Allegato N. 3

Il Dirigente
Dott.ssa Magda IGUERA

CITTA' DI TORINO

SCHEDA URBANISTICA IMMOBILE CORSO FARINI 20 - Servizi Pubblici

L'immobile in esame, localizzato in corso Farini n.20, ricade all'interno della Circoscrizione 7, in prossimità del Campus Universitario Luigi Einaudi ed è destinato dal vigente P.R.G. a Servizi Pubblici lettera "a", Attrezzature di Interesse Comune (Servizi Zonali, art. 21 LUR).
Ai sensi dell'art. 8 comma 65, fatta salva la verifica di conformità con i piani sovraordinati e la zonizzazione acustica sono tra loro compatibili le attività incluse in ciascuno dei seguenti gruppi:

- i. Aree per l'istruzione inferiore, s. Aree per l'istruzione superiore, a. Aree per attrezzature di interesse comune ed e. Aree per residenze collettive;
- u. Istruzione universitaria e cr. Aree per centri di ricerca;
- u. Istruzione universitaria ed e. Aree per residenze collettive;
- f. Aree per uffici pubblici e z. Aree per altre attrezzature di interesse generale.

Coerentemente con i disposti di cui all'art.8 comma 65 bis, fatta salva la verifica di conformità con i Piani Sovraordinati e con la zonizzazione acustica e limitatamente ai casi di realizzazione di opere di competenza comunale o di aziende ed enti pubblici, su immobili di proprietà comunale o delle aziende o degli enti stessi, sono compatibili le attività comprese all'interno dei seguenti gruppi di servizi:

-servizi zonali e attrezzature a livello comunale per insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistico ricettivi (ex art. 21 della L.U.R. e art. 8, comma 62 delle N.U.E.A.), ovvero: i. Aree per l'istruzione inferiore; a. Aree per attrezzature di interesse comune; v. Aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport; p. Aree per parcheggi (reperibili anche in strutture multipiano e nel sottosuolo);

-servizi sociali e attrezzature di interesse generale (ex art. 22 della L.U.R. e art. 8, comma 63 delle N.U.E.A.) ovvero: s. Aree per l'istruzione superiore; h. Aree per le attrezzature sociali, sanitarie ospedaliere; v. Aree per parchi pubblici urbani e comprensoriali;

-servizi sociali e attrezzature di interesse generale oltre alla quantità minime di legge (art. 8, comma 64 delle N.U.E.A.) ovvero: u. Istruzione universitaria; cr. Aree per centri di ricerca; e. Aree per residenze collettive; f. Aree per uffici pubblici; z. Aree per altre attrezzature di interesse generale; o. Attrezzature per lo spettacolo: cinema, teatri, ecc. (v. art.3 punto 11 A 3).

Ai sensi dell'art. 8 comma 65 ter delle N.U.E.A., fatta salva la verifica di conformità ai piani sovraordinati e la zonizzazione acustica, è comunque ammesso il cambio o l'inserimento di attività di servizio di cui all'art. 3 punto 7 purchè derivante da un progetto di opera pubblica approvato dalla Città o soggetto a specifica convenzione urbanistica.

Restano esclusi al fine del presente bando i centri commerciali di cui alla lettera "am" e i servizi lettere "ar", "m", "c", "ac", "an", "as", "t".

È in ogni caso ammesso l'insediamento di mix di funzioni.

Ai sensi dell'art. 19 comma 6 delle NUEA è ammesso l'intervento da parte di privati, su aree di proprietà pubblica, sulla base di specifico atto contrattuale da parte dell'ente proprietario

dell'area, che regoli con convenzione le modalità per l'esecuzione ed eventualmente la gestione e l'uso delle opere previste.

Nel caso in cui la proposta preveda le destinazioni elencate nelle Tabelle di seguito riportate, le condizioni per il convenzionamento degli interventi sono espressamente richiamate nelle stesse.
Per le altre destinazioni compatibili, non ricomprese nelle tabelle suddette, le modalità di convenzionamento saranno definite d'intesa con i Servizi dell'Amministrazione interessati, sulla base degli ordinari criteri.

Tab.1

TIPOLOGIA SERVIZIO PREVALENTE	MODALITA' CONVENZIONAMENTO E REQUISITI OBBLIGATORI (51% SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO)
Scuola dell'infanzia, asilo nido, micro nido – Scuola primaria (lettera "i")	Scuola pubblica (Convenzione Servizi Educativi Città di Torino) o scuola paritaria ex legge 62/2000
Istituto Tecnico – Istituto Professionale (lettera "s")	Scuola pubblica (MIUR – Regione) o scuola paritaria
Formazione universitaria – Alta Formazione Artistica e Musicale – Istituti di Specializzazione (lettera "u")	Università statali – Università non statali legalmente riconosciute – Riconoscimento o Accreditamento MIUR
Ludoteca, baby parking	Autorizzazione al funzionamento Servizi Educativi Città di Torino

Tab.2

TIPOLOGIA SERVIZIO PREVALENTE	MODALITA' CONVENZIONAMENTO E REQUISITI OBBLIGATORI (51% SUPERFICIE LOCATIVA)
Housing sociale (lettera "a")	41% della superficie locativa realizzanda a tariffa pari a 4,25euro/mq/mese da riservare a persone e/o nuclei familiari, in possesso di specifici requisiti economici, sociali e familiari, che si trovano in una condizione temporanea di stress abitativo + 10% della superficie locativa realizzanda a tariffa pari a 1,00 euro/mq/mese da riservare a persone e/o nuclei familiari in

	situazioni di emergenza abitativa indicate dalla Città

Tab.3

TIPOLOGIA SERVIZIO PREVALENTE	MODALITA' CONVENZIONAMENTO E REQUISITI OBBLIGATORI (51% SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO)
Residenza Universitaria, studentato, ostello, residenza collettiva per studenti (lettera "u" – lettera "a" – lettera "e")	Tariffe massime applicabili: €. 420,00/posto letto/mese, I.V.A. ed utenze escluse per le camere singole; €. 335,00/posto letto/mese, I.V.A. ed utenze escluse per le camere doppie

Si fa altresì presente che, ai fini del presente bando, ai sensi dell'art. 3, comma 16 delle N.U.E.A, sono ammesse destinazioni accessorie strettamente pertinenti e connesse allo svolgimento dell'attività principale quali attività commerciali al dettaglio, e pubblici esercizi e attività artigianali di servizio (v. punti 4A1a, 4A2 e 4A3), entro il limite del 25% della S.L.P. esistente o in progetto. Oltre il limite del 25% tali attività sono sempre ammesse negli edifici esistenti di proprietà comunale.

In ogni caso non potranno essere valutate istanze di variante al PRG per tutta la durata trentennale del vincolo di destinazione.