

PROGRAMMA INTEGRATO

Ambito "9.33 DAMIANO"

CIRCOSCRIZIONE AMMINISTRATIVA N. 7

Programma Integrato in Variante al PRG - L.R.18/1996 e art 15 comma 5 LUR Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 “DAMIANO”



Foto aerea

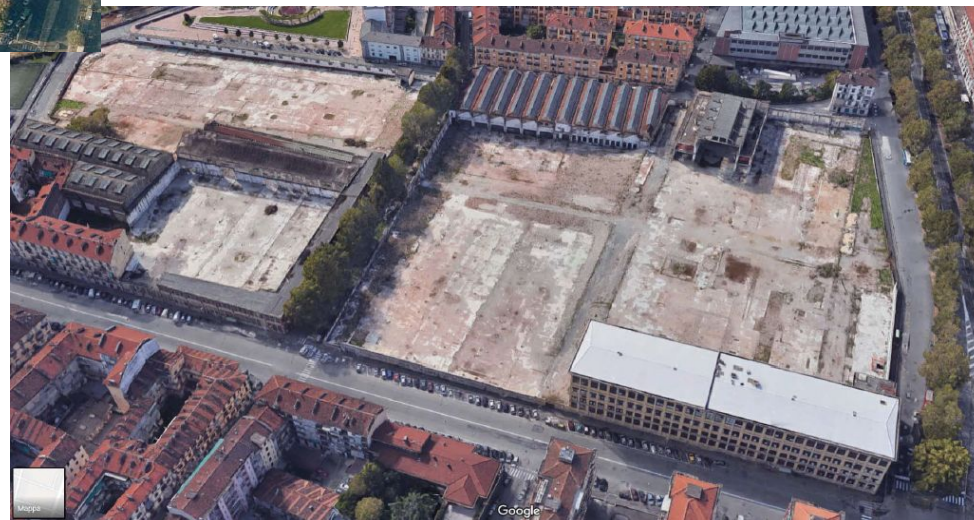
Programma Integrato in Variante al PRG - L.R.18/1996 e art 15 comma 5 LUR Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 “DAMIANO”



Vista a volo d'uccello a EST – ante demolizioni



Vista a volo d'uccello a EST – post demolizioni



Programma Integrato in Variante al PRG - L.R.18/1996 e art 15 comma 5 LUR Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 “DAMIANO”

Vista storica del “Lingottino” da corso Vigevano



Vista del “Lingottino” oggi da corso Vercelli



Edificio “Fenoglio” – via Damiano angolo via Cuneo



Vista interna lotto nord – Edificio “Basilica”

Programma Integrato in Variante al PRG - L.R.18/1996 e art 15 comma 5 LUR Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 “DAMIANO”



LEGENDA



Perimetro del Programma Integrato d'intervento



Perimetro della Z.U.T. - Ambito 9.33 Damiano

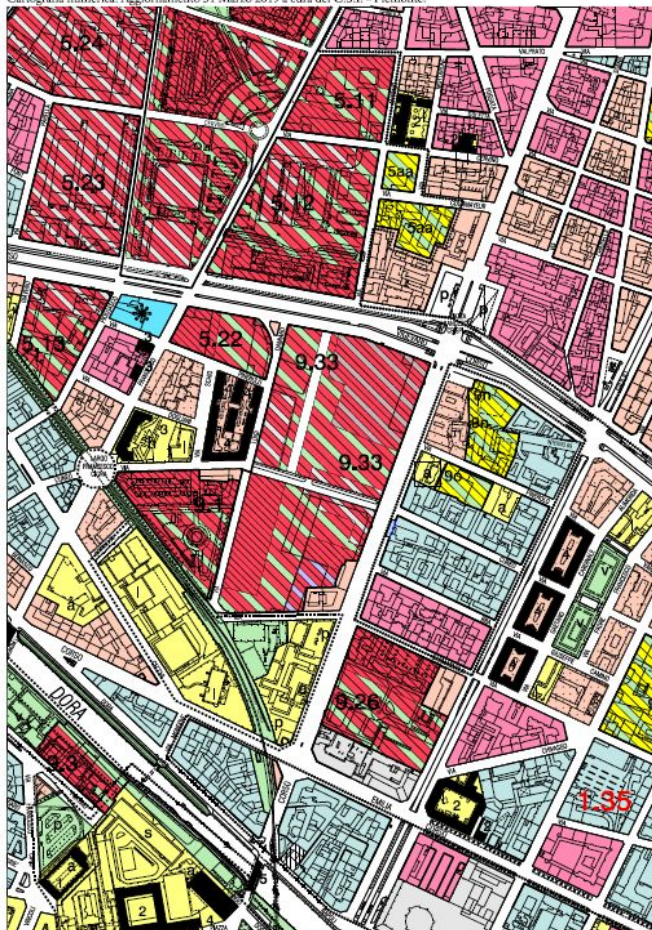


Aree escluse dall'Ambito dell'intervento

Fotografia aerea con perimetrazioni del PRIN e dell'Ambito 9.33 “DAMIANO”

Programma Integrato in Variante al PRG - L.R.18/1996 e art 15 comma 5 LUR Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 “DAMIANO”

Elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate alla data del 30 Giugno 2019
Cartografia numerica: Aggiornamento 31 Marzo 2019 a cura del C.S.I. - Piemonte.



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

STATO ATTUALE

ESTRATTO NORME URBANISTICO EDILIZIE DI ATTUAZIONE VOLUME II – Elenco degli ambiti delle Zone Urbane di Trasformazione (art.15) SCHEDA NORMATIVA AMBITO 9.33 DAMIANO STATO ATTUALE

Ambito 9.33 DAMIANO

All'interno dell'ambito vigono le destinazioni d'uso, le regole planivolumetriche, le localizzazioni di viabilità e servizi, come definite negli elaborati contenuti nel Programma Integrato (art.18 Legge n. 18 del 09/04/1996), nonché nelle relative Norme di Attuazione.

Sono ammesse le altezze degli edifici indicate specificatamente nella tavola T08 e all'art. 5 delle Norme di Attuazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 delle N.U.E.A.

[*] Nota variante: id 97, var. n. 38 - Comparto Produttivo, approvata il 13/04/2006

[*] Nota variante: id 330, prin ambito 9.33 damiano, approvata il 29/10/2007, mecc. 0704442/009

Complessivamente l'area interessata dal PRIN ha una superficie territoriale di circa mq 72.062, che genera una SLP massima realizzabile pari a 50.443 mq circa, con le seguenti destinazioni urbanistiche così come approvate nelle NTA del PRIN vigente:

Proprietà privata

Residenza (max) = 22.250 mq

ASPI (NUEA del PRG, art. 3, punto 4A1, 4A2 e 4A3) (max) = 12.610 mq

ASPI (NUEA del PRG, art. 3, punto 4A1 lettera a), 4A2 e 4A3) (max) = 1.200 mq

ASPI (NUEA del PRG, art. 3, punto 3A1, 5A1, 5A3) (min) = 4.610 mq

Terziario (max) = 6.000 mq

totale = 46.670 mq

Proprietà del Comune di Torino

ASPI (NUEA del PRG, art. 3, punto 3A1, 5A3, 5A4) e Attività di servizio (NTA del PRG, art.3, punto 7 lettera z), (min) = 3.773 mq

totale = 3.773 mq

Estratto P.R.G.
Stato Attuale
PRIN 2007

Scheda
normativa



Scheda Normativa

[illegible]

VARIANTE

Per dare attuazione alle previsioni della presente scheda, gli scenari progettuali, dovranno prevedere che, all'interno dell'area delimitata da corso Vigevano, corso Vercelli, via Cuneo e via Damiano, (sotto-ambito1) così come rappresentata nella Tavola 9.33A allegata, venga collocata l'area con destinazione idonea allo svolgimento delle attività logistico-produttive.

Programma Integrato in Variante al PRG - L.R.18/1996 e art 15 comma 5 LUR

Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 “DAMIANO”

NORME URBANISTICO EDILIZIE DI ATTUAZIONE VOLUME II – Elenco degli ambiti delle Zone Urbane di Trasformazione (art.15) SCHEMA NORMATIVA AMBITO 9.33 DAMIANO VARIANTE

ULTERIORI PRESCRIZIONI:

Il progetto di trasformazione dovrà, in particolare, garantire la riqualificazione/rifunzionalizzazione e pedonalizzazione della via Cuneo con particolare attenzione al sistema delle alberate.

Gli interventi sugli edifici oggetto di vincolo sono soggetti al preventivo parere della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino per gli edifici oggetto di vincolo, ai sensi del Digs.42/2004.

Gli interventi dovranno garantire soluzioni atte a massimizzare la sostenibilità ambientale e garantire l'invarianza idraulica. I nuovi insediamenti, inoltre, dovranno rispondere ad elevati livelli di sostenibilità ambientale con certificazione riconosciuta a livello nazionale e/o internazionale dalla quale risulti un valore medio alto della rispettiva scala di valutazione.

Gli interventi dovranno garantire valenza architettonica, un corretto inserimento ambientale e a garantire prevedere le più innovative tecnologie ambientali/energetiche; gli eventuali parcheggi a raso dovranno essere opportunamente schermati con elementi naturalistici e di arredo urbano al fine di mitigare l'impatto visivo e di isola di calore.

L'attuazione degli interventi previsti è subordinata all'osservanza delle prescrizioni e delle indicazioni in materia ambientale, in esito alla conclusione della procedura di V.A.S., contenute nella Determinazione Dirigenziale dell'Area Ambiente della Città.

Poiché il Piano Paesaggistico Regionale individua l'Ambito in "zona fluviale allargata", dovranno essere osservate le relative specifiche prescrizioni e dovrà essere garantita la coerenza con le direttive richiamate dall'art. 14 comma 8, lettera c) Norme di Attuazione del P.P.R.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

Aree per spazi pubblici attrezzati, a parco, per il gioco e lo sport; aree per parcheggi; eventuali altre tipologie di servizio pubblico da valutare in sede di attuazione.

Stima della Superficie Territoriale dell'Ambito (ST)

mq 72.062*

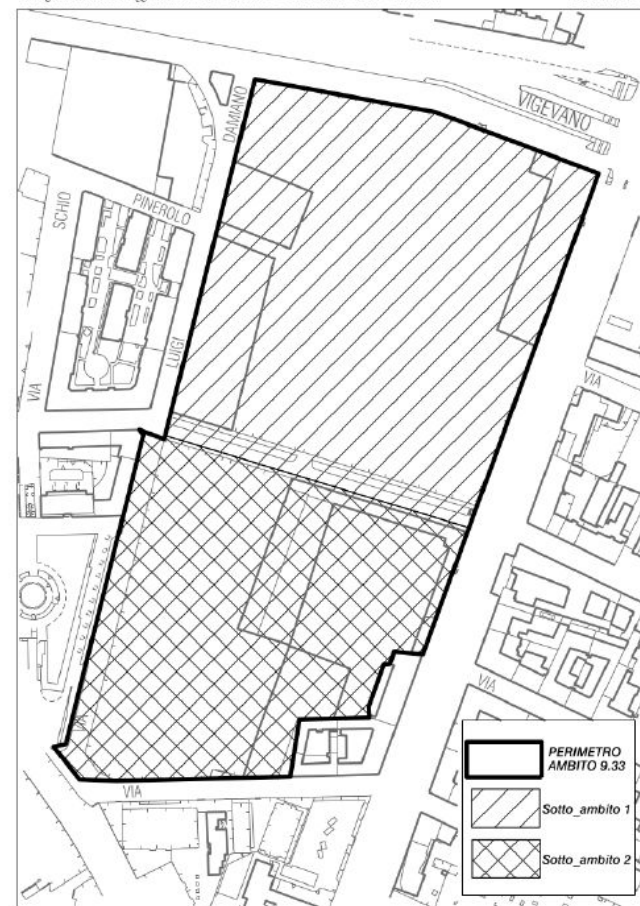
Stima della Superficie Lorda di Pavimento (SLP)

mq 50.443

*dati catastali di cui mq 5.390 circa di proprietà della Città.

Cartografia numerica: Aggiornamento 30 Settembre 2017 a cura del C.S.I. - Piemonte.

Tav. 9.33 A



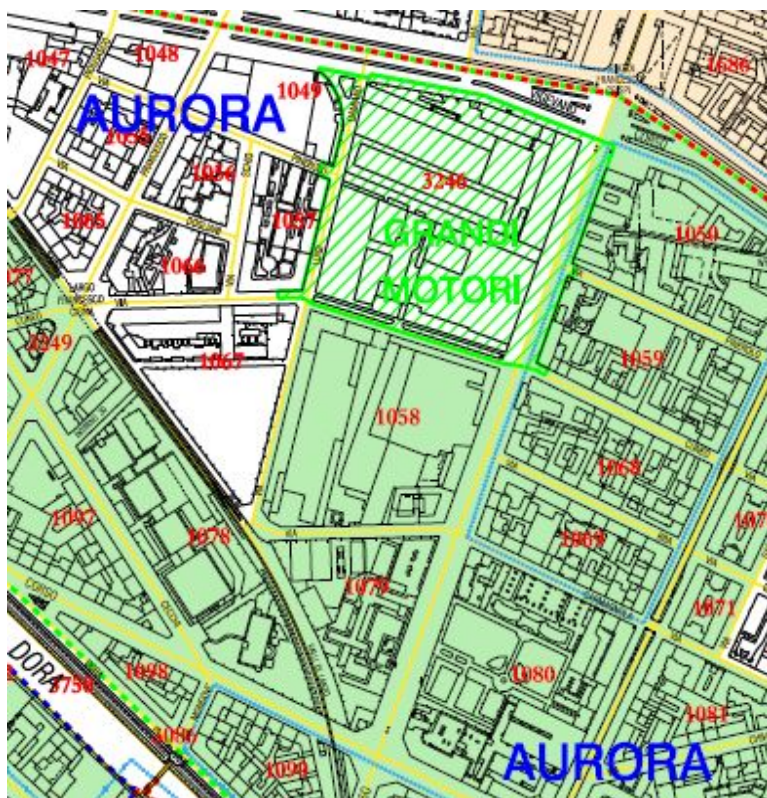
scala 1:2.000

Scheda Normativa

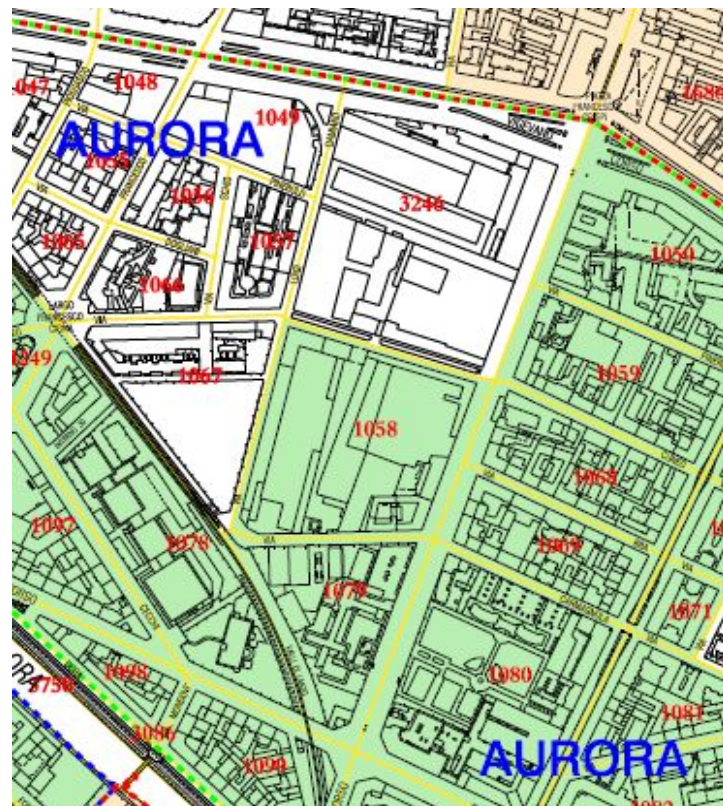
Tavola 9.33 A

Programma Integrato in Variante al PRG - L.R.18/1996 e art 15 comma 5 LUR Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 “DAMIANO”

Estratto P.R.G. allegato tecnico N.17
stato attuale



Estratto P.R.G. allegato tecnico N.17
variante parziale n. 328



**Estratto P.R.G. approfondimenti Varante n. 100 Corsi
d'acqua minori stato attuale - Tavola illustrativa**



La proposta di PR.IN. prevede l'edificazione sul tracciato dei due canali sopracitati, ma prevede altresì che non siano utilizzati come collettori per il convogliamento delle acque meteoriche ricadenti all'interno della superficiedello stesso, con conseguente manleva per la Città per qualsivoglia danno che dovesse derivare dalla realizzazione di strutture edilizie sovrastanti il manufatto dei Canali Ceronda e Lucento, che dovranno essere eseguite secondo le indicazioni fornite dall'Ente gestore e dal Servizio competente per quanto riguarda criteri di ispezionabilità dei manufatti o altri aspetti specifici.”

Programma Integrato in Variante al PRG - L.R.18/1996 e art 15 comma 5 LUR Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 “DAMIANO”

Contenuti del PRIN



LEGENDA

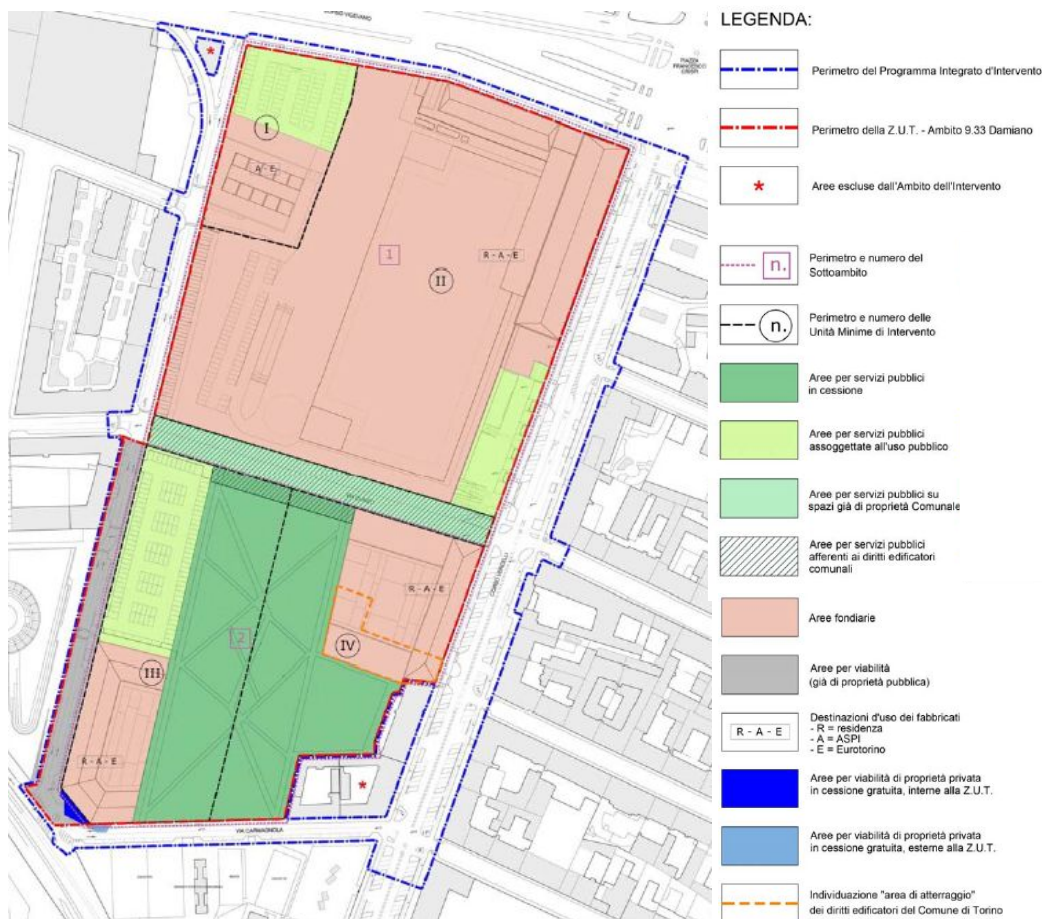
-  Perimetro del Programma Integrato d'intervento
-  Perimetro della Z.U.T. - Ambito 9.33 Damiano
-  Aree escluse dall'Ambito dell'intervento
-  Edifici o porzioni di edifici da demolire
-  Edifici esistenti allo stato attuale da mantenere
-  Edifici esistenti da demolire/ristrutturare
-  Fronte di fabbricato da mantenere
-  Aree verdi pubbliche esistenti
-  Alberature esistenti



L'area è oggetto di un procedimento di bonifica avviato nel 2004 dalla società Cuneo 20 S.r.l., poi fusa per incorporazione nella società Esselunga S.p.A., in qualità di soggetto interessato non responsabile della contaminazione ai sensi dell'art. 9 del DM 471/99 (Codice anagrafe regionale n. 1317). Il proponente ha provveduto, quindi, a trasmettere in allegato agli elaborati tecnici di progetto del PRIN in variante al PRG, la Relazione sulla qualità ambientale del sottosuolo del sito, in cui sono riportate: lo stato dell'iter di bonifica alla data attuale, la descrizione degli interventi di riqualificazione previsti per il sito con individuazione delle CSC di riferimento, la sintesi delle indagini ambientali effettuate; la sintesi dei risultati delle indagini ed individuazione delle passività ambientali presenti nel sottosuolo; gli adempimenti previsti ai fini della conclusione dell'iter di bonifica.

Individuazione fabbricati da demolire

Programma Integrato in Variante al PRG - L.R.18/1996 e art 15 comma 5 LUR Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 “DAMIANO”



PROPRIETÀ PRIVATA	
RESIDENZA (max 47%)	21935 mq
ASPI/EuroTorino (min 53%)	24735 mq
Totale	46670 mq
PROPRIETÀ COMUNE DI TORINO	
Residenza/ASPI/EuroTorino (max 100%)	3773 mq
Totale	3773 mq

U.M.I.	Destinazioni d'uso	Privati	Comune
		(mq)	(mq)
I	Ia-ASPI Comm. (Media Struttura)	3.500 *	0
	Totale parziale	3.500	0
II	Ila- ASPI Comm. (Media Struttura)	3.500	0
	Ilb - ASPI Logistica Deposito-magazzino	12.900	0
	Riparti-preparazioni	1.100	0
	IIC - ASPI Turistico Ricettivo	7.570 ***	0
	Totale parziale	25.070	0
III	IIla - ASPI Turistico ricettivo	10.500	0
	Totale parziale	10.500	0
IV	IVa - ASPI Turistico ricettivo	0	3.773
	IVb - ASPI Turistico ricettivo	7.600 ***	0
	Totale parziale	7.600	3.773
	Totale	46.670	3.773

PLANIMETRIA PARAMETRI URBANISTICI

Programma Integrato in Variante al PRG - L.R.18/1996 e art 15 comma 5 LUR Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 “DAMIANO”

DOTAZIONE AREE A SERVIZI E PARCHEGGI (a raso e in struttura)

OFFERTA AREE PER SERVIZI PUBBLICI

aree private da assoggettare all'uso pubblico per parcheggi in struttura (zona nord-est, angolo nord di via Cuneo/corso Vercelli)	9.795 mq
aree private da assoggettare all'uso pubblico per parcheggi in struttura (zona nord-ovest, angolo nord di via Damiano/via Cuneo)	4.450 mq
aree private da assoggettare all'uso pubblico per parcheggi in superficie (angolo via Damiano/corso Vigevano)	2.380 mq
aree private da assoggettare all'uso pubblico per parcheggi in superficie (zona sud-ovest, angolo sud di via Cuneo/via Damiano)	3.800 mq
aree private da assoggettare all'uso pubblico per parcheggi in struttura (zona sud-est, angolo sud di via Cuneo/corso Vercelli)	654 mq
aree private da assoggettare all'uso pubblico per spazi pedonali attrezzati (zona nord-ovest, angolo nord di via Cuneo/corso Vercelli, in prossimità del fabbricato “Lingottino”)	1.863 mq
area già di proprietà pubblica, corrispondente al sedime di via Cuneo, sistemata con aiuole e spazi pedonali attrezzati	2.914 mq
aree da cedere per verde e spazi pubblici attrezzati, a raso e su soletta	15.070 mq
offerta totale aree per servizi pubblici	40.926 mq

LEGENDA:

-  Perimetro del Programma Integrato d'intervento
-  Perimetro della Z.U.T. - Ambito 9.33 Damiano
-  Aree escluse dall'Ambito dell'intervento
-  Perimetro e numero del Subcentro
-  Perimetro e numero della Unità Minimo di Intervento
-  Destinazioni d'uso dei fabbricati
- R = residenza
- A = attività
- E = industria
-  Importo indicativo delle aree a parcheggio privato
-  Importo indicativo delle aree a parcheggio privato assoggettate all'uso pubblico
-  Individuazione "area di atterraggio" dei diritti edificatori del Comune di Torino



CITTA' DI TORINO

Programma Integrato in Variante al PRG - L.R.18/1996 e art 15 comma 5 LUR Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 “DAMIANO”

INDIVIDUAZIONE DELLE SUPERFICI IMPERMEABILI, COPERTE E PERMEABILI

STATO DI FATTO ANTE DEMOLIZIONI



PROGRAMMA INTEGRATO DEL 2007



IPOTESI DI PROGETTO PROGRAMMA INTEGRATO DEL 2020



	SUPERFICIE IMPERMEABILE	%	di cui SUPERFICIE COPERTA	%	SUPERFICIE VERDE e SPAZI ATTREZZATI (sup.drenante)	%	di cui SUPERFICIE PERMEABILE	%	SUP. TOT
STATO DI FATTO	70.481	97,81	56.599	78,54	1.581	2,19	1.581,00	2,19	72.062
PRIN 2007	68.317	94,80	27.622	38,33	13.315	18,48	3.744,64	5,20	72.062
IPOTESI PROGETTO 2020	66.589	92,41	24.859	34,50	20.334	28,22	5.473,00	7,59	72.062

Programma Integrato in Variante al PRG - L.R.18/1996 e art 15 comma 5 LUR Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 “DAMIANO”

SIMULAZIONE PROGETTUALE PRIMA - DOPO

Ante demolizioni



Stato attuale



Progetto



Programma Integrato in Variante al PRG - L.R.18/1996 e art 15 comma 5 LUR Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 “DAMIANO”

Planivolumetrico di progetto – vista da nord est



Programma Integrato in Variante al PRG - L.R.18/1996 e art 15 comma 5 LUR Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 “DAMIANO”

Fotoinseimento di progetto – Vista da corso Vercelli verso piazza attrezzata



Programma Integrato in Variante al PRG - L.R.18/1996 e art 15 comma 5 LUR Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 “DAMIANO”

Fotoinserimento di progetto – Vista da via Cuneo verso piazza attrezzata e Lingottino



Programma Integrato in Variante al PRG - L.R.18/1996 e art 15 comma 5 LUR Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 “DAMIANO”

Render di progetto - Vista di via Cuneo pedonale (da est)



Programma Integrato in Variante al PRG - L.R.18/1996 e art 15 comma 5 LUR Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 “DAMIANO”

Render di progetto - Vista dal parco a sud di Via Cuneo

