATTERI TERRITORIALI E PAESISTICI

Scala 1:250000


5 0 5 10 15 20 Km

Realizzazione ed allestimento cartografico a cura del




Consorzio
per il Sistema
Informativo


I CARATTERI TERRITORIALI E PAESISTICI

 Sistema delle emergenze paesistiche

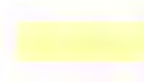
 Sistema del verde


 Aree protette nazionali

 Aree protette regionali


 Aree con strutture colturali
di forte dominanza paesistica


 Aree di elevata qualità
paesistico ambientale


 Sistema dei suoli a
eccellente produttività


 Sistemi dei suoli a
buona produttività


 Aree interstiziali

 Centri storici di grande
rilevanza regionale


 Centri storici di notevole
rilevanza regionale

 Centri storici di media
rilevanza regionale

















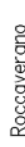
 Architetture o insiemi di beni
architettonici di interesse regionale

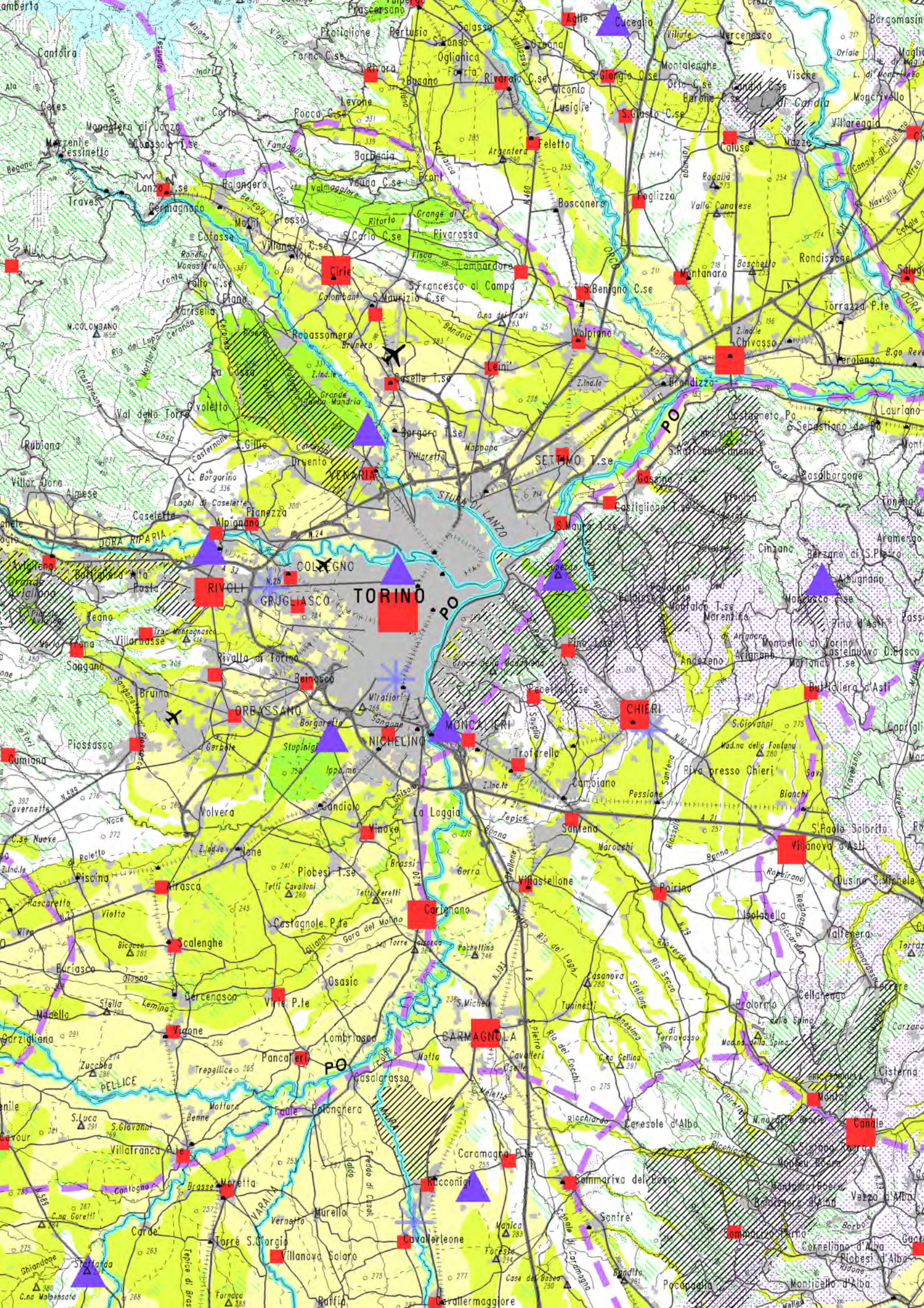
 Sistemi di beni architettonici
di interesse regionale

 Aree storico-culturali

 Rete dei corsi
d'acqua principali

LEGENDA DELLA BASE TOPOGRAFICA:

	<i>Limite regionale</i>		<i>Roce, colaneti, ecc...</i>
	<i>Limiti comunali</i>		<i>Chioccioli</i>
	<i>Autostrade e superstrade</i>		<i>Laghi</i>
	<i>Strade statali</i>		<i>Aree edificate</i>
	<i>Strade provinciali</i>		<i>Aeroporti internazionali e minori</i>
	<i>Ferrovie</i>		<i>Stazioni</i>
	<i>Idrografia principale e canali</i>		<i>Punti quotati</i>
	<i>Curve di livello eq. 100 m fino a 600 metri 200 m oltre i 600 metri</i>		<i>Punti trigonometrici</i>
BORMIDA	<i>Toponomastica fluviale</i>		<i>Toponomastica urbanizzata</i>





ppr

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

TAVOLA P4.5: COMPONENTI PAESAGGISTICHE
scala 1:100.000

Componenti e sistemi naturalistici



Aree di montagna (art. 13)



Sistemi di vette e crinali montani e pedemontani (art. 13)



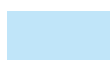
Sistemi di crinali collinari (art. 31)



Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)



Fascia Fluviale Allargata (art. 14)



Fascia Fluviale Interna (art. 14)



Laghi (art. 15)



Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)



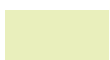
Orli di terrazzo (art. 17)



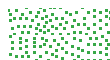
Elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (bordati se con rilevanza visiva, art. 17)



Praterie (art. 19)



Prato-pascoli, cespuglieti e fasce a prateria permanente (art. 19)



Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)




Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

Componenti e sistemi storico-territoriali

Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

 Rete viaria di età romana e medievale

 Rete viaria di età moderna e contemporanea

 Rete ferroviaria storica

Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):



Torino

 Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24)


 Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)

 Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)



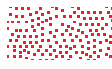





 Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)

 Sistemi di ville, vigne e giardini storici (art. 26)








 Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)

 Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)






 Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)

-  Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
-  Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
-  Sistemi di ville, vigne e giardini storici (art. 26)
-  Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
-  Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
-  Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
-  Poli della religiosita' (art. 28)
-  Sistemi di fortificazioni (art. 29)



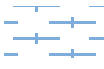




Componenti e caratteri percettivi

-  Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
-  Belvedere (art. 30)
-  Fulcri del costruito (art. 30)
-  Fulcri naturali (art. 30)
-  Profili paesaggistici (art. 30)
-  Percorsi panoramici (art. 30)
-  Assi prospettici (art. 30)



















Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):

-  Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
-  Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
-  Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
-  Bordi di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate e porte urbane
-  Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)


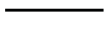
Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):

-  Aree sommitali costituenti fondali e skyline
-  Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneita' e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneita' e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa varieta' e specificita', con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche
-  Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
-  Luoghi ed elementi identitari (art. 33)



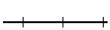



Componenti morfologico-insediative

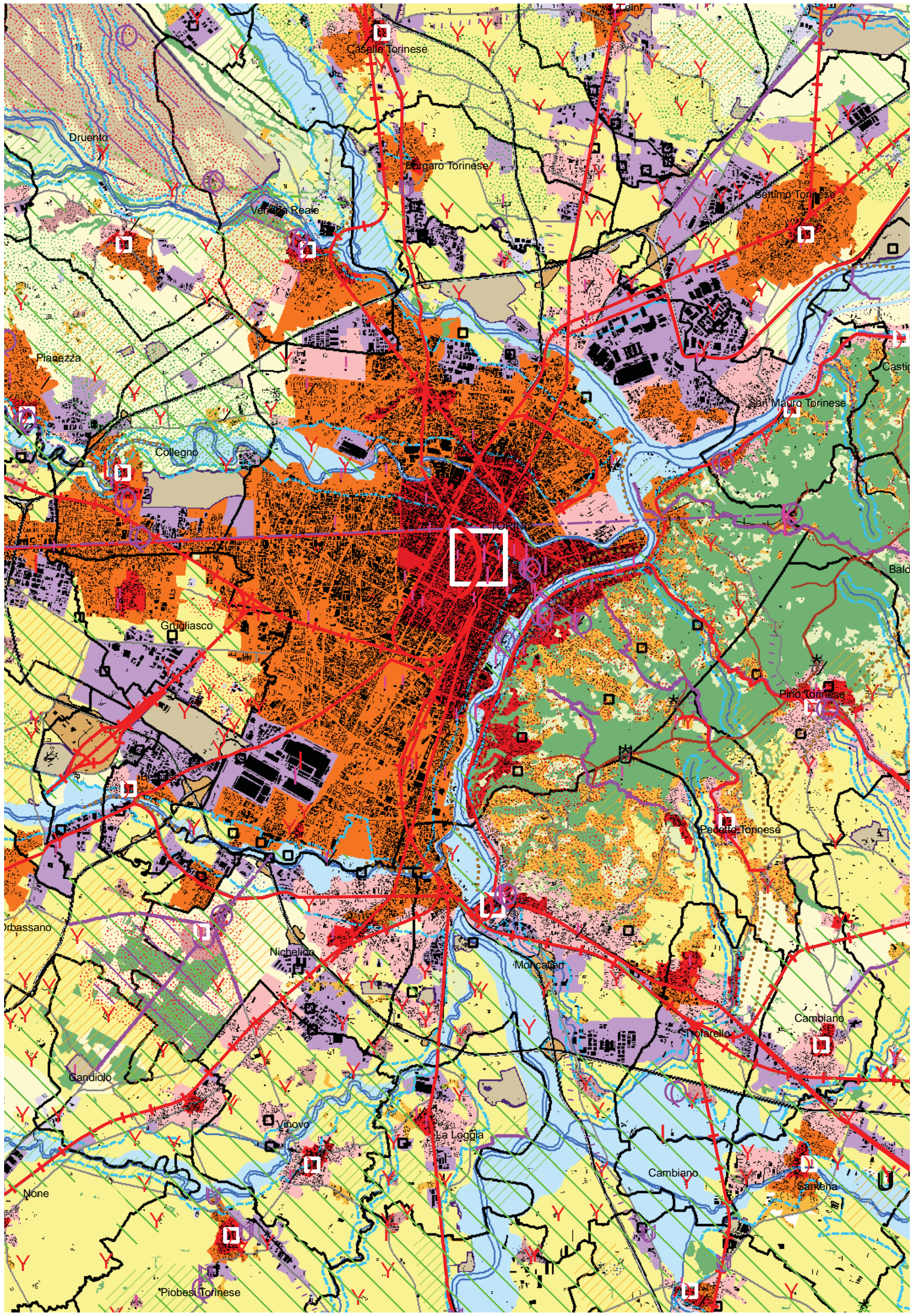
-  Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
-  Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
-  Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
-  Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
-  Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
-  "Insule" specializzate (art. 39) m.i.8
-  Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
-  Aree rurali di pianura o collina con edificato diffuso (art. 40) m.i.10
-  Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
-  Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12
-  Aree rurali di montagna o alta collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
-  Aree rurali di pianura con edificato rado (art. 40) m.i.14
-  Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15
-  Porte urbane (art. 10)
-  Varchi tra aree edificate (art. 10)
-  Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 10)

Arede degradate, critiche e con detrazioni visive

-  Elementi di criticita' puntuali (art. 41)
-  Elementi di criticita' lineari (art. 41)

Base cartografica

-  Autostrade
-  Strade statali, regionali e provinciali
-  Ferrovie
-  Sistema idrografico
-  Confini comunali
-  Aree urbanizzate





Presidente Mercedes BRESSO
 ASSESSORATO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
 Assessore Luigi RIVALTA

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO
 "Art. 3 Lett. b) L.R. 56/77" - "Art. 20 D. LGS 267/2000"

predisposto con deliberazione n. 13-11992/99 ed
 assunto con deliberazione n. 2-71242/99
 dalla Giunta provinciale

Adottato dal Consiglio provinciale con D.C.P. n. 621-71253 in data 28/04/1999
 Approvato dal Consiglio regionale con D.C.R. n. 291-26243 in data 01/08/2003



LEGENDA TEMATICA

Tematismi specifici

- Parchi e Riserve Naturali
- Proposte di Parchi e Riserve Naturali promosse dalla Provincia di Torino
- Biotopi
- Aree di particolare pregio ambientale e paesistico di competenza regionale riportate nella tabella dell'art. 14.4.1, I comma punto 1) delle norme d'attuazione del PTC
- Aree di particolare pregio ambientale e paesistico di competenza provinciale riportate nella tabella dell'art. 14.4.1, I comma punto 2) delle norme d'attuazione del PTC
- Aree di approfondimento ai sensi dell'art. 39 del PTR (*) con specifica valenza paesistica
- Aziende Faunistico-Venatorie in corso di istituzione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 70/96

(*) le penetrazioni riportate in cartografia hanno valenza indicativa poiché non meglio dettagliate all'interno del PTR

Tematismi di riferimento

- Aree urbanizzate
- Fiumi e laghi
- Autostrade e superstrade
- Strade principali
- Viabilità minore
- Ferrovie
- Limite provinciale
- Limiti comunali

COORDINAMENTO Area Territorio, Trasporti e Protezione Civile Dott. Paolo FOIETTA	ELABORAZIONE INTERNA DEGLI UFFICI PROVINCIALI	REDAZIONE Servizio Pianificazione Territoriale Dirigente responsabile Arch. Gianni SAVINO
--	--	---

DIVERSE DESTINAZIONI DEL TERRITORIO IN RELAZIONE
 ALLA PREVALENTE VOCAZIONE DELLE SUE PARTI

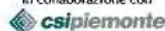
Tavola A1

AMBITI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE

Scala 1 : 100.000

Agosto 2003

In collaborazione con



Per la stampa della forma divulgativa degli allegati cartografici del PTC, alcuni tematismi, pur rimanendo coerenti con il D.G.R. n. 4-135401, vengono rappresentati con simbologie diverse da quelle precedentemente pubblicate

I dati di base esterni al territorio della Provincia di Torino derivano da elaborazione di archivi numerici presenti nel SIT di proprietà della Regione Piemonte - Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica - Settore Sistema Informativo Territoriale. La rappresentazione morfologica è il risultato di elaborazioni automatiche a partire dai dati del DEM (Digital Elevation Model) con maglia a 50 metri della Carta Tecnica Regionale. L'immagine esterna ai confini regionali deriva da un'elaborazione di quattro riprese del satellite Landsat 5 TM (Copyright ESA 1997/1999. Distribuzione Eurimag, Telespazio per l'Italia). Materiale di esclusiva proprietà della Regione Piemonte. Riproduzione soggetta ad autorizzazione regionale.

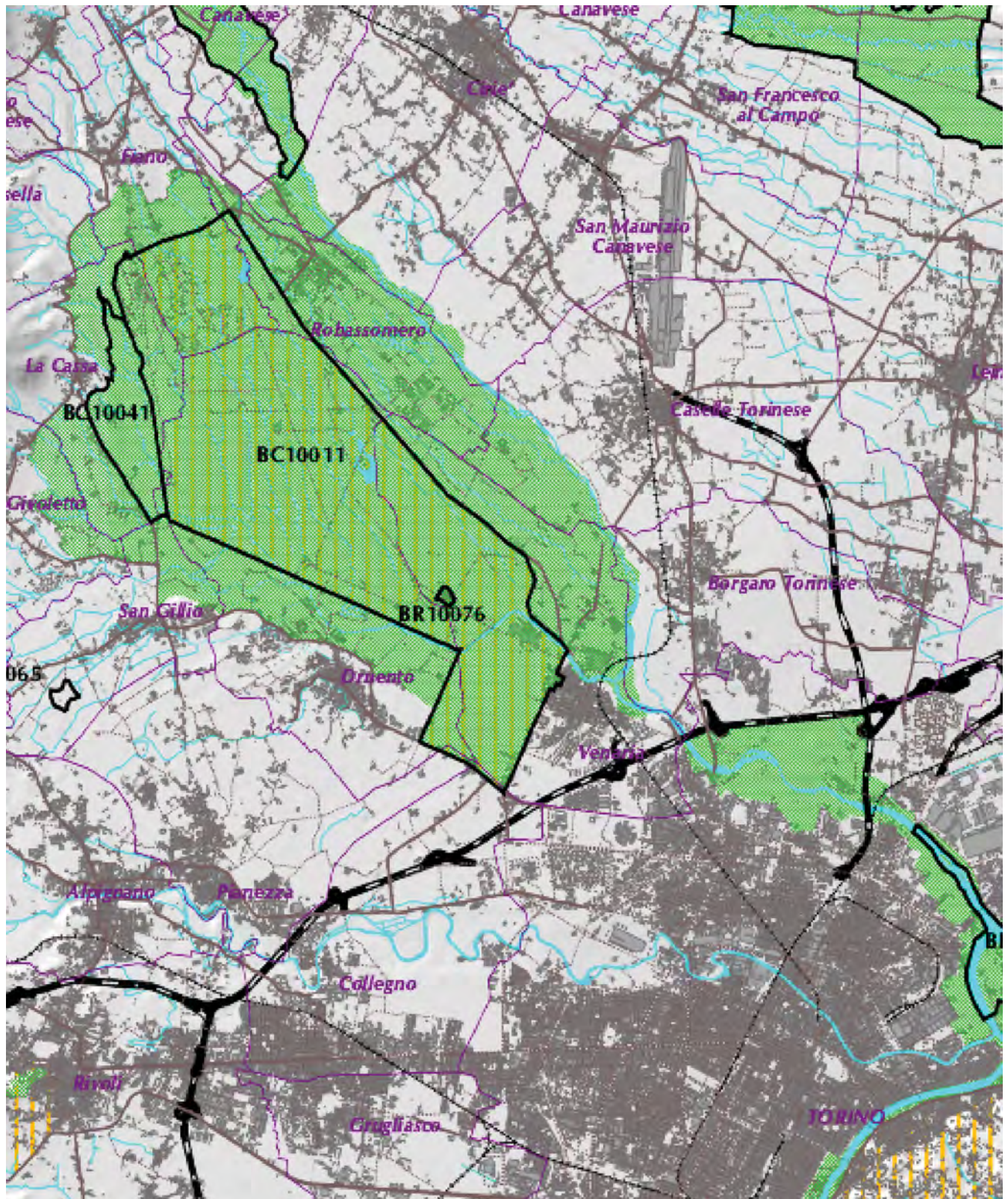


Tavola
3.1

SISTEMA DEL VERDE E DELLE AREE LIBERE

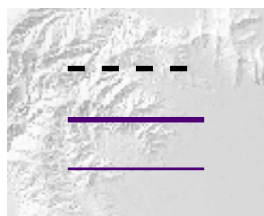
Scala
1:150.000



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

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

Limiti amministrativi



- Limite di Stato
- Limite provinciale
- Limite comunale

Viabilità esistente per livelli



- 1
- 2
- 3
- 4
- + Ferrovie



Idrografia





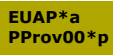

Aree urbanizzate

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 5TM. (copyright ESA 1997/1998. Distributore Eurimage, Telespazio per l'Italia)

..... **Limite dell'area periurbana torinese (Art. 34 NdA)**

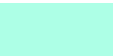
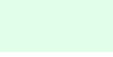
Aree protette (Core Areas - Artt. 35-36 NdA)

	Nazionali/Regionali Istituite
	Provinciali Istituite
	Proposte provinciali di ampliamento e/o nuova istituzione
	Proposta di riduzione del Parco Tre Denti e Freidouir




Siti Rete "Natura 2000" (Core Areas - Artt. 35-36 NdA)

	SIC - ZPS
	SIR - SIP

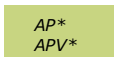
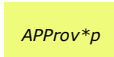

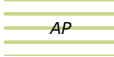

Fasce perifluviali e corridoi di connessione ecologica (Corridors - Artt. 35-47 NdA)

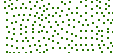
	Fasce perifluviali*
	Corridoi di connessione ecologica**

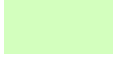
Programma piste ciclabili 2009 (Art. 42 NdA)

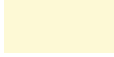
	Dorsali provinciali esistenti
	Dorsali provinciali in progetto
	Ipotesi di percorso ciclabile lungo il canale Cavour

Aree di particolare pregio paesaggistico e ambientale (Buffer zones - Artt. 35-36 NdA)

	Aree a vincolo paesaggistico ambientale ai sensi del dlgs.42/2004 e smi e del PTC1
	Proposte
	Tangenziale verde sud
	Ambito individuato dallo studio regionale per il Piano Paesaggistico della collina torinese
	Tenimenti Mauriziano

 Aree boscate *** **(Artt. 26-35 NdA)**

 Aree verdi urbane **(Art. 34 NdA)**

 Suoli agricoli e naturali ricadenti nella I e II classe di capacità d'uso dei suoli **** **(Art. 27 NdA)**

* Fasce di esondazione A e B da PAI e Programma di ricerca della Provincia di Torino

** Fascia di esondazione C da PAI, Programma di ricerca e altri studi di approfondimento provinciali

*** Fonte IPLA (PTF)

**** Fonte IPLA - anno 2010 - scala 1:250.000

