

**ESTRATTO**



**CITTA' DI TORINO**

**DIVISIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA**  
**Settore Trasformazioni Convenzionate**

**VARIANTE N. 229 AL P.R.G.**  
Ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.U.R.



**INTEGRAZIONE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI**  
**IMMOBILIARI – PIANO DISMISSIONI 2010**  
(Concernente la Zona Urbana di Trasformazione del PRG "Ambito 5.12 INCET")

Torino, settembre 2010

SITUAZIONE FABBRICATIVA



---

**Città di Torino**

---



## **Nuovo Piano Regolatore Generale**

---

Progetto: Gregotti Associati Studio

---

Augusto Cagnardi

---

Pierluigi Cerri

---

Vincenzo Gregotti

---

Architetti

---

il Sindaco

---

il Segretario Generale

---

**Anzianamento Legenda**

---

Tavola n. 1

---

Foglio n. 0

---

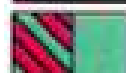
Nuovo PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale  
n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21  
del 24 maggio 1995.

---

Elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate  
alla data del 31 Dicembre 2009

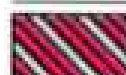
---

**1.1** **Zone urbane di trasformazione:**  
(denominazione ambito)

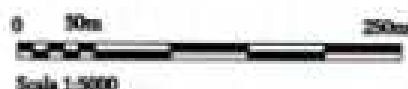


Servizi

Concentrazione dell'edificato, destinazione d'uso prevalente:

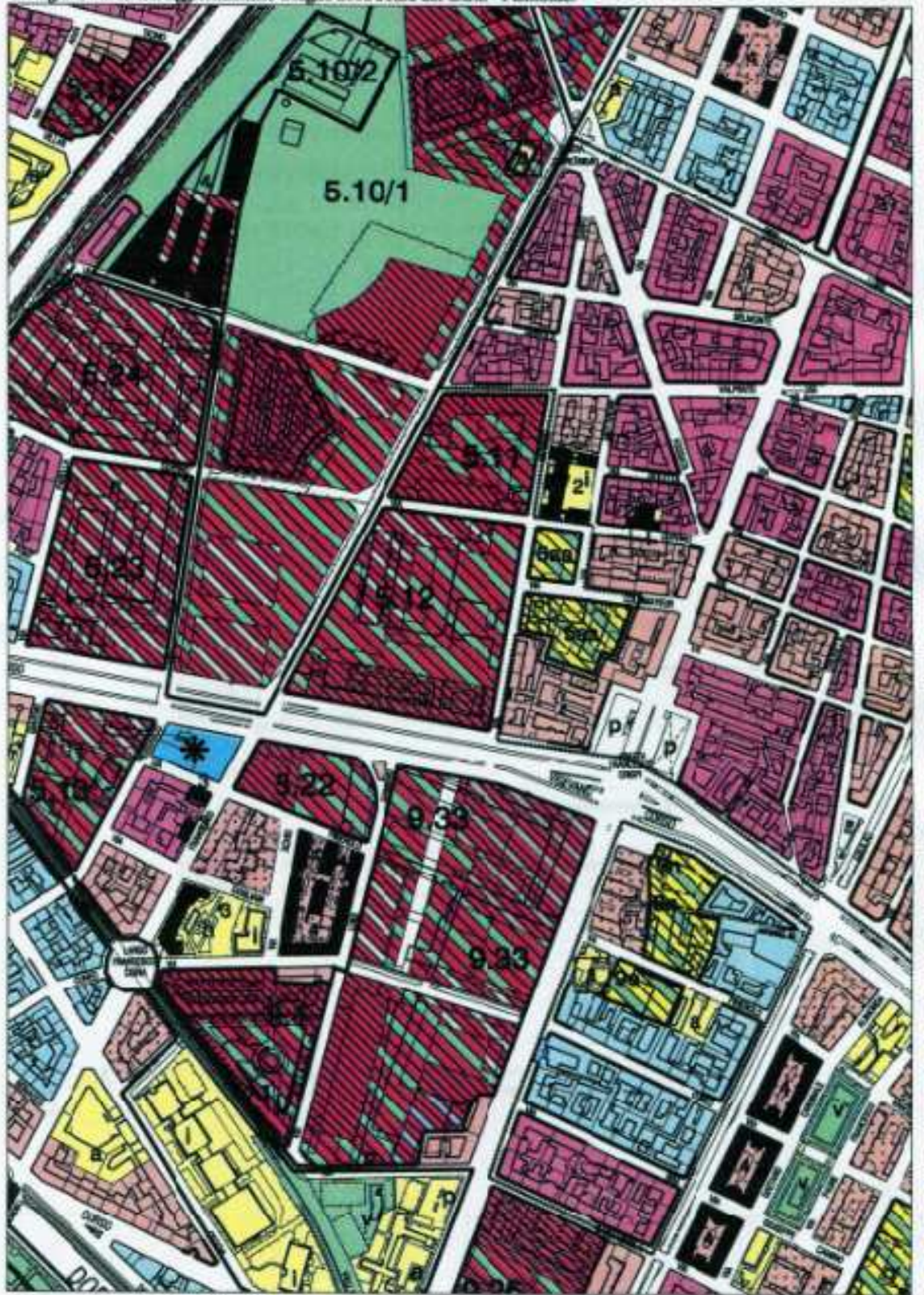


Attività terziarie e attrezzature di servizio  
alle persone e alle imprese



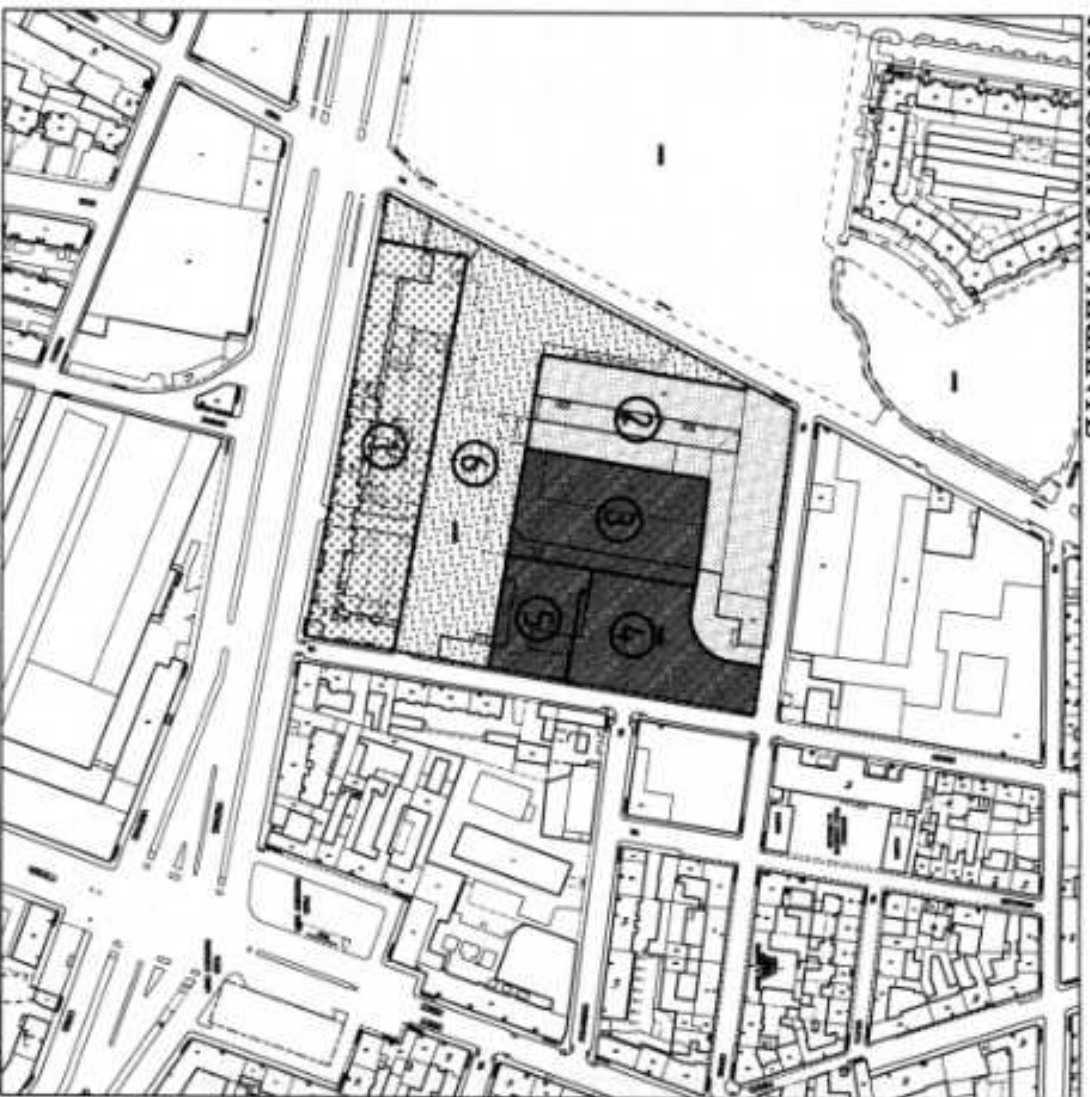
Scala 1:5000

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



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








VARIANTE



Tav. 5.12a

**Schema planimetrico  
delle destinazioni urbanistiche  
e dei lotti di intervento**

AGOSTO 11, 2009

- LEGENDA**
-  Perimetro ZUP
  -  Lotto 1 - Residenze e Aspil.
  -  Lotto 2 - Residenze e Aspil.
  -  Lotto 3 - Servizi pubblici art. 21 L.U.R.
  -  Lotto 4 - Servizi pubblici art. 21 L.U.R.
  -  Lotto 5 - Servizi pubblici art. 21 L.U.R.
  -  Lotto 6 - verde e parcheggi pubblici

**Ambito 5.12 INCET**

SLP Totale	26.000 mq
SLP per destinazioni d'uso:	
A. Residenza	max 14.500 mq
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	min 11.500 mq
<b>TOTALE AREE A SERVIZI (min):</b>	<b>20.000 mq</b>

La zona urbana di trasformazione è articolata nei lotti individuati sulla planimetria allegata alla presente scheda normativa (tav. 5.12a):

Il lotto 1 è destinato prioritariamente ad edilizia residenziale pubblica (E.R.P.).

Sono ammesse le attività di servizio alle persone e alle imprese nei piani terreno e primo interrato.

I nuovi corpi di fabbrica dovranno essere edificati in allineamento ai margini del lotto, le testate saranno trattate come fronti stradali, non sono ammessi piani pilotis.

L'altezza massima delle nuove costruzioni non dovrà superare quella degli edifici esistenti sullo stesso lotto.

Il lotto 2 è destinato ad attività di servizio alle persone e alle imprese e residenza.

La facciata della manica est rivolta verso il lotto 3 dovrà essere trattata come affaccio su spazio pubblico.

Dovrà essere garantito l'uso pubblico della porzione nord dell'area di pertinenza a confine con i lotti 3 e 4.

I lotti 3, 4 e 5 sono destinati a servizi pubblici ex art. 21 L.U.R., escluse le attività ar.

Il lotto 6 è destinato a verde pubblico e parcheggi pubblici, anche nel sottosuolo.

Una quota minima del 60% dell'area è riservata alla realizzazione del verde in piena terra (non su soletta).

Gli edifici attualmente insistenti sul lotto dovranno essere demoliti.

Dovrà essere garantito l'accesso veicolare ai lotti prospicienti.

Nel sottosuolo dei lotti 2, 3, 4 è ammessa la realizzazione di autorimesse interrate al servizio delle attività insediate, compatibilmente con il mantenimento dei fabbricati.

Per il fabbricato preesistente sul lotto 1 e per gli edifici presenti nei lotti 2, 3, 5 è prescritto il recupero degli organismi edilizi esistenti, con mantenimento delle linee architettoniche e dei sistemi strutturali.

Nel lotto 4 dovrà essere mantenuta la facciata lungo via Banfo; è ammessa la demolizione delle altre parti.

I lotti possono venire articolati in più unità di intervento previa redazione di studi progettuali che prescrivano i caratteri architettonici e compositivi da osservare nella successione degli interventi.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 35642

**SCHEDE NORMATIVA VARIANTE**

allegato m)

DIVISIONE URBANISTICA  
DIREZIONE URBANISTICA  
Prot. 4026 DATA 27 9 2010  
TIL. 06 CI MI FISC. 3 229



CITTA' DI TORINO

VICE DIREZIONE GENERALE SERVIZI TECNICI

ARRIVO

DIVISIONE AMBIENTE  
SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO

Prot. 11860 TIL. 06 CL. 9 Fasc. 5-4  
Data 27 SET. 2010 074 / B147 / EG

A: Sett. Trasformazioni Convenzionate  
SEDS

Numero e indirizzo di protocollo devono essere citati nella risposta.

e p.c.: Divisione Urbanistica  
SEDS

**OGGETTO: Variante n. 229 ambito "Ambito 5.12 ex-Incet"  
Parere di coerenza con il Piano di Classificazione Acustica**

Come illustrato dalla bozza trasmessa (prot. n. 3800 del 06.09.2010 06.001/3-229, ns. prot. 11130 del 08.09.2010), la variante urbanistica prevede la modifica di destinazione urbanistica dalla destinazione generica a "servizi pubblici" a quella più definita di servizi pubblici art. 21 LUR e l'introduzione di destinazioni a residenza.

Tale variante è necessaria per consentire nuove attività, con funzioni prevalentemente di tipo commerciale/ASPI.

La Proposta di Piano di Classificazione Acustica adottato dalla Giunta Comunale in data 26.08.2008, con deliberazione n. mecc. 2008 - 05372/126 e il cui iter di approvazione è stato avviato il 30.09.2008 attribuisce all'area in oggetto la Classe IV (Aree di intensa attività umana).

*La variante in oggetto è pertanto compatibile e coerente con il Piano di Classificazione acustica.*

Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento, si porgono cordiali saluti.

IL DIRIGENTE  
SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO  
*ing. federico saporiti*

