



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE

SVILUPPO TERRITORIO E LAVORO

Direzione Urbanistica



INTESA STATO REGIONE
ex art. 81 D.P.R. 616/1977 e s.m.i.
Nuovo Impianto Manutenzione Corrente (I.M.C)
Scalo Lingotto
(Circoscrizione 9-Nizza Millefonti Lingotto)

OTTOBRE 2013



CITTA' DI TORINO
DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE, SVILUPPO, TERRITORIO E LAVORO
DIREZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRATEGIE URBANE

Responsabile tecnico
Arch. Cristina CAVALIERI

Referente per Direzione Urbanistica
Arch. Liliana MAZZA

Collaboratori Tecnici
Arch. Mauro CASER
Arch. Marina DORIA

Disegnatore
Arch. Mauro CASER

Il Dirigente
del Servizio Strategie Urbane
Arch. Daniela GROGNARDI

INDICE

1. Relazione Illustrativa

- 1.1 Premessa
- 1.2 Il Contesto
- 1.3 Cenni storici
- 1.4 La Variante Urbanistica
- 1.5 Sintesi dei contenuti di Variante
- 1.6 Tavola Illustrativa-Articolazione delle aree oggetto della Variante Urbanistica.

2. Documentazione Fotografica

3. Estratto planimetrico della situazione fabbricativa scala 1:5.000

4. P.R.G Vigente Estratti Allegati Tecnici del PRG alla scala 1:5.000

Estratto Tav. 3 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica

Estratto Tav. 7 – Fasce di Rispetto

Estratto Tav. 15 – Aree di interesse archeologico e paleontologico

5. P.R.G Vigente Estratto N.U.E.A Art. 19 Aree per servizi: generalità

6. P.R.G Variante Estratto N.U.E.A Art. 19 Aree per servizi: generalità

7. P.R.G Vigente Estratto N.U.E.A-Schede Normative

8. P.R.G Variante Estratto N.U.E.A-Schede Normative e Tavole Illustrative allegate

9. P.R.G Vigente Estratti Planimetrici Tavola n. 1 Azzonamento scala 1:5.000

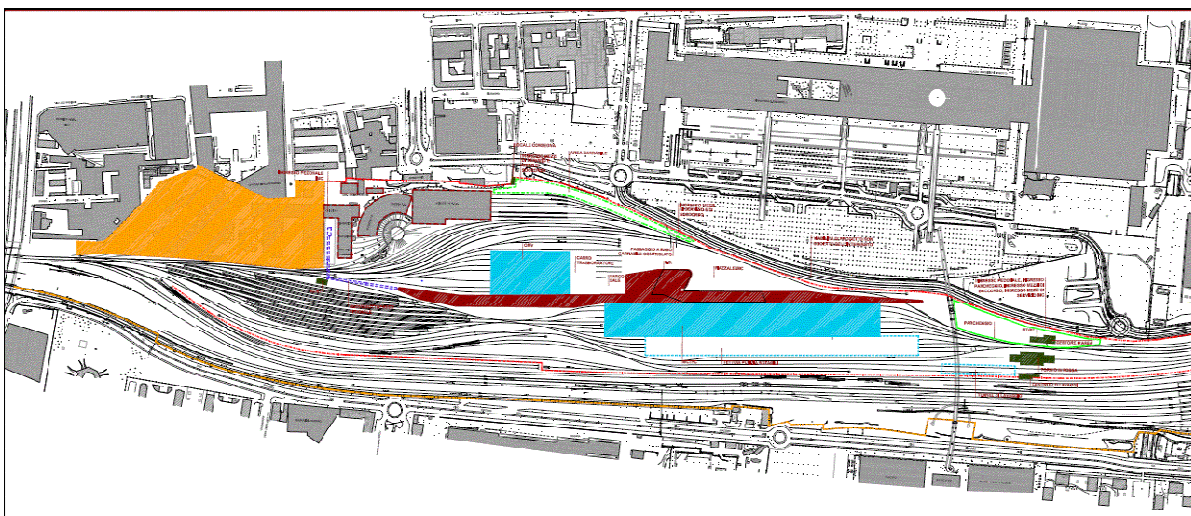
10. P.R.G Variante Estratti Planimetrici Tavola n. 1 Azzonamento scala 1:5.000

11. Individuazione dell'area di intervento su PRG Variante-Tavola n. 1 Azzonamento Estratto Planimetrico - Tavola Illustrativa scala 1:5.000

1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1.1 PREMESSA

Il progetto relativo alla realizzazione del Nuovo Impianto Manutenzione Corrente (I.M.C.) per il potenziamento dell'impianto di Manutenzione Rotabili di Torino Smistamento sito in via Chisola 28, presentato in sede di Conferenza di Servizi ai sensi dell'articolo 81 del D.P.R. 616/1977 e s.m.i., (Conferenza del 8 maggio 2013, Conferenza del 16 luglio 2013) è ubicato nella Circoscrizione amministrativa n. 9 (Nizza Millefonti - Lingotto - Filadelfia) e più precisamente nell'area ferroviaria dello Scalo Lingotto, nella porzione di scalo compresa tra corso Bramante e il Sottopasso Lingotto.



L'impianto di Manutenzione Rotabili di Torino Smistamento è stato recentemente trasferito al patrimonio della società Trenitalia, del gruppo Ferrovie dello Stato, per attività quali manutenzione, pulizia, approntamento e rimessaggio dei rotabili.

La società Trenitalia, al fine di realizzare un moderno impianto di manutenzione strategico per le future attività di circolazione e manutenzione treni nell'ambito della rete infrastrutturale ferroviaria europea, ha dato incarico alla società Italferr di predisporre il progetto dell'ampliamento e potenziamento dell'Impianto di Manutenzione Corrente del materiale rotabile.

Il Progetto prevede la demolizione di alcuni fabbricati di servizio esistenti e interferenti con le future opere, la ricostruzione di parti esistenti nonché la realizzazione di opere funzionali ai nuovi impianti, nuovi fabbricati e piazzali di servizio.

L'intervento è costituito principalmente da una nuova volumetria fuori terra composta da un fuso centrale di servizi e un connettivo sul quale si attestano volumi parallelepipedi in cui sono localizzati gli spazi per la Manutenzione. Il fuso (Fabbricato Servizi) è caratterizzato da una rilevante autonomia formale, da una notevole estensione longitudinale e modesta altezza: al livello zero sono localizzati gli spazi di lavoro e ai piani

superiori gli uffici, le aree di ristoro e gli spogliatoi.

Al piano terra sono previste le officine, i volumi tecnici e di manutenzione oltre agli spazi aperti di connessione. Ai piani superiori sono collocate tutte le funzioni accessorie ed un sistema di connettivi esterni che consentono il collegamento in sicurezza tra tutte le zone dell'impianto.

Il fuso centrale, sia nelle parti produttive sia in quelle di servizio, si caratterizza per l'utilizzo di finiture e sistemi costruttivi essenziali e prefabbricati tipici dell'architettura industriale.

L'intervento ricade principalmente nell'area classificata dal Piano Regolatore vigente come "Zona urbana di Trasformazione" ZUT 12.15 Scalo Lingotto (per il D.M. 2/4/68 di ristrutturazione urbanistica di categoria C , comma 2, art. 15 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione – N.U.E.A) e in parte in "area normativa area per impianti ferroviari FS", inoltre interessa piccole porzioni della ZUT 12.32 Avio-Oval. In particolare nella ZUT 12.15 Scalo Lingotto i suddetti fabbricati sono previsti in maggior parte nell'area destinata a pubblici servizi e nella parte rimanente nell'area di concentrazione edificatoria, pertanto non risultano conformi alle previsioni del PRG vigente.

1.2 IL CONTESTO

L'area sud est della città, è stata teatro di importanti trasformazioni a partire dal 1983 quando venne indetto il concorso internazionale per il recupero dello stabilimento Lingotto che permise la realizzazione di un centro polifunzionale di forte interesse per l'area metropolitana, sino ai recenti interventi infrastrutturali di trasformazione connessi allo svolgimento delle olimpiadi invernali del 2006, quali la realizzazione del sottopasso di corso Spezia con connessione diretta al polo del Lingotto, la trasformazione delle aree ex Carpano, ex Mercati Generali con la realizzazione del villaggio atleti, l'impianto Oval e la nuova viabilità di via Zino Zini.

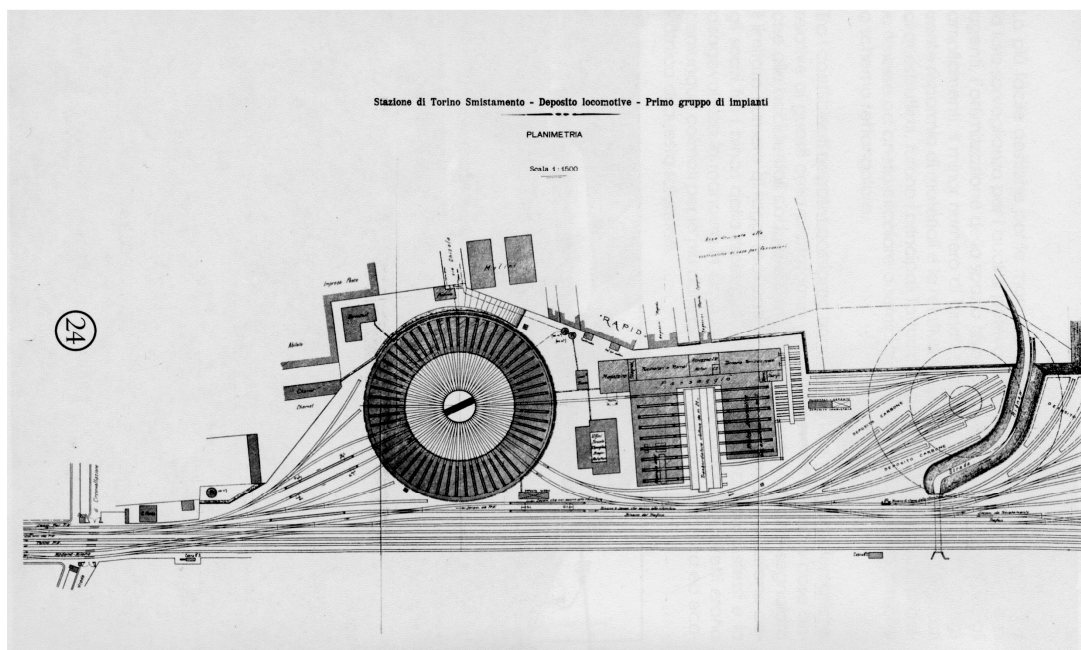
Recentemente sono state approvate importanti varianti urbanistiche relative ad aree al contorno dello scalo Lingotto. Sul lato est è stato approvato l'Accordo di programma tra Città, Regione e Ferrovie per l'attuazione di un programma di interventi nelle aree AVIO-OVAL in cui si prevede la realizzazione del palazzo Sede della Regione Piemonte, nuovi comparti edilizi residenziali e a destinazione terziaria-commerciale, un parco urbano e numerose opere di infrastrutturazione. Poco più a nord la modifica al Piano Particolareggiato Lingotto prevede, oltre a lievi modifiche per il centro Fiere e congressi, la riqualificazione della parte nord del complesso Lingotto con la realizzazione di un innovativo "Green retail park" immerso in una sequenza di spazi pubblici pedonali di qualità, collegati con la piazza di fronte a Eataly mediante la realizzazione di uno spazio pubblico pedonale finalizzato a riqualificare e vivacizzare l'intero ambito collegandolo con la vicina

area normativa M1 Borello e Maffiotto. Sul lato ovest del fascio ferroviario è in corso di approvazione il PEC relativo al Lotto I dell'ex area Mercati Generali che prevede la realizzazione di un complesso di edifici prevalentemente residenziali, la conservazione del rifugio antiaereo in sottosuolo e la realizzazione del proseguimento di via Montevideo fino a via Zino Zini.

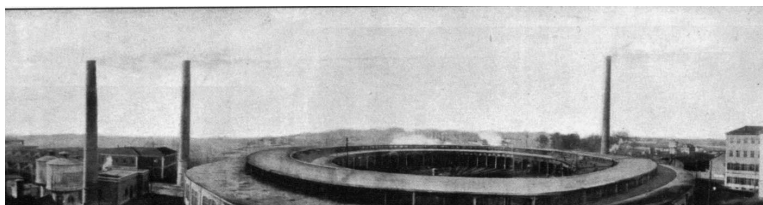
1.3 CENNI STORICI

Per quanto riguarda l'area ferroviaria oggetto della Variante in oggetto, si tratta di un'area storicamente utilizzata dalle Ferrovie dello Stato. Alla loro nascita le Ferrovie dello Stato si trovarono con impianti e rete inadeguati alle necessità. Già nel 1888 venne indicata quale area idonea ad ospitare un grande impianto di smistamento l'area oltre la Barriera di Nizza, zona libera a sud del centro abitato. Risale al 1907 l'apertura all'esercizio dello scalo provvisorio di Smistamento nell'area Lingotto, nel 1911 viene sistemata la stazione di Torino Smistamento e aperto il Deposito Locomotive a seguito della soppressione del bivio Vallino secondo i più moderni criteri dell'epoca per il riordino degli impianti, sostituendo l'antico deposito locomotive di Porta Nuova, situata a poco più di tre chilometri.

Gli edifici dell'impianto originario erano la rimessa circolare e l'officina di manutenzione, oltre all'edificio per uffici, il dormitorio e la centrale termica che fu sede di sperimentazione impiantistica.

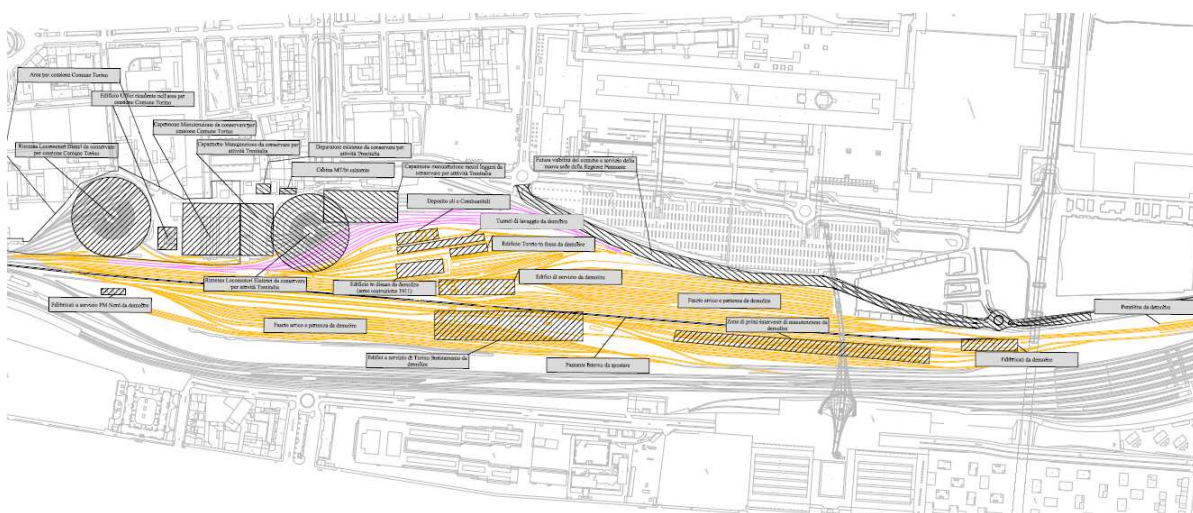


Dopo l'ampliamento per l'accoglienza delle locomotive dei treni merci, nel 1914 entrò in servizio la seconda rimessa semicircolare con venti binari coperti (attuale rimessa T.E.) che dal 1917 iniziò ad ospitare le locomotive elettriche.



Nel 1936 il Deposito Locomotive venne adeguato per la Trazione Diesel e viene ultimata la rimessa rettangolare per le automotrici.

Prese così forma uno dei più grandi complessi della città con uno sviluppo di oltre un chilometro e mezzo compreso tra l'attuale corso Bramante e l'area Lingotto. Allo "Smistamento e Deposito Locomotive" si accedeva dalle vie Chisola e Bisalta consentendo una facile gestione per le manovre d'ingresso e uscita dei mezzi e la loro sorveglianza. La funzionalità dell'impianto torinese ne fece il modello standard per i futuri nuovi depositi della rete.



Il Complesso di Torino Smistamento, comprendendo anche lo scalo merci dismesso nel 1985, era luogo di una delle maggiori aggregazioni di lavoratori della Barriera di Nizza. Fino al 1960 si arrivava a 1200 unità tra macchinisti e fuochisti cui aggiungere 600 addetti alla manutenzione e alle riparazioni.

1.4 LA VARIANTE URBANISTICA

La variante urbanistica riguarda principalmente la porzione di scalo Lingotto interessata dal Nuovo Impianto Manutenzione Corrente (I.M.C.) che ricade nella Z.U.T. 12.15 Scalo Lingotto, parte in Area Normativa per Impianti Ferroviari e, per modeste porzioni nella Z.U.T. 12.32 Avio-Oval, oggetto dell' Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione di un programma di interventi per la realizzazione del Palazzo degli uffici regionali, dei nuovi comparti edilizi e delle opere infrastrutturali connesse.

La variante, al fine di rendere compatibile dal punto di vista urbanistico l'intervento oggetto di Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 81 DPR 616/1977 e s.m.i., modifica il perimetro della ZUT 12.15 Scalo Lingotto riducendo notevolmente la relativa S.T. e individuando un'area di intervento per la realizzazione del Nuovo Impianto di Manutenzione Corrente Scalo Lingotto (in parte interna al perimetro della Z.U.T. 12.15 Scalo Lingotto e per una porzione, esterna alla stessa, su area normativa destinata attualmente ad Impianti Ferroviari).Viene modificata, inoltre, la destinazione d'uso di aree di modeste dimensioni interne alla ZUT 12.32 Avio-Oval.

Alla suddetta area di intervento viene attribuita la destinazione Attività di Servizio, art. 3 punto 7 lettera "t" delle N.U.E.A. "impianti tecnici e tecnologici e relativi servizi" e, per una porzione che ricade all'interno dell'Ambito 12.32 Avio-Oval, viene prevista la destinazione Attrezzature di interesse generale art. 22 L.U.R..

L'area di intervento oggetto della presente variante interessa complessivamente una Superficie Territoriale pari a circa mq. 262.032, di cui mq. 258.427 vengono destinati ad Attività di Servizio, art. 3 punto 7 lettera "t" e mq. 1.341 destinati ad Attrezzature di Interesse generale art. 22 L.U.R., oltre a una porzione pari a mq. 2.265 che rimane destinata a viabilità, ricadente all'interno dell'Ambito 12.32 Avio-Oval.

Delle aree destinate ad Attività di Servizio, circa mq. 216.785 provengono dalla vigente ZUT 12.15 Scalo Lingotto e circa mq. 41.642 dalle aree normative "Impianti Ferroviari" situate agli estremi dell'area d'intervento.

A seguito delle modifiche introdotte per rendere compatibile l'intervento, è stata individuata un'area di ridotte dimensioni pari a circa mq. 165, esterna all'area oggetto di intervento ma comunque ricadente all'interno della vigente ZUT 12.15 Scalo Lingotto, a cui viene attribuita la destinazione viabilità.

Il presente provvedimento, riduce altresì, la superficie territoriale di due aree normative destinate a Impianti Ferroviari, art. 8 punto 18 N.U.E.A., poste a nord e a sud dell'area di intervento. Per tali aree, viene parzialmente confermata la destinazione d'uso vigente a Impianti Ferroviari, mentre parte di esse vengono destinate ad attività di servizio (art. 3 punto 7 lettera "t" delle N.U.E.A.)

Tutte le aree sopradescritte sono puntualmente individuate nella "Tavola Illustrativa –

Articolazione delle aree oggetto della Variante Urbanistica" allegata al presente documento.

Viene modificata, inoltre, la destinazione d'uso di modeste porzioni della Z.U.T. 12.32 Avio-Oval puntualmente perimetrate in apposita tavola illustrativa allegata alla scheda normativa della Z.U.T. stessa. Ai fini della legittimità dei diritti edificatori concordati in sede del sopracitato Accordo di Programma, rimane inalterato il perimetro della ZUT 12.32 Avio-Oval, mentre la quantificazione di un eventuale difetto delle aree destinate a servizi pubblici, in conseguenza di tale scorporo, sarà valutata in fase di attuazione, in sede di Collegio di Vigilanza. La superficie delle aree di interferenza del Progetto oggetto di variante con l'ambito 12.32 Avio-Oval è pari a circa mq. 3.600.

Per quanto attiene l'aspetto l'idrogeomorfologico, dall'esame dell'Allegato n. 3 al P.R.G. "Carta di Sintesi della Pericolosità Idrogeologica e dell'Idoneità all'utilizzazione urbanistica", l'area risulta compresa nella classe I(P): porzioni di territorio a pericolosità geomorfologica modesta, tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. In tale sottoclasse gli interventi edilizi sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 e del D.M. 14/01/2008.

Si rimanda, in ogni caso, per gli aspetti di carattere generale, ai disposti e alle ulteriori prescrizioni dell'allegato B "Norme sull'assetto idrogeologico e di adeguamento al P.A.I." delle N.U.E.A.. Particolare attenzione dovrà essere rivolta alle disposizioni riportate al capitolo 1 "Norme geologiche generali di tutela, PAI e vincolo idrogeologico".

Per quanto riguarda la pianificazione comunale e sovraordinata, le analisi condotte sotto il profilo urbanistico hanno verificato le specifiche destinazioni d'uso previste dal vigente P.R.G., i relativi vincoli o limitazioni riportate negli elaborati prescrittivi del P.R.G. (Tavole e Allegati Tecnici) e l'eventuale assoggettamento a strumenti urbanistico-ambientali di rango superiore, quali il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), e la Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTC2.

Secondo quanto riportato nell'allegato tecnico n. 7 di P.R.G. "Fasce di rispetto" tali aree sono interne al perimetro del centro abitato individuato ai sensi dell'art. 81 della L.U.R. e s.m.i., e non risultano interessate da alcun vincolo.

L'allegato tecnico n. 15 di P.R.G. "Aree di interesse archeologico e paleontologico" individua le aree oggetto di intervento come "zone suscettibili di ritrovamenti di interesse archeologico.

Il presente provvedimento determina un incremento della dotazione di aree per Servizi pubblici in misura pari a 99.331 mq. e nessuna variazione sul numero di abitanti previsti.

La variazione urbanistica in oggetto entrerà in vigore con l'emissione del provvedimento autorizzativo finale dell'Intesa Stato Regione ai sensi dell'art. 81 del D.P.R. n. 616/1977 e s.m.i.; pertanto successivamente si procederà all'aggiornamento degli elaborati del P.R.G. e precisamente all'aggiornamento del Foglio 12B e 16B della Tavola n°

1.5 SINTESI DEI CONTENUTI IN VARIANTE AL PRG VIGENTE

L'area di intervento oggetto del presente provvedimento include aree classificate dal vigente Piano Regolatore Generale in parte come Zona Urbana di Trasformazione Ambito 12.15 Scalo Lingotto, in parte come Zona Urbana di Trasformazione Ambito 12.32 Avio-Oval e in parte come aree normative destinate a impianti ferroviari, art. 8 punto 18 N.U.E.A.

La presente Variante prevede le seguenti modifiche:

- a) Vengono modificati il perimetro dell' Ambito 12.15 Scalo Lingotto e la relativa scheda normativa in cui viene modificata la stima della ST, della SLP massima realizzabile e dei servizi pubblici. Con la presente modifica viene superato un mero errore materiale contenuto nella vigente scheda normativa della ZUT 12.15 Scalo Lingotto in cui la SLP realizzabile è indicata in mq. 44.418 anziché 94.418.
- b) Viene prevista una riduzione dell'area normativa Impianti Ferroviari.
- c) Viene prevista una nuova area destinata a servizi (art. 3 punto 7 lettera "t" delle N.U.E.A.).
- d) Viene prevista una nuova area destinata ad Attrezzature di Interesse generale art. 22 L.U.R. nell'Ambito 12.32 Avio-Oval.
- e) Viene individuata una nuova area a servizi denominata "Scalo Lingotto: Nuovo Impianto di Manutenzione Corrente (IMC), con prescrizioni particolari, da inserire nell'art. 19 Aree per servizi: generalità delle N.U.E.A. e corrispondente al perimetro dell'intervento ex art. 81 del D.P.R. n. 616/1977 e s.m.i..

CONSEGUENTEMENTE:

- 1. Vengono modificati i fogli 12B e 16B della Tavola di Piano n°1 "Azzonamento - Aree normative e destinazioni d'uso".
- 2. Dall'elaborato Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione volume II - Schede normative:
 - Viene modificata la scheda normativa Ambito 12.15 Scalo Lingotto.
 - Viene modificata la scheda normativa Ambito 12.32 Avio-Oval.
- 3. Viene modificato l'art. 19 Aree per servizi: generalità delle N.U.E.A.

Gli elaborati della variante sono i seguenti :

- a) Relazione illustrativa:
- b) Estratto planimetrico situazione fabbricativa alla scala 1:5.000

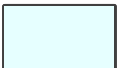
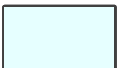
- c) Estratto della legenda Tavola n.1, Foglio 0, del Piano Regolatore Generale;
- d) Estratto planimetrico della tavola n.1, Fogli 12B (parte), e 16B (parte) del Piano Regolatore Generale come aggiornato – STATO ATTUALE - alla scala 1:5.000;
- e) Estratto planimetrico della tavola n.1, Fogli 12B (parte) e 16B (parte) del Piano Regolatore Generale come modificato con la variante – VARIANTE - alla scala 1:5.000,
- f) Estratto planimetrico della tavola n.1, Fogli 12B (parte) e 16B (parte) del piano regolatore Generale come modificato con evidenziazione dell'area oggetto di variante – TAVOLA ILLUSTRATIVA- alla scala 1:5.000;
- g) Estratto N.U.E.A. – Schede normative; STATO ATTUALE;
- h) Estratto N.U.E.A. – Schede normative; VARIANTE;
- i) Estratto dell'allegato tecnico tavola n. 7, foglio 12B (parte) e 16B (parte) del PRG vigente -"Fasce di rispetto" – STATO ATTUALE;
- j) Estratto dell'allegato tecnico tavola n. 15 del PRG vigente -"Aree di interesse archeologico e paleontologico";
- k) Estratto Variante n°100 al P.R.G.- Tavola di Piano n. 3 "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica".
- l) Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione-Estratto -Volume I, Parte Prima ,Titolo III, Art . 19 Aree per servizi: generalità.

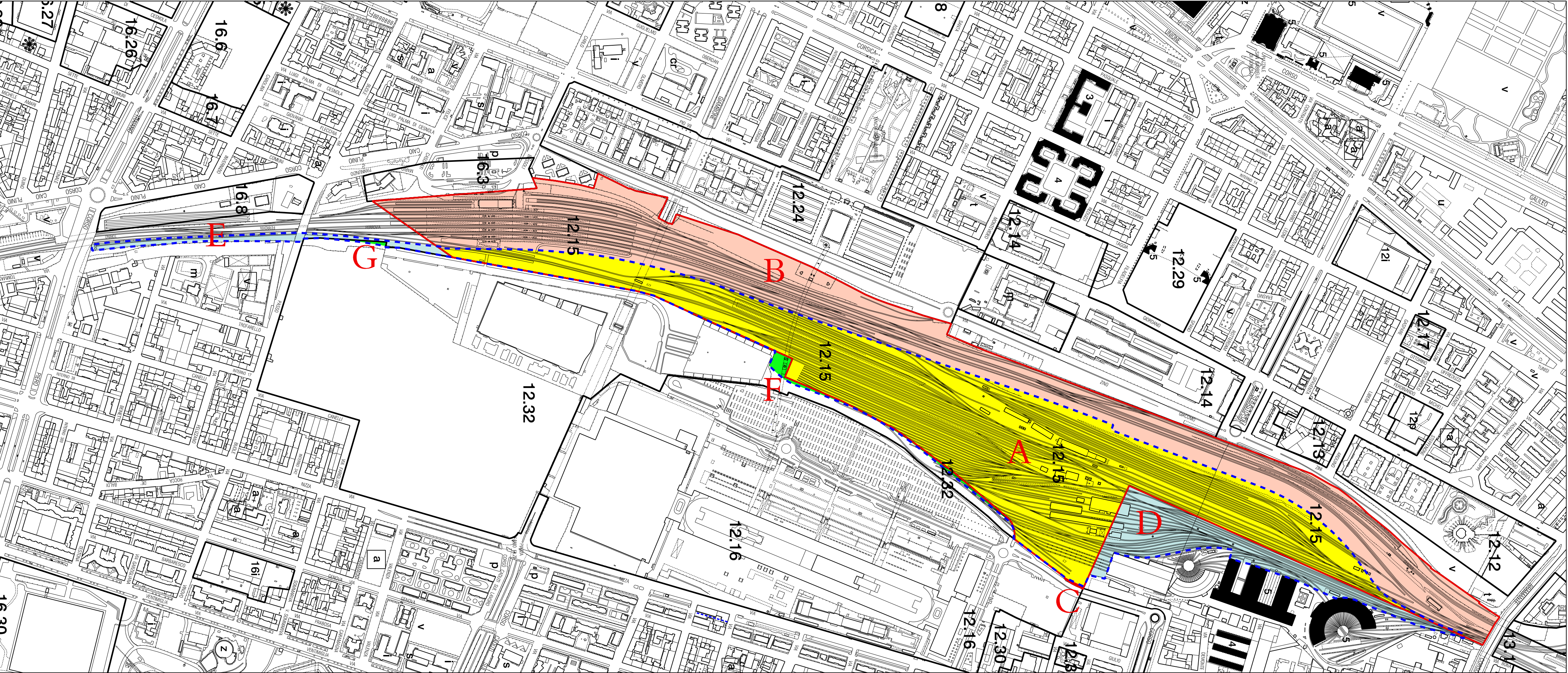
Le schede normative modificate distinguono con carattere barrato semplice (~~aaa~~) le parti eliminate, con carattere grassetto (**aaa**) le parti inserite.

TAVOLA ILLUSTRATIVA
ARTICOLAZIONE DELLE AREE OGGETTO DELLA VARIANTE URBANISTICA

Articolazione delle aree oggetto della variante urbanistica - superfici

Legenda

A		Area di intervento compresa nella ZUT 12.15 vigente	mq 216.785
B		Area ovest esterna all' intervento compresa nella ZUT 12.15 vigente	mq 187.963
C		Area est esterna all' intervento compresa nella ZUT 12.15 vigente	mq 165
D		Area ferroviaria nord interna all' intervento	mq 34.363
E		Area ferroviaria sud interna all' intervento	mq 7279
F		Area Avio-Oval nord interna all' intervento	mq 3232
G		Area Avio-Oval sud interna all' intervento	mq 373
		Perimetro ZUT 12.15 Scalo Lingotto	mq 404.801
		Perimetro area di intervento	mq 262.032

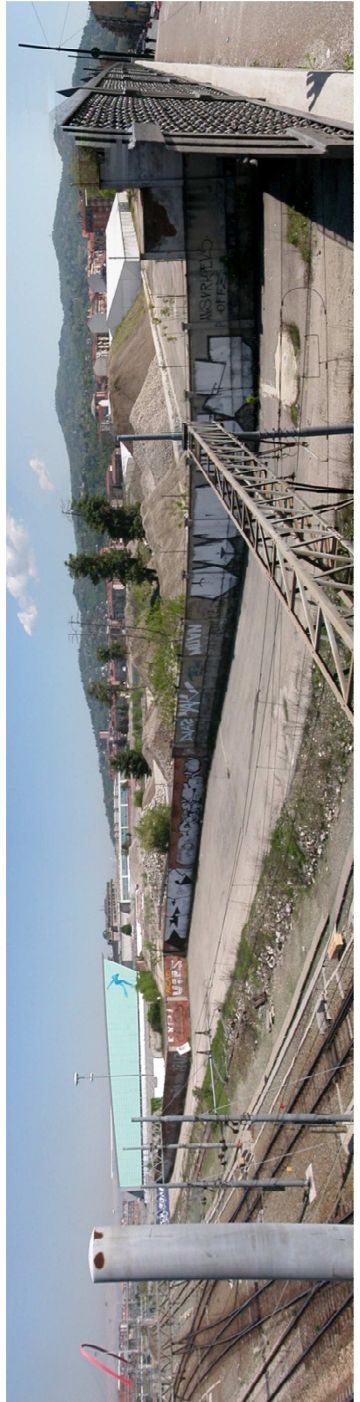


2. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









3. ESTRATTO PLANIMETRICO DELLA SITUAZIONE FABBRICATIVA
scala 1:5.000



Estratto TAVOLA 1, fogli 12B e 16B (parte) del P.R.G.

 Aree oggetto della variante urbanistica

 Aree di interferenza co la ZUT 12.32 Avio Oval

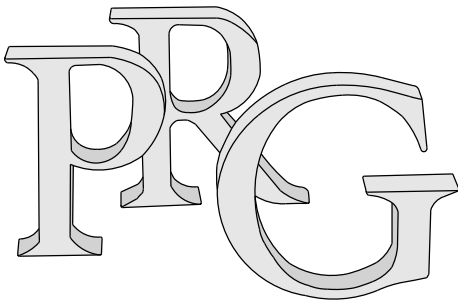
SITUAZIONE FABBRICATIVA

LEGENDA			
Parte Piana Classi e sottoclassi		Parte Collinare Classi e sottoclassi	
	I (P)		
	II (P)		II1 (C)
	IIIa (P)		II2 (C)
	IIIa1 (P)		II3 (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

	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

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
Dividente tra le classi geologiche dell'area di pianura e dell'area di collina	
	

Città di Torino



Piano Regolatore Generale

Allegati Tecnici

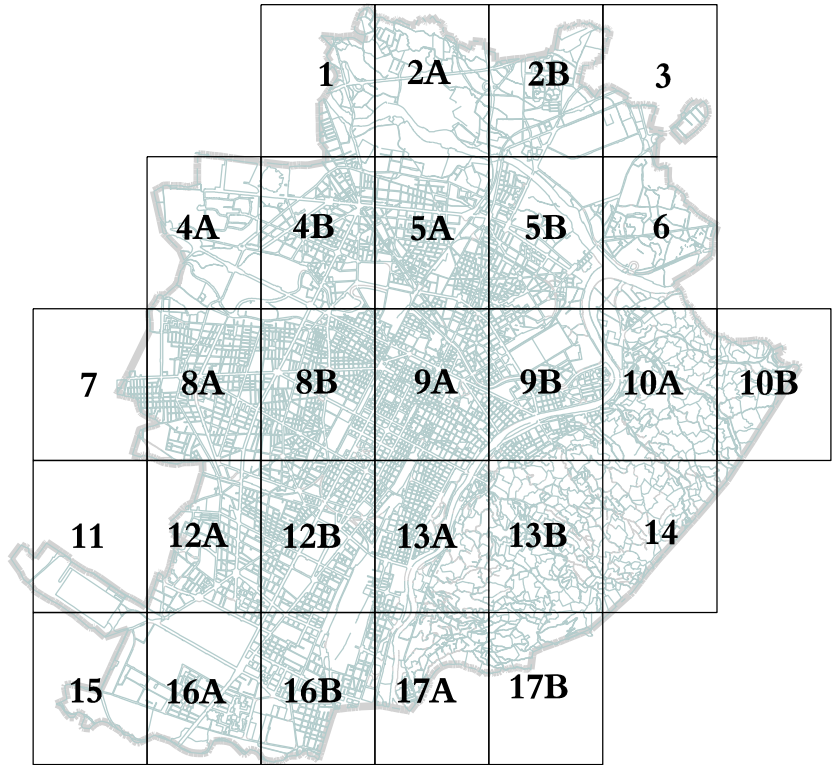
Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica

Tavola n. 3

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 6 Novembre 2008.
Carta di sintesi: elaborazione Marzo 2008



0 50m 250m

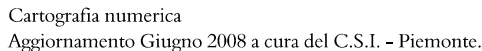


Scala 1:5000

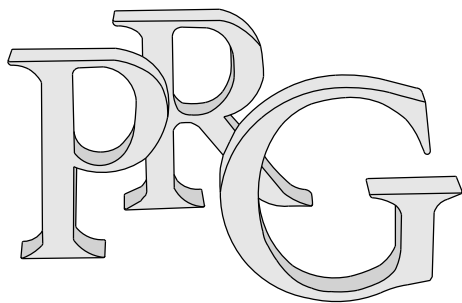
Cartografia numerica
Aggiornamento Anno 1997 a cura del C.S.I. - Piemonte

	Perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art. 81 L.R. 56/77
	Fasce di rispetto stradale, ferroviario, tramviario
	- m 150 tangenziale (lato nord) vincolo di PRG - m 60 autostrade (cat A del D.M. 1404/68) - m 40 strade di grande comunicazione (cat B del D.M. 1404/68) - m 30 strade di media importanza (cat C del D.M. 1404/68) - m 20 strade di interesse locale (cat. D del D.M. 1404/68) - m 10 strade collinari pubbliche vincolo di PRG - m 30 ferrovie (D.P.R. 753/80) - m 6 cremagliera Sassi-Superga (D.P.R. 753/80)
	Fasce di rispetto elettrodotti ai sensi del D.P.C.M. 23 aprile 1992
	- m 10 linee elettriche a 132 kV - m 18 linee elettriche a 220 kV - m 28 linee elettriche a 380 kV
	Fasce di rispetto cimiteriali ai sensi del R.D. 1265/34
	Pozzi acquedotto e fasce di rispetto ai sensi D.P.R. n. 236/88
	m 200 pubblica discarica
	Impianti di depurazione fasce di rispetto di m 200
	Industrie classificate a "rischio" ai sensi del D.P.R. n. 175/88
	Vincoli derivanti da servitù militari
	Vincoli derivanti da impianti di teleradiocomunicazione (RAI)
	Fascia di rispetto discarica Baricalla (localizzazione nel Comune di Collegno)

N.B. I limiti delle fasce di rispetto sono riportati a titolo indicativo e dovranno essere verificati in sede esecutiva



Città di Torino



Piano Regolatore Generale

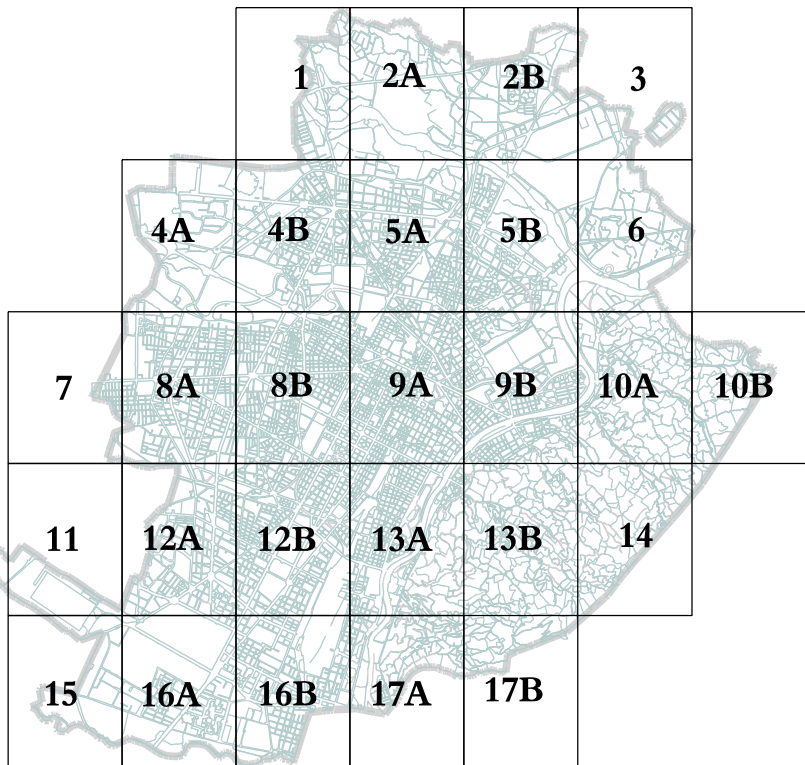
Allegati Tecnici

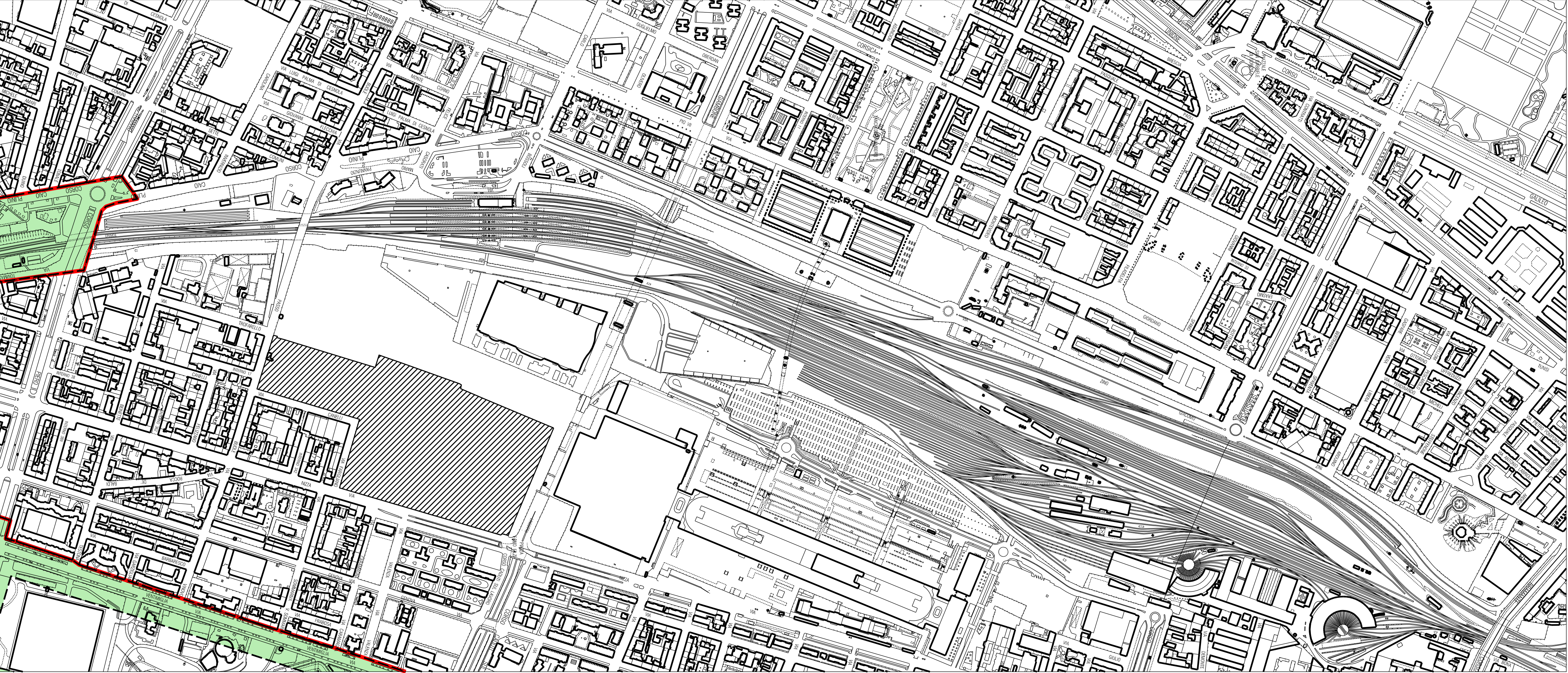
Fasce di Rispetto

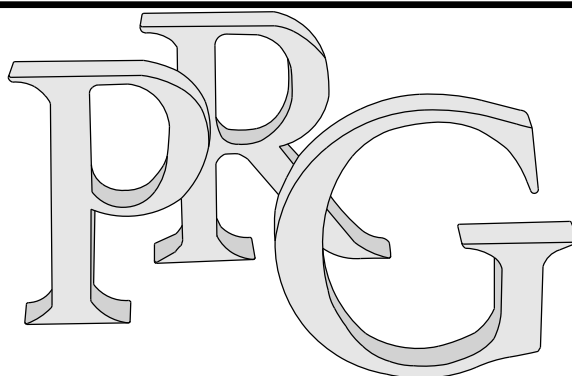
Tavola n. 7

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 6 Novembre 2008.
Elaborazione Marzo 2008







Piano Regolatore Generale

Allegati tecnici

Aree di interesse archeologico e paleontologico

Tavola n. 15

Foglio unico

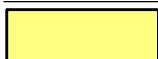
Nuovo PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale
n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21
del 24 maggio 1995.

Elaborato informatizzato.

Legenda



Area centrale storica



Zone suscettibili di ritrovamenti di interesse archeologico



Zone suscettibili di ritrovamenti di interesse paleontologico

ESTRATTO



Scala 1:20000

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

5. P.R.G. VIGENTE ESTRATTO N.U.E.A. – ART. 19 AREE PER SERVIZI: GENERALITA'

TITOLO III - AREE PER SERVIZI

Art. 19 - Aree per servizi: generalità

Le disposizioni del presente articolo valgono per la generalità delle aree per servizi disciplinate ai successivi articoli 20 - 21 - 22.

[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009

.....omissis

30 Area della Continassa - Ambito di riqualificazione.

Per tale ambito si prevede una complessiva riorganizzazione e valorizzazione; le scelte progettuali si orientano verso usi che le coinvolgano integralmente perseguendo lo scopo di ricostituire un comparto il più possibile omogeneo di funzioni ludico sportive tra loro integrate, ricettive sinergiche con il complesso dello Stadio. Particolare attenzione deve essere riservata alle connessioni ciclopedonali all'interno e all'esterno dell'ambito.

L'ambito, per il quale è prevista la riqualificazione complessiva mediante interventi pubblici e privati, è situato nella Circoscrizione Amministrativa 5 "Vallette, - Madonna di Campagna - Borgata Vittoria", al confine con il Comune di Venaria, ed è delimitato da corso Ferrara - corso Grosseto, via Traves, strada comunale di Druento e strada comunale di Altessano; al suo interno insistono le Zone Urbane di Trasformazione Ambito 4.23 "STADIO DELLE ALPI" e 4.25 "CONTINASSA".

Lista allegati 10890_allegato art 19 comma 30.pdf

[*] Nota variante: id 503, var. n. 277 - area continassa , approvata il 21/12/2012 , mecc. 1207696/009

31 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.

[*] Nota variante: id 499, var. n. 276 - nuova variante patrimonio - 2012 , approvata il 08/04/2013 , mecc. 1300725/009

TITOLO III - AREE PER SERVIZI

Art. 19 - Aree per servizi: generalità

Le disposizioni del presente articolo valgono per la generalità delle aree per servizi disciplinate ai successivi articoli 20 - 21 - 22.

[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009

.....omissis

Altre aree per verde e servizi con prescrizioni particolari

.....omissis

30. Area della Continassa - Ambito di riqualificazione.

Per tale ambito si prevede una complessiva riorganizzazione e valorizzazione; le scelte progettuali si orientano verso usi che le coinvolgano integralmente perseguendo lo scopo di ricostituire un comparto il più possibile omogeneo di funzioni ludico sportive tra loro integrate, ricettive sinergiche con il complesso dello Stadio. Particolare attenzione deve essere riservata alle connessioni ciclopedonali all'interno e all'esterno dell'ambito.

L'ambito, per il quale è prevista la riqualificazione complessiva mediante interventi pubblici e privati, è situato nella Circoscrizione Amministrativa 5 "Vallette, - Madonna di Campagna - Borgata Vittoria", al confine con il Comune di Venaria, ed è delimitato da corso Ferrara - corso Grosseto, via Traves, strada comunale di Druento e strada comunale di Altessano; al suo interno insistono le Zone Urbane di Trasformazione Ambito 4.23 "STADIO DELLE ALPI" e 4.25 "CONTINASSA".

Lista allegati 10890_allegato art 19 comma 30.pdf

[*] Nota variante: id 503, var. n. 277 - area continassa , approvata il 21/12/2012 , mecc. 1207696/009

31. 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.

[*] Nota variante: id 499, var. n. 276 - nuova variante patrimonio - 2012 , approvata il 08/04/2013 , mecc. 1300725/009

32 Via Chisola, 28 Nuovo Impianto Manutenzione Corrente (IMC) Scalo Lingotto

All'interno dell'ambito è ammesso l'intervento per la realizzazione del Fabbricato Nuovo Impianto Manutenzione Corrente (IMC) di cui all'intesa Stato Regione ai sensi dell' Art. 81 del DPR 616/77 e smi (Provvedimento autorizzativo Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Prot. del/...../2013)

7. P.R.G. VIGENTE ESTRATTO N.U.E.A. – SCHEDE NORMATIVE

Ambito 12.15 SCALO LINGOTTO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7/3

SLP per destinazioni d'uso:

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 10%

C. Attività terziarie max 90%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP)

Attività terziarie (C) (100%SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 50%

Piano esecutivo unitario di iniziativa pubblica con gli ambiti 12.14 DOGANA.

Ambito prioritario per la realizzazione di un parcheggio di interscambio.

In sede di Piano Esecutivo Unitario le utilizzazioni edificatorie generate dall'ambito 12.15 SCALO LINGOTTO si realizzano nell'ambito 12.14 DOGANA.

L'ambito 12.15 SCALO LINGOTTO è destinato alla realizzazione di servizi pubblici e impianti F.S.

PRESCRIZIONI

Nell'ambito è prevista la nuova stazione Lingotto, caratterizzata da una tipologia a ponte sulla fascia dei binari.

I servizi di stazione che potranno comprendere le attività commerciali di cui al punto 4A1 e 4A2 delle NUEA nei limiti di mq. 9.000, non rientrano nel conteggio della SLP prevista nell'ambito.

“All'interno dell'ambito è ammesso l'intervento per la realizzazione del fabbricato per il potenziamento tecnologico rete ferroviaria SCC - Stazione Torino Lingotto, consentito con specifica intesa Stato-Regione ai sensi dell' art.81 del D.P.R. n. 616/1977 e s.m.i. (Provvedimento autorizzativo Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Prot. 5794 del 13/12/2012)”

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 404.650

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq. 44.418

SCHEDA NORMATIVA VIGENTE

Ambito 12.32 AVIO-OVAL

SLP massima realizzabile mq. 283.675

di cui :

- SLP corrispondente a indice territoriale massimo (mq SLP/mq ST) 0,5 mq. 158.675
con destinazione d'uso :
 - A. Residenza max 50 %
 - B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20 %
 - H. Eurotorino: min 30 %
- M . Attrezzature di Interesse Generale (Art.3, punto 7, lettera f e lettera z) mq. 125.000
di cui :
 - Palazzo della Regione (PRGU) e Palazzo del Consiglio Regionale (PRC) SLP max mq. 95.000

AREE PER SERVIZI:

il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI; per la destinazione d'uso Eurotorino il fabbisogno per servizi minimo è quello previsto dall'art. 21 L.U.R. per ogni singola tipologia di insediamento) .Per le Attrezzature di Interesse Generale il fabbisogno dei servizi viene determinato ai sensi dell'art. 19, comma 7 delle NUEA.

PRESCRIZIONI

Per l'edificio degli uffici regionali l'altezza massima è fissata in 160 metri. Dal computo dell'altezza delle fronti sono esclusi i piani tecnici e per la sicurezza, comunque collocati nello sviluppo verticale dell'edificio, nonché gli spessori degli orizzontamenti eccedenti i 30 cm, finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica, dell'isolamento acustico, delle caratteristiche bioclimatiche e della sicurezza. In ogni caso, l'altezza competente all'edificio, comprensiva di tali volumi e spessori tecnici, non deve superare del 15% quella massima sopra indicata. Sopra l'ultimo solaio è inoltre consentito lo sbarco di ascensori e la collocazione di ulteriori impianti tecnici schermati da quinte perimetrali per l'isolamento acustico e visivo con sviluppo in altezza non superiore al 15 % dell'altezza massima sopra definita.

Per gli stessi edifici, tenuto conto dell'elevata incidenza dei connettivi orizzontali e verticali in relazione alle particolari prescrizioni tecniche e di sicurezza, la SLP è calcolata al netto dei vani scala di uso comune, vani corsa degli impianti di sollevamento e/o diretti al superamento delle barriere architettoniche con i relativi sbarchi e spazi connettivi di distribuzione dagli impianti stessi purché di uso comune e per la sicurezza, intercapedini tecnologiche finalizzate al conseguimento del risparmio energetico e al miglioramento bioclimatico. Alla SLP così calcolata è applicata una maggiorazione forfettaria del 15%.

La corretta e puntuale applicazione di tali disposizioni è verificata in sede di Piano Particolareggiato. Le sopraindicate disposizioni prevalgono su quelle eventualmente in contrasto riportate nel Regolamento Edilizio, che restano applicabili per ogni altro aspetto.

I contenuti dell'analisi di compatibilità ambientale ai sensi dell'art.20 della legge 40/89, hanno valore prescrittivo.

Nell'ambito è prevista l'area di attacco a terra della nuova stazione a ponte Lingotto.

I servizi di stazione che potranno comprendere le attività commerciali di cui al punto 4 A1 e 4 A2 delle NUEA nei limiti di mq. 9000, non rientrano nel conteggio della SLP prevista nell'ambito.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

L'attuazione del Piano avviene mediante un Programma di interventi con valenza di Piano Particolareggiato approvato con Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs 267/2000 esteso all'intero ambito.

L'attuazione per intervento edilizio diretto è ammessa nel rispetto delle indicazioni prescrittive del Piano Particolareggiato.

E' ammesso il superamento dei limiti del Regolamento Edilizio per i seguenti articoli : art. 40 comma 4, art. 30 comma 3, art. 13 e art. 29 relativamente all'attacco a terra degli edifici.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	317.350 mq
Stima del fabbisogno di aree per servizi:	180.000 mq

SCHEDA NORMATIVA VIGENTE

**8. P.R.G. VARIANTE ESTRATTO N.U.E.A. – SCHEDE NORMATIVE E
TAVOLE ILLUSTRATIVE ALLEGATE**

Ambito 12.15 SCALO LINGOTTO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7/3

SLP per destinazioni d'uso:

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 10%

C. Attività terziarie max 90%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP)

Attività terziarie (C) (100%SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 50%

Piano esecutivo unitario di iniziativa pubblica con gli ambiti 12.14 DOGANA.

Ambito prioritario per la realizzazione di un parcheggio di interscambio.

In sede di Piano Esecutivo Unitario le utilizzazioni edificatorie generate dall'ambito 12.15 SCALO LINGOTTO si realizzano nell'ambito 12.14 DOGANA.

L'ambito 12.15 SCALO LINGOTTO è destinato alla realizzazione di servizi pubblici e impianti F.S.

PRESCRIZIONI

Nell'ambito è prevista la nuova stazione Lingotto, caratterizzata da una tipologia a ponte sulla fascia dei binari.

I servizi di stazione che potranno comprendere le attività commerciali di cui al punto 4A1 e 4A2 delle NUEA nei limiti di mq. 9.000, non rientrano nel conteggio della SLP prevista nell'ambito.

All'interno dell'ambito è ammesso l'intervento per la realizzazione del fabbricato per il potenziamento tecnologico rete ferroviaria SCC - Stazione Torino Lingotto, consentito con specifica intesa Stato-Regione ai sensi dell' art.81 del D.P.R. n. 616/1977 e s.m.i. (Provvedimento autorizzativo Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Prot. 5794 del 13/12/2012)

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. ~~404.650~~ **187.963**

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq. ~~44.418~~ **43.858**

SCHEMA NORMATIVA MODIFICATA

Ambito 12.32 AVIO-OVAL

SLP massima realizzabile mq. 283.675

di cui :

- SLP corrispondente a indice territoriale massimo (mq SLP/mq ST) 0,5 mq. 158.675
con destinazione d'uso :
 - A. Residenza max 50 %
 - B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20 %
 - H. Eurotorino: min 30 %
- M . Attrezzature di Interesse Generale (Art.3, punto 7, lettera f e lettera z) mq. 125.000
di cui :
 - Palazzo della Regione (PRGU) e Palazzo del Consiglio Regionale (PRC) SLP max mq. 95.000

AREE PER SERVIZI:

il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI; per la destinazione d'uso Eurotorino il fabbisogno per servizi minimo è quello previsto dall'art. 21 L.U.R. per ogni singola tipologia di insediamento) .Per le Attrezzature di Interesse Generale il fabbisogno dei servizi viene determinato ai sensi dell'art. 19, comma 7 delle NUEA.

All'interno dell'ambito è ammesso l'intervento per la realizzazione del fabbricato Nuovo Impianto Manutenzione Corrente (I.M.C.), consentito con specifica intesa Stato-Regione ai sensi dell' art.81 del D.P.R. n. 616/1977 e s.m.i. (Provvedimento autorizzativo Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Prot. del/...../2013)

PRESCRIZIONI

Per l'edificio degli uffici regionali l'altezza massima è fissata in 160 metri. Dal computo dell'altezza delle fronti sono esclusi i piani tecnici e per la sicurezza, comunque collocati nello sviluppo verticale dell'edificio, nonché gli spessori degli orizzontamenti eccedenti i 30 cm, finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica, dell'isolamento acustico, delle caratteristiche bioclimatiche e della sicurezza. In ogni caso, l'altezza competente all'edificio, comprensiva di tali volumi e spessori tecnici, non deve superare del 15% quella massima sopra indicata. Sopra l'ultimo solaio è inoltre consentito lo sbarco di ascensori e la collocazione di ulteriori impianti tecnici schermati da quinte perimetrali per l'isolamento acustico e visivo con sviluppo in altezza non superiore al 15 % dell'altezza massima sopra definita

Per gli stessi edifici, tenuto conto dell'elevata incidenza dei connettivi orizzontali e verticali in relazione alle particolari prescrizioni tecniche e di sicurezza, la SLP è calcolata al netto dei vani scala di uso comune, vani corsa degli impianti di sollevamento e/o diretti al superamento delle barriere architettoniche con i relativi sbarchi e spazi connettivi di distribuzione dagli impianti stessi purché di uso comune e per la sicurezza, intercapedini tecnologiche finalizzate al conseguimento del risparmio energetico e al miglioramento bioclimatico. Alla SLP così calcolata è applicata una maggiorazione forfettaria del 15%.

La corretta e puntuale applicazione di tali disposizioni è verificata in sede di Piano Particolareggiato. Le sopraindicate disposizioni prevalgono su quelle eventualmente in contrasto riportate nel Regolamento Edilizio, che restano applicabili per ogni altro aspetto. I contenuti dell'analisi di compatibilità ambientale ai sensi dell'art.20 della legge 40/89, hanno valore prescrittivo.

Nell'ambito è prevista l'area di attacco a terra della nuova stazione a ponte Lingotto.

I servizi di stazione che potranno comprendere le attività commerciali di cui al punto 4 A1 e 4 A2 delle NUEA nei limiti di mq. 9000, non rientrano nel conteggio della SLP prevista nell'ambito.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

L'attuazione del Piano avviene mediante un Programma di interventi con valenza di Piano Particolareggiato approvato con Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs 267/2000 esteso all'intero ambito.

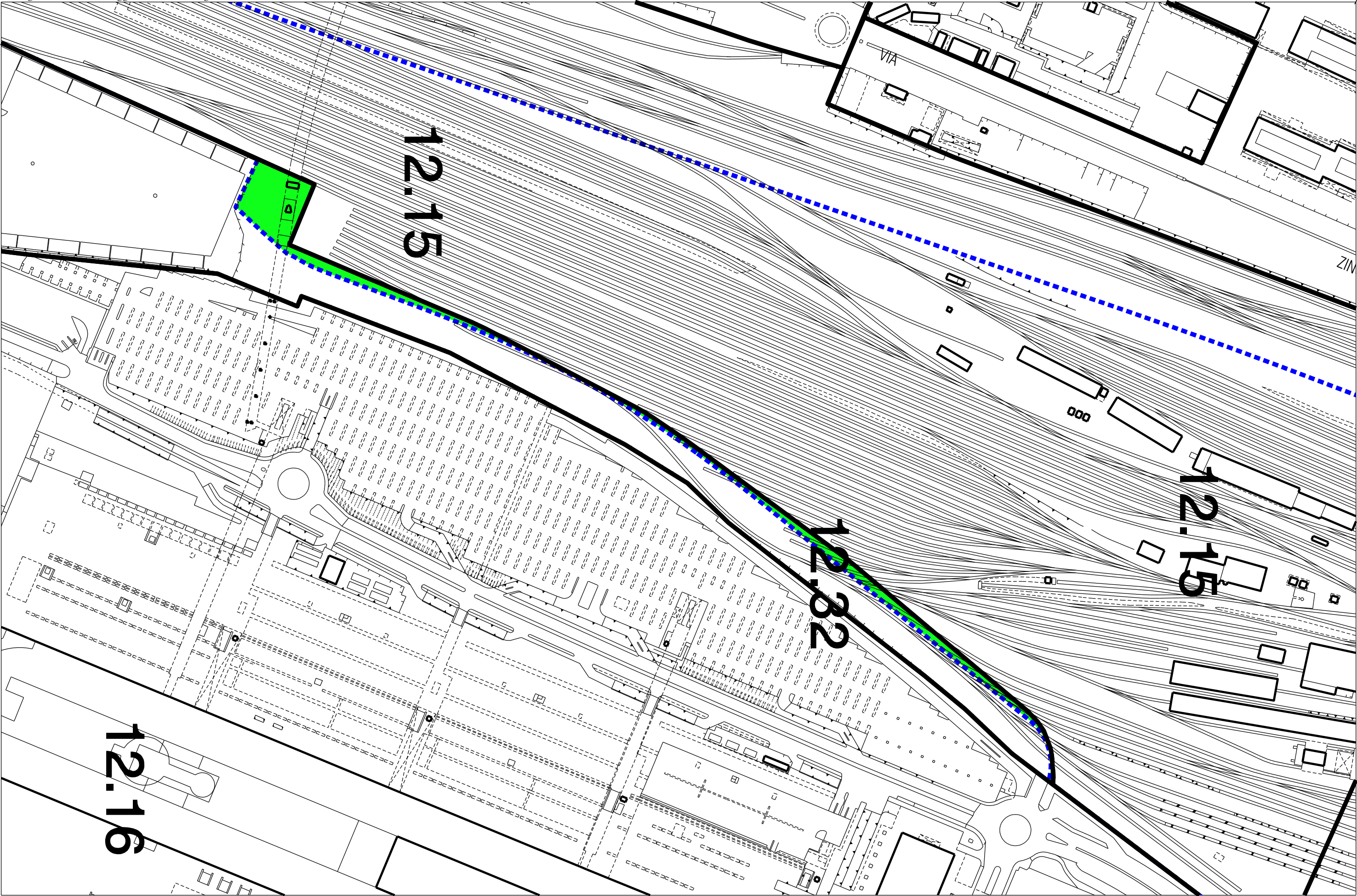
L'attuazione per intervento edilizio diretto è ammessa nel rispetto delle indicazioni prescrittive del Piano Particolareggiato.

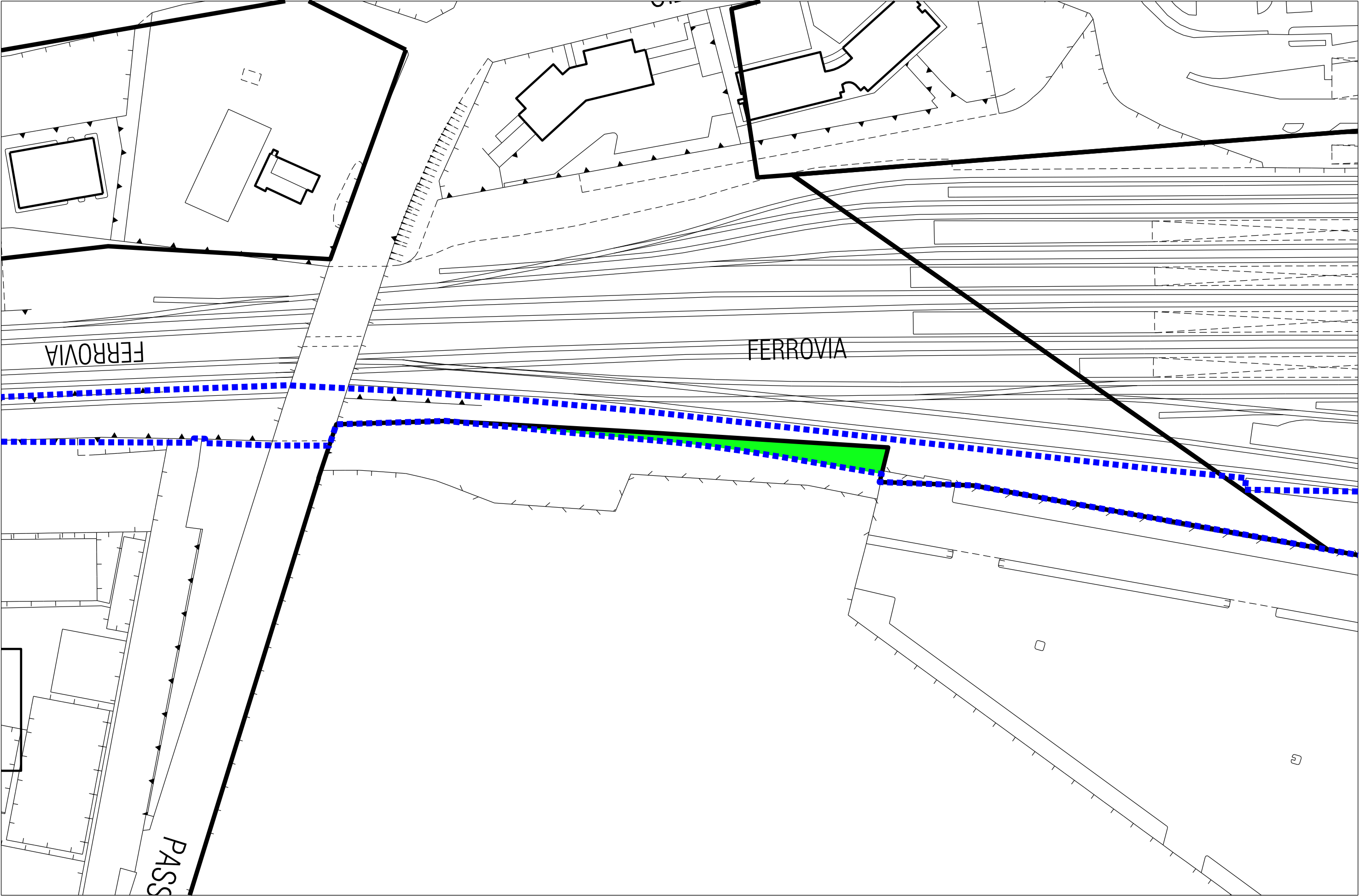
E' ammesso il superamento dei limiti del Regolamento Edilizio per i seguenti articoli : art. 40 comma 4, art. 30 comma 3, art. 13 e art. 29 relativamente all'attacco a terra degli edifici.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	317.350 mq
Stima del fabbisogno di aree per servizi:	180.000 mq

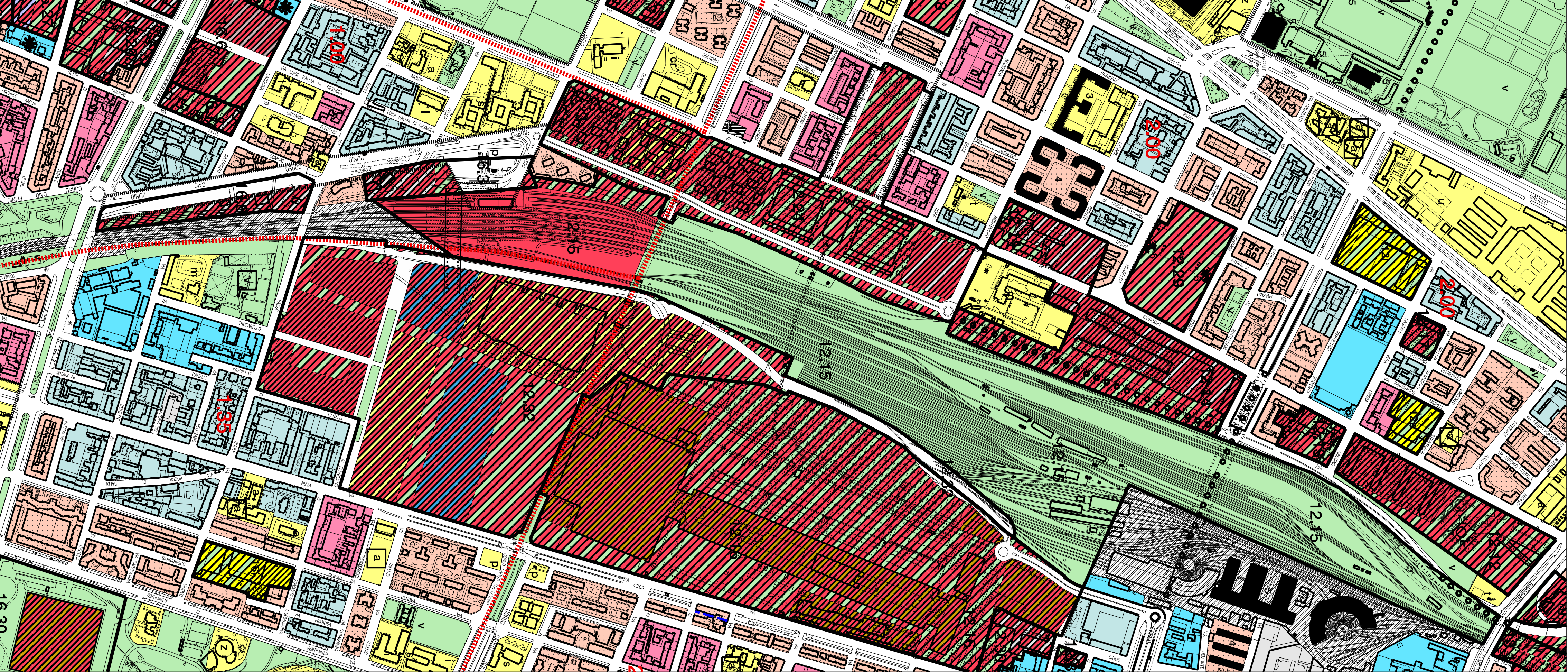
SCHEDA NORMATIVA MODIFICATA

TAVOLE ILLUSTRATIVE
INTERFERENZA DELL'AREA DI INTERVENTO CON LA Z.U.T. 12.32 AVIO-OVAL
SCALA 1:2.000 e 1:1.000

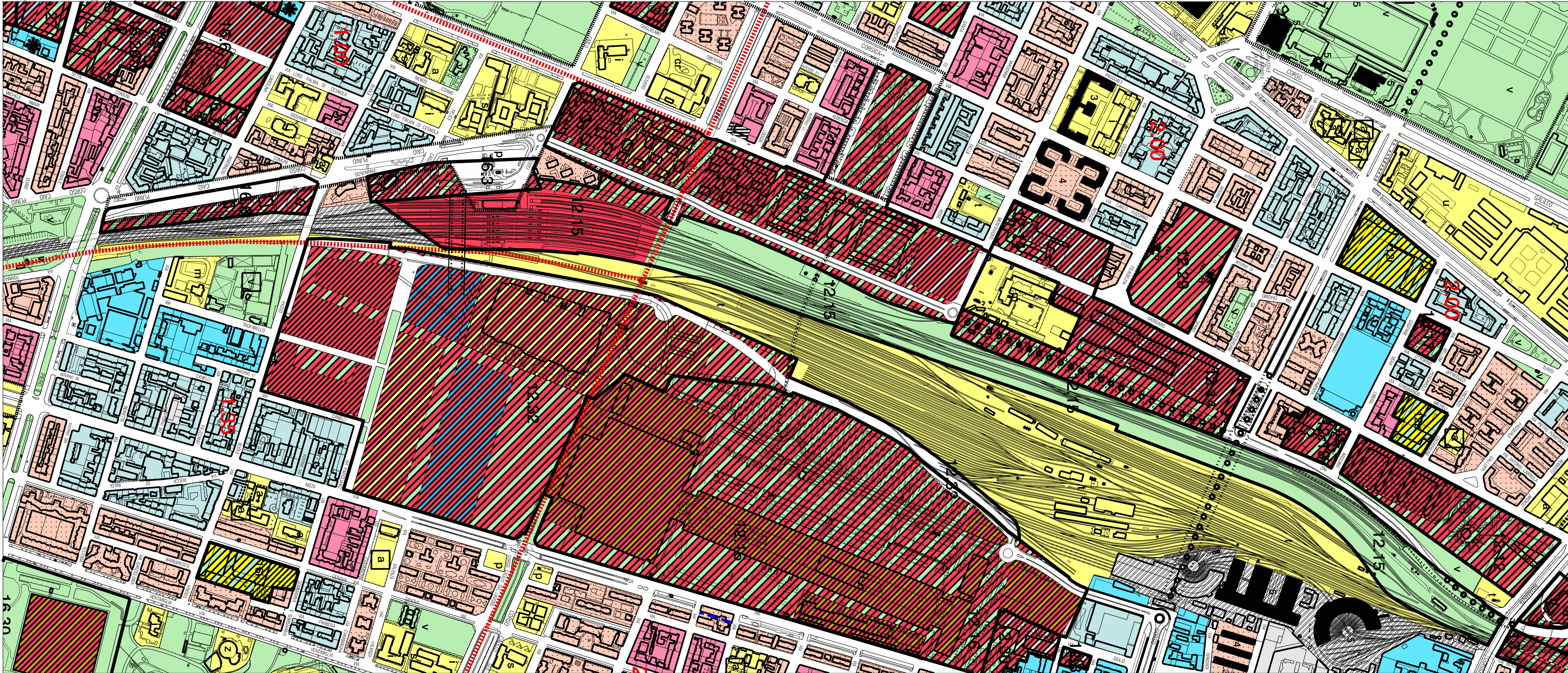




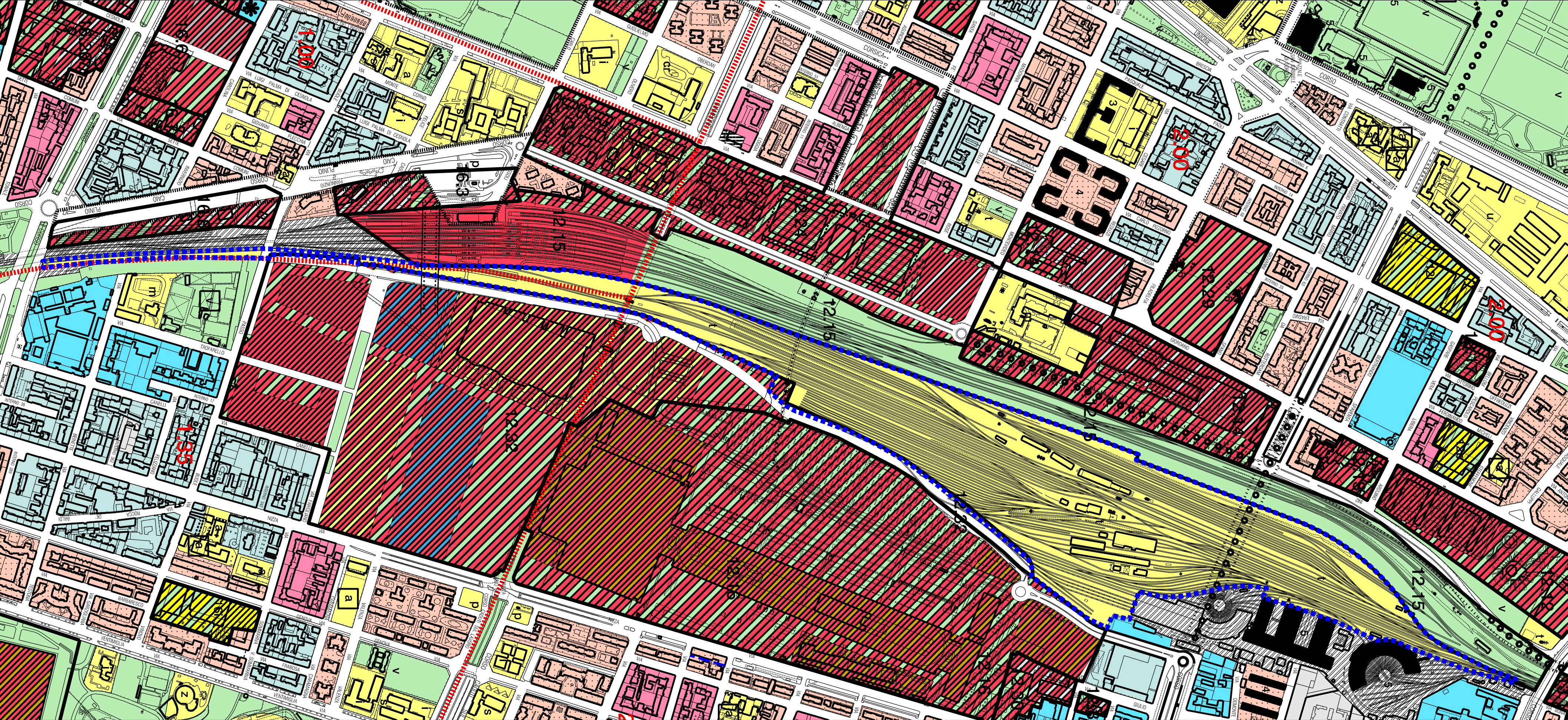
9. P.R.G. VIGENTE
ESTRATTI PLANIMETRICI TAV. 1 AZZONAMENTO SCALA 1:5.000



10.P.R.G. VARIANTE
ESTRATTI PLANIMETRICI TAV. 1 AZZONAMENTO SCALA 1:5.000



**11. INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO SU P.R.G. VARIANTE
TAVOLA N.1 - TAVOLA ILLUSTRATIVA SCALA 1:5.000**



Estratto TAVOLA 1, fogli 12B e 16B (parte) del P.R.G.

 Perimetro area di intervento

INDIVIDUAZIONE DELL' AREA DI INTERVENTO SU P.R.G. VARIANTE
TAVOLA ILLUSTRATIVA