CITTA' DI TORINO

DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE, SVILUPPO, TERRITORIO E LAVORO

DIREZIONE URBANISTICA

SERVIZIO PIANIFICAZIONE

VIA MEUCCI N° 4

Fonti immagini: www.maps.live.com e www.bing.com/maps

VARIANTE PARZIALE N. 276 AL P.R.G.

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

TESTO COORDINATO CON LE MODIFICHE IN FASE DI ADOZIONE

VALORIZZAZIONE E RAZIONALIZZAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

b/B fascicolo riguardante l'immobile ubicato in via Pinelli 9

DIRIGENTE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Giacomo Leonardi

COLLABORATORI GRAFICI

Geom. Roberto Aragno

RESPONSABILE TECNICO

Arch. Savino Nesta

COLLABORATORI TECNICI

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

Torino, ottobre 2012

Immobile sito in via Pier Dionigi Pinelli, 9

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

L'immobile, sito nella Circoscrizione Amministrativa n. 4 (San Donato - Campidoglio - Parella), è parte dell'isolato compreso tra le vie Pier Dionigi Pinelli, Giuseppe Maria Bonzanigo, Vincenzo Maria Miglietti e dell'Industria.
Il contesto urbano circostante è prevalentemente residenziale (M1, R1, R2 e R3).

2. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

L'immobile è costituito da un terreno di circa mq. 1.188 sul quale insiste un edificio scolastico, oggi dismesso dall'uso, che ospitava una scuola materna statale.

3. DESTINAZIONE URBANISTICA DEL BENE – STATO ATTUALE

Area a servizi pubblici S, lettera "i" – Aree per l'istruzione inferiore (art. 8, punto 15 delle N.U.E.A. - Servizi zonali ed attrezzature a livello comunale per insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistico ricettivi, art. 21 LUR).
Le destinazioni ammesse sono: istruzione inferiore (art. 3, punto 7, comma 15, lettera "i" delle N.U.E.A.).

4. VINCOLI DI P.R.G.

L'area è ricompresa all'interno della Zona Urbana Storica Ambientale (ZUSA) VI (art. 11 delle N.U.E.A.).

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 rileva inoltre che, per quanto a conoscenza del Servizio scrivente, sotto il sedime di via Giuseppe Maria Bonzanigo è presente un corso d'acqua con fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di m. 5 dall'argine, ai sensi dell'allegato B delle N.U.E.A., capitolo 1.1 "Corsi d'acqua naturali/artificiali e tratti tombinati: fasce di rispetto e norme di salvaguardia", comma 5.
Si rimanda, in ogni caso per gli aspetti di carattere generale, ai disposti ed alle ulteriori prescrizioni del sopra citato 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'immobile in oggetto si colloca all'interno dell'area urbanizzata; gli elaborati, inoltre, non dettano prescrizioni di carattere specifico per l'immobile oggetto del provvedimento.
In data 4/08/2009 è stato adottato il nuovo Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) con D.G.R. n. 53-11975, e dalla Tav. P4.0 – "Componenti Paesaggistiche", emerge che l'immobile in oggetto è inserito all'interno delle "aree urbane consolidate dei centri maggiori" (art. 35 delle Norme di Attuazione), morfologia insediativa 1 (m.i. 1), costituite da tessuti edificati compatti.
Dalla stessa tavola si evince l'individuazione di un tracciato, costituente "rete viaria romana e medievale".
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. Da ogni elaborato dello stesso Piano si evince che l'immobile in oggetto si colloca all'interno dell'area urbanizzata.

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

///

8. MOTIVAZIONE DELLA SCELTA PROGETTUALE URBANISTICA

A seguito degli orientamenti espressi dal Consiglio Comunale in sede di approvazione dell'alienazione dell'immobile di Via Pinelli n. 9 (delibera n. mecc. 2012 03879/131 del 1/10/2012, "Immobili di proprietà comunale. Indirizzi per le modalità di alienazione. Approvazione dismissione"), la variante prevede la possibilità di realizzare un parcheggio interrato e un basso fabbricato fuori terra, attribuendo una destinazione di Piano Regolatore a Servizi Privati.

9. DESTINAZIONE DI P.R.G. – VARIANTE

La variante prevede di attribuire all'immobile, destinato a Servizi Pubblici S, lettera "i", la destinazione ad Area per Servizi Privati SP, lettera "a", "Servizi per l'istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attività sanitarie, sportive, culturali (v. art. 3 punti 7 i, s, a, e, h, v, u, cr, b)", con prescrizioni particolari.

Le prescrizioni della specifica scheda normativa introdotta con il presente provvedimento e inserita al nuovo comma 30 dell'art. 19 delle N.U.E.A. sono riportate di seguito:

"30 Area di Via Pinelli, 9
Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle dell'Area per Servizi Privati SP, lettera "a" (art. 8, punto 16 delle N.U.E.A.).
La nuova edificazione è limitata alla realizzazione di un basso fabbricato, come definito all'art. 2 delle presenti norme, per il quale è prescritto l'allineamento con gli edifici esistenti nell'isolato. Il progetto dovrà prestare particolare attenzione all'inserimento ambientale e alla mitigazione degli eventuali impianti tecnologici, anche con realizzazione di verde in copertura. E' ammessa la realizzazione di parcheggi esclusivamente interrati."

Inoltre, si riportano le prescrizioni relative alla destinazione urbanistica Servizi Privati SP lettera “a”, di cui all’art. 8, punto 16 delle N.U.E.A:

“16 Area SP

68 Area a servizi privati di interesse pubblico.

Nelle tavole di Piano in scala 1:5000 sono indicate le aree a servizi privati contraddistinte da lettere indicanti le attività di servizio previste (v. art. 3 punto 7).

a. Servizi per l’istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attività sanitarie, sportive, culturali (v. art. 3 punti 7 i, s, a, e, h, v, u, cr, b).

[…]

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

70 È sempre ammessa la realizzazione di parcheggi.

A supporto delle attrezzature di nuova realizzazione ammesse dal piano dovranno essere reperiti adeguati spazi per il parcheggio, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia e delle norme di sicurezza.

71 Nelle aree per servizi privati (escluse quelle per impianti e attrezzature sportive) sono consentite ai piani interrati, al piano terreno ed ammezzato le attività commerciali al dettaglio, di cui all’art. 3 punti 4A1a, attività per la ristorazione e pubblici esercizi (v. art. 3 punto 4A2), attività artigianali di servizio (v. art. 3 punto 4A3), studi professionali, agenzie bancarie, immobiliari, ecc. (v. art.3 punto 5A) e ai piani interrato e al piano terreno è altresì consentito l’uso a parcheggio.

All'esterno della Zona Urbana Centrale Storica, le attività di cui al precedente capoverso sono altresì ammesse al piano primo.

L’insediamento di dette attività in presenza di attività di servizio per l’istruzione, sanitarie e assistenziali è subordinato al parere favorevole del settore competente per la valutazione del clima acustico.

Nelle aree per servizi privati comprese nella zona collinare e già individuate dal Piano con la lettera "a" è ammesso l'uso residenziale.

71_{bis} Per le attrezzature per lo spettacolo “o” sono fatte salve le disposizioni di cui all’art. 3 punto 11 comma 19 bis.”

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" – Foglio 8B e 9A (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 e 9A (parte), Variante, in scala 1:5.000;
- estratto planimetrico dell'Elaborato a titolo illustrativo del P.R.G. "Individuazione dei corsi d'acqua minori – settembre 2004", in scala 1:5.000;
- estratto del fascicolo I delle N.U.E.A.: art. 19, Altre aree per verde e servizi con prescrizioni particolari, commi 17-29, Stato Attuale;
- estratto del fascicolo I delle N.U.E.A.: art. 19, Altre aree per verde e servizi con prescrizioni particolari, commi 17-30, Variante.

Fonte immagine: www.bing.com/maps/

vista aerea dell'isolato via Pinelli, via Bonzanigo, via Miglietti e via Industria

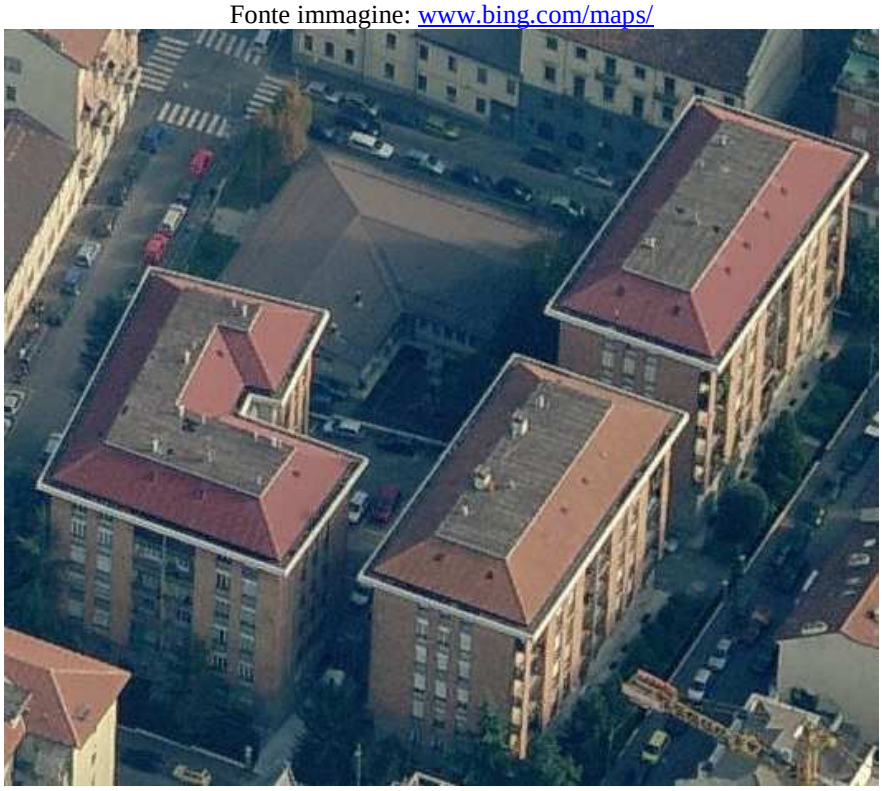
Fonte immagine: www.bing.com/maps/

vista aerea lato via Bonzanigo angolo via Pinelli

Fonte immagine: www.bing.com/maps/

vista aerea lato via Pinelli angolo via Industria

Fonte immagine: www.bing.com/maps/



vista aerea lato via Industria angolo via Miglietti

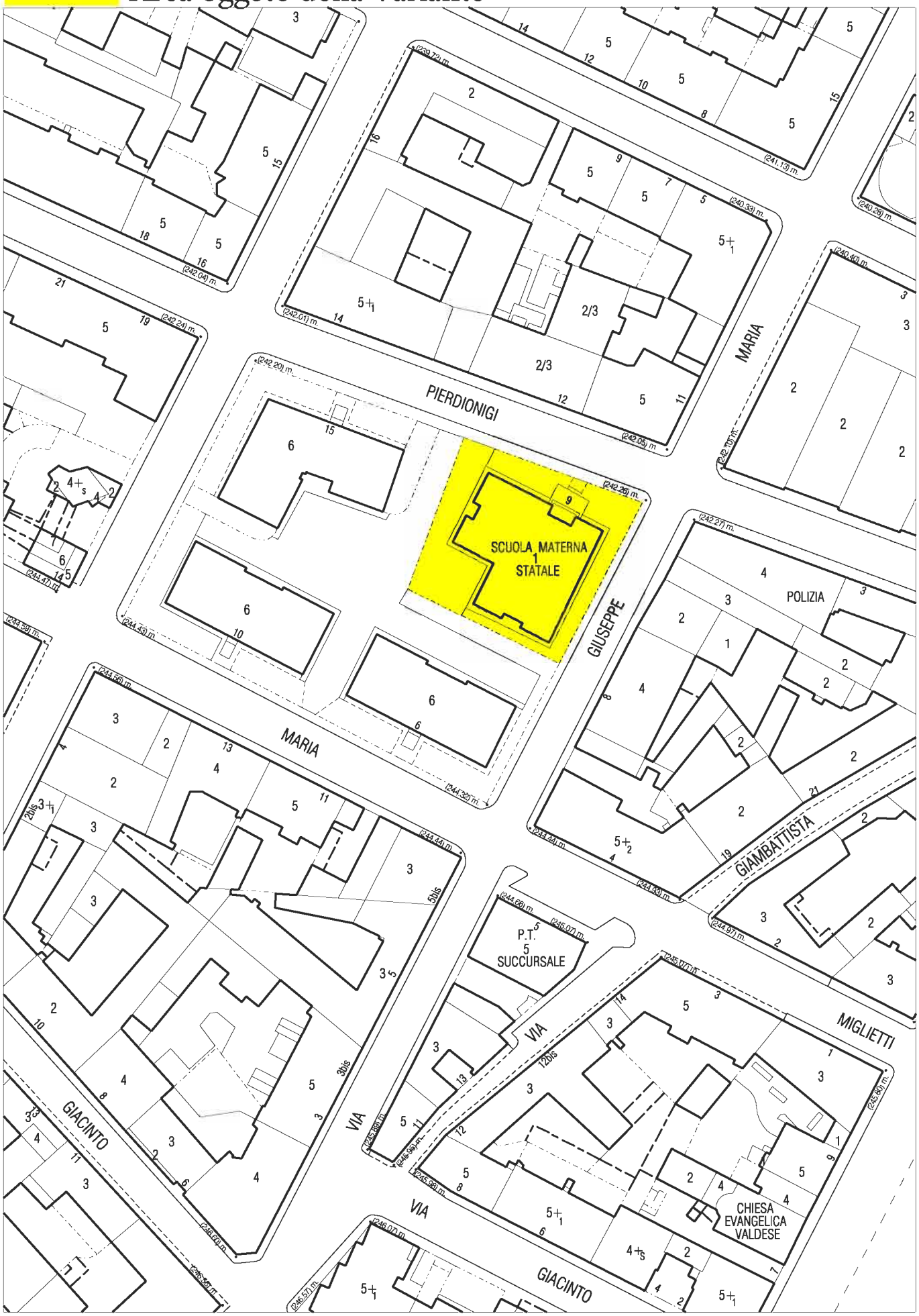
vista lato via Bonzanigo

vista lato via Bonzanigo angolo via Pinelli

vista lato interno cortile

SITUAZIONE FABBRICATIVA

Area oggeto della Variante



Estratto scala 1:1000

Città di Torino

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

ESTRATTO

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

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

Zone normative

1.35 1,35 mq SLP/mq SF

Aree per Servizi

Servizi pubblici S

Servizi zonali (art.21 LUR):

i — Istruzione inferiore

Aree per Servizi

Servizi privati SP:

a — Servizi per l'istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attivita' sanitarie, sportive, culturali

Altre prescrizioni

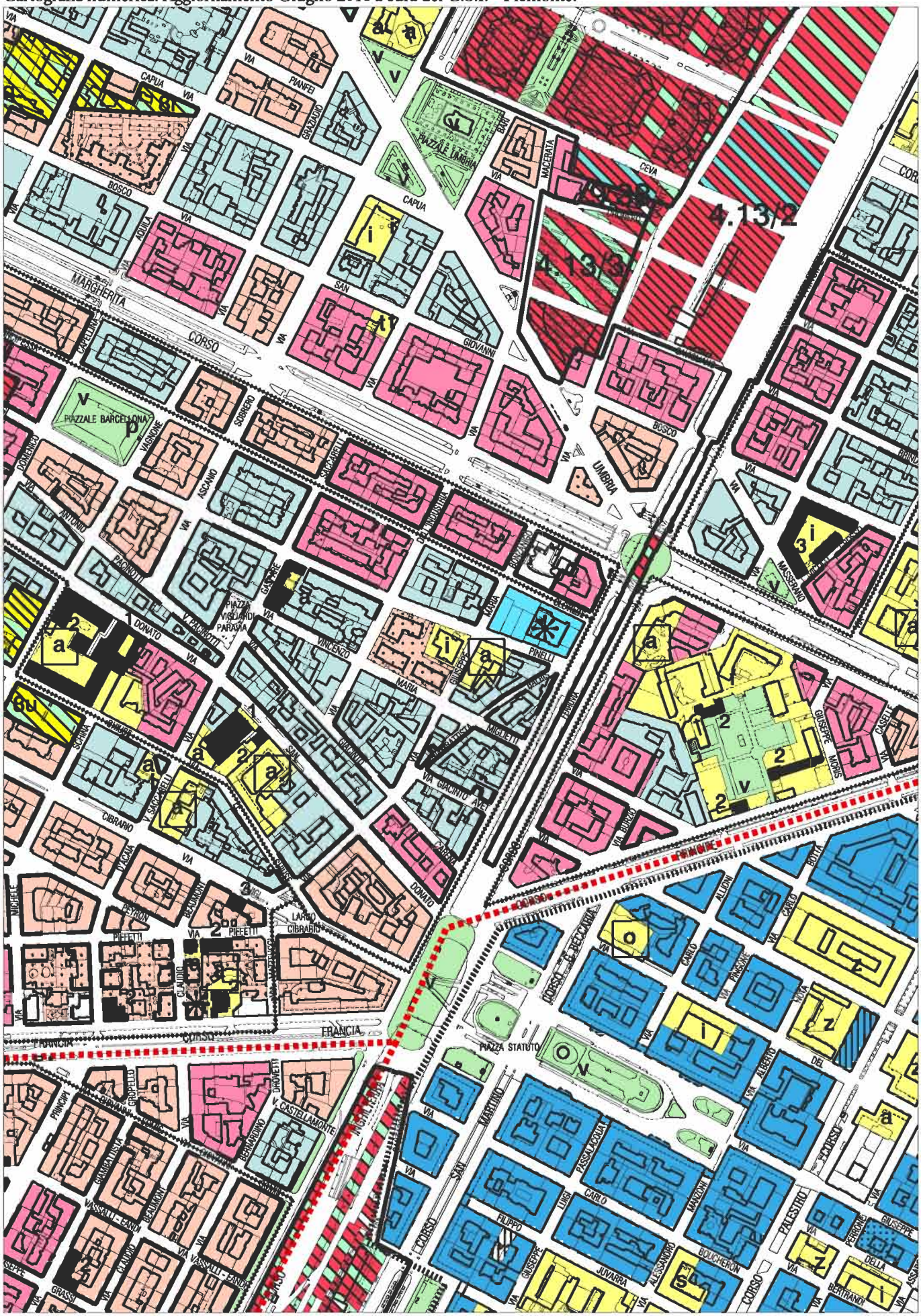
Dividente

0 50m 50m

Scala 1:5000

Aggiornamento Giugno 2011 a cura del C.S.I. - Piemonte.

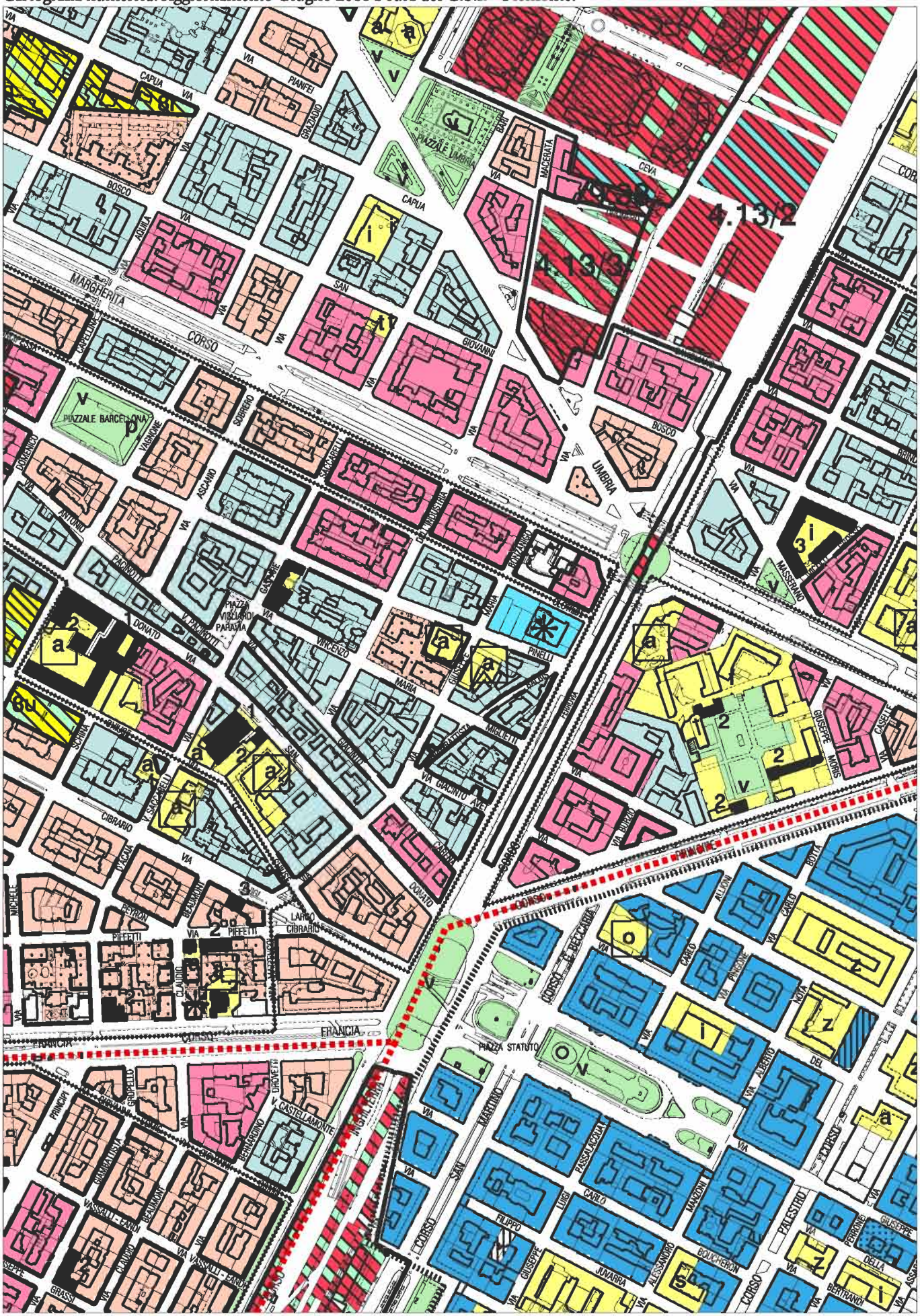
Elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate alla data del 30 Giugno 2011
Cartografia numerica: Aggiornamento Giugno 2011 a cura del C.S.I. - Piemonte.



Estratto TAVOLA 1, fogli 8B e 9A (parte) del P.R.G.

STATO ATTUALE

Disegnata sull'elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate alla data del 30 Giugno 2011
Cartografia numerica: Aggiornamento Giugno 2011 a cura del C.S.I. - Piemonte.



Estratto TAVOLA 1, fogli 8B e 9A (parte) del P.R.G.

VARIANTE

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

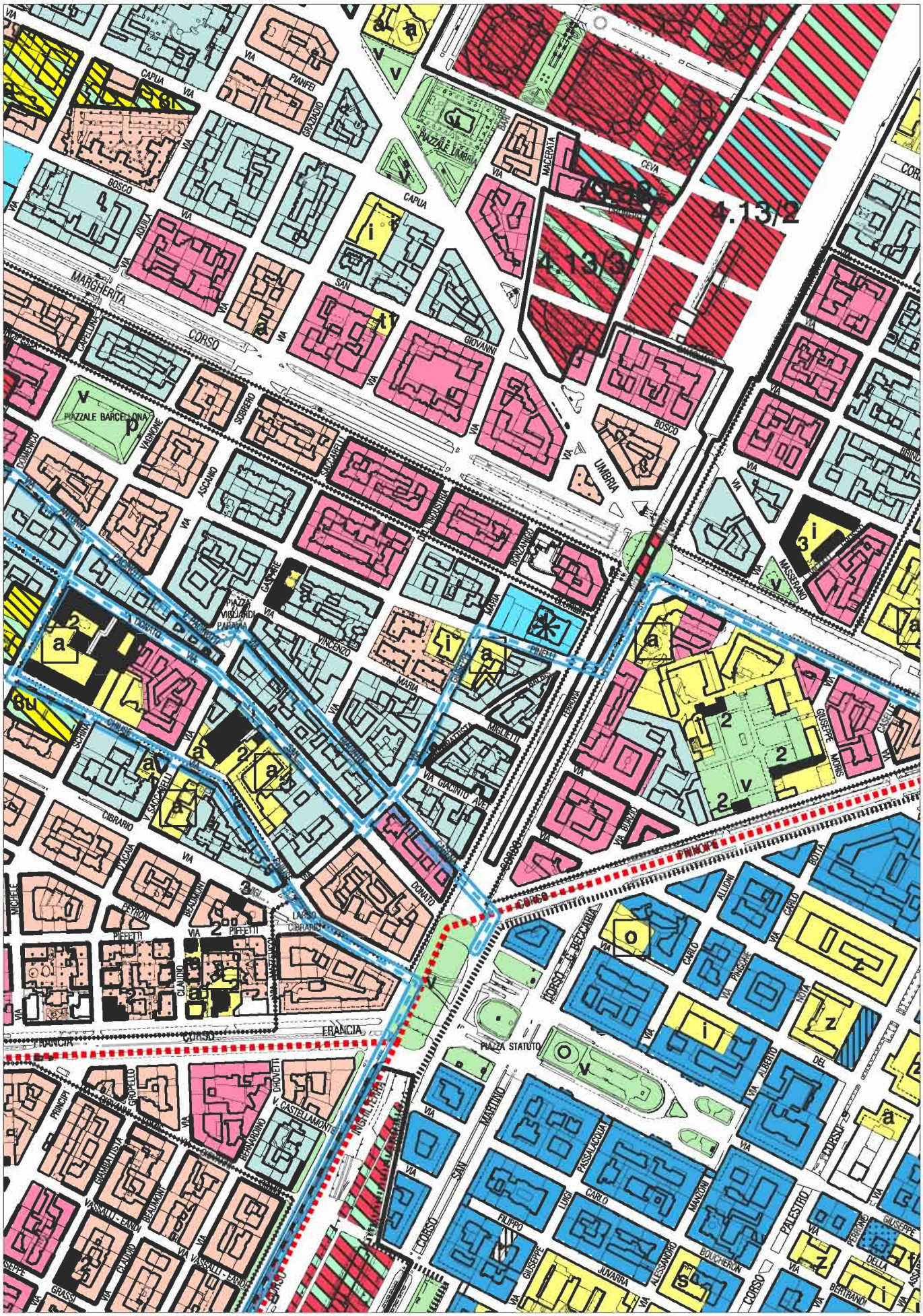
Classe III4(C) - Allegato B NUEA Punto 3.1.1 comma 19

Foglio n.

ELABORATO A TITOLO ILLUSTRATIVO

INDIVIDUAZIONE DEI CORSI D'ACQUA MINORI

- Settembre 2004 -


4.13/2
4.13/3
CORSO MARGHERITA
PIAZZALE UMBRIA
PIAZZALE BARCELLONA
CORSO FRANCIA
PIAZZA STATUTO
VIA CAPUA
VIA BOSCO
VIA UMBRIA
VIA MACERATA
VIA CEVA
VIA PIANFEI
VIA GRADASO
VIA AQUILA
VIA ASCANIO
VIA SOBRERO
VIA VIAGNONE
VIA SANGARELLI
VIA CIBRARIO
VIA VACCA
VIA PEYRON
VIA PIFFETTI
VIA CLAUDIO
VIA GIACINTO
VIA MARIA
VIA VINCENZO
VIA GIUSEPPE MORIS
VIA ALLIONI
VIA CARDO
VIA BOTTA
VIA ALBERTO DEL
VIA PALESTRO
VIA MARTINO
VIA SAN
VIA PASSALACQUA
VIA LUIGI
VIA CARLO
VIA FILIPPO
VIA GIUSEPPE
VIA ALESSANDRO
VIA JUVARRA
VIA BOUCHERON
VIA MANZONI
VIA BERTRANDI
VIA PERONE
VIA GIUSEPPE
VIA BEAUMONT
VIA VASSALLI-EANDI
VIA CLAUDIO
VIA GIROLAMO
VIA CASTELLAMONTE
VIA BERNARDINO
VIA GIROPELLO
VIA GIOVANNI
VIA PRINCIP
VIA GRASSI
VIA GIUSEPPE
VIA MICHELE
VIA SCHINA
VIA CAPELLINO
VIA COMENIUS
VIA MASSERANO
VIA BRINDISI
VIA PERUGIA
VIA BUNAVITA
VIA MILANO
VIA GIOVANNI
VIA CASTELLO
VIA GIUSEPPE
VIA DELLA
VIA PINCIAN
VIA NOVA
VIA ALLIONI
VIA CARLO
VIA PINCIAN
VIA CARLO
VIA DONATO
VIA MICHELE
VIA BENVENUTO
VIA PEYRON
VIA PIFFETTI
VIA CLAUDIO
VIA GIACINTO
VIA MARIA
VIA VINCENZO
VIA CASTELLO
VIA SANGARELLI
VIA CIBRARIO
VIA VACCA
VIA PEYRON
VIA PIFFETT

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

ARTICOLO 19 – AREE PER SERVIZI: GENERALITÀ

ALTRE AREE PER VERDE E SERVIZI CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI

(COMMI 17-29)

STATO ATTUALE

Art 19 – Aree per servizi: generalità

omissis

Altre aree per verde e servizi con prescrizioni particolari.

17 Area del complesso di Torino Esposizioni.

Il complesso, qualificante la testata sud del Valentino, può essere interessato da interventi di riqualificazione fisica.

Le destinazioni d'uso ammesse sono: attività ricettive, espositive, congressuali, attrezzature fieristiche, servizi per l'istruzione, attività sportive e culturali (v. art. 3 punti 2A, 6, 7i, s, a, e, u, v, z).

Gli interventi finalizzati all'inserimento delle destinazioni previste devono essere attuati nel rispetto dei caratteri formali, storici e strutturali del manufatto esistente ed essere compresi in un progetto di insieme che permetta di valutarne il corretto inserimento architettonico e ambientale.

La trasformazione deve avvenire a mezzo di piano particolareggiato ai sensi dell'art.38 e seguenti della L.U.R. o di piano tecnico esecutivo di opere pubbliche ai sensi dell'art.47 della L.U.R.

18 Aree destinate al Politecnico.

Le aree FS contigue al Politecnico e all'ambito Spina 2 sono destinate al raddoppio del Politecnico e relativa viabilità e classificate aree per servizi "Attrezzature di interesse generale - Istruzione Universitaria".

In tali aree sono edificabili un massimo di 160.000 mq di SLP per il Politecnico e 10.000 mq di SLP per la Biblioteca tecnologica.

Nell'area attualmente destinata al Politecnico, sono consentiti ampliamenti strettamente necessari per assicurare una organica e razionale connessione con il nuovo complesso purchè non eccedenti il 10% della SLP esistente prevista nell'area di cui sopra.

Tali interventi devono essere compresi in un progetto di insieme che permetta di valutarne il corretto inserimento funzionale architettonico e ambientale.

19 Area del comprensorio Nizza (deposito ATM)

L'immobile è oggetto di uno specifico progetto di ristrutturazione edilizia con aumento di S.L.P. avente le seguenti destinazioni d'uso: deposito tram e mezzi su gomma, attività terziarie e parcheggio di uso pubblico.

20 Annullato

[*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009

[*] Nota variante: id 131, var. n. 59 - Filadelfia , approvata il 09/12/2003 , mecc. 0309051/009

21 Annullato.

21 bis Area Italgas di Corso Regina Margherita, 52 nella quale è prevista la complessiva riorganizzazione funzionale delle attività in atto attraverso interventi di restauro di parte degli edifici esistenti, di demolizione e contestuale sostituzione edilizia, l'inserimento di nuove funzioni quali Archivio storico, sportelli utenza, e ufficio servizio clienti, sulla base di progetto edilizio da sottoporre a parere preventivo della competente Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici prima del rilascio delle concessioni edilizie. E' consentito il riutilizzo delle superfici lorde di pavimento esistenti fino alla concorrenza di un Indice Territoriale massimo di 0,35 mq SLP / mq ST.

[*] Nota variante: id 52, var. n. 9 - Università , approvata il 17/05/1999 , mecc. 9902225/009

22 Polo Ospedaliero Evangelico Valdese - immobili ubicati nel quartiere San Salvario in due organismi edilizi: il primo sito tra le vie Pellico, Ormea e Berthollet ed il secondo in via Silvio Pellico 28. Entrambi gli organismi, fisicamente distinti ma funzionalmente integrati, sono oggetto di specifici progetti edilizi orientati al generale potenziamento del polo ospedaliero.

Per la particolare natura degli interventi, finalizzati all'adeguamento funzionale complessivo del Polo Ospedaliero (reparti di degenza, nuovi laboratori e uffici amministrativi), sono consentiti, previo parere consultivo della competente Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte, interventi di completamento, in aggiunta a quelli prescritti per gli edifici classificati come "caratterizzanti il tessuto storico" all'art. 26 delle presenti norme urbanisticoedilizie di attuazione (Tabella dei tipi di intervento). E' altresì consentita la copertura dell'area su cui si affacciano le fronti interne dell'edificio di via Silvio Pellico, 28.

23 <u>Area della ex-Manifattura Tabacchi</u>

L'area è oggetto di specifico studio di fattibilità orientato alla riqualificazione urbana fisica e funzionale degli immobili esistenti destinati ad ospitare insediamenti universitari. Le destinazioni ammesse sono edilizia universitaria e servizi complementari (attrezzatura culturali, ricettive, sportive, residenze universitarie).

Lo studio di fattibilità da approvarsi con Deliberazione del Consiglio Comunale definisce l'assetto generale, gli immobili da recuperare, i tipi di intervento e le specifiche destinazioni d'uso degli immobili.

L'intervento sugli immobili esistenti può essere consentito anche per parti sulla base delle prescrizioni e puntuali indicazioni dello Studio di fattibilità.

Gli interventi sugli immobili esistenti soggetti a vincoli e

tutele di qualunque natura dovranno essere sottoposti ai pareri preventivi degli Enti competenti.
La viabilità di accesso al complesso universitario, nonchè al parco fluviale, dovrà essere realizzata avendo cura dell'idoneo inserimento ambientale. Per la pavimentazione del sedime stradale si dovranno privilegiare materiali lapidei in luogo di tradizionali materiali bituminosi.
[*] Nota variante: id 92, var. n. 34 - Manifattura Tabacchi , approvata il 14/01/2002 , mecc. 0110974/009

24 Area ex istituto Aldo Moro (isolato compreso tra corso Giulio Cesare, Lungo Dora Firenze, via Aosta e corso Brescia)
ANNULLATO
[*] Nota variante: id 103, ex Aldo Moro , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0101852/009

[*] Nota variante: id 471, var. n. 252 - Ponte Mosca , approvata il 20/02/2012 , mecc. 1107445/009

25 Area ex Istituto Richelmy
Il complesso dell'ex Istituto Richelmy è situato nel quartiere San Donato ed è compreso nell'isolato tra corso Svizzera, via Medail, via del Sarto e via Cibrario.
Il complesso immobiliare è stato realizzato alla fine dell'ottocento e ha subito trasformazioni fino agli anni trenta del novecento; dopo la seconda guerra mondiale è stato in parte ricostruito nel 1952 e articolato in due corpi principali ad "L" che delimitano due ampi spazi aperti ad uso cortile, come illustrato nello schema grafico "Area ex Istituto Richelmy" allegato al presente articolo.
Le destinazioni ammesse sono quelle afferenti ai Servizi Privati SP, lettera "a" - servizi per l'istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attività sanitarie, sportive, culturali (vedi art. 8, punto 68 delle presenti N.U.E.A.).
Per le porzioni di edificio oggetto di tutela o dichiarazione di interesse culturale ai sensi delle vigenti norme in materia di Beni Culturali, sono ammessi unicamente interventi fino alla ristrutturazione previo parere della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio.
Nella manica di fabbricato prospiciente via del Sarto e nella manica posta a separazione delle due corti sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione, sino ad un massimo di 5 piani fuori terra nel rispetto del R.E., e a condizione che i nuovi fabbricati prospicienti le vie pubbliche rispettino il relativo filo, come meglio illustrato nello schema grafico "Area ex Istituto Richelmy" allegato al presente articolo. Sugli stessi fabbricati è altresì ammesso il contestuale incremento, fino ad un massimo di mq. 3000 di SLP, in aggiunta alla capacità edificatoria generata dal lotto con l'applicazione del relativo indice fondiario.
La ricostruzione delle due maniche precedentemente

menzionata è subordinata al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificata dalla Legge 122/198, inoltre contestualmente devono essere ceduti alla Città mq 3400 di superficie utile destinata a parcheggio pubblico già attrezzato localizzato al secondo piano interrato, eventualmente collegato con la struttura ospedaliera del Maria Vittoria.
Tutti i parcheggi dovranno essere realizzati in sottosuolo.
Gli interventi previsti si attuano direttamente tramite permesso di costruire e sono subordinati alla preventiva stipula di apposita convenzione o di atto unilaterale d'obbligo regolante la realizzazione e la cessione dei parcheggi alla Città oltre alla relativa modalità di fruizione.
[*] Nota variante: id 303, var. n. 171 - via medail 13 - ex sede dell'istituto salesiano agostino richelmy , approvata il 08/03/2010 , mecc. 1000494/009

26 Area dell'Istituto Buon Pastore

Il complesso del Buon Pastore è situato all'interno del comparto di forma triangolare compreso tra i corsi Regina Margherita, Principe Eugenio e Principe Oddone, costruito tra fine '800 e gli inizi del '900, sul sedime delle fortificazioni.
In particolare, il complesso occupa l'isolato di forma quadrangolare e si compone di due zone a quote altimetriche differenti, una prospiciente corso Principe Eugenio, l'altra, più bassa di circa tre metri, lungo corso Regina Margherita.
Il complesso si compone di diversi fabbricati costruiti tra la metà del XIX secolo e il primo trentennio del XX, intorno ad una vasta area libera, attrezzata a giardino, come illustrato nello schema allegato al presente articolo titolato "Area dell'Istituto Buon Pastore - Schema dei tipi di intervento aggiuntivi delle destinazioni d'uso e delle unità minime di intervento".
La destinazione è a Servizi Pubblici S, in particolare uffici pubblici, centro diurno disabili, sedi istituzionali e spazi polifunzionali pubblici, residenze collettive (comprese le attività di housing sociale di cui alla D.G.R. n. 27-7346 del 5 novembre 2007), giardini e aree verdi attrezzate.
Sono inoltre ammesse, limitatamente ai piani interrato e terreno degli edifici, attività complementari di servizio alle persone ed alle imprese (ASPI).
Le puntuali destinazioni, per unità minime di intervento, sono indicate nell'allegato grafico titolato "Area dell'Istituto Buon Pastore - Schema dei tipi di intervento aggiuntivi delle destinazioni d'uso e delle unità minime di intervento".
Gli interventi sugli immobili esistenti si attuano ai sensi dell'allegato A delle presenti Norme.
Previo parere favorevole della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio e della Commissione Regionale per i Beni Culturali e Ambientali di cui all'articolo 91 bis della L.U.R., sono ammessi inoltre i

soli interventi aggiuntivi di seguito specificati:

a) Interventi fino alla ristrutturazione edilizia secondo le definizioni dell'allegato A delle N.U.E.A.:
- sull'edificio ad L, manica prospiciente corso Principe Eugenio
- sull'edificio storicamente adibito a portineria, costruito lungo corso Principe Oddone.

b) costruzione di un nuovo fabbricato ad un piano f.t. nella parte ovest dell'area, in aderenza al muro di confine da adibire a centro diurno per disabili, per un massimo di mq 1000 di SLP.

Sono in ogni caso fatte salve ulteriori e diverse indicazioni progettuali della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio derivanti dall'esame dei progetti edilizi.
Nella fase di attuazione degli interventi si chiede di valutare l'eventuale sostituzione dell'attuale recinzione costituita dal muro di cinta continuo; almeno in parte la nuova recinzione dovrà essere realizzata a giorno al fine di ottenere una maggiore percezione degli spazi interni a verde.
La realizzazione della nuova costruzione è subordinata alla demolizione dei bassi fabbricati e al reperimento della dotazione minima di parcheggi, che dovranno essere realizzati interrati, corrispondente almeno al fabbisogno espresso ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989 e comunque non inferiore al 40% della SLP dell'attrezzatura di servizio pubblico in progetto.
I progetti attuativi dovranno essere predisposti sulla base di uno studio di insieme, per unità minime di intervento funzionali e autonome anche con tempi e fasi successive.
Gli interventi si attuano tramite permesso di costruire convenzionato o di atto unilaterale d'obbligo.
[*] Nota variante: id 355, var. n. 172 - istituto buon pastore , approvata il 21/03/2011 , mecc. 1101251/009

27 <u>Strada del Francese, via Bellacomba, tangenziale nord</u>
L'area, di proprietà comunale, è stata utilizzata per il deposito dei materiali derivanti dai lavori di costruzione della Metropolitana automatica - linea 1.
E' destinata ad ospitare il deposito all'aperto dei materiali lapidei della Città, che si configura come una superficie "sistemata", permeabile, integrata nel verde. Gli interventi previsti devono essere attuati nel rispetto dell'ambiente circostante e in coerenza con gli obiettivi di riqualificazione paesaggistica complessiva delle aree. Devono essere previste adeguate fasce a verde con funzione di filtro verso la tangenziale e con funzione di "integrazione" rivolta alle contigue aree destinate a Parco Urbano e Fluviale P33; deve inoltre essere preservata l'indicazione contenuta nel P.T.C.P.

approvato nel 2003, relativa alla pista ciclabile tangente all'area, prevalentemente individuata lungo strada del Francese.
Sono esclusivamente ammesse le attrezzature di carattere precario strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività prevista.
All'interno dell'area potranno comunque essere localizzate le attività di servizio di cui alla lettere "v": giardini, aree verdi per la sosta e il gioco, parchi naturali e attrezzati e servizi connessi, comprensivi di eventuali ambiti conservati ad uso agricolo; attrezzature sportive al coperto e all'aperto, attrezzature per il tempo libero e alla lettera "z": attività di interesse pubblico generale", purchè nel rispetto delle condizioni sopra enunciate.
[*] Nota variante: id 416, area deposito materiali lapidei - strada del francese via bellacomba e tangenziale , approvata il 26/07/2010 , mecc. 1003892/009

28 VIA BALTIMORA 91
Annullato
[*] Nota variante: id 431, var. n. 224 - piano dismissioni 2010 , approvata il 25/07/2011 , mecc. 1101438/009

29 Area ex "Educatorio Duchessa Isabella" di piazza Bernini 5
L'immobile, destinato ad ospitare servizi privati di interesse pubblico, è oggetto di interventi di riqualificazione complessiva, nel rispetto dei vincoli e tutela del P.R.G. ai quali sono sottoposte le opere da eseguirsi secondo quanto disposto dall'allegato "A" delle presenti norme.I parametri urbanisticoedilizi sono quelli dell'area normativa Servizi Privati integrati dalle presenti prescrizioni.
Previo parere favorevole della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici, per l'immobile di piazza Bernini 5 sono ammessi i soli interventi aggiuntivi di ampliamento finalizzati all'uso dei locali del sottotetto e all'apertura di abbaini con disegno coerente al carattere architettonico dell'edificio; per le restanti parti dell'immobile l'intervento massimo ammesso è il risanamento conservativo".
[*] Nota variante: id 445, var. n. 232 - Piazza Bernini 5 , approvata il 19/09/2011, mecc. 1104580/009

Istituto Zooprofilattico e complesso scolastico Istituti Bodoni e Beccari.
Il complesso di servizi pubblici che ospita la sede dell'Istituto Zooprofilattico e degli Istituti scolastici Bodoni e Beccari, è compreso tra via Bologna, via Ristori e via Ponchielli (vedi allegato grafico al presente articolo).
Le destinazioni ammesse sono quelle afferenti ai Servizi Pubblici, lettera "a" - attrezzature di interesse comune, lettera "s" - aree per l'istruzione superiore, lettera "u" – istruzione universitaria (vedi art. 8, punti 62, 63 e 64 delle presenti N.U.E.A.).

È prevista la formazione di un attraversamento pedonale tra le vie Ristori e Paganini, in corrispondenza dell'accesso all'Istituto scolastico di via Paganini, una viabilità pedonale interna protetta con uno spazio comune di distribuzione e relazione tra i due istituti scolastici, una viabilità interna pedonale da via Paganini a via Ponchielli e un nuovo accesso da via Regaldi (vedi grafico allegato al Vol. II delle N.U.E.A.).

[*] Nota variante: id 390, var. n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est

omissis

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

ARTICOLO 19 – AREE PER SERVIZI: GENERALITÀ

ALTRE AREE PER VERDE E SERVIZI CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI

(COMMI 17-30)

VARIANTE

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

Art 19 – Aree per servizi: generalità

omissis

Altre aree per verde e servizi con prescrizioni particolari.

17 Area del complesso di Torino Esposizioni.

Il complesso, qualificante la testata sud del Valentino, può essere interessato da interventi di riqualificazione fisica.

Le destinazioni d'uso ammesse sono: attività ricettive, espositive, congressuali, attrezzature fieristiche, servizi per l'istruzione, attività sportive e culturali (v. art. 3 punti 2A, 6, 7i, s, a, e, u, v, z).

Gli interventi finalizzati all'inserimento delle destinazioni previste devono essere attuati nel rispetto dei caratteri formali, storici e strutturali del manufatto esistente ed essere compresi in un progetto di insieme che permetta di valutarne il corretto inserimento architettonico e ambientale.

La trasformazione deve avvenire a mezzo di piano particolareggiato ai sensi dell'art.38 e seguenti della L.U.R. o di piano tecnico esecutivo di opere pubbliche ai sensi dell'art.47 della L.U.R.

18 Aree destinate al Politecnico.

Le aree FS contigue al Politecnico e all'ambito Spina 2 sono destinate al raddoppio del Politecnico e relativa viabilità e classificate aree per servizi "Attrezzature di interesse generale - Istruzione Universitaria".

In tali aree sono edificabili un massimo di 160.000 mq di SLP per il Politecnico e 10.000 mq di SLP per la Biblioteca tecnologica.

Nell'area attualmente destinata al Politecnico, sono consentiti ampliamenti strettamente necessari per assicurare una organica e razionale connessione con il nuovo complesso purchè non eccedenti il 10% della SLP esistente prevista nell'area di cui sopra.

Tali interventi devono essere compresi in un progetto di insieme che permetta di valutarne il corretto inserimento funzionale architettonico e ambientale.

19 Area del comprensorio Nizza (deposito ATM)

L'immobile è oggetto di uno specifico progetto di ristrutturazione edilizia con aumento di S.L.P. avente le seguenti destinazioni d'uso: deposito tram e mezzi su gomma, attività terziarie e parcheggio di uso pubblico.

20 Annullato

[*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009

[*] Nota variante: id 131, var. n. 59 - Filadelfia , approvata il 09/12/2003 , mecc. 0309051/009

21 Annullato.

21 bis Area Italgas di Corso Regina Margherita, 52 nella quale è prevista la complessiva riorganizzazione funzionale delle attività in atto attraverso interventi di restauro di parte degli edifici esistenti, di demolizione e contestuale sostituzione edilizia, l'inserimento di nuove funzioni quali Archivio storico, sportelli utenza, e ufficio servizio clienti, sulla base di progetto edilizio da sottoporre a parere preventivo della competente Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici prima del rilascio delle concessioni edilizie. E' consentito il riutilizzo delle superfici lorde di pavimento esistenti fino alla concorrenza di un Indice Territoriale massimo di 0,35 mq SLP / mq ST.

[*] Nota variante: id 52, var. n. 9 - Università , approvata il 17/05/1999 , mecc. 9902225/009

22 Polo Ospedaliero Evangelico Valdese - immobili ubicati nel quartiere San Salvario in due organismi edilizi: il primo sito tra le vie Pellico, Ormea e Berthollet ed il secondo in via Silvio Pellico 28. Entrambi gli organismi, fisicamente distinti ma funzionalmente integrati, sono oggetto di specifici progetti edilizi orientati al generale potenziamento del polo ospedaliero.

Per la particolare natura degli interventi, finalizzati all'adeguamento funzionale complessivo del Polo Ospedaliero (reparti di degenza, nuovi laboratori e uffici amministrativi), sono consentiti, previo parere consultivo della competente Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte, interventi di completamento, in aggiunta a quelli prescritti per gli edifici classificati come "caratterizzanti il tessuto storico" all'art. 26 delle presenti norme urbanisticoedilizie di attuazione (Tabella dei tipi di intervento). E' altresì consentita la copertura dell'area su cui si affacciano le fronti interne dell'edificio di via Silvio Pellico, 28.

23 <u>Area della ex-Manifattura Tabacchi</u>

L'area è oggetto di specifico studio di fattibilità orientato alla riqualificazione urbana fisica e funzionale degli immobili esistenti destinati ad ospitare insediamenti universitari. Le destinazioni ammesse sono edilizia universitaria e servizi complementari (attrezzatura culturali, ricettive, sportive, residenze universitarie).

Lo studio di fattibilità da approvarsi con Deliberazione del Consiglio Comunale definisce l'assetto generale, gli immobili da recuperare, i tipi di intervento e le specifiche destinazioni d'uso degli immobili.

L'intervento sugli immobili esistenti può essere consentito anche per parti sulla base delle prescrizioni e puntuali indicazioni dello Studio di fattibilità.

Gli interventi sugli immobili esistenti soggetti a vincoli e

tutele di qualunque natura dovranno essere sottoposti ai pareri preventivi degli Enti competenti.
La viabilità di accesso al complesso universitario, nonchè al parco fluviale, dovrà essere realizzata avendo cura dell'idoneo inserimento ambientale. Per la pavimentazione del sedime stradale si dovranno privilegiare materiali lapidei in luogo di tradizionali materiali bituminosi.
[*] Nota variante: id 92, var. n. 34 - Manifattura Tabacchi , approvata il 14/01/2002 , mecc. 0110974/009

24 Area ex istituto Aldo Moro (isolato compreso tra corso Giulio Cesare, Lungo Dora Firenze, via Aosta e corso Brescia)
ANNULLATO
[*] Nota variante: id 103, ex Aldo Moro , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0101852/009

[*] Nota variante: id 471, var. n. 252 - Ponte Mosca , approvata il 20/02/2012 , mecc. 1107445/009

25 Area ex Istituto Richelmy
Il complesso dell'ex Istituto Richelmy è situato nel quartiere San Donato ed è compreso nell'isolato tra corso Svizzera, via Medail, via del Sarto e via Cibrario.
Il complesso immobiliare è stato realizzato alla fine dell'ottocento e ha subito trasformazioni fino agli anni trenta del novecento; dopo la seconda guerra mondiale è stato in parte ricostruito nel 1952 e articolato in due corpi principali ad "L" che delimitano due ampi spazi aperti ad uso cortile, come illustrato nello schema grafico "Area ex Istituto Richelmy" allegato al presente articolo.
Le destinazioni ammesse sono quelle afferenti ai Servizi Privati SP, lettera "a" - servizi per l'istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attività sanitarie, sportive, culturali (vedi art. 8, punto 68 delle presenti N.U.E.A.).
Per le porzioni di edificio oggetto di tutela o dichiarazione di interesse culturale ai sensi delle vigenti norme in materia di Beni Culturali, sono ammessi unicamente interventi fino alla ristrutturazione previo parere della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio.
Nella manica di fabbricato prospiciente via del Sarto e nella manica posta a separazione delle due corti sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione, sino ad un massimo di 5 piani fuori terra nel rispetto del R.E., e a condizione che i nuovi fabbricati prospicienti le vie pubbliche rispettino il relativo filo, come meglio illustrato nello schema grafico "Area ex Istituto Richelmy" allegato al presente articolo. Sugli stessi fabbricati è altresì ammesso il contestuale incremento, fino ad un massimo di mq. 3000 di SLP, in aggiunta alla capacità edificatoria generata dal lotto con l'applicazione del relativo indice fondiario.
La ricostruzione delle due maniche precedentemente

menzionata è subordinata al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificata dalla Legge 122/198, inoltre contestualmente devono essere ceduti alla Città mq 3400 di superficie utile destinata a parcheggio pubblico già attrezzato localizzato al secondo piano interrato, eventualmente collegato con la struttura ospedaliera del Maria Vittoria.
Tutti i parcheggi dovranno essere realizzati in sottosuolo.
Gli interventi previsti si attuano direttamente tramite permesso di costruire e sono subordinati alla preventiva stipula di apposita convenzione o di atto unilaterale d'obbligo regolante la realizzazione e la cessione dei parcheggi alla Città oltre alla relativa modalità di fruizione.
[*] Nota variante: id 303, var. n. 171 - via medail 13 - ex sede dell'istituto salesiano agostino richelmy , approvata il 08/03/2010 , mecc. 1000494/009

26 Area dell'Istituto Buon Pastore

Il complesso del Buon Pastore è situato all'interno del comparto di forma triangolare compreso tra i corsi Regina Margherita, Principe Eugenio e Principe Oddone, costruito tra fine '800 e gli inizi del '900, sul sedime delle fortificazioni.
In particolare, il complesso occupa l'isolato di forma quadrangolare e si compone di due zone a quote altimetriche differenti, una prospiciente corso Principe Eugenio, l'altra, più bassa di circa tre metri, lungo corso Regina Margherita.
Il complesso si compone di diversi fabbricati costruiti tra la metà del XIX secolo e il primo trentennio del XX, intorno ad una vasta area libera, attrezzata a giardino, come illustrato nello schema allegato al presente articolo titolato "Area dell'Istituto Buon Pastore - Schema dei tipi di intervento aggiuntivi delle destinazioni d'uso e delle unità minime di intervento".
La destinazione è a Servizi Pubblici S, in particolare uffici pubblici, centro diurno disabili, sedi istituzionali e spazi polifunzionali pubblici, residenze collettive (comprese le attività di housing sociale di cui alla D.G.R. n. 27-7346 del 5 novembre 2007), giardini e aree verdi attrezzate.
Sono inoltre ammesse, limitatamente ai piani interrato e terreno degli edifici, attività complementari di servizio alle persone ed alle imprese (ASPI).
Le puntuali destinazioni, per unità minime di intervento, sono indicate nell'allegato grafico titolato "Area dell'Istituto Buon Pastore - Schema dei tipi di intervento aggiuntivi delle destinazioni d'uso e delle unità minime di intervento".
Gli interventi sugli immobili esistenti si attuano ai sensi dell'allegato A delle presenti Norme.
Previo parere favorevole della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio e della Commissione Regionale per i Beni Culturali e Ambientali di cui all'articolo 91 bis della L.U.R., sono ammessi inoltre i

soli interventi aggiuntivi di seguito specificati:

a) Interventi fino alla ristrutturazione edilizia secondo le definizioni dell'allegato A delle N.U.E.A.:
- sull'edificio ad L, manica prospiciente corso Principe Eugenio
- sull'edificio storicamente adibito a portineria, costruito lungo corso Principe Oddone.

b) costruzione di un nuovo fabbricato ad un piano f.t. nella parte ovest dell'area, in aderenza al muro di confine da adibire a centro diurno per disabili, per un massimo di mq 1000 di SLP.

Sono in ogni caso fatte salve ulteriori e diverse indicazioni progettuali della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio derivanti dall'esame dei progetti edilizi.
Nella fase di attuazione degli interventi si chiede di valutare l'eventuale sostituzione dell'attuale recinzione costituita dal muro di cinta continuo; almeno in parte la nuova recinzione dovrà essere realizzata a giorno al fine di ottenere una maggiore percezione degli spazi interni a verde.
La realizzazione della nuova costruzione è subordinata alla demolizione dei bassi fabbricati e al reperimento della dotazione minima di parcheggi, che dovranno essere realizzati interrati, corrispondente almeno al fabbisogno espresso ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989 e comunque non inferiore al 40% della SLP dell'attrezzatura di servizio pubblico in progetto.
I progetti attuativi dovranno essere predisposti sulla base di uno studio di insieme, per unità minime di intervento funzionali e autonome anche con tempi e fasi successive.
Gli interventi si attuano tramite permesso di costruire convenzionato o di atto unilaterale d'obbligo.
[*] Nota variante: id 355, var. n. 172 - istituto buon pastore , approvata il 21/03/2011 , mecc. 1101251/009

27 <u>Strada del Francese, via Bellacomba, tangenziale nord</u>
L'area, di proprietà comunale, è stata utilizzata per il deposito dei materiali derivanti dai lavori di costruzione della Metropolitana automatica - linea 1.
E' destinata ad ospitare il deposito all'aperto dei materiali lapidei della Città, che si configura come una superficie "sistemata", permeabile, integrata nel verde. Gli interventi previsti devono essere attuati nel rispetto dell'ambiente circostante e in coerenza con gli obiettivi di riqualificazione paesaggistica complessiva delle aree. Devono essere previste adeguate fasce a verde con funzione di filtro verso la tangenziale e con funzione di "integrazione" rivolta alle contigue aree destinate a Parco Urbano e Fluviale P33; deve inoltre essere preservata l'indicazione contenuta nel P.T.C.P.

approvato nel 2003, relativa alla pista ciclabile tangente all'area, prevalentemente individuata lungo strada del Francese.
Sono esclusivamente ammesse le attrezzature di carattere precario strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività prevista.
All'interno dell'area potranno comunque essere localizzate le attività di servizio di cui alla lettere "v": giardini, aree verdi per la sosta e il gioco, parchi naturali e attrezzati e servizi connessi, comprensivi di eventuali ambiti conservati ad uso agricolo; attrezzature sportive al coperto e all'aperto, attrezzature per il tempo libero e alla lettera "z": attività di interesse pubblico generale", purchè nel rispetto delle condizioni sopra enunciate.
[*] Nota variante: id 416, area deposito materiali lapidei - strada del francese via bellacomba e tangenziale , approvata il 26/07/2010 , mecc. 1003892/009

28 VIA BALTIMORA 91
Annullato
[*] Nota variante: id 431, var. n. 224 - piano dismissioni 2010 , approvata il 25/07/2011 , mecc. 1101438/009

29 Area ex "Educatorio Duchessa Isabella" di piazza Bernini 5
L'immobile, destinato ad ospitare servizi privati di interesse pubblico, è oggetto di interventi di riqualificazione complessiva, nel rispetto dei vincoli e tutela del P.R.G. ai quali sono sottoposte le opere da eseguirsi secondo quanto disposto dall'allegato "A" delle presenti norme.I parametri urbanisticoedilizi sono quelli dell'area normativa Servizi Privati integrati dalle presenti prescrizioni.
Previo parere favorevole della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici, per l'immobile di piazza Bernini 5 sono ammessi i soli interventi aggiuntivi di ampliamento finalizzati all'uso dei locali del sottotetto e all'apertura di abbaini con disegno coerente al carattere architettonico dell'edificio; per le restanti parti dell'immobile l'intervento massimo ammesso è il risanamento conservativo".
[*] Nota variante: id 445, var. n. 232 - Piazza Bernini 5 , approvata il 19/09/2011, mecc. 1104580/009

30 Area di Via Pinelli, 9
Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle dell'Area per Servizi Privati SP, lettera "a" (art. 8, punto 16 delle N.U.E.A.).
La nuova edificazione è limitata alla realizzazione di un basso fabbricato, come definito all'art. 2 delle presenti norme, per il quale è prescritto l'allineamento con gli edifici esistenti nell'isolato. Il progetto dovrà prestare particolare attenzione

all'inserimento ambientale e alla mitigazione degli eventuali impianti tecnologici, anche con realizzazione di verde in copertura.
E' ammessa la realizzazione di parcheggi esclusivamente interrati.

Istituto Zooprofilattico e complesso scolastico Istituti Bodoni e Beccari.
Il complesso di servizi pubblici che ospita la sede dell'Istituto Zooprofilattico e degli Istituti scolastici Bodoni e Beccari, è compreso tra via Bologna, via Ristori e via Ponchielli (vedi allegato grafico al presente articolo).
Le destinazioni ammesse sono quelle afferenti ai Servizi Pubblici, lettera "a" - attrezzature di interesse comune, lettera "s" - aree per l'istruzione superiore, lettera "u" – istruzione universitaria (vedi art. 8, punti 62, 63 e 64 delle presenti N.U.E.A.).
È prevista la formazione di un attraversamento pedonale tra le vie Ristori e Paganini, in corrispondenza dell'accesso all'Istituto scolastico di via Paganini, una viabilità pedonale interna protetta con uno spazio comune di distribuzione e relazione tra i due istituti scolastici, una viabilità interna pedonale da via Paganini a via Ponchielli e un nuovo accesso da via Regaldi (vedi grafico allegato al Vol. II delle N.U.E.A.).
[*] Nota variante: id 390, var. n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est

omissis