



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE  
**AREA URBANISTICA**  
**SERVIZIO PIANIFICAZIONE**  
VIA MEUCCI N° 4



**VARIANTE N. 303 AL P.R.G.**  
(AI SENSI DELL'ART. 16BIS DELLA L.U.R.)

PIANO DISMISSIONI IMMOBILIARI 2014  
**APPROVAZIONE**

b/B fascicolo riguardante l'immobile ubicato in Via Orbetello, n. 113

RESPONSABILE COORDINAMENTO  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE

Arch. Giacomo Leonardi

COLLABORATORI GRAFICI

Geom. Bruno Tavano



RESPONSABILE TECNICO

Arch. Savino Nesta

COLLABORATORI TECNICI

Geom. Giorgio Assom  
Arch. Francesca Meloni  
Arch. Gian Mario Siragusa

**Torino, luglio 2015**



## **Immobilе sito in Via Orbetello n. 113**

### **1. CARATTERISTICHE DELLA ZONA IN CUI IL FABBRICATO E' UBICATO**

L'immobile, sito nella Circoѕcrizione Amministrativa n. 5 (Borgo Vittoria – Madonna di Campagna – Lucento – Vallette), è parte dell'isolato compreso tra via Orbetello, via Enrico Reycend, corso Grosseto e via Giambattista Lulli.

Il contesto urbano circostante è prevalentemente produttivo con la presenza di residenze e di servizi pubblici.

### **2. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE**

L'immobile oggetto di variante è costituito da un terreno con soprastante fabbricato ad un piano fuori terra, già adibito a scuola, ora dismessa e in stato di degrado. Nell'area sono presenti alberature ad alto fusto.

La superficie fondiaria è pari a circa mq. 3.157

### **3. DESTINAZIONE URBANISTICA DEL BENE – STATO ATTUALE**

L'immobile è destinato dal Piano Regolatore Generale vigente a Servizi Pubblici (art. 21 LUR), lettera "a", *Aree per attrezzature di interesse comune* (art. 8, punto 15 delle N.U.E.A.).

### **4. VINCOLI DI P.R.G.**

////

### **5. VINCOLI IDROGEOMORFOLOGICI.**

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.

Gli interventi sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 e s.m.i. e del D.M. 14/01/2008.

Si segnala la presenza nel lotto adiacente di un canale, per il quale valgono i disposti dell'Allegato B delle N.U.E.A. del P.R.G. e in particolare l'intero capitolo 1.1 "Corsi d'acqua naturali/artificiali e tratti tombinati: fasce di rispetto e norme di salvaguardia".

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

### **6. ASSOGGETTAMENTO A STRUMENTI SOVRAORDINATI**

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'area in oggetto si colloca all'interno dell'area urbanizzata; gli elaborati, inoltre, non dettano prescrizioni di carattere specifico per l'area 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”, da cui emerge che l’immobile in oggetto è inserito tra gli insediamenti urbani consolidati, all’interno dei “tessuti urbani esterni ai centri” (art. 35 - m.i.3, delle Norme di Attuazione); per tali aree il P.P.R. non dà indicazioni di carattere prescrittivo.

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 di ogni elaborato si evince che l’area in oggetto si colloca all’interno dell’area urbanizzata e che il Piano non detta prescrizioni di carattere specifico sull’immobile stesso.

Ai sensi dell’art. 16 delle N.d.A del PTC2, le aree di influenza dell’immobile in variante sono state classificate quali aree dense; inoltre, il presente provvedimento non comporta consumo di suolo.

## **7. VINCOLI DERIVANTI DAL DECRETO LEGISLATIVO n. 42/2004 CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO**

////

## **8. MOTIVAZIONE DELLA SCELTA PROGETTUALE URBANISTICA**

Si propone di attribuire all’area la destinazione urbanistica mista produttiva “MP”, coerentemente con le caratteristiche del tessuto circostante, escludendo le attività residenziali e consentendo le attività sportive ed i pubblici esercizi, al fine di dare maggior flessibilità agli usi consentiti.

## **9. DESTINAZIONE DI P.R.G. – VARIANTE**

La variante prevede di attribuire all’area dell’ex Istituto scolastico (di mq. 3.157 circa), destinata ad Area per Servizi Pubblici, lettera “a - Aree per attrezzature di interesse comune”, la destinazione ad Area Normativa “MP” con prescrizioni particolari.

Di conseguenza, in calce al comma 45 dell’art. 8, punto 10 delle N.U.E.A., dopo “*Area MP. Isolati o complessi di edifici a destinazione mista produttiva con prescrizioni particolari.*”, sostituire il paragrafo:

**“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.”*

con il seguente nuovo paragrafo:

**“CORSO ORBASSANO 412 - VIA ORBETELLO, 113**

**Aree per le quali 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 pubblici esercizi e di attività per la pratica sportiva.”.**

L'area "MP" è normata dall'art. 8, punto 10 delle N.U.E.A. di seguito riportato:

#### **"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 uffici pubblici e privati non a carattere direzionale (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 una 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."*

#### **IPOTESI TEORICA DI TRASFORMAZIONE DELL' AREA:**

La superficie territoriale stimata\* è pari a circa mq 3.157.

L'Indice territoriale è pari a 1,00 mq/mq.

La superficie lorda di pavimento (S.L.P.) massima generata dall'ambito è pari a circa mq 3.157.

\* N.B.: stima desunta da misurazione informatica della Tavola n. 1 del P.R.G. "Azzonamento. Aree normative e destinazioni d'uso"

Elenco allegati:

- scheda tecnica di sintesi dell'immobile;
- documentazione fotografica;
- estratto situazione fabbricativa, in scala 1:1.000;
- estratto della Tavola n. 1 del P.R.G. "Azzonamento. Legenda" – Foglio 0;
- estratto planimetrico della Tavola n. 1 del P.R.G. "Azzonamento. Aree normative e destinazioni d'uso" – Fogli 4B e 5A (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 4B e 5A (parte), Variante, in scala 1:5.000;
- scheda geologica con estratto delle N.U.E.A. Allegato B, estratto planimetrico dell'Allegato Tecnico n. 3 e 3/DORA del P.R.G. "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" – Foglio 4B e 5A (parte), Stato Attuale, in scala 1:5.000, ed estratto planimetrico dell'Elaborato a titolo illustrativo "Individuazione dei corsi d'acqua minori", in scala 1:5.000;
- estratto del volume I delle N.U.E.A.: art. 8, punto 10, STATO ATTUALE;
- estratto del volume I delle N.U.E.A.: art. 8, punto 10, VARIANTE.

Fonte immagine: <http://it.bing.com/maps/>



Vista aerea imm.le in via Orbetello 113



Vista imm.le lato via Orbetello

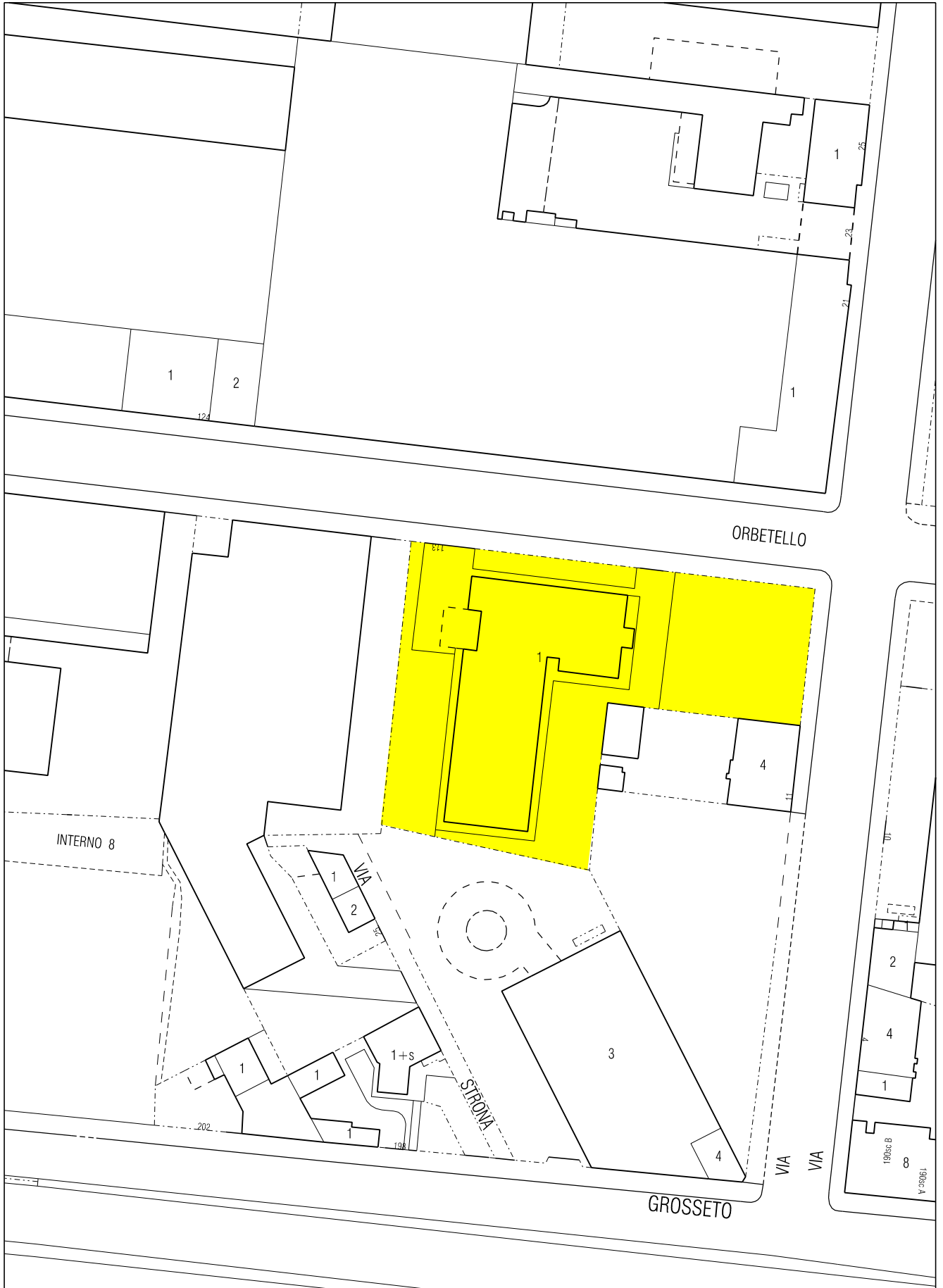


Vista imm.le lato via Reycend



Vista imm.le lato via Orbetello

# SITUAZIONE FABBRICATIVA

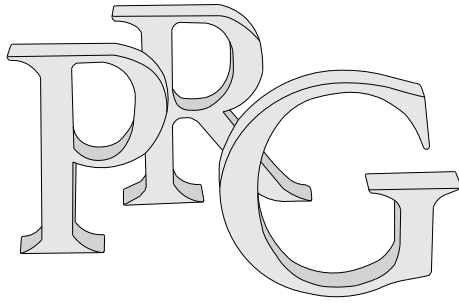


Area oggetto della variante



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 28 Febbraio 2014.

**ESTRATTO**

## Zone normative

---

..... Zone urbane consolidate residenziali miste:

---

**1.00** 1,00 mq SLP/mq SF

---

## Aree normative

---

 Misto MP

---

## Aree per Servizi

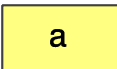
---

Servizi pubblici S

---

Servizi zonali (art.21 LUR):

---

 Attrezzature di interesse comune

---

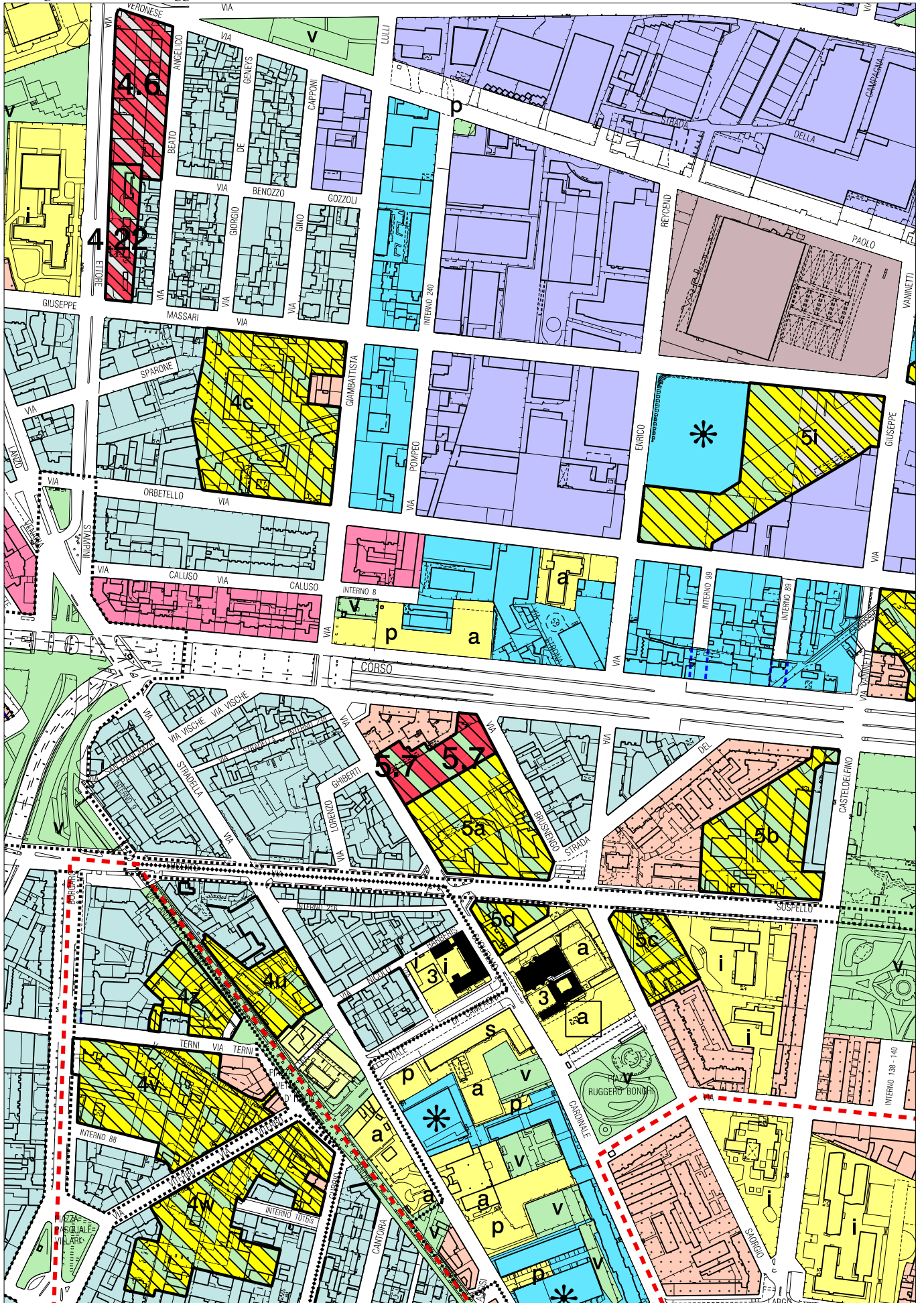
## Altre prescrizioni

---

———— Dividente

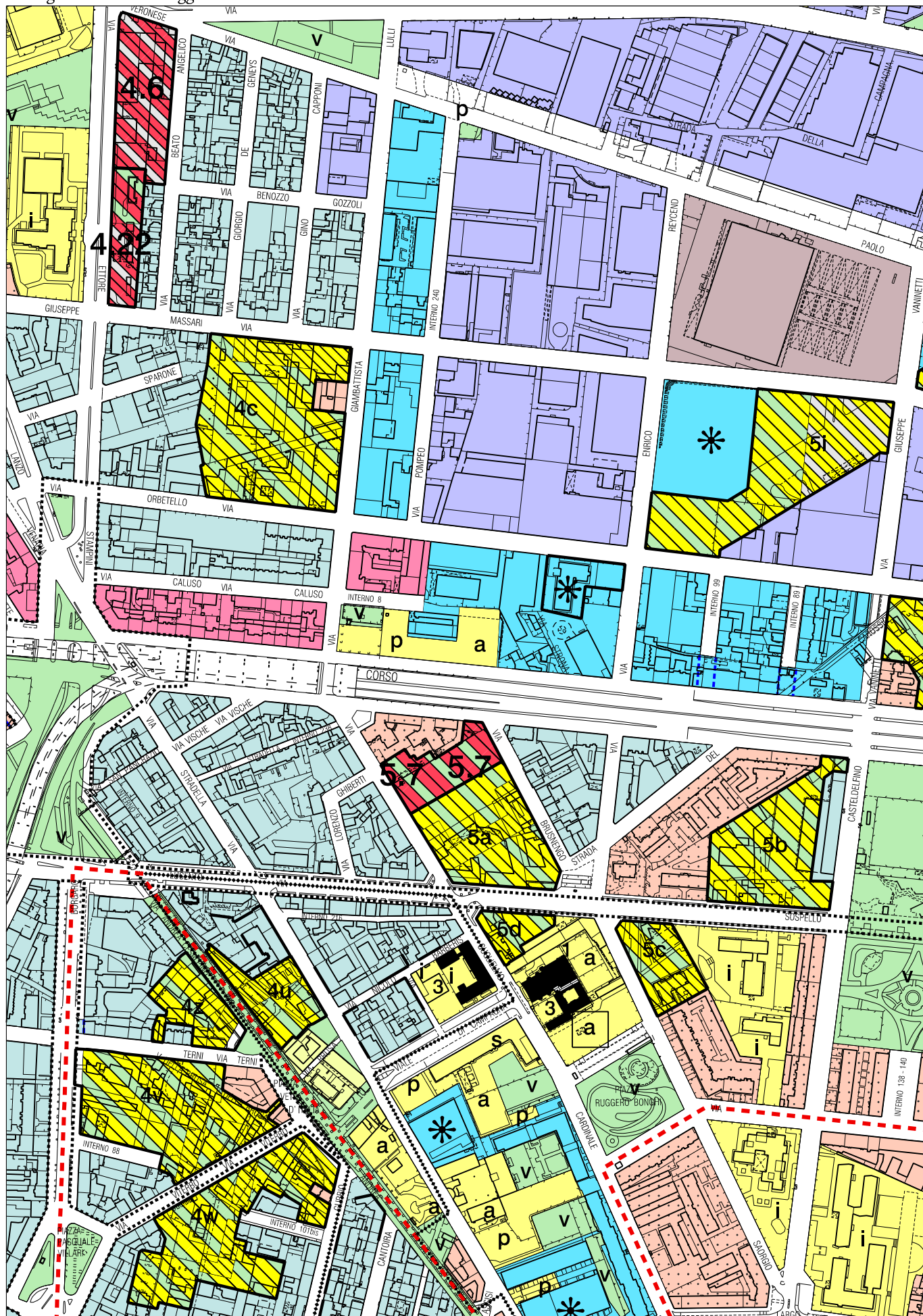
---

**ESTRATTO**



Estratto TAVOLA 1, fogli 4B e 5A (parte) del P.R.G.

STATO ATTUALE



Estratto TAVOLA 1, fogli 4B e 5A (parte) del P.R.G.

VARIANTE

## Immobile sito in Via Orbetello n. 113

### SCHEMA GEOLOGICA

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.

Gli interventi sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 e s.m.i. e del D.M. 14/01/2008.

Si segnala la presenza nel lotto adiacente di un canale, per il quale valgono i disposti dell'Allegato B delle N.U.E.A. del P.R.G. e in particolare l'intero capitolo 1.1 "Corsi d'acqua naturali/artificiali e tratti tombinati: fasce di rispetto e norme di salvaguardia".

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

Di seguito si riportano le specifiche norme per l'immobile in oggetto

#### **"NORME URBANISTICO EDILIZIE DI ATTUAZIONE ALLEGATO B**

#### **NORME SULL'ASSETTO IDROGEOLOGICO E DI ADEGUAMENTO AL P.A.I.**

#### **1 NORME GEOLOGICHE GENERALI DI TUTELA, P.A.I. E VINCOLO IDROGEOLOGICO**

[...]

#### **1.1 CORSI D'ACQUA NATURALI/ARTIFICIALI E TRATTI TOMBINATI: FASCE DI RISPETTO E NORME DI SALVAGUARDIA**

*1 Su tutto il territorio comunale la copertura, mediante tubi o scolorari, anche di ampia sezione, dei corsi d'acqua stagionali o perenni, naturali o artificiali, siano essi di proprietà pubblica o privata, non è ammessa in nessun caso.*

*2 Per ogni tipo di intervento, ad eccezione della manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al comma 9 del capitolo 1, nella cui area ricada un corso d'acqua con intubamento preesistente o in caso di rifacimenti di tratti intubati di rii, fossi, canali e corsi d'acqua, si dovrà prevedere, salvo motivati e insormontabili ostacoli tecnici, il ripristino del deflusso a cielo aperto e la rinaturazione dell'alveo utilizzando preferibilmente i metodi e i criteri dell'ingegneria naturalistica e sulla base di apposita direttiva emanata dall'Autorità di Bacino.*

*3 Su tutto il territorio è ammessa la parziale copertura dei corsi d'acqua del reticolato minore per la formazione di accessi carrai; in tal caso dovrà essere prodotta da professionista abilitato verifica della sezione di deflusso e dei relativi franchi di sicurezza.*

*4 A tutti i corsi d'acqua naturali, alle relative derivazioni e ai canali di proprietà dello Stato (canali demaniali), si applica una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di metri 10.00 dal piede dell'argine o della sponda naturale.*

*5 Alle derivazioni d'acqua comunali o consortili (bealere) si applica una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di metri 5.00 dal piede dell'argine o della sponda naturale.*

*Qualora le derivazioni d'acqua comunali o consortili (bealere) con intubamento preesistente, non svolgano ruolo di collettore drenante per le aree attraversate ed abbiano pertanto portata costante*

*e non influenzata dagli eventi meteorici nell'area di drenaggio, non si applicano le fasce di rispetto di cui al precedente capoverso. Tali condizioni dovranno essere verificate da parte degli uffici comunali competenti, sulla base di idonea documentazione allegata all'istanza.*

*5bis Negli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto di inedificabilità assoluta, di cui ai precedenti commi, sono ammessi unicamente, previa verifica idraulica dalla quale risulti che non vi sono criticità tali da impedire l'intervento, gli interventi di cui alle lettere c), d3), d4) e h) dell'art. 4 delle N.U.E.A. nel rispetto delle specifiche prescrizioni contenute nelle singole classi e sottoclassi di rischio idrogeomorfologico.*

*Per gli interventi di cui alle lettere a) e b) e per le opere interne che non comprendono interventi su elementi strutturali o connessioni verticali, non comportano aumento della S.L.P. e modifica delle destinazioni d'uso, vale quanto riportato al capitolo 1 comma 9 lettera a) e comma 10 del presente allegato.*

*6 Nelle fasce di rispetto di inedificabilità assoluta dei corsi d'acqua individuati come dissesti lineari EeL nell'elaborato di Piano n. 3 "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" le quote esistenti devono essere mantenute; non sono ammesse opere di scavo e riporto tendenti a modificare le altimetrie locali in assenza di compatibilità idraulica che escluda interferenze con i settori limitrofi e con l'assetto del corso d'acqua.*

*7 Ogni nuova edificazione e/o ampliamento comportante incremento del carico antropico, che ricada a tergo delle fasce di cui sopra, e compresa in una fascia di tutela di ampiezza pari a m 10.00, è subordinata a specifica verifica idraulica dalla quale risulti che non vi sono criticità tali da impedire l'edificazione. La stessa verifica idraulica dovrà evidenziare gli interventi e le cautele da adottare.*

*8 Le prescrizioni contenute nei precedenti commi si applicano per ogni tratto, intubato e non, anche se non rilevato nella cartografia di piano.*

*Qualora si riscontrassero differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua riportati nella cartografia di Piano e l'effettivo andamento in loco - linea di drenaggio attiva -, le prescrizioni di cui sopra si applicano alla situazione di fatto. Nel caso di corsi d'acqua demaniali l'area abbandonata rimane di proprietà demaniale ai sensi e per gli effetti della legge 5.01.94 n. 37 e dell'art. 32 comma 3 titolo II delle N.d.A del P.A.I.*

*9 Su tutto il territorio collinare è fatto divieto di modificare il regime idrologico dei rii collinari e in particolare:*

*a) i corsi d'acqua, sia pubblici che privati, non dovranno essere confinati in manufatti tubolari o scatolari di varia sezione, subire restringimenti d'alveo e rettifiche del loro naturale percorso, alterando la direzione di deflusso delle acque; è inoltre vietato edificare al di sopra dei corsi d'acqua intubati.*

*Parimenti non sono ammesse occlusioni nemmeno parziali, dei corsi d'acqua incluse le zone di testata; infine non è ammesso modificare l'assetto del letto mediante discariche;*

*b) dovrà essere garantita la pulizia e la manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua, naturali o artificiali, pubblici o privati, verificando le loro sezioni di deflusso, soprattutto per i tratti d'alveo intubati, adeguando quelli palesemente insufficienti, con particolare riferimento agli insediamenti esistenti e/o previsti;*

*c) le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in alcun modo a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera (vedi figura allegata), anche qualora le risultanze della verifica delle portate di massima piena portassero a sezioni minori di quella esistente. Tali verifiche dovranno comunque raddoppiare i valori delle portate liquide, al fine di*

*considerare l'eventuale trasporto solido. La larghezza dell'opera non dovrà essere superiore a quanto strettamente necessario al passaggio dell'opera viaria; dovranno quindi essere evitate le tipologie costruttive costituite da un manufatto tubolare (o d'altra sezione) metallico o cementizio di varia sezione o inglobato in un rilevato in terra con o senza parti in cemento armato. La realizzazione del ponte a tutta sezione si rende necessaria al fine di tenere in debita considerazione le portate liquido-solidi conseguenti all'apporto solido di materiali franati dalle sponde e prelevati dall'alveo, che contribuiscono in maniera determinante al raggiungimento di elevati livelli di piena.*

*10 Sul territorio collinare ogni intervento di modificazione dello stato dei luoghi dovrà farsi carico della progettazione, esecuzione e direzione lavori di tutte le opere di sistemazione delle acque interessanti l'area oggetto dell'intervento stesso, siano esse meteoriche, di drenaggio superficiale o profondo, sorgive ecc. che dovranno essere correttamente regimate e convogliate esclusivamente negli impluvi naturali o nella fognatura bianca e ciò anche nelle fasi transitorie di cantiere; inoltre dovrà essere verificato che la sistemazione proposta non aggravi le condizioni di deflusso delle sezioni a valle dell'intervento.*

*Dovrà essere costantemente garantita la manutenzione dei muretti a secco limitrofi agli insediamenti previsti, verificando il loro stato di conservazione.*

*11 Ai sensi dell'art. 21 delle N.d.A del P.A.I. i soggetti pubblici o privati proprietari o concessionari devono predisporre una verifica idraulica delle opere di tombinamento dei corsi d'acqua naturali. Le Amministrazioni competenti in relazione ai risultati della verifica menzionata, individuano e progettano gli eventuali interventi strutturali di adeguamento necessari, privilegiando ovunque possibile il ripristino di sezioni di deflusso a cielo libero. I progetti degli interventi di tipo non strutturale sono sottoposti all'approvazione degli enti competenti a cura dei proprietari e/o concessionari cui compete la relativa realizzazione.*

*12 Qualora l'analisi del reticolato idrografico minore abbia messo in luce la presenza di punti critici, la realizzazione di qualsiasi opera in progetto, ad eccezione della manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al comma 9 del capitolo 1, è subordinata alla valutazione, da parte del professionista abilitato, cui compete il giudizio finale di edificabilità, di quali punti critici interferiscono con l'opera progettata, in che misura è valutabile detta interferenza e quali accorgimenti tecnici devono essere adottati per ridurre le condizioni di pericolosità e di rischio rilevate (ampliamento della sezione di deflusso, nel caso di strettoie, cambiamento di tipologia dell'attraversamento, nel caso il punto critico sia rappresentato da un attraversamento, ecc...).*

## **2 PARTE PIANA**

### **2.1 CLASSI DI RISCHIO IDROGEOMORFOLOGICO**

[...]

#### **2.1.1 DEFINIZIONI**

[...]

##### **CLASSE I**

###### **Sottoclasse I(P)**

*2 Zone non soggette a pericolo di inondazione nè di allagamento.*

[...]

#### **2.1.2 DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER LE ZONE SOTTOPOSTE A CLASSIFICAZIONE IDROGEOMORFOLOGICA - PARTE PIANA (P)**

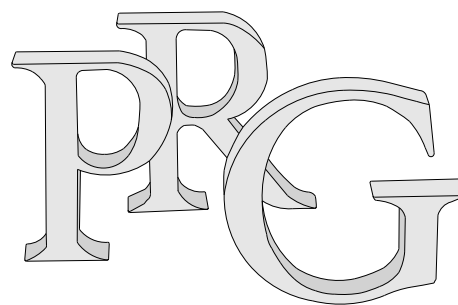
*1 Fatte salve le ulteriori prescrizioni del PAI e del capitolo 1 del presente allegato le prescrizioni per le diverse classi e sottoclassi di pericolosità in cui è stato suddiviso il territorio di pianura sono le seguenti.*

***CLASSE I(P)***

*2 Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati 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".*

*3 Per le aree inserite in tale classe si applicano le destinazioni d'uso, i tipi di intervento, le procedure, le limitazioni e le specificazioni previste dalle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G., relative alle singole zone e aree normative e dell'allegato B."*





**Piano Regolatore Generale**

**Allegati Tecnici**

**Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica**

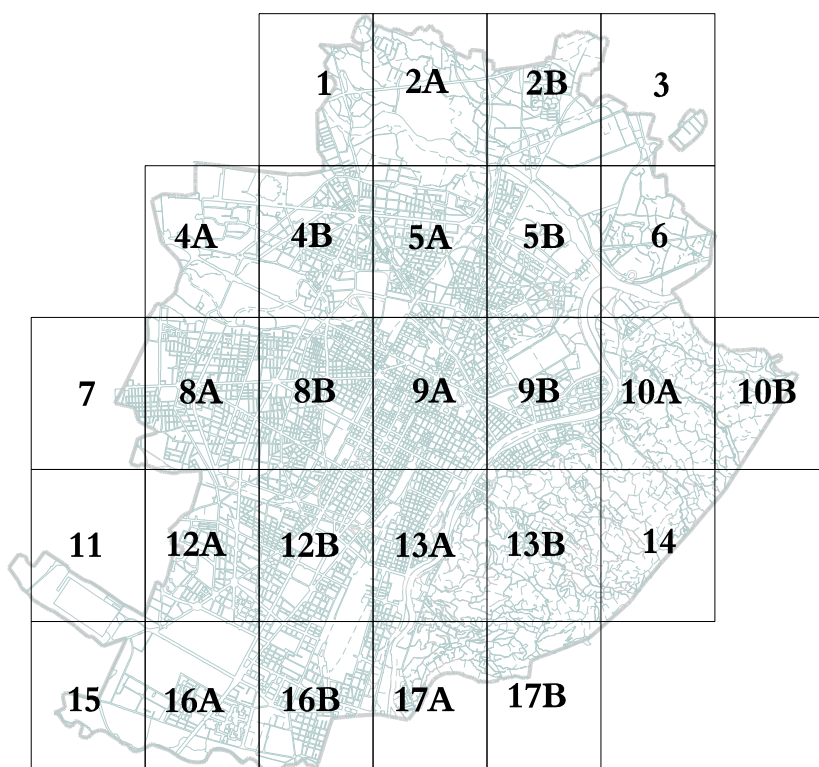
**Tavola n. 3 e 3/DORA**

Foglio n.

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 2013.

Carta di sintesi: elaborazione Marzo 2008 aggiornata con la Variante al PRG n. 222





































0 50m 250m

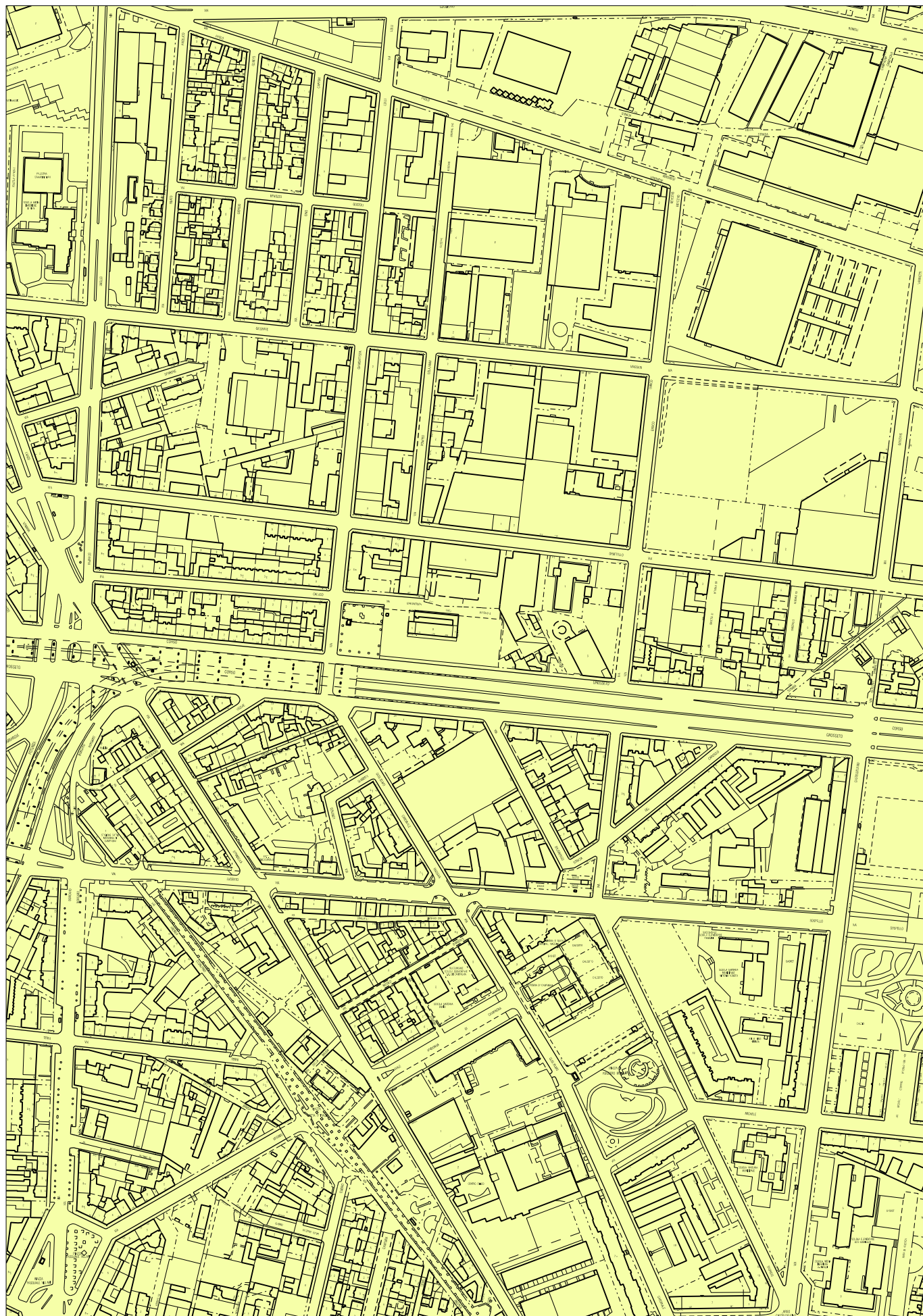
Scala 1:5000

Cartografia numerica

Aggiornamento Anno 1997 a cura del C.S.I. - Piemonte

LEGENDA

<i>Parte Piana Classi e sottoclassi</i>	<i>Parte Collinare Classi e sottoclassi</i>
 I (P)	
 II (P)	 III1 (C)
 IIIa (P)	 II2 (C)
 IIIa1 (P)	 III3 (C)
 IIIb2 (P)	 IIIa (C)
 IIIb2a (P)	 IIIa1 (C)
 IIIb2b (P)	 IIIb1 (C)
 IIIb3 (P)	 IIIb2 (C)
 IIIb4 (P)	 IIIb3 (C)
 IIIb4a (P)	 IIIb4 (C)
 IIIc (P)	 III4 (C) - Eel
<hr/>	
	Corsi d'acqua soggetti a fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di m 10 dal piede dell'argine o sponda naturale
	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
	Punti critici del reticolo idrografico minore: sezioni insufficienti al deflusso della portata liquida di progetto
	Punti critici del reticolo idrografico minore: sezioni insufficienti ai sensi della direttiva di attuazione dell'art. 15 del PSFF (Agosto 1999) [già indicati con una stella rossa]
	Limite dell'area soggetta all'onda di piena per collasso dei bacini artificiali
	Perimetro di frana attiva
	Perimetro di frana stabilizzata
<hr/>	
Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico PAI approvato con DPCM il 24/05/2001 e s.m.i.	
	Limite tra la fascia A e la fascia B
	Limite tra la fascia B e la fascia C
	Limite esterno della fascia C
	Limite di progetto tra la fascia B e la fascia C
	"Aree inondabili" art. 4 Deliberazione n. 9/07 del 19/07/2007 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po: Variante fasce fluviali del Fiume Dora Riparia e Capitolo 2 Parte Piana, paragrafo 2.1 Allegato B delle NUEA di PRG.
<hr/>	
	Dividente tra le classi geologiche dell'area di pianura e dell'area di collina



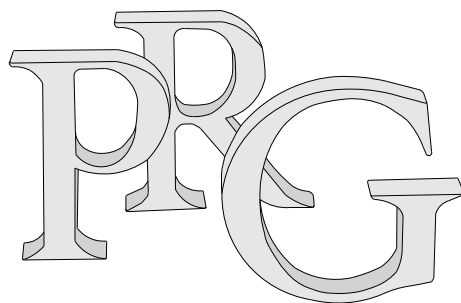
Con D.G.R. N. 21-9903 del 27.10.2008 la variante n. 100 è stata approvata dalla Regione Piemonte, pertanto a far data dalla sua pubblicazione (B.U.R. n. 45 del 6.11.2008) la stessa è entrata in vigore e costituisce a tutti gli effetti parte integrante del PRG vigente.

Estratto scala 1:5.000

---

**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*

---

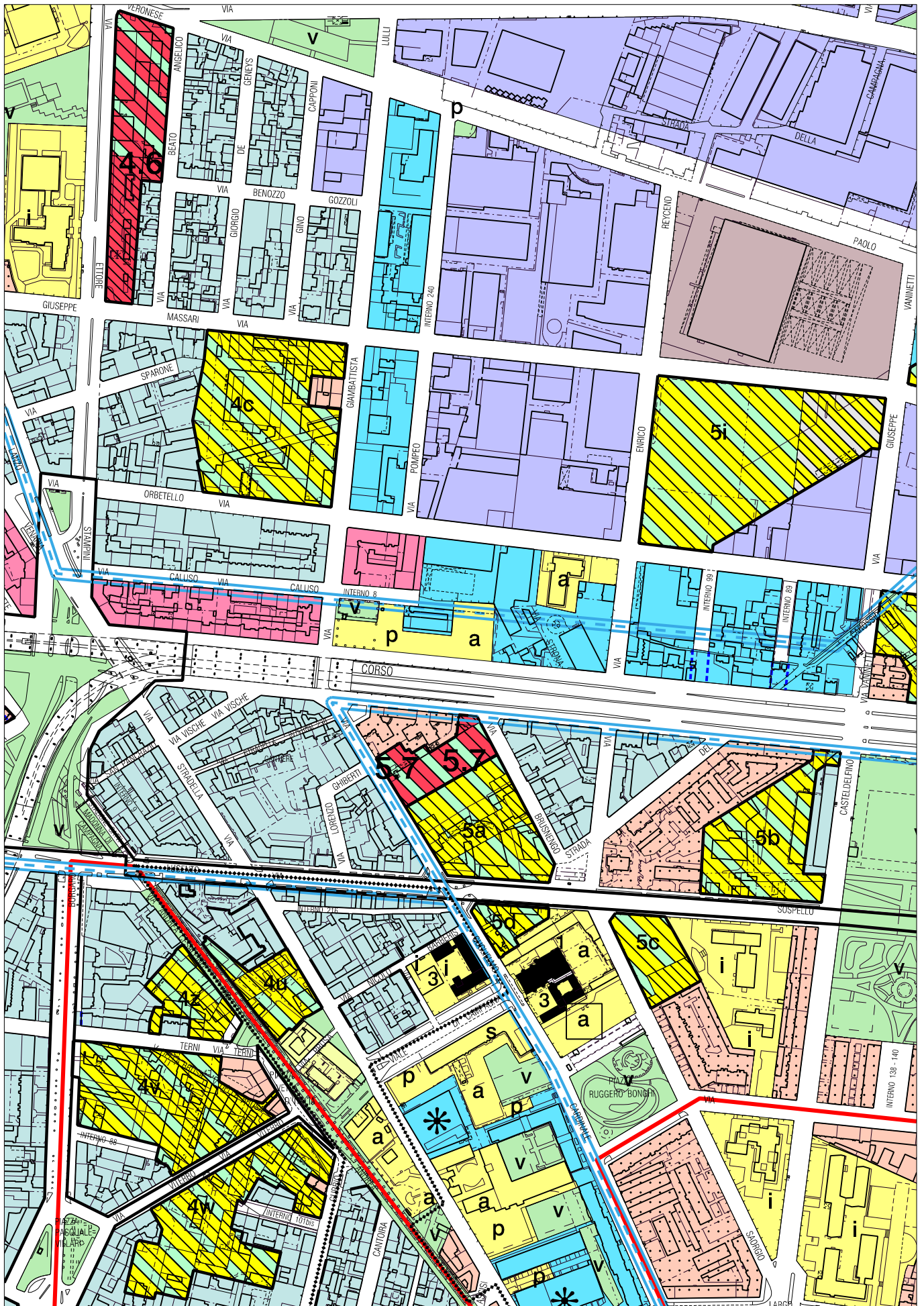
Foglio n.

---

**ELABORATO A TITOLO ILLUSTRATIVO**

# INDIVIDUAZIONE DEI CORSI D'ACQUA MINORI

- Settembre 2004 -



Estratto scala 1:5.000

VARIANTE AL P.R.G. N. 303  
PIANO DISMISSIONI 2014

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.

**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



VARIANTE AL P.R.G. N. 303  
PIANO DISMISSIONI 2014

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**  
**Testo annullato 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.~~

**CORSO ORBASSANO 412 - VIA ORBETELLO, 113**

**Aree per le quali 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 pubblici esercizi e di attività per la pratica sportiva.**

**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*