

### **TITOLO III – AREE PER SERVIZI E VIABILITA'**

#### **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.

1 Il piano individua nelle tavole in scala 1:5000 le aree per servizi con le relative destinazioni secondo le tipologie indicate all'art. 8 (area S).

2 Ai fini degli standards ex art. 21 e 22 della LUR sono computabili le superfici per le quali è prevista l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione o degli Enti istituzionalmente competenti alla realizzazione delle opere e quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento all'uso pubblico nella percentuale stabilita dagli strumenti urbanistici esecutivi del P.R.G., ivi comprese le convenzioni ex art. 49 comma 5 della L.U.R. e i comparti di intervento soggetti alla disciplina dell'art. 46 della L.U.R.

3 Le aree per servizi indicate dalla legislazione vigente rappresentano la dotazione minima; è fatta salva da parte dell'Amministrazione l'elevazione di detto minimo a seconda delle particolari situazioni o prescrizioni individuate nell'ambito di Strumenti Urbanistici Esecutivi e di concessioni convenzionate ex art. 49 comma 5 della L.U.R.

4 L'intervento sulle aree a servizio è riservato in via principale alla Pubblica Amministrazione o agli Enti istituzionalmente competenti.

5 È ammesso l'intervento diretto del privato per la realizzazione di strutture di uso pubblico solo previa stipulazione di specifica convenzione regolante il regime giuridico del suolo, nonché le modalità e le forme di utilizzazione del bene che ne garantiscano la fruibilità pubblica.

6 È altresì ammesso l'intervento da parte di privati, su aree di proprietà pubblica, sulla base di concessioni da parte dell'Ente proprietario dell'area, che regolino con convenzione le modalità per l'esecuzione ed eventualmente la gestione e l'uso delle opere previste.

7 Alle attrezzature di servizio ex art. 21 e 22 della L.U.R. si

applicano i parametri edilizi della zona normativa di appartenenza, fatta eccezione per quelli indicati all'art. 2 punto 34 lettere "h" e "i" (distanza dal filo stradale o dal filo di fabbricazione e spessore del corpo di fabbrica). Alle attrezzature di interesse generale di cui all'art. 8 punto 15 capoverso 64 si applicano, oltre ai parametri edilizi di cui sopra, anche i parametri di trasformazione urbanistici della zona normativa di appartenenza fatta eccezione per quello indicato all'art. 2 punto 34) lettera e) (dotazione di servizi prevista nel Piano). In sostituzione si richiede di produrre una specifica relazione tecnica che verifichi sotto il profilo funzionale, in relazione al tipo di attrezzatura in progetto, la copertura del fabbisogno di servizi.

In ogni caso andrà garantita una dotazione minima di parcheggi corrispondente almeno al fabbisogno espresso ai sensi dell'art. 41 sexies della L. 17/08/42 n. 1150 come modificato dall'art. 2 della L. 24/03/89 n. 122, e comunque non inferiore al 40% della S.L.P. della attrezzatura in progetto.

Le aree individuate all'interno del perimetro del Centro Agro-Alimentare Torinese (CAAT) di cui all'accordo di programma approvato con D.P.G.R. 16 gennaio 95, n. 169 hanno la destinazione d'uso coincidente con quella prevista dallo specifico progetto.

I servizi ricadenti nelle zone collinari hanno i parametri urbanistici ed edilizi della zona consolidata R7, secondo le indicazioni della Tavola normativa n. 4. Fa eccezione l'area destinata ad attrezzature di interesse generale "z", sita in viale Settimio Severo 63 – Villa Gualino, il cui indice di edificabilità fondiario massimo è fissato in mq/mq 0,33<sup>29</sup>.

8 Nelle aree a verde e a parco (v. art.8 - Area S "v") sono ammesse unicamente le aree a parcheggio in fregio a sedi stradali per la profondità di m.10 dal filo strada, le attrezzature sportive e le attività quali chioschi ed edicole per attività di tipo commerciale (v. art. 31), fatto salvo quanto meglio e ulteriormente specificato all'art. 21. Tali interventi devono essere compresi in uno studio di insieme

<sup>29</sup> Accordo di Programma – Delib. di Ratifica C. C. n° 72/99 del 20/04/1999

che permetta di valutare il corretto inserimento dell'intervento rispetto all'ambiente circostante ed essere particolarmente attenti a non alterare le caratteristiche se di pregio.

8<sup>bis</sup> In tutte le aree per servizi sono sempre ammessi parcheggi pubblici o afferenti le attività di servizio insediate.

9 In caso di realizzazione di autorimesse interrato pubbliche o private o di altri servizi pubblici nel sottosuolo, il progetto deve prevedere la sistemazione del soprassuolo destinato a servizi secondo le destinazioni di piano.

In particolare nelle aree che il piano destina a verde pubblico la realizzazione di parcheggi in sottosuolo è ammessa e deve garantire un riporto di terra non inferiore a m. 1,50 sufficiente alla realizzazione del verde e delle alberature.

In tali aree (S "v") deve comunque essere garantita una quota minima pari al 60% per la realizzazione del verde in piena terra (non su soletta).

La realizzazione di parcheggi privati è ammessa nel sottosuolo di aree vincolate a servizi, con esclusione dei parchi collinari, subordinatamente ad apposito atto di convenzionamento con il comune.

Nel caso di proprietà ancora private deve contestualmente essere prevista la cessione gratuita alla città del soprassuolo ed essere garantita la realizzabilità dei servizi; nel caso di verde devono essere rispettate le prescrizioni sopra indicate.

10 In tutte le aree per servizi sono ammessi pozzi di captazione, tutelati da adeguate fasce di rispetto a norma delle vigenti disposizioni (D.P.R. 236/88) serbatoi, impianti di servizio alla rete di distribuzione idrica.

Nelle aree destinate a parchi urbani o fluviali, a parco della Collina e a parco per il gioco e lo sport (aree S lettera "v") sono altresì ammesse le attrezzature e le condutture per l'erogazione di servizi pubblici o di interesse pubblico con le relative attrezzature interrate per la trasformazione e la distribuzione, purché compatibili con le sistemazioni esistenti o previste e nel rispetto delle norme di sicurezza.

11 Sugli edifici esistenti, ricadenti in tutto o in parte in aree destinate a servizio pubblico, se in contrasto con le destinazioni di piano, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza cambio di destinazione d'uso.

12 Per gli impianti tecnici di interesse generale per l'erogazione di servizi pubblici o di interesse pubblico, in contrasto con le destinazioni di piano, sono consentiti interventi motivati da esigenze funzionali riconosciute dall'Amministrazione Comunale per l'adeguamento funzionale e lo svolgimento dell'attività in atto.

**Aree per verde e servizi con prescrizioni particolari  
comprese in ambiti di riqualificazione dello spazio  
pubblico**

**13 Area Olimpica**

Comprende le aree già oggetto di specifico bando di concorso olimpico, nonché ulteriori spazi costituenti un unico comprensorio organico di aree destinate a servizi, a carattere sportivo, ricreativo e culturale, per le quali si prevede un complessivo recupero fisico e funzionale. Tutti gli interventi, che devono essere inseriti in un progetto unitario di recupero del complesso e adeguatamente connesso agli spazi pubblici circostanti, potranno essere attuati per fasi e lotti di intervento. Gli interventi ricadenti all'interno dell'area sono soggetti al parere preventivo favorevole della competente Soprintendenza.

Le aree del comprensorio sono così disciplinate:

**Area dello Stadio Comunale**

L'ambito, nel quale è compreso lo Stadio Comunale, è delimitato dalla via Filadelfia, dai corsi Agnelli e Sebastopoli e dalle aree immediatamente adiacenti destinate ad ospitare il Palazzetto dell'Hockey, così come individuato nello schema prescrittivo delle destinazioni d'uso allegato alle presenti norme.

L'impianto è destinato a Servizi Privati "SP", lettera "v" – impianti e attrezzature sportive, da utilizzarsi ordinariamente per lo svolgimento dell'attività calcistica e delle attività ad essa connessa, nonché all'attività sportiva in genere. In sede di progetto attuativo degli interventi, la dividente tra l'area dello Stadio Comunale e l'area olimpica dell'Hockey e spazi collegati, potrà essere specificata o parzialmente modificata nel rispetto delle previsioni di massima indicate negli elaborati grafici, senza che questo costituisca variante al P.R.G.

Gli spazi esistenti sotto le tribune/gradinate sono destinati ad attività complementari al complesso sportivo, non commerciali, compresi spogliatoi, servizi tecnici, magazzini, ecc... e a servizi di supporto all'attività sportiva. Fino ad un limite massimo di mq 10.700 di Superficie Lorda di Pavimento (SLP) è ammesso il riuso di tali spazi con destinazione ad "Attività di servizio alle persone e alle imprese" (A.S.P.I.) - esercizi pubblici, commercio, ricettivo, ecc...

E' ammessa la possibilità di realizzare nuova edificazione, nell'area esterna all'impianto sportivo, fino a un massimo di mq 9.000 di SLP secondo le destinazioni di seguito specificate, trasferendo dall'interno dell'impianto quota parte della SLP esistente. In tal caso gli spazi rimanenti sotto le tribune/gradinate, nella misura corrispondente alla SLP di nuova realizzazione, potranno essere utilizzati per attività complementari al complesso sportivo, non

commerciali, compresi spogliatoi, servizi tecnici, magazzini, ecc... e a servizi di supporto all'attività sportiva.

La nuova edificazione dovrà essere così localizzata: - ad ovest, in corrispondenza di via Filadelfia angolo corso Giovanni Agnelli, attività ricettive fino a mq 6.000; - a nord-ovest, lungo corso Giovanni Agnelli fino a tutto l'angolo di risvolto in corso Sebastopoli, attività di servizio alle persone e alle imprese (ASPI), fino a mq. 3.000, con altezza delle fronti non superiore a m. 5,00. Gli interventi, non impattanti, dovranno salvaguardare la prospettiva dello Stadio e della Torre Maratona, in aderenza con quanto indicato dalla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio. A fronte della realizzazione della nuova edificazione dovrà essere reperita una dotazione di servizi pubblici pari all'80% della nuova SLP prevista, oltre alle ulteriori dotazioni prescritte dalle norme vigenti, da realizzarsi anche nel sottosuolo di aree pubbliche nelle immediate vicinanze, con modalità attuative e gestionali da disciplinarsi con apposita convenzione. Dovrà essere altresì verificata la dotazione di servizi e parcheggi commisurata ai fabbisogni funzionali afferenti allo Stadio Comunale, di cui al D.M. 25/08/'89 (spazi attrezzati a parcheggi) e al D.M. 18/03/'96 (aree attrezzate per lo sfollamento) dotazione che potrà essere garantita anche attraverso l'utilizzo di parcheggi esistenti o da realizzare nelle immediate vicinanze.

Gli interventi nell'area sono subordinati al rilascio di concessione edilizia. In particolare, gli interventi relativi all'impianto sportivo sono ammessi fino alla ristrutturazione edilizia e sono finalizzati a garantire la sicurezza, la messa a norma, la funzionalità e la migliore fruibilità dell'impianto stesso.

Qualora i servizi pubblici vengano realizzati nell'area di pertinenza si dovrà presentare idoneo atto di impegno unilaterale di cui all'art. 49, comma 5 della Legge Urbanistica Regionale, da sottoscrivere prima del rilascio della concessione edilizia, nel quale dovrà essere garantito l'assoggettamento all'uso pubblico della dotazione di servizi pubblici commisurata alla nuova edificazione.

**Area olimpica dell'Hockey e spazi collegati**

Comprende lo Stadio dell'Hockey e le aree adiacenti a corso Galileo Ferraris, l'area del parco Cavalieri di Vittorio Veneto e la porzione centrale dell'area posta a sud di via Filadelfia così come individuato nello schema prescrittivo delle destinazioni d'uso allegato alle presenti norme.

L'area è destinata a Servizi Pubblici "S" e più specificamente ad attività per lo sport, il tempo libero e la

cultura, terziario privato correlato alle funzioni insediate, attività ricettive di supporto alle funzioni inserite nel complesso, attività commerciali aventi superfici di vendita non superiori a mq 250 (esercizi di vicinato).<sup>30</sup>

#### 14 Area dell'ex aereoporto Gino Lisa.

È destinata a parco per il gioco e lo sport: si prevede la realizzazione di un centro polisportivo integrato con altri servizi per il tempo libero (divertimenti, manifestazioni, cultura, ecc...); sono ammessi spazi per attività integrative: sedi per associazionismo sportivo, foresterie e terziario correlato alle funzioni insediate.

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.

#### 15 Area destinata a parco per il gioco e lo sport della Continassa.<sup>31</sup>

È destinata a campeggio e ad attrezzature sportive per il tempo libero ed i divertimenti; sono ammesse attività commerciali al dettaglio, nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C, e terziarie di supporto. Gli interventi attuativi possono essere realizzati anche per fasi e lotti funzionali purché siano inquadrati in uno studio di insieme esteso all'intero ambito da approvarsi in

<sup>30</sup> Variante 60 – Delib. C.C. n. 31/2003 del 24/02/03 – n° mecc. 2003-00526/009

<sup>31</sup> Variante 83 – Delib. C.C. n. 112/05 del 22/07/2005

Consiglio Comunale e preventivo a qualsiasi opera pubblica da attuarsi.

Nell'ambito, oltre alle funzioni sportive e ricreative, sono ammesse, quali destinazioni accessorie strettamente pertinenti e connesse allo svolgimento delle attività principali (v. art. 2 comma 16), esercizi pubblici e spazi complementari, attività ricettive, espositive e congressuali, residenziali di supporto, commerciali nei limiti sopra richiamati. Qualora si prevedano interventi che comprendono anche la cascina Continassa, per la quale sono previsti interventi di recupero ai sensi della tabella di cui all'art. 26 delle presenti norme, gli stessi sono soggetti al preventivo parere della competente Soprintendenza, così come prescritto al T.U. 490/1999 (ex Leggi 1089/1939 e 1497/1939).

Il progetto di sistemazione generale deve tenere in debito conto la presenza nell'area dei pozzi di captazione e della relativa fascia di rispetto che impongono divieti e limitazioni così come indicato all'art. 6 commi 2 e 3 del D.P.R. 236/1988.

Si specifica che le lettere nella cartografia di azzonamento

alla scala 1:5.000, individuanti la tipologia dei servizi pubblici sono localizzate a titolo indicativo e non vincolante. Le posizioni delle lettere non rappresentano la localizzazione geometrica delle destinazioni che risultano da queste svincolate. Per le specifiche destinazioni si fa riferimento a quanto stabilito più nel dettaglio nella scheda normativa e da quanto successivamente approvato dal Consiglio Comunale nello studio di insieme.<sup>32</sup>

16 Area dell'ex arsenale di Borgo Dora.

L'area è oggetto di un progetto di riqualificazione urbana fisica e funzionale.

Le destinazioni d'uso ammesse sono servizi pubblici (università, istruzione e formazione professionale, centro commerciale pubblico, servizi socio-assistenziali, spazi museali, espositivi e laboratori artistici, servizi di quartiere) ed attività di servizio alle persone ed alle imprese.

È previsto il recupero parziale degli edifici esistenti, in particolare di quelli di valore storico e documentario, con la demolizione dei corpi di fabbrica aggiunti.

L'intervento sugli edifici esistenti può essere consentito anche per parti (sub-ambiti) sulla base di uno studio, da approvare con deliberazione del Consiglio Comunale, che definisca l'assetto generale del complesso, i sub-ambiti di

<sup>32</sup> Variante 56 – Delib. C.C. n. 180/2002 del 16/12/02 – n° mecc. 2002-08520/009

intervento, gli immobili da recuperare e le specifiche destinazioni d'uso a servizi.

16<sup>bis</sup> Complesso dei Murazzi del Po<sup>33</sup>

L'ambito è oggetto di interventi finalizzati alla valorizzazione e riqualificazione complessiva dei cosiddetti Murazzi del Po.

L'area è soggetta a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio e, pertanto, deve essere salvaguardato il valore paesaggistico e di prospettiva sulle anse del fiume e sulle viste della collina e delle sue emergenze architettoniche, monumentali ed ambientali.

Tale area è interessata da progetti ed interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo riguardanti la rete fognaria, il potenziamento dell'illuminazione, l'impermeabilizzazione delle volte e delle arcate, la pedonalizzazione dell'area, nonché da tutti gli interventi di arredo urbano. Questi ultimi dovranno avere particolare attenzione ai dehors e ai padiglioni per la ristorazione, ivi comprese le strutture e installazioni temporanee e sono subordinati, anche se realizzati da operatori privati, ad un progetto avente un disegno coordinato e unitario esteso all'intero ambito. Tali

interventi sono volti a migliorare in modo coordinato l'aspetto e la fruibilità del complesso (panchine, fioriere, rastrelliere, ringhiere, balaustre ecc.).

L'area è inoltre interessata dal progetto Torino Città d'Acque rispetto al quale gli interventi dovranno essere coordinati, comprese eventuali localizzazioni e relative infrastrutture di attracco per galleggianti.

Nei locali ricavati nelle arcate si potranno effettuare interventi volti all'adeguamento funzionale.

L'attuale superficie lorda di pavimento del complesso non può essere implementata se non per la realizzazione di soppalchi; sono esclusi interventi volti ad accorpare unità immobiliari diverse dalle arcate.

In particolare, al fine di garantire la sicurezza e la funzionalità dei locali, si potranno attuare interventi fino alla ristrutturazione edilizia, secondo le definizioni contenute nell'allegato A delle presenti norme.

L'area oggetto di riqualificazione prevede il mantenimento ed il potenziamento come spazio aggregativo nel quale si allocheranno attività socio-culturali, ambientali, ricreative, per il tempo libero e attività economiche.

<sup>33</sup> Variante 82 in Accordo di Programma "Murazzi del Po" Delib. C.C n. 82/06 del 20/03/2006

#### Art. 19 – Aree per servizi: generalità

In particolare le destinazioni ammesse all'interno dell'ambito sono:

nella parte alta – corso Cairoli/lungo Po Diaz - viabilità, verde, parcheggi;

nelle arcate e negli spazi antistanti, verde, attrezzature di interesse comune, attività di servizio alle persone e alle imprese (pubblici esercizi, attività commerciali, attività artigianali ).

Devono essere inoltre riservati spazi destinati ad ospitare le attività legate all'uso del fiume quali: canottaggio, noleggio, rimessaggio, manutenzione barche.

E' inoltre sempre ammesso l'uso temporaneo per manifestazioni culturali, sportive, ricreative, fieristicoespositive e relative attrezzature.

I progetti e gli interventi devono rispettare i criteri di armonioso e corretto inserimento architettonico - ambientale e paesaggistico nel rispetto della percezione degli stessi dal fiume così come previsto dal Piano d'Area, anche tramite specifico Regolamento che dovrà definire, tra gli altri, anche i criteri e le modalità di assegnazione delle arcate, la localizzazione e la distribuzione delle attività stesse, da approvarsi in Consiglio Comunale.

Nei casi previsti dalle norme vigenti, gli stessi dovranno inoltre essere sottoposti al competente parere preventivo degli Enti interessati, quali: Autorità di Bacino, Agenzia



Interregionale per il Po (A.I.Po), Ente Parco, Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, Regione ed eventuali altri enti competenti.

Per la particolare natura del sito l'ambito dovrà essere oggetto di specifico Piano di Protezione civile volto alla tempestiva comunicazione di eventuali situazioni di rischio a tutti gli interessati e al fine della salvaguardia ed incolumità delle persone.

Dovrà essere altresì prevista specifica analisi di coerenza con il Piano di zonizzazione acustica.

L'attuazione del servizio potrà avvenire con le modalità previste dall'art. 19, commi 4, 5 e 6. In ogni caso l'uso dei locali e degli spazi antistanti, compresa la tutela del percorso ciclopeditone, è subordinato alla sottoscrizione di specifico disciplinare finalizzato a garantire il rispetto delle condizioni di esercizio, dei vincoli insistenti sull'area e in generale la sicurezza e l'ordine pubblico.

#### 16<sup>ter</sup> Isolato San Filippo<sup>34</sup>

L'isolato denominato San Filippo è compreso tra le vie Accademia delle Scienze, Principe Amedeo, Carlo Alberto e Maria Vittoria. In tale ambito sono previsti interventi oggetto di specifico progetto volti a definire un'area per servizi e attività polifunzionali, nella quale vengono confermate le specifiche destinazioni d'uso storiche del complesso (religiose, culturali, didattiche e ricettive) e connotano l'Isola di San Filippo come area destinata ad ospitare manifestazioni culturali di alto livello attraverso l'uso di due gallerie come sedi permanenti delle Arti applicate contemporanee, risistemazione delle strutture ricettive/foresterie già oggi esistenti, interventi di restauro e recupero dell'intero complesso ecclesiastico e oratorio. Tra le ipotesi progettuali in tale area sono previsti inoltre insediamenti museali, come l'ampliamento dell'adiacente Museo Egizio.

Le destinazioni urbanistiche dell'isolato sono le seguenti: attrezzature di interesse comune, istruzione universitaria, attività ricettive, spazi museali ed espositivi, pubblici esercizi connessi e funzionali alle attività insediate.

Considerata la particolare natura degli immobili, classificati dal Piano Regolatore come "edifici complessi", di grande pregio architettonico, gli interventi attuativi ricadenti all'interno dell'area dovranno essere inquadrati in uno studio di insieme che permetta di valutare il corretto inserimento dell'intervento all'interno di un ambito storico. A tale fine, come prescritto all'articolo 10, comma 44 delle presenti norme è richiesta la dimostrazione di un'accurata lettura filologica delle parti interessate dall'intervento, finalizzata alla comprensione dei processi di formazione e stratificazione storica degli edifici e degli

spazi di cortile.

Nell'isolato di cui trattasi ogni intervento edilizio è soggetto al preventivo parere favorevole della competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e per il Paesaggio. Subordinatamente a tale parere e di eventuali altri Enti competenti, nell'ottica più generale di recupero sono ammessi: interventi volti a liberare parti incongrue e superfetazioni nei cortili; per quanto attiene la Chiesa di S. Filippo, l'Oratorio e i relativi ambiti di pertinenza sono inoltre ammessi la chiusura del ballatoio ubicato nel cosiddetto "Loggiato delle Cipolle" il recupero dei sottotetti e la realizzazione di abbaini sulla manica di via Maria Vittoria, la modifica della copertura al fine di creare l'extra corsa dell'ascensore principale, la realizzazione di un terrazzino sulla copertura del pronao della Chiesa.

<sup>34</sup> Variante 95 – approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 31-1376 del 14/11/2005

E' ammesso il possibile ampliamento del Museo Egizio, anche tramite collegamenti funzionali nel sottosuolo delle aree destinate a viabilità pubblica senza che ciò costituisca variante.

Oltre agli interventi sopra descritti, ipotizzati nella prima fase di attuazione, (chiesa e oratorio di via Maria Vittoria) nelle rimanenti parti sono ammessi interventi aggiuntivi oltre a quelli prescritti dalle presenti norme, sulla base di specifici progetti da approvarsi a seguito di preventivo parere degli Enti competenti e previa Deliberazione del Consiglio Comunale.

### **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, 7, i, 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 purché 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.<sup>35</sup>

19 Area del comprensorio Nizza (deposito ATM)

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

20 Annullato <sup>36</sup>

21 Annullato

21<sup>bis</sup> Area Italgas di Corso Regina Margherita

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.<sup>37</sup>

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

<sup>35</sup> Variante 35 – Delib. C.C. n° 41/2002 del 18/03/2002 – n° mecc. 2001-11054/09

<sup>36</sup> Variante 59 – Delib.di approvazione C.C. n. 176/03 del 09/12/2003

<sup>37</sup> Variante 9 – Delib. C.C. n° 87/99 del 17/05/1999

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 urbanistico-edilizie 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.<sup>38</sup>

### 23 Area della ex-Manifattura Tabacchi

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, nonché 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.<sup>39</sup>

### 24 Area ex istituto Aldo Moro (isolato compreso tra corso Giulio Cesare, Lungo Dora Firenze, via Aosta e corso Brescia)

E’ oggetto di specifico progetto subordinato a concessione convenzionata ai sensi dell’art. 49 comma 5 della L. R. 56/77 orientato alla realizzazione di un Centro Culturale Polifunzionale e servizi annessi.

Le destinazioni ammesse sono attrezzature culturali

(Biblioteca della Provincia di Torino), centri di ospitalità di supporto alle funzioni inserite nel complesso

<sup>38</sup> Accordo di Programma – Delib. di Ratifica C.C. n° 156/99 del 05/07/1999

<sup>39</sup> Variante parziale n. 34 – Delib. di approvazione C.C. n. 2/2002 del 14/01/2002

(foresteria), sedi per l'associazionismo e attrezzature per lo spettacolo. Sono altresì ammesse destinazioni accessorie strettamente pertinenti e connesse allo svolgimento dell'attività principale (librerie, copisterie, uffici, pubblici esercizi, ecc.).

Gli interventi devono essere compresi in un progetto che permetta di valutare il corretto inserimento architettonico e ambientale e che garantisca una adeguata dotazione di servizi pubblici.

In applicazione di quanto disposto dall'art. 32 (facoltà di deroga) delle N.U.E.A. di P.R.G. per l'edificio da realizzarsi prospiciente il Lungo Dora Firenze è ammessa un'altezza massima pari a metri 29, mentre per l'edificio che sarà realizzato tra corso Giulio Cesare e Lungo Dora Firenze è ammessa un'altezza massima pari a metri 41. L'area collocata tra via Aosta e corso Brescia è da destinare a verde pubblico. E' consentito il mantenimento temporaneo, per un termine comunque non superiore ad anni 10 dalla stipula della convenzione, dell'edificio lungo corso Brescia per usi socio assistenziali.<sup>40</sup>

<sup>40</sup> Provvedimento di variazione al PRG – Delib. di approvazione C.C. n. 81/2001 del 27 marzo 2001