



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE URBANISTICA E TERRITORIO

AREA URBANISTICA

VIA MEUCCI, 4



PARCO DELLA SALUTE, DELLA RICERCA E DELL'INNOVAZIONE DI TORINO

MODIFICA DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA "AVIO-OVAL" VIGENTE, AI SENSI
DELL'ART. 34 D.LGS. N. 267/2000 E S.M.I. E DELL'ART. 17 BIS DELLA L.U.R.

FASCICOLO C - AREE DEL DISTRETTO OSPEDALIERO MOLINETTE, SANT'ANNA - REGINA MARGHERITA AGGIORNATO CON LE MODIFICHE A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI E PARERI

Circoscrizione Amministrativa n. 8

"San Salvario – Cavoretto – Borgo Po - Nizza Millefonti - Lingotto – Filadelfia"

IL PROGETTISTA
DIRIGENTE
AREA URBANISTICA
Arch. Rosa Gilardi

DIREZIONE URBANISTICA E TERRITORIO
IL DIRETTORE
Dott. Sandro Golzio

Torino, Settembre 2017

Hanno collaborato alla redazione del provvedimento:

Arch. Barbara Bersia
Geom. Roberto Bottero
Geom. Gigliola Como
Arch. Graziella Di Miceli
Geom. Michele Diruggiero
Arch. Marina Doria
Arch. Giacomo Leonardi
Arch. Liliana Mazza
Geom. Silvia Mozzone
Ing. Alberto Rolandi
Geom. Bruno Tavano

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La localizzazione del nuovo “Parco della Salute, della Ricerca e dell’Innovazione di Torino” sull’area Avio-Oval oltre a rappresentare l’occasione per rafforzare il ruolo di riferimento regionale e nazionale per le prestazioni sanitarie più complesse e creare sinergie tra gli enti interessati (Regione Piemonte, Città di Torino, Università degli Studi di Torino), consente di attivare contestualmente l’auspicato processo di riqualificazione della Città della Salute ovvero dello storico distretto costituito dagli Ospedali Molinette, Sant’Anna e Regina Margherita, per il quale è necessario prefigurare la futura identità urbana.

Restano confermati nella loro funzione di elementi fondamentali del primario sistema sanitario il Centro Traumatologico Ortopedico (CTO) e l’Unità Spinale Unipolare, che già gravitano sul medesimo quadrante territoriale e non necessitano di radicali interventi di adeguamento edilizio. Viceversa, la scelta di convertire ad altro uso gli Ospedali Molinette, Sant’Anna e Regina Margherita nasce dalla constatata difficoltà ad intervenire su immobili che, dal punto di vista strutturale e impiantistico, risultano obsoleti e non più in grado di assolvere le funzioni per le quali sono stati realizzati.

Gli attuali edifici sono stati infatti progettati e costruiti sulla base di una concezione delle attività sanitarie ormai ampiamente superata che non consente di rispondere adeguatamente all’evoluzione della domanda di salute espressa dalla popolazione e allo sviluppo dei moderni sistemi di offerta ospedaliera.

Come meglio evidenziato nei successivi cenni storici, gli originari progetti degli ospedali Molinette e Sant’Anna risalgono, infatti, rispettivamente al 1915 e al 1934. In adiacenza a quest’ultimo, all’inizio degli anni sessanta del secolo scorso, veniva realizzato sulla restante area libera l’Ospedale Infantile Regina Margherita. Data l’evoluta esigenza di spazi, nel tempo, sono stati effettuati interventi di sopraelevazione e ampliamento con la progressiva occupazione di ogni residua area libera originariamente sistemata a verde ed a servizi accessori, fino a rendere ad oggi onerosissimo, e di fatto difficilmente praticabile, ogni ulteriore intervento di adeguamento.

La necessità di trasferire le attività presenti in immobili adeguati, rende disponibili le attuali sedi per altri possibili usi rispetto ai quali dalle analisi effettuate dalla Regione Piemonte, finalizzate a individuare, attraverso diverse variabili, l’idoneità di tali strutture a svolgere le attuali funzioni, è emerso che le stesse presentano, per la maggior parte, un potenziale alla trasformazione verso funzioni più compatibili.

Pare quindi opportuno analizzare gli elementi significativi del contesto al fine di evidenziare le positività a supporto del processo di riassetto e ripensamento dell'intera area cui si intende dare corso.

Un primo elemento di analisi è costituito dalla trama urbana.

Il disegno su cui è costruita e organizzata questa parte di Città è netto: grandi assi viari nord-sud (via Nizza, via Genova, via Ventimiglia, corso Unità di Italia) che si dispongono parallelamente tra l'asta fluviale del fiume Po e la ferrovia. Questo disegno comporta una precisa strutturazione gerarchica che affida agli assi ad andamento longitudinale la funzione di attraversamento cittadino e di collegamento con le altre parti della Città e, alle strade trasversali est-ovest, il ruolo di "luoghi di vita" alla scala di quartiere.

La trama descritta costituisce pertanto il principale riferimento per la riorganizzazione urbana del comparto, da attuarsi, per quanto riguarda il complesso delle Molinette, tenendo a mente il disegno originario (1926), a firma degli ingegneri Michele Bongioanni ed Eugenio Mollino, del quale si richiama la particolare configurazione planimetrica, costituita da padiglioni collegati da gallerie, inseriti in un connettivo di ampi spazi verdi.

Su uno dei citati assi ad andamento longitudinale, coincidente con la via Ventimiglia, sorge poco più a sud il complesso dell'Ospedale Sant'Anna (1934), in allora denominato "Opera Pia Maternità", anch'esso caratterizzato da un impianto originario articolato su cinque fabbricati destinati ad ospitare differenti funzioni, integrati da estese aree verdi.

Nel 1961 con la realizzazione dell'Ospedale Infantile Regina Margherita viene completato l'isolato verso est, fronte collina, che si attesta su corso Unità d'Italia, allineandosi al fronte del comparto Molinette.

Sotto il profilo paesaggistico è evidente l'estrema rilevanza del distretto ospedaliero descritto che, su Corso Unità d'Italia, costituisce per circa un chilometro il fronte edificato urbano fronteggiante la collina lungo il fiume Po, proprio in corrispondenza della cosiddetta porta Sud della Città. Risultano pertanto evidenti sia la delicatezza rappresentata dal corretto inserimento dei futuri interventi, occasione di irrinunciabile riqualificazione, sia l'elevata potenzialità degli ambiti sopra descritti, compresi tra il corso Unità di Italia e la via Ventimiglia. La loro collocazione presenta un livello di accessibilità molto elevato, sia automobilistico grazie alla connessione con il sistema tangenziale-autostradale, sia di trasporto pubblico grazie alla presenza della linea 1 della metropolitana e della Stazione Ferroviaria del Lingotto facente parte del Passante Ferroviario e quindi connesso con le altre stazioni cittadine e con il sistema ferroviario metropolitano.

IL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

Le aree oggetto del presente fascicolo (corrispondenti allo storico distretto ospedaliero Molinette, Sant'Anna e Regina Margherita), individuate nell'apposita carta tecnica della situazione fabbricativa, sono ubicate nel quadrante sud-est della Città e sono ascritte alla Circostrizione 8 "San Salvario – Cavoretto – Borgo Po – Nizza Millefonti-Lingotto-Filadelfia".

L'ambito è classificato di categoria B secondo il D.M. 1444/1968, che contraddistingue "parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A".

Il Piano Regolatore vigente (P.R.G.), approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 3 - 45091 del 21 aprile 1995, pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995, destina i tre complessi ospedalieri a Servizi pubblici "S" "Aree a verde pubblico, a servizi pubblici ed a servizi assoggettati all'uso pubblico", in particolare lettera "h": "Aree per le attrezzature sociali, sanitarie ospedaliere" di cui all'art. 8, punto 15, comma 63 (Servizi sociali e attrezzature di interesse generale - Art. 22 LUR).

Le attività ammesse per la destinazione a Servizi pubblici "S" lettera "h" sono indicate all'articolo 3, punto 7, comma 15, delle N.U.E.A. e consistono in "attrezzature sanitarie di interesse generale (ospedali, cliniche)"; per le attività di servizio, ai sensi del successivo comma 16, sono ammesse destinazioni accessorie strettamente pertinenti e connesse allo svolgimento dell'attività principale quali attività commerciali al dettaglio, pubblici esercizi e attività artigianali di servizio (art. 3, comma 8, punti 4A1a, 4A2 e 4A3), entro il limite del 25% della SLP esistente o in progetto.

Inoltre, fatta salva la verifica di conformità con i Piani Sovraordinati e la zonizzazione acustica, ai sensi dell'art. 8, punto 15, commi 65bis e 65ter, per le opere di competenza comunale o di aziende ed enti pubblici, su immobili di proprietà comunale o delle aziende o degli enti stessi, sono compatibili tra loro le attività di servizio di cui all'art. 22 della LUR. E' inoltre ammesso il cambio o l'inserimento di attività di servizio di cui all'art. 3 punto 7 delle N.U.E.A. purché derivante da un progetto di opera pubblica approvato dalla Città o soggetto a specifica convenzione urbanistica.

Per le attrezzature di servizio di cui all'art. 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).

Gli interventi di adeguamento funzionale e gli ampliamenti di attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere pubbliche non sono soggette al rispetto dei parametri relativi al rapporto di copertura e all'ampiezza dei cortili stabiliti dal Regolamento edilizio.

Per gli interventi di nuova costruzione andrà garantita una dotazione minima di di parcheggi corrispondente almeno al fabbisogno espresso ai sensi dell'art. 41 sexies della L. 1150/42 e s.m.i.

In tutte le aree per servizi sono sempre ammessi parcheggi pubblici o afferenti le attività di servizio insediate.

In riferimento all'eventuale insediamento di attività commerciali all'interno delle aree individuate si rileva che le stesse non ricadono negli addensamenti definiti all'art. 10 dell'Allegato C alle N.U.E.A. e individuati nell'Allegato Tecnico del P.R.G. n. 17 "Ambiti di insediamento commerciale".

Su tali aree il Piano riconosce comunque la possibilità, su iniziativa di chiunque ne abbia interesse, di insediare localizzazioni urbane non addensate di tipo L1, con le modalità previste dall'art. 12 dell'allegato alla Deliberazione C.C. del 9 marzo 2015 titolata: "Deliberazione del Consiglio regionale 20 novembre 2012 n. 191-43016: adeguamento dei criteri comunali per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio su aree private".

VALORI E TUTELA STORICO-AMBIENTALE

In considerazione del valore storico – ambientale del complesso in oggetto, il P.R.G. ha ritenuto necessario garantirne la tutela e la riqualificazione e recuperare parte del rilevante patrimonio edilizio esistente mediante interventi volti alla conservazione ed al risanamento per la migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

Per quanto riguarda il Complesso delle Molinette, in considerazione dell'elevato valore storico – ambientale, il PRG, attraverso le indicazioni di tutela, ha ritenuto necessario garantire la riqualificazione del rilevante patrimonio edilizio esistente, prescrivendo per gran parte degli edifici, interventi volti alla conservazione ed al risanamento degli stessi.

Una parte dei fabbricati è ricompresa negli “Edifici di particolare interesse storico”, appartenenti al gruppo 4 “Edifici di valore documentario” per i quali vigono le norme di tutela e di tipi di intervento specifici riportati all’art. 26 delle N.U.E.A. secondo i disposti dell’allegato A.

Gli interventi ammessi su tali edifici sono di seguito elencati:

- *Esterno degli edifici su spazi pubblici:* fino al “Risanamento conservativo”;
- *sistema distributivo - cortili, giardini privati e fronti verso tali spazi – interno dei corpi di fabbrica:* fino alla “Ristrutturazione edilizia”. In tal caso gli interventi non devono pregiudicare il recupero delle parti di valore storico architettonico da attuarsi secondo le prescrizioni del risanamento conservativo.

All’interno dei giardini e dei cortili non è consentita la demolizione di edifici o di bassi fabbricati, coevi e coerenti con l’impianto e con i caratteri dell’edificio principale. E’ invece consentita la demolizione di parti limitate di organismi edilizi consistenti in fabbricati o bassi fabbricati recenti o che risultino come superfetazioni incongrue rispetto alla caratterizzazione storico–architettonica dell’ambiente.

Per gli “Edifici di particolare interesse storico” destinati a funzioni di pubblica utilità sono consentiti, previa deliberazione del Consiglio Comunale, interventi edilizi di adeguamento alle esigenze funzionali, in aggiunta a quelli indicati nella tabella dei tipi di intervento.

Gli interventi eseguiti nel corso degli anni sui complessi ospedalieri in esame interferiscono oggi pesantemente sulla leggibilità degli originari impianti urbanistici, morfologici e architettonici. A causa degli indispensabili adeguamenti di natura sanitaria, sono stati infatti consentiti interventi aggiuntivi anche in deroga all’art. 30 del Regolamento Edilizio, relativamente alla dotazione minima di verde in piena terra. Tali interventi sono espressamente individuati con specifico Accordo di Programma approvato con D.P.G.R. n. 22 del 04/03/2009, ai sensi dell’art. 34 del D.lgs. n. 267/2000.



Vista dall'alto del complesso Molinette

Alcuni edifici sono segnalati dal testo “Beni culturali ambientali nel Comune di Torino” (1984) a cura del Politecnico di Torino, Dipartimento di Casa-Città, come di seguito riportato:

1) “OSPEDALE “LE MOLINETTE”

Corso Bramante 88-90, isolato compreso tra i Corsi Polonia e Spezia, Via Cherasco. Complesso edilizio dell’Ospedale Maggiore di S. Giovanni Battista e della Città di Torino. Complesso edilizio di valore documentario e ambientale, eccezionale esempio tipo/tecnologico di ospedale a padiglioni collegati da gallerie, rispondenti agli indirizzi

funzionali dei tardi anni Venti (pur se oggi gravemente degradato dalle trasformazioni). Progetto di Eugenio Mollino e Michele Bongioanni (1926), realizzato tra il 1927 e il 1934. Successivamente oggetto di numerosi e diversi interventi di modifica, sopraelevazione e infittimento edilizio, da considerare nel loro complesso degradanti (anche a causa della loro diversificazione e della mancanza di coordinamento) della preesistenza”.

14) “OSPEDALE SANT’ANNA

Clinica ostetrica ginecologica.

Segnalazione di edificio di interesse documentario, significativo esempio di ospedale adeguato al gusto del Novecento. Su progetto di Giovanni Chevalley del 1934 circa”.

Sotto il profilo della valenza paesaggistica, si evidenzia che una porzione dell’area all’interno della quale ricade l’Azienda Ospedaliera “Regina Margherita-Sant’Anna” è segnalata fra gli “Immobili vincolati oggetto di notifica Ministeriale”, ai sensi del Decreto Legislativo n. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio).



Vista dall’alto del complesso Sant’Anna – Regina Margherita

ULTERIORI VINCOLI DI P.R.G.

Secondo quanto riportato nell'allegato tecnico n. 7 di P.R.G. "Fasce di rispetto" il Distretto ospedaliero in oggetto è ricade all'interno del perimetro del centro abitato individuato ai sensi dell'art. 81 della L.U.R. e s.m.i., pertanto non risulta interessato da fasce di rispetto relative ad infrastrutture presenti sull'area.

Per quanto attiene l'aspetto idrogeologico le aree in oggetto ricadono, come si evince dall'Allegato tecnico n. 3 del P.R.G. "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", nella "Classe I" – Sottoclasse I di pianura (P) – che comprende aree edificate ed inedificate, non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento. Gli interventi sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 e del D.M. 14/01/2008. Per gli aspetti di carattere generale si rimanda ai disposti e alle prescrizioni dell'allegato B delle N.U.E.A. del P.R.G. con un richiamo particolare alle disposizioni del capitolo 1 "Norme geologiche generali di tutela, PAI e vincolo idrogeologico".

In materia di rischio industriale, disciplina attualmente regolamentata dal Decreto legislativo 26 giugno 2015, n. 105 "Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose", che ha abrogato il D.lgs 334/99, si richiama la Deliberazione di C.C. n. 14 del 1 febbraio 2016 (mecc. n. 2015 07077/009) di adozione del Progetto Preliminare ex artt. 31 bis e ter della LUR così come introdotti dalla L.R. 1/2007 e dalla L.R. 3/2013, art. 89, comma 3, inerente la variante n. 230 al P.R.G. vigente "Adeguamento del P.R.G. ai sensi della variante al P.T.C.P. "Adeguamento al D.M. 9 Maggio 2001"; dalla quale si evince che nelle vicinanze dell'aree in esame non si rileva la presenza di impianti a rischio di incidente rilevante.

Per quanto riguarda infine la pianificazione acustica si fa presente che in data 20 dicembre 2010 con deliberazione del Consiglio Comunale n. mecc. 2010 06483/126 è stato approvato il Piano di Classificazione Acustica del Comune di Torino – PCA, ai sensi della Legge n. 447/1995 e della Legge Regionale n. 52/2000, adeguato al DPR 142/2004. Con l'approvazione di tale Piano le procedure di verifica di compatibilità previste dalla normativa regionale dovranno essere redatte secondo quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del PCA.

Come si può evincere dagli allegati grafici del Piano di Zonizzazione Acustica, le aree in oggetto sono classificate nella classe I, di massima tutela, che comprende le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione (aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo e allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc...).

CENNI STORICI

IL PIANO REGOLATORE del 1908, del 1959 e la successiva VARIANTE n. 17 del 1976

Il territorio di Torino di inizio '900 è ben rappresentato nel “Piano Unico Regolatore e d’Ampliamento”, approvato nel 1906 e reso esecutivo con legge n. 1415 dell’aprile 1908. Tale strumento permette una lettura dettagliata dello stato di fatto e delle previsioni di sviluppo della Città e del suo territorio; costituisce inoltre la base cartografica sulla quale si è successivamente sviluppato il progetto dell’attuale Ospedale Molinette (Ospedale Maggiore San Giovanni Battista), la cui prima approvazione risale 1915 (Estratto del “Piano Regolatore e di Ampliamento”, 1908).

L’area, che prende il nome dai piccoli mulini della città chiamati in origine “Le molinette”, era occupata da prati e da piccole fabbriche che sfruttavano l’energia idraulica dei canali di irrigazione. Era posta a ridosso della prima cinta daziaria, realizzata tra il 1853-54, il cui tracciato, coincide, per il tratto interessato, con l’attuale corso Bramante (“Città di Torino, sviluppo urbano 1865-1901”).

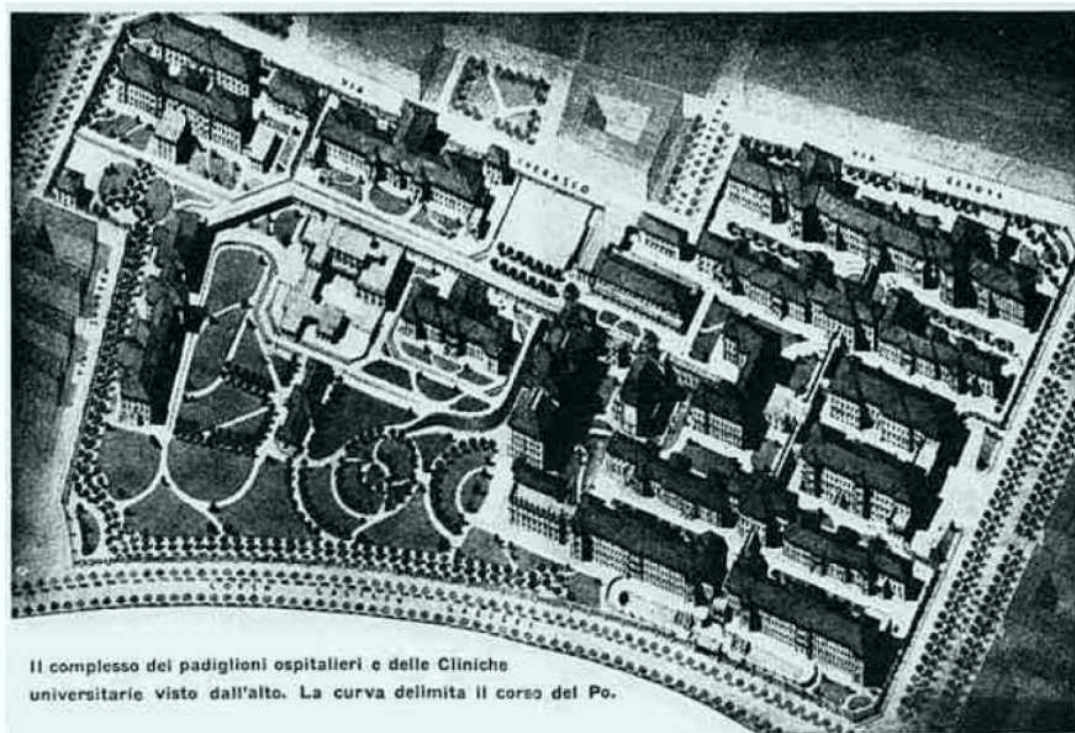
Nei primi anni del '900, intorno alle barriere e alle porte della cinta daziaria del 1953, ormai raggiunta dai nuovi quartieri interni ad essa, si erano sviluppati, senza alcuna pianificazione, i borghi operai, che, in alcuni casi, contraddicevano il regolare schema ortogonale tipico di Torino. Il Piano Regolatore approvato nel 1908 aveva lo scopo di includere, entro nuovi limiti daziari, tali borgate in quanto alle stesse si dovevano estendere le attenzioni e le spese dell’Amministrazione inerenti la viabilità e gli altri servizi pubblici. Tale piano, al fine di dare un indirizzo organico alla crescita periferica, definiva uno schema regolare proponendo nuovi lotti edificabili in zone precedentemente destinate allo sfruttamento agricolo.

La concreta conclusione di tale progetto avvenne con la legge del 29 giugno 1912 che approvava la nuova cinta daziaria, denominata “Cinta Rossi”, assai più ampia della precedente (“Città di Torino sviluppo urbano 1901-1921”); conseguentemente venne studiato dal Civico Servizio Tecnico un nuovo piano regolatore, di coordinamento e di integrazione del piano del 1908 che aveva il pregio di prevedere grandi strade ad anello di collegamento delle zone periferiche ed estese aree verdi, in parte realizzate, che ancora oggi caratterizzano la Città. Tra i parchi previsti si ricordano, nella zona ovest il “Parco della Pellerina e il Parco Ruffini e, nella zona sud, in sponda sinistra del Po, il “Parco Millefonti”, che si sarebbe dovuto estendere dalle “Molinette” fino al confine con

Moncalieri e confrontarsi, sul lato opposto del fiume, in riva destra, con un altro parco, in zona Pilonetto.

Per quanto riguarda invece il tema dell'“Assistenza”, nella prima metà dell'800 Torino contava ben 12 ospedali con ambulatori distaccati: il principale era rappresentato dal San Giovanni Battista (isolato compreso tra le attuali vie Giolitti, San Massimo, Cavour e Accademia Albertina), d'antichissima fondazione; venne istituito nel XIV secolo dai canonici del Duomo di Torino e sottoposto all'autorità religiosa fino al 1730, per poi passare alla giurisdizione civile come opera pia.

Il progetto del nuovo ospedale San Giovanni Battista, approvato già nel 1915, ma non attuato a causa della guerra, avviene di fatto nel 1926, quando il Comune approva il nuovo progetto redatto dagli ingegneri Eugenio Mollino e Michele Bongioanni. La struttura rispetta gli standard delle costruzioni ospedaliere dell'epoca: l'impostazione planimetrica è caratterizzata da una serie di padiglioni separati, disposti secondo l'asse nord-sud e uniti da gallerie di comunicazione con una capienza originaria di circa 1380 posti letto.

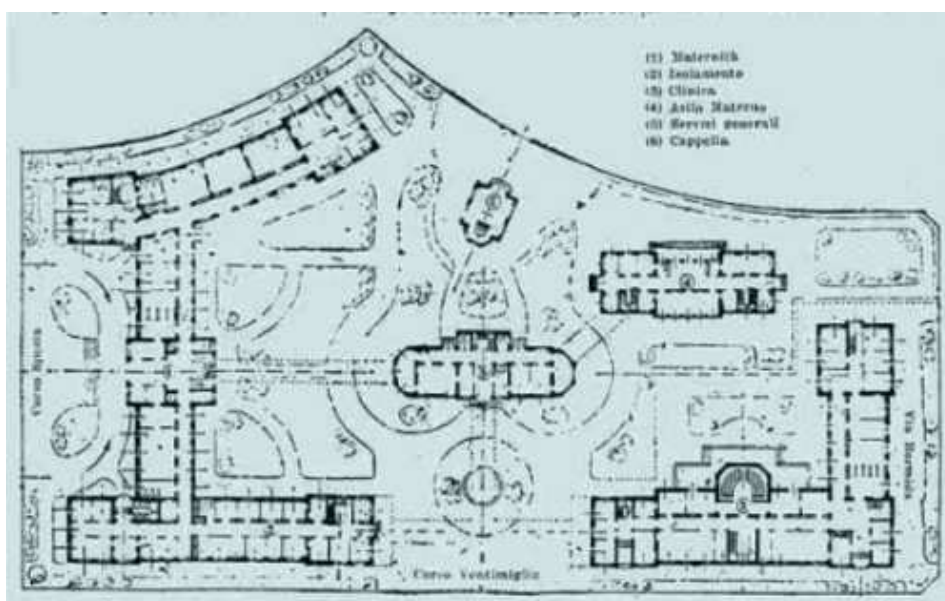


*Rappresentazione all'anno 1935 dell'Ospedale Molinette
(fonte: Master Plan febbraio 2011 Aress Piemonte)*



*L'ospedale San Giovanni Battista negli anni '30
(fonte: Archivio fotografico EUT)*

Con la realizzazione di tale complesso e la successiva realizzazione dell'Ospedale ostetrico- ginecologico "Sant'Anna" in allora denominato "Opera Pia Maternità", risalente al 1934 (cfr ortofoto del 1936), su progetto dell'arch. Giovanni Chevalley, si configura all'interno della Città una "zona ospedaliera" che negli anni '60 sarà completata con il sorgere dell'ospedale infantile "Regina Margherita" (1957) e del Centro Traumatologico Ortopedico C.T.O. (realizzato tra il 1959 e il 1965).



Progetto dell'Ospedale Sant'Anna (La Stampa 3 giugno 1933 Anno XI)



L'ospedale Sant'Anna

Con l'emanazione della Legge Urbanistica n. 1150 del 1942, la Città ha elaborato un nuovo Piano Regolatore, approvato con Decreto Presidenziale in data 6 ottobre 1959, che riconosce l'ampia area occupata dalle strutture ospedaliere sopraccitate attribuendole la destinazione a "Servizi pubblici ed impianti di pubblica utilità di interesse urbano od interzonale" con la specifica apposizione dei vincoli individuanti le seguenti attività di servizio: "centri di sanità" "ospedali" (Estratto "Nuovo Piano Regolatore Generale", 1959).

E' importante sottolineare che tale destinazione si estende oltre corso Spezia, su tutta l'area delimitata da piazza Polonia, corso Unità d'Italia, via Zuretti e via Richelmy; lungo corso Unità d'Italia il Piano Regolatore del 1959 prevede inoltre una fascia di arretramento a verde.

Nella relazione illustrativa allegata allo stesso Piano Regolatore, all'organizzazione sanitaria è riservato un apposito capitolo. Nel merito si rileva che tale organizzazione viene paragonata ad un "sistema stellare con unità di diversa importanza collegate fra loro e dipendenti l'una dall'altra in modo che le unità minori siano poste a diretto contatto con la popolazione di tutti i ceti e di tutte le zone abitate e, man mano attraverso unità sempre più complesse e complete, sia raggiunto il nucleo principale formato dall'ospedale generale o da quello speciale". Tale sistema fraziona e diffonde le possibilità di cura, e

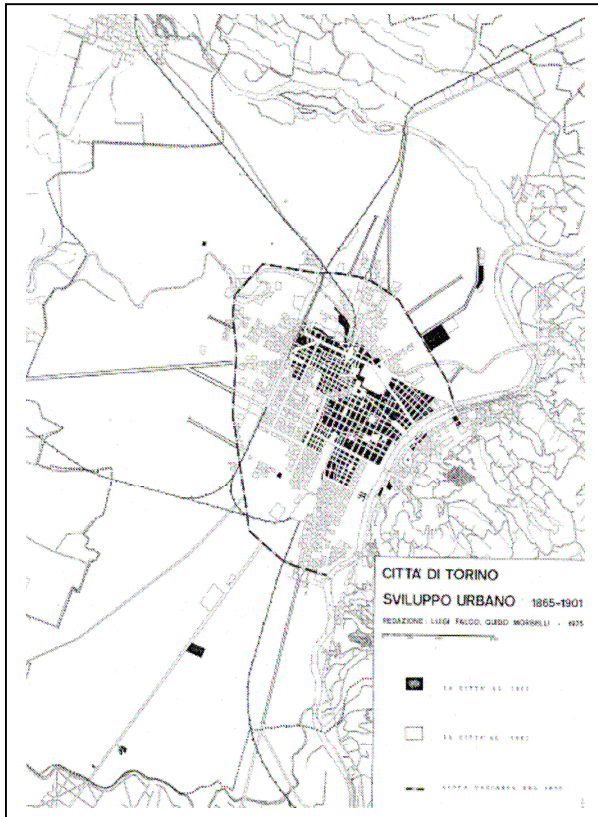
funziona come impianto di drenaggio fra la popolazione e gli ospedali principali. Il sistema previsto dal Piano Regolatore parte dal “centro di sanità”, quale unità di base a diretto contatto con la popolazione, pertanto a diffusione capillare sul territorio, passa dall’ospedale regionale (il piano ne prevede cinque per 250-300 posti letto ciascuno) per arrivare infine agli “ospedali generali” (San Giovanni - Molinette, San Giovanni Vecchio di via Giolitti e Mauriziano), con più di 1000 posti letto ciascuno.

Per completezza si cita infine la Variante n. 17 al P.R.G., approvata con Decreto Presidente Giunta Regionale n. 13 del 9 gennaio 1976, che sostanzialmente conferma le previsioni del P.R.G. del 1959 ad eccezione dell’area trapezoidale compresa tra corso Unità d’Italia, via Pettinati, via Zuretti e via Richelmy (sulla quale insiste il Museo dell’Automobile) che assume la seguente destinazione: “Aree con impianti di interesse collettivo – attività private”, mentre la fascia di arretramento - a verde - lungo il corso Unità d’Italia, viene individuata tra le “Aree per parchi pubblici urbani e territoriali (zone F) – Artt. 2 e 4 del Decreto interministeriale 2/04/1968 (estratto “Variante 17 al P.R.G”, 1976).

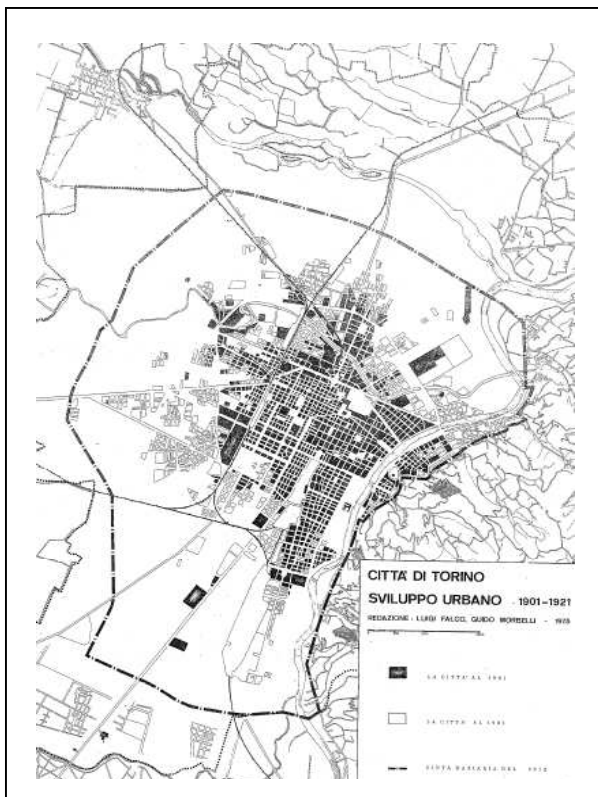


Estratto del "Piano
Regolatore e di
Ampliamento", 1908





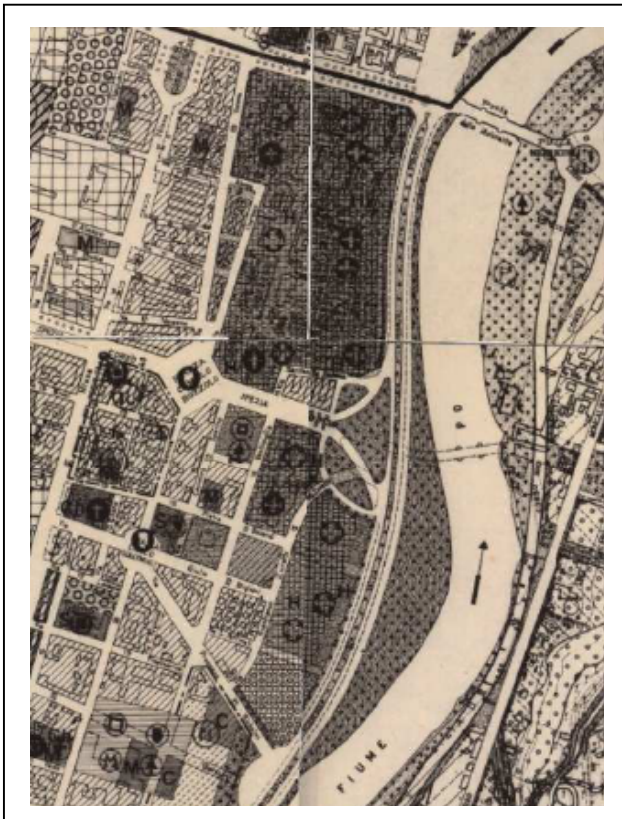
*“Città di Torino,
sviluppo urbano 1865-1901”*



*“Città di Torino,
sviluppo urbano 1901-1920”*



*Estratto "Nuovo Piano
Regolatore Generale", 1959*



*Estratto "Variante 17 al
P.R.G", 1976.*

Ortofoto 1936



LA PROPOSTA DI VARIANTE

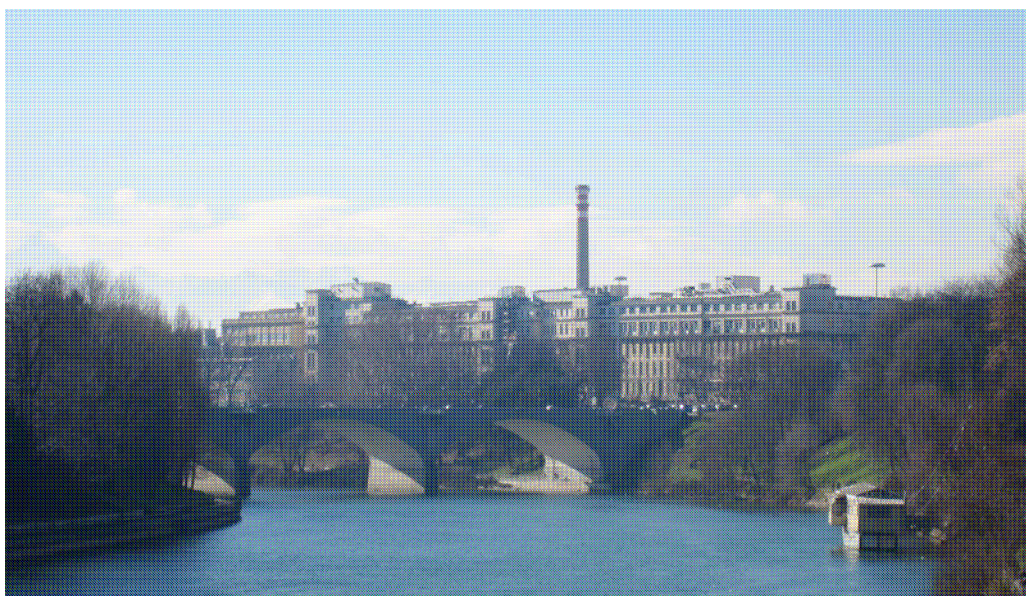
Come precedentemente riportato la localizzazione del Parco della Salute sull'area Avio-Oval dà l'opportunità di avviare il procedimento di variante urbanistica sulle aree del Distretto ospedaliero "Molinette, Sant'Anna e Regina Margherita" ove attualmente opera "Città della Salute".

La variante propone di riconoscere per tale comparto due Zone Urbane di Trasformazione, l'una relativa al Complesso delle Molinette, l'altra, suddivisa in due sottoambiti, comprende l'Ospedale Sant'Anna e l'Ospedale Infantile Regina Margherita (O.I.R.M.).

Data la presenza di immobili di valore storico – ambientale, l'Ambito "Molinette" e il Sotto-ambito "Sant'Anna" vengono riconosciuti quali ambiti di riordino.

A) Ambito 13.12 "Molinette" (Ambito di riordino)

L'ipotesi di riqualificazione del complesso delle Molinette è finalizzata prioritariamente a renderlo parte integrante del tessuto cittadino, eliminando in primo luogo la situazione di spazio avulso dal restante contesto urbano e ricostituendo, ove possibile l'impianto originario. L'integrazione con il tessuto circostante dovrà valorizzare i percorsi interni e creare nuovi spazi pubblici di relazione sui quali potranno prospettare attività plurifunzionali in grado di integrarsi al tessuto preesistente, restituendo così alla Città un patrimonio ricco di storia.



Vista del complesso delle Molinette dal fiume Po

Considerato il valore documentario e ambientale del complesso edilizio, eccezionale esempio di tipologia ospedaliera a padiglioni collegati da gallerie, rispondente agli indirizzi funzionali dei primi decenni del Novecento, la scheda dell'Ambito prevede il mantenimento degli originari edifici esistenti con l'eliminazione, ove possibile, degli interventi incongrui e delle superfetazioni, determinando di fatto una diminuzione della superficie lorda di pavimento (S.L.P.) oggi esistente.

In considerazione della oggettiva difficoltà nell'individuazione dell'impianto originale già riscontrabile nell'attuale classificazione degli immobili individuata dal PRG, e nella individuazione degli interventi incongrui successivi, si ritiene necessario assoggettare gli interventi di riqualificazione ad uno studio preliminare esteso a tutto l'ambito avente anche il compito di individuare puntualmente, edificio per edificio, e d'intesa con la competente Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio, i tipi di intervento ammessi in base ad una aggiornata classificazione degli stessi.

In tema di dotazione e riqualificazione delle aree verdi particolare attenzione deve inoltre essere rivolta al fronte costruito prospettante il fiume Po, sul verde e sulla collina. Lo spunto nasce nuovamente dal progetto originario, ancora di grande attualità sotto questo profilo, che prevedeva un'ampia area sistemata a verde lungo il lato sud-est del comparto, attualmente occupata da immobili di recente realizzazione che risultano incongrui rispetto alla trama unitaria dell'impianto novecentesco.

Il recupero degli immobili di interesse storico presenti all'interno del comparto, in considerazione proprio delle particolari caratteristiche del complesso, deve guardare alle nuove funzioni che si intendono allocare, capaci di rigenerare l'intera area.

Le destinazioni d'uso previste nella nuova scheda sono finalizzate a valorizzare gli spazi trasformati secondo le indicazioni descritte, compatibilmente all'edificato di particolare morfologia architettonica.

La posizione strategica del contesto, caratterizzato da una buona accessibilità veicolare e da un efficiente servizio di trasporto pubblico, dall'ampia offerta di servizi già esistenti nell'intorno con possibilità di un incremento grazie al processo di riqualificazione dello spazio pubblico cui si intende dare avvio, la permanenza nel comparto di alcuni impianti ospedalieri e la stretta relazione che si verrà pertanto a creare con il nuovo Parco della Salute, rappresentano occasione di rinnovo urbano, da articolarsi su un vasto mix di nuove destinazioni.

Stante la vastità del comparto considerato, pari a circa 145.000 mq di Superficie Territoriale (S.T.), l'insediamento di attrezzature di interesse generale, di residenze (con

una previsione di un minimo del 20% destinato ad housing sociale), di residenze universitarie, di Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese – A.S.P.I. e di Eurotorino.

Si richiamano, tra le destinazioni ammesse all'interno dei mix funzionali sopra citati, le residenze protette e i centri per la riabilitazione sociale, le attrezzature di interesse comune, i centri di ricerca, le attività ricettive, terziarie, espositive e congressuali, l'università, le attività commerciali connesse e le attività innovative, limitando in ogni caso, la presenza di attività commerciali.

Il fabbisogno di servizi pubblici previsto nell'ambito viene determinato in relazione all'applicazione della normativa vigente relativamente alle diverse funzioni.

Per quanto concerne le funzioni residenziali, vista l'elevata accessibilità all'area, caratterizzata dalla dotazione di numerosi servizi polifunzionali, nonché dalla presenza della fermata della linea 1 di metropolitana, la dotazione minima di aree a servizi e parcheggi, viene stabilita in 18 mq/ab, in coerenza con quanto previsto in situazioni analoghe.

Per le destinazioni ASPI, la dotazione minima è pari all'80% della SLP in progetto; per le destinazioni Eurotorino dovrà essere verificata la dotazione ai sensi dell'art. 21 della LUR per ogni singola tipologia di intervento, mentre, per le Attrezzature di Interesse Generale il fabbisogno minimo viene determinato ai sensi dell'art. 19 comma 7 delle NUEA del PRG vigente.

L'attuazione dell'Ambito avviene con Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica o privata nel quale dovranno essere individuate le migliori soluzioni progettuali atte a garantire la massima estensione della superficie permeabile e a verde con alberature di alto fusto.

B) Ambito 13.13 “Sant’Anna e Regina Margherita”

L’ipotesi di riqualificazione e valorizzazione dell’ambito Sant’Anna e Regina Margherita (di superficie territoriale pari a circa 45.000 mq) tiene conto delle differenti caratteristiche morfologiche dei due complessi ospedalieri proponendo una diversa disciplina di trasformazione che deve comunque essere accompagnata da uno studio esteso all’intero isolato al fine di coordinare i caratteri della trasformazione e le relazioni tra le parti.

La variante prevede, coerentemente con quanto proposto sull’ambito “Molinette” l’individuazione di una Zona Urbana di Trasformazione suddivisa in due sottoambiti, l’uno riferito al Sant’Anna, trattato come Ambito di riordino, l’altro riferito all’Ospedale Infantile Regina Margherita –O.I.R.M..

Il perimetro della Z.U.T. comprende al suo interno l’area destinata a verde pubblico (di dimensioni pari a circa 6.850 mq) priva di capacità edificatoria, antistante l’ingresso principale dell’O.I.R.M. al solo fine di consentirne la generale e organica riqualificazione.

Per quanto attiene al complesso ospedaliero del Sant’Anna si prevede una sostanziale riqualificazione da attuarsi con attenta valutazione dell’impianto architettonico originario, eliminando le superfetazioni e i manufatti incoerenti. Stante l’epoca di costruzione, gli immobili dovranno essere in ogni caso assoggettati alla preliminare verifica di interesse culturale a cura della competente Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio.

Nello specifico la scheda normativa prescrive la rivisitazione dei fronti su corso Spezia e su via Ventimiglia, ripristinando, ove possibile, la permeabilità e il riammagliamento con il tessuto circostante con conseguente valorizzazione della vista sull’area interna, da ricostituirsi almeno in parte a verde.

Per quanto riguarda il lato opposto dell’isolato costituito dal complesso ospedaliero Regina Margherita, lungo corso Unità di Italia, la scheda di trasformazione, come precedentemente richiamato, prevede la radicale ristrutturazione urbanistica, unica modalità in grado di fornire una reale opportunità per la riorganizzazione dell’intero ambito. Tale previsione costituisce altresì evidente valorizzazione dell’area già di

particolare interesse grazie alla posizione privilegiata di affaccio verso il fiume e la collina.

L'ambito in oggetto risulta per molti aspetti rapportabile a quello delle Molinette, pertanto si prevede, in analogia, l'insediamento di attrezzature di interesse generale, di residenze (con una previsione di un minimo del 20% destinato ad housing sociale), di residenze universitarie, di Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese – A.S.P.I. e di Eurotorino.

Si richiamano, tra le destinazioni ammesse all'interno dei mix funzionali sopra citati, le residenze protette e i centri per la riabilitazione sociale, le attrezzature di interesse comune, i centri di ricerca, le attività ricettive, terziarie, espositive e congressuali, l'università, le attività commerciali connesse e le attività innovative, limitando in ogni caso, la presenza di attività commerciali.

Il fabbisogno di servizi pubblici previsto nell'ambito viene determinato in relazione all'applicazione della normativa vigente relativamente alle diverse funzioni.

Per quanto concerne le funzioni residenziali, vista l'elevata accessibilità all'area, caratterizzata dalla dotazione di numerosi servizi polifunzionali, nonché dalla presenza della fermata della linea 1 di metropolitana, la dotazione minima di aree a servizi e parcheggi, viene stabilita in 18 mq/ab, in coerenza con quanto previsto in situazioni analoghe.

Per le destinazioni ASPI, la dotazione minima è pari all'80% della SLP in progetto; per le destinazioni Eurotorino dovrà essere verificata la dotazione ai sensi dell'art. 21 della LUR per ogni singola tipologia di intervento, mentre, per le Attrezzature di Interesse Generale il fabbisogno minimo viene determinato ai sensi dell'art. 19 comma 7 delle NUEA del PRG vigente.

L'attuazione dell'Ambito dovrà avvenire con Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica o privata che individuerà le migliori soluzioni progettuali atte a garantire la massima estensione della superficie permeabile e a verde arricchita da alberature di alto fusto.

Al fine di dare attuazione agli orientamenti precedentemente espressi, il presente provvedimento prevede:

- A) il cambiamento della destinazione urbanistica dell'area, di estensione pari a circa 144.527 mq, da Servizi pubblici "S", in particolare lett. "h-Aree per le attrezzature sociali, sanitarie ospedaliere" – a Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) – Ambito "13.12 MOLINETTE" (art. 15 delle N.U.E.A), alla quale si rimanda integralmente per le relative prescrizioni;
- B) il cambiamento della destinazione urbanistica dell'area, di estensione pari a circa 44.780 mq, da Servizi pubblici "S", in particolare lett. "h-Aree per le attrezzature sociali, sanitarie ospedaliere" – a Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) – Ambito "13.13 SANT'ANNA E REGINA MARGHERITA" (art. 15 delle N.U.E.A), alla quale si rimanda integralmente per le relative prescrizioni;
- C) l'inserimento delle due nuove Zone Urbane di Trasformazione – "Ambito 13.12 MOLINETTE" e Ambito "13.13 SANT'ANNA E REGINA MARGHERITA" nella Tavola 1 - Azzonamento foglio 4 alla scala 1:5.000;
- D) l'inserimento nell'elenco delle Zone Urbane di Trasformazione dei nuovi Ambiti "13.12 MOLINETTE" e "13.13 SANT'ANNA E REGINA MARGHERITA" e l'introduzione delle relative specifiche schede normative nel fascicolo II delle N.U.E.A. - Schede normative;
- E) il conseguente assoggettamento dell'area ai disposti del Piano Regolatore Generale afferenti alle Zone Urbane di Trasformazione di cui agli articoli 7 e 15 delle N.U.E.A. nonché alle specifiche prescrizioni delle schede normative degli ambiti "13.12 MOLINETTE" e "13.13 SAN'ANNA E REGINA MARGHERITA" nelle quali sono individuati i parametri di trasformazione urbanistico-edilizi.

La verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche del presente provvedimento con il PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (PCA), ai sensi del combinato disposto dall'articolo 5, comma 4, della LR 52/2000 e s.m.i. e dall'articolo 11 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PCA vigente, è stata eseguita nell'ambito del processo di VAS; il relativo elaborato è riportato in appendice al Rapporto Ambientale. In esito alla verifica, al fine di conseguire la coerenza tra le previsioni urbanistiche e la classificazione acustica attribuita dal PCA alle porzioni del

territorio cittadino interessate, è necessario provvedere alla revisione del PCA secondo le modalità definite dal combinato disposto dall'articolo 7, comma 6bis, della LR 52/2000 e s.m.i. e dall'articolo 10 delle NTA del PCA.

Successivamente all'approvazione del presente provvedimento, si procederà all'aggiornamento dei Fogli 13A e 17A della Tavola 1 del Piano Regolatore Generale e dei fascicoli I e II delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione, in conformità alla variante precedentemente descritta e della N.U.E.A..

Gli elaborati della variante sono i seguenti:

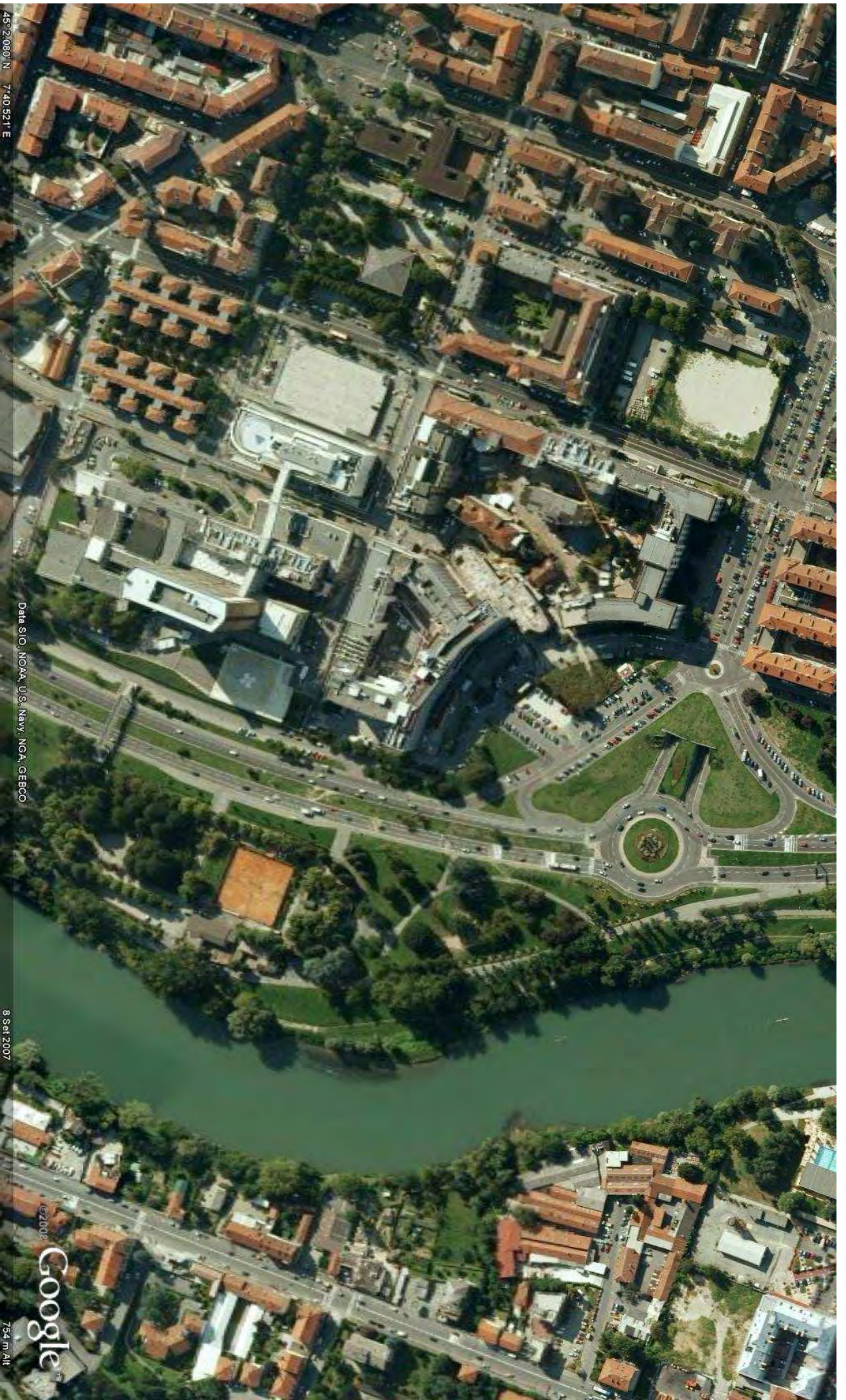
- Relazione illustrativa;
- Documentazione fotografica: vista dall'alto;
- Estratto della situazione fabbricativa con individuazione delle aree oggetto di variante - scala 1:5.000;
- Estratto della Tavola n. 1 del P.R.G. "Azzonamento" Legenda;
- Estratto planimetrico della Tavola n. 1 del P.R.G. "Azzonamento", Fogli 12B, 13A, 16B e 17A (parte) - scala 1:5000 – STATO ATTUALE;
- Estratto planimetrico della Tavola n. 1 del P.R.G. "Azzonamento", Fogli 12B, 13A, 16B e 17A (parte) - scala 1:5000 – VARIANTE;
- Estratto delle Norme Urbanistico-Edilizie di Attuazione del P.R.G., fascicolo II, elenco degli ambiti delle Zone Urbane di Trasformazione (art. 15) – STATO ATTUALE;
- Estratto delle Norme Urbanistico-Edilizie di Attuazione del P.R.G., fascicolo II, elenco degli ambiti delle Zone Urbane di Trasformazione (art. 15) e nuove schede normative Z.U.T. 13.12 MOLINETTE e 13.13 SANT'ANNA E REGINA MARGHERITA - VARIANTE;
- Estratto planimetrico della Tavola n. 2 del P.R.G. "Edifici di interesse storico"– Fogli 66 e 74 e relativa legenda (estratto) – scala 1:2000;
- Estratto planimetrico della Tavola n. 4 del P.R.G. "Viabilità" e relativa legenda estratto – scala 1:20.000;
- Estratto planimetrico dell'Allegato Tecnico 3 e 3/DORA del P.R.G. "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" e relativa legenda, Fogli 12B, 13A, 16B e 17A (parte) – scala 1:5.000;
- Estratto planimetrico dell'Allegato Tecnico n. 7 del P.R.G. "Fasce di rispetto" e relativa legenda, Fogli 12B, 13A, 16B e 17A (parte) – scala 1:5.000;
- Estratto planimetrico dell'Allegato Tecnico n. 7bis e 7bis/DORA del P.R.G. "Fasce fluviali e fasce di rispetto fluviale" e relativa legenda, Fogli 12B, 13A, 16B e 17A (parte) – scala 1:5.000;
- Estratto planimetrico dell'Allegato Tecnico n. 14 del P.R.G. "Immobili soggetti a vincolo ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 Codice dei Beni Culturali e del

Paesaggio e s.m.i. (già leggi n. 1089 del 1/6/1939 e n. 1497 del 20/6/1939 e s.m.i. e relativa legenda - scala 1:10.000;

- Estratto planimetrico dell'Allegato Tecnico n. 15 del P.R.G. "Aree di interesse archeologico e paleontologico" e relativa legenda – scala 1:20.000;
- Estratto planimetrico dell'Allegato tecnico n. 17 del P.R.G. "Ambiti di insediamento commerciale" Fogli 12B, 13A, 16B e 17A (parte) – scala 1:5.000.







45° 2' 06.0" N 7° 40' 52.1" E

Data S.I.O., NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO

8 Sep 2007

©2008
Google
754 m Alt



VISTA AEREA OSPEDALE MOLINETTE

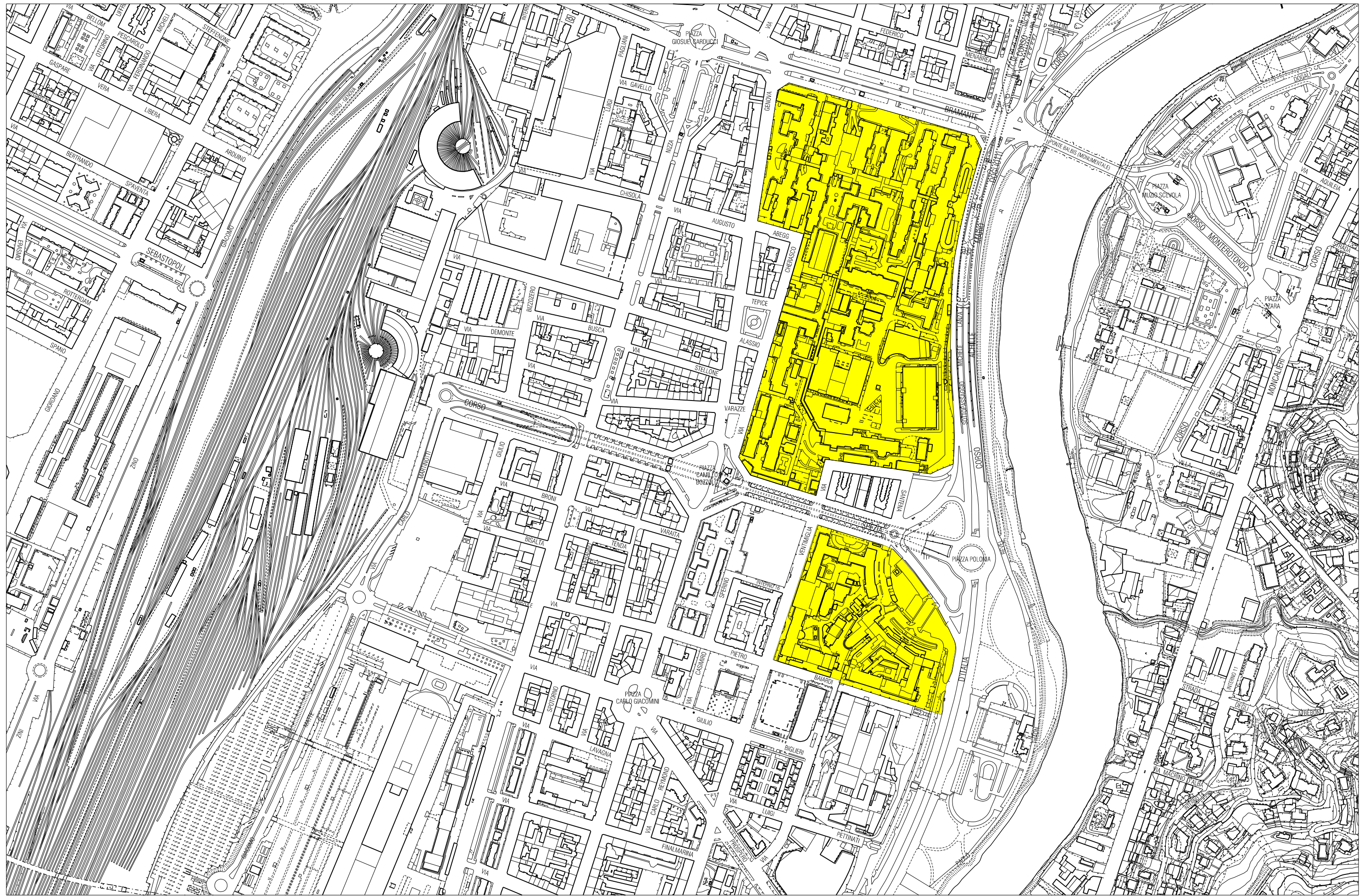


VISTA AEREA OSPEDALE REGINA MARGHERITA



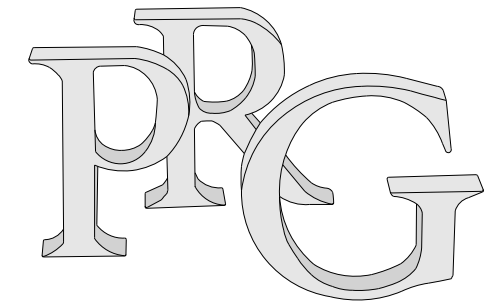
VISTA AEREA OSPEDALE SANT'ANNA

SITUAZIONE FABBRICATIVA



 Aree oggetto di variante

Scala 1 : 5000



Nuovo Piano Regolatore Generale

Progetto: Gregotti Associati Studio

Augusto Cagnardi

Pierluigi Cerri

Vittorio Gregotti

Architetti

il Sindaco

il Segretario Generale

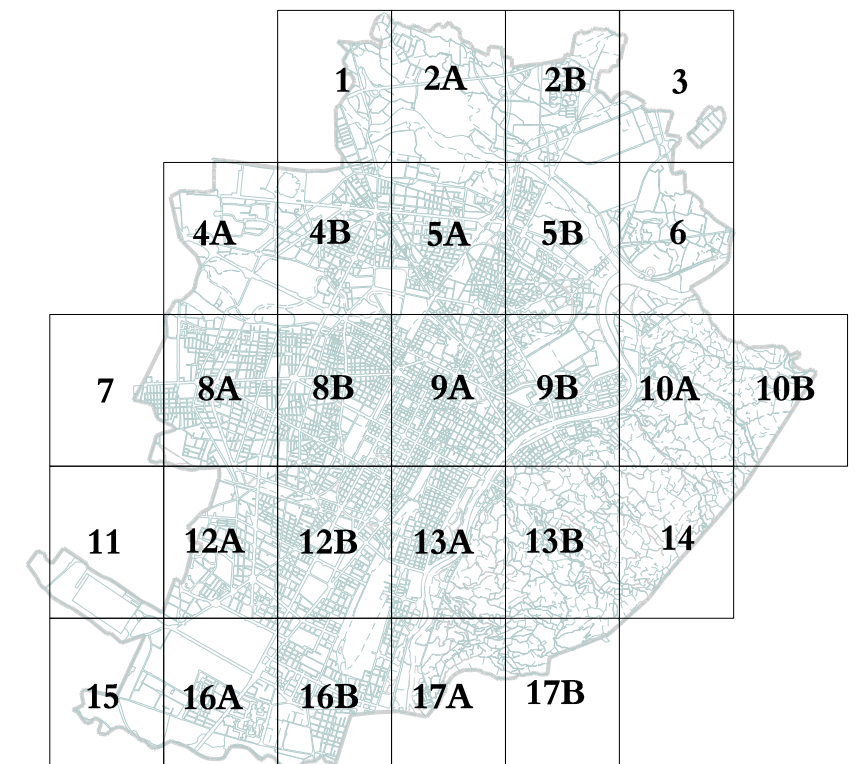
Azzonamento Legenda

Tavola n. 1

Foglio n. 0

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

Elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate alla data del 30 Giugno 2016.



Scala 1:5000

Cartografia numerica
Aggiornamento Dicembre 2015 a cura del C.S.I. - Piemonte.

Zone normative

..... Zona urbana centrale storica

..... Zone urbane storiche ambientali

..... Zone urbane consolidate residenziali miste:

2.00 2,00 mq SLP/mq SF

1.35 1,35 mq SLP/mq SF

1.00 1,00 mq SLP/mq SF

0.60 0,60 mq SLP/mq SF


0.40 0,40 mq SLP/mq SF


 **Zone a verde privato con preesistenze edilizie**

 **Attività terziarie
Servizi (lettera corrispondente alla classificazione)**

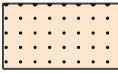
 **Zone urbane consolidate per attività produttive**


Zone consolidate collinari:

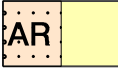
 0,07 mq SLP/mq SF

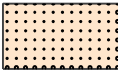
 **Attività terziarie
Attività ricettive**

 **Area normativa R1**

 0,20 mq SLP/mq SF

 **Area normativa R2
Area normativa M1**

 **Attività ricettive
Servizi (lettera corrispondente alla classificazione)**


 0,60 mq SLP/mq SF


 **Attività terziarie**


 **Zone boscate**

1.1 **Zone urbane di trasformazione:**
(denominazione ambito)

 Viabilità


 Servizi


 Impianti Sportivi


 Continassa - Ambito di riqualificazione


Concentrazione dell'edificato, destinazione d'uso prevalente:


 Residenza


 Attività terziarie e attrezzature di servizio alle persone e alle imprese


 Residenza - Attività terziarie


 Attività produttive

 Attrezzature di interesse generale (Università, Casa della Musica, ecc.)

 Attività ricettive

 Commercio: grande distribuzione

 Eurotorino - Parco tecnologico

 Lingotto - Centro polifunzionale

Aree normative

 Residenza R1

 Residenza R1: ville

 Residenza R2

 Residenza R3

 Residenza R4

 Residenza R5


 Residenza R6

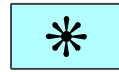
 Residenza R7


 Residenza R8


 Residenza R9

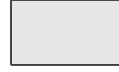
 Misto M1

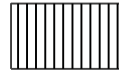
 Misto M2

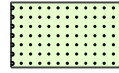
 Misto MP

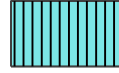
 Aree per le attività produttive IN

 Aree per la grande distribuzione CO

 Aree per il terziario TE

 Aree per le attrezzature ricettive AR

 Area delle Porte Palatine

 Aree da trasformare comprese nella Zona urbana centrale storica AT

	Aree per la viabilità VI esistente
	Aree per la viabilità VI in progetto
	Aree per la viabilità VI in progetto: viabilità sotterranea
	Aree per impianti ferroviari FS

Edifici di interesse storico

	Edifici di particolare interesse storico con segnalazione del gruppo di appartenenza:
	<ol style="list-style-type: none"> 1 Edifici di gran prestigio 2 Edifici di rilevante valore storico 3 Edifici di valore storico ambientale 4 Edifici di valore documentario 5 Edifici e manufatti speciali di valore documentario
	Pertinenza storica
	Edifici caratterizzanti il tessuto storico

Altre prescrizioni

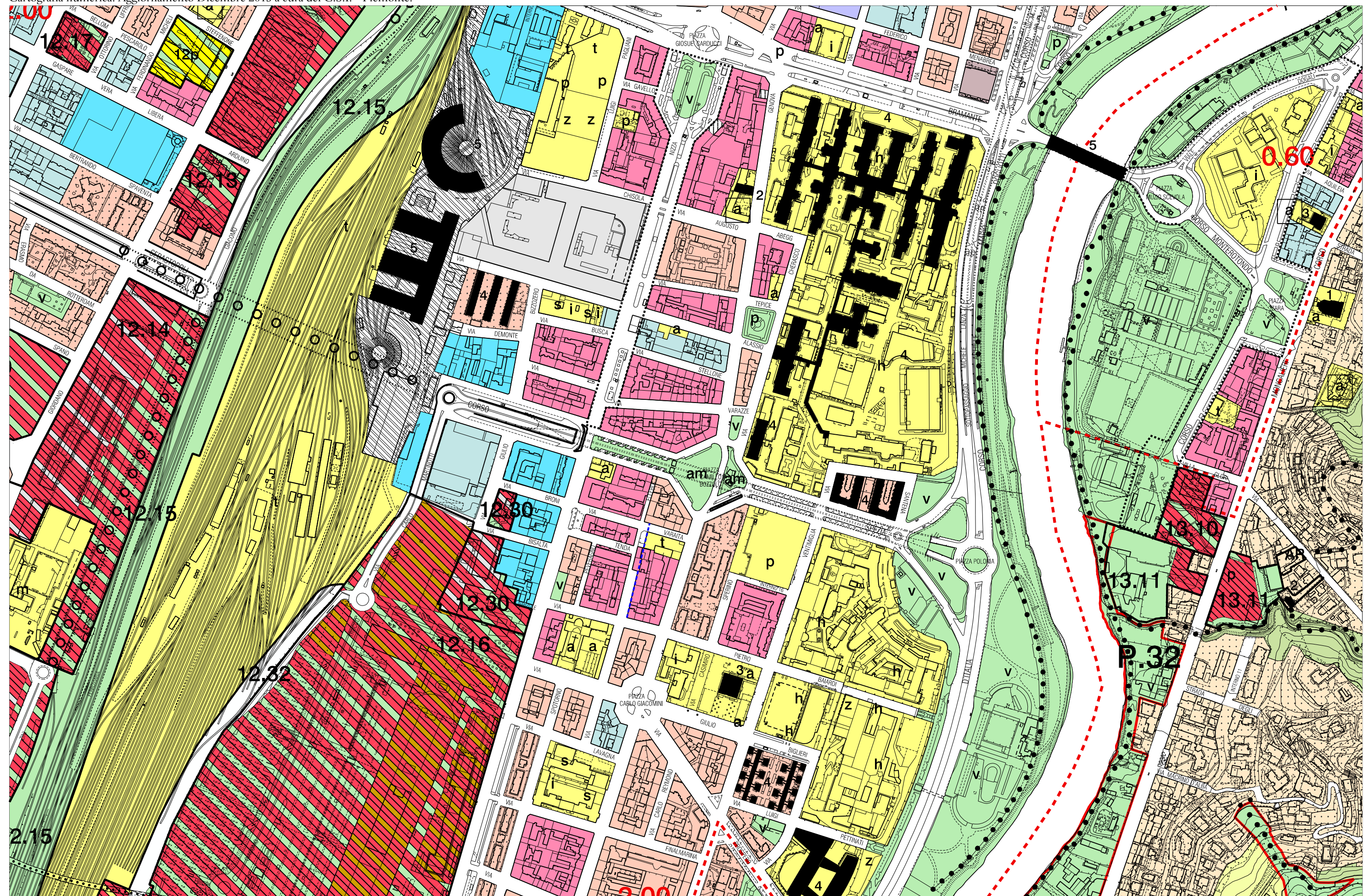
	Dividente
	Limite di rispetto cimiteriale
	Progetto unitario di suolo pubblico
	Fili edilizi
	Percorsi pedonali
	Passerella pedonale di connessione Ex Mercati Generali - Lingotto
	Aree oggetto di applicazione disciplina di cui all'articolo 81 del D.P.R. 616/77
	Stazione a ponte

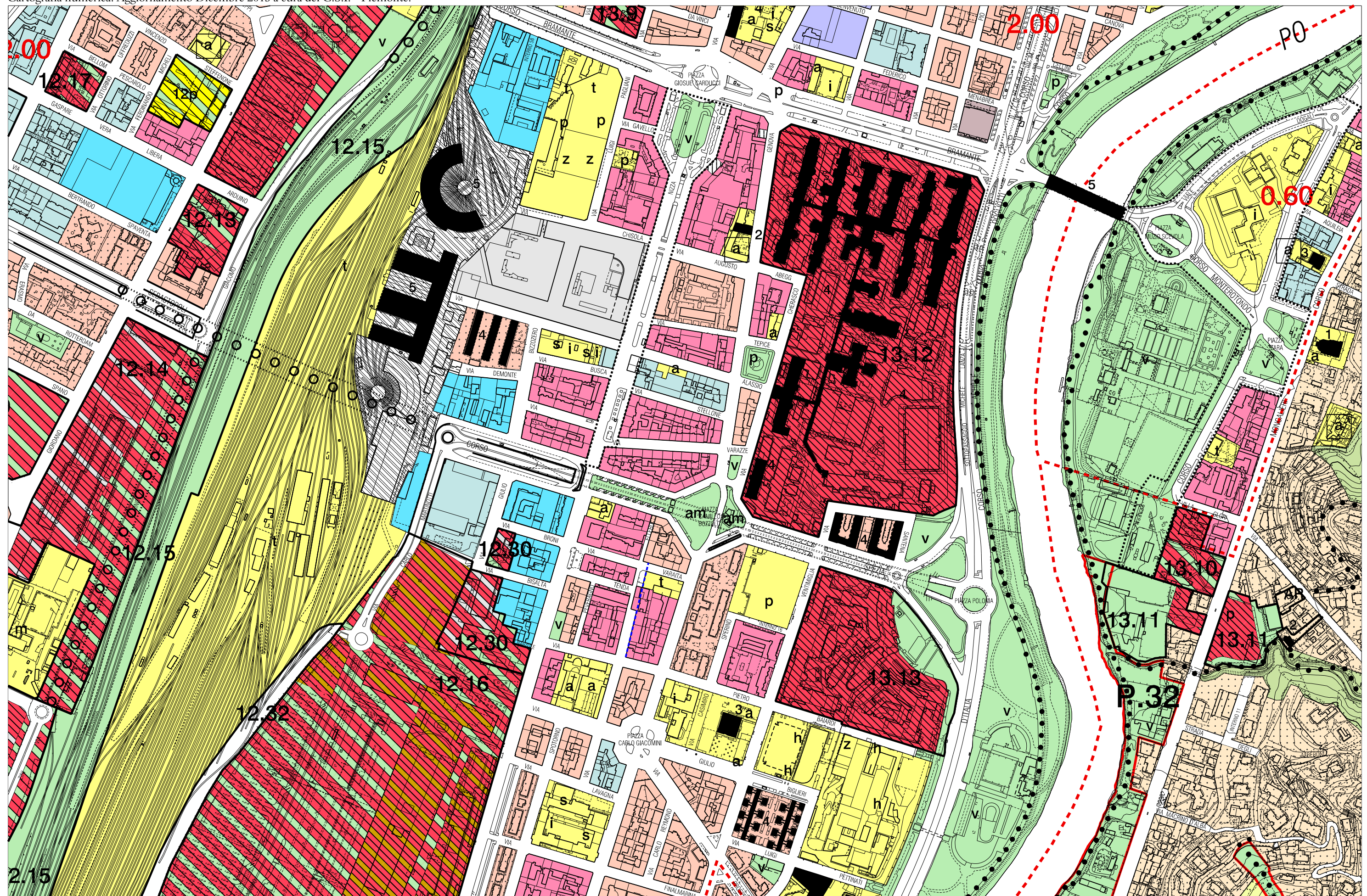
Aree per Servizi

Servizi pubblici S

Servizi zonali (art.21 LUR):	
	Istruzione inferiore
	Attrezzature di interesse comune
	Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport
	Parcheggi
	Mercati e centri commerciali pubblici
	Servizi tecnici e per l'igiene urbana
Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 22 LUR):	
	Istruzione superiore
	Attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere
	Parchi pubblici urbani e comprensoriali
Altre attrezzature di interesse generale:	
	Istruzione universitaria
	Centri di ricerca
	Residenze collettive
	Attrezzature e impianti tecnologici
	Impianti di interesse militare
	Cimiteri
	Uffici pubblici
	Campeggi
	Aree per campi nomadi

	Aree per spettacoli viaggianti
	Altre attrezzature di interesse generale
Servizi privati SP:	
	Servizi per l'istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attività sanitarie, sportive, culturali
	Impianti e attrezzature sportive
	Attrezzature per lo spettacolo
	Fondazioni culturali
	1.a Aree da trasformare per servizi: (denominazione ambito)
	Viabilità
	Servizi
Concentrazione dell'edificato, destinazione d'uso prevalente:	
	Residenza
	Attrezzature di servizio alle persone e alle imprese
	Eurotorino - Parco tecnologico
	Aree a Parco
Parchi urbani e fluviali: P1, P18, P19, P20, P21, P22, P23, P24, P25, P26, P27, P28, P29, P30, P31, P32, P33.	
Parchi collinari: P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13, P14, P15, P16.	
	P 17 Basse di Stura - cfr Scheda normativa "BASSE DI STURA"
	Area di concentrazione edilizia del sub-ambito 4 del P.17 Basse di Stura





**Piano Regolatore Generale di Torino
Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione**

Estratto a titolo illustrativo

VOLUME II

SCHEDE NORMATIVE

STATO ATTUALE

Schede normative delle Zone Urbane di Trasformazione (art. 15)

... *omissis*

13.6 OSI EST

13.7 DOCKS NORD

13.8 LEONARDO DA VINCI

13.9 BRAMANTE

13.10 VILLA GLORI

13.11 MONCALIERI

15.1 ANSELMETTI

16.1 GORETTI

16.2 ASPERA FRIGO

16.3 LINGOTTO F.S.

16.4 PASSOBUOLE

16.5 BASSE LINGOTTO

omissis...

Piano Regolatore Generale di Torino
Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione

Estratto del
VOLUME II

SCHEDE NORMATIVE

VARIANTE

Schede normative delle Zone Urbane di Trasformazione (art. 15)

... *omissis*

13.6 OSI EST

13.7 DOCKS NORD

13.8 LEONARDO DA VINCI

13.9 BRAMANTE

13.10 VILLA GLORI

13.11 MONCALIERI

13.12 MOLINETTE

13.13 SANT'ANNA E REGINA MARGHERITA

15.1 ANSELMETTI

16.1 GORETTI

16.2 ASPERA FRIGO

16.3 LINGOTTO F.S.

16.4 PASSOBUOLE

16.5 BASSE LINGOTTO

omissis...

Ambito 13.12 MOLINETTE (Ambito di Riordino)

Ambito per il quale è prevista la riqualificazione da attuarsi con particolare attenzione alla conservazione dell'impianto architettonico originario, eliminando le superfetazioni e i manufatti incoerenti.

La SLP dell'ambito è quella derivante dal progetto come sopra definito.

SLP PER DESTINAZIONI D'USO:

- A. Residenza (Social Housing min. 20%) – Residenza universitaria
- B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (con un limite max di attività commerciali pari al 10%)
- H. Eurotorino (centri di ricerca, attività ricettive, attività terziarie, attività espositive e congressuali, università, attività produttive purché non nocive e moleste)
- M. Attrezzature di Interesse Generale

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

Aree a verde pubblico e a servizi pubblici di cui all'art. 8, punto 15, commi 62, 63 e 64 delle N.U.E.A..

AREE MINIME PER SERVIZI:

Per gli interventi di cui alle lettere e), f), g) e i) dell'art. 4 delle presenti N.U.E.A. deve essere rispettata la dotazione standard di cui all'art. 21 L.U.R. (18 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).

PRESCRIZIONI:

Gli interventi attuativi dovranno essere compresi in uno Studio Unitario di Riordino, attuabile anche per sub-ambiti, che permetta di valutarne il corretto inserimento funzionale, architettonico e ambientale.

Lo stesso Studio, attraverso la lettura dei caratteri storici e architettonici degli immobili, dovrà attribuirne la corretta classificazione, coerentemente con le indicazioni della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio.

I parcheggi devono essere realizzati nel sottosuolo o in struttura purché integrati adeguatamente nel contesto circostante o integrati in edifici polifunzionali anche utilizzando strutture esistenti.

Lo studio Unitario di Riordino potrà consentire la monetizzazione delle aree a servizi anche in misura superiore al 50% nel caso in cui venga dimostrata la presenza di un adeguato sistema di trasporto pubblico.

La progettazione degli interventi dovrà rispondere a elevati livelli di sostenibilità ambientale con certificazione riconosciuta a livello nazionale o internazionale dalla quale risulti un valore medio-alto della rispettiva scala di valutazione.

Si intendono qui integralmente richiamate le osservazioni e le indicazioni di cui al Parere Motivato in materia di VAS, art. 15, comma 1 D.lgs 152/2006, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale. Dovrà essere inoltre valutato il contributo collaborativo in tale materia, espresso dalla Città' Metropolitana di Torino con propria Determinazione Dirigenziale.

L'attuazione dell'Ambito deve avvenire con Strumento Urbanistico Esecutivo di Iniziativa pubblica o privata.

In sede di Strumento Urbanistico Esecutivo dovranno essere individuate le migliori soluzioni progettuali atte a garantire la massima estensione di superficie permeabile e a verde, con alberature di alto fusto e a rapportarsi con il contesto circostante consolidato, ripristinandone, ove possibile, la permeabilità ed il riammagliamento.

L'intervento dovrà prevedere una quota di Social Housing pari ad almeno il 20% della SLP destinata a residenza.

Nelle more della definitiva trasformazione dell'ambito è comunque consentito il mantenimento delle attività esistenti, nel rispetto dell'art. 26 delle presenti norme per i tipi di intervento previo parere della competente Sovrintendenza Belle Arti e Paesaggio.

ORIENTAMENTI PROGETTUALI

L'intervento di riqualificazione deve essere finalizzato prioritariamente all'eliminazione delle barriere fisiche che attualmente isolano il compendio e alla sua integrazione nel tessuto cittadino e verso il fronte verde e fluviale, valorizzando l'impianto urbanistico e architettonico originario.

Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla valorizzazione dell'asse nord-sud inteso quale viale di attraversamento dell'intero ambito, che corre parallelamente all'asta fluviale del Po e alla via Nizza.

Rispetto all'attuale situazione lo Studio Unitario di Riordino dovrà valutare la restituzione alla Città dell'ampia porzione a verde prospettante su corso Unità di Italia ed eventuali connessioni con il parco fluviale.

Stima della Superficie Territoriale (ST):

144.527 mq

NUOVA SCHEDA NORMATIVA

Ambito 13.13 SANT'ANNA E REGINA MARGHERITA

Gli interventi attuativi dovranno essere compresi in uno Studio Unitario esteso all'intero ambito che permetta di valutarne il corretto inserimento funzionale, architettonico, ambientale e la consistenza della SLP, e definire inoltre le modalità attuative degli interventi relativi all'area verde prospettante la piazza Polonia.

Lo stesso Studio, attraverso la lettura dei caratteri storici e architettonici degli immobili, dovrà attribuirne la corretta classificazione, coerentemente con le indicazioni della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio.

L'attuazione di ciascun ambito avviene con Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica o privata.

In sede di Strumento Urbanistico Esecutivo dovranno essere individuate le migliori soluzioni progettuali atte a garantire la massima estensione di superficie permeabile e a verde con alberature di alto fusto.

L'area campita sul grafico di PRG in verde, di 6.850 mq circa, priva di capacità edificatoria, è integrata nell'ambito al solo fine di consentirne la generale riqualificazione.

Stima della Superficie Territoriale complessiva (ST): 44.780 mq

Sottoambito I Sant'Anna (Ambito di riordino)

Sottoambito per il quale è prevista la riqualificazione da attuarsi con attenzione alla conservazione dell'impianto architettonico originario, eliminando le superfetazioni e i manufatti incoerenti.

La SLP dell'ambito è quella derivante dal progetto come sopra definito.

SLP PER DESTINAZIONI D'USO:

- A. Residenza (Social Housing min 20%) – Residenza universitaria
- B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (con un limite max di attività commerciali pari al 10%)
- H. Eurotorino (centri di ricerca, attività ricettive, attività terziarie, attività espositive e congressuali, università, attività produttive purché non nocive e moleste)
- M. Attrezzature di Interesse Generale

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

Aree a verde pubblico e a servizi pubblici di cui all'art. 8, punto 15, commi 62, 63 e 64 delle N.U.E.A..

AREE MINIME PER SERVIZI:

Per gli interventi di cui alle lettere e), f), g) e i) dell'art. 4 delle presenti N.U.E.A. deve essere rispettata la dotazione standard di cui all'art. 21 L.U.R. (18 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).

PRESCRIZIONI

I parcheggi devono essere realizzati nel sottosuolo. Lo Studio Unitario potrà consentire la monetizzazione delle aree a servizi anche in misura superiore al 50% nel caso in cui venga dimostrata la presenza di un adeguato sistema di trasporto pubblico.

La progettazione degli interventi dovrà rispondere a elevati livelli di sostenibilità ambientale con certificazione riconosciuta a livello nazionale o internazionale dalla quale risulti un valore medio-alto della rispettiva scala di valutazione.

Si intendono qui integralmente richiamate le osservazioni e le indicazioni di cui al Parere Motivato in materia di VAS, art. 15, comma 1 D.lgs 152/2006, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale. Dovrà essere inoltre valutato il contributo collaborativo in tale materia, espresso dalla Città' Metropolitana di Torino con propria Determinazione Dirigenziale.

Nelle more della definitiva trasformazione del sottoambito è comunque consentito il mantenimento delle attività esistenti, con interventi fino alla ristrutturazione edilizia.

Sono in ogni caso fatte salve le eventuali ulteriori o diverse indicazioni e prescrizioni dettate dalla competente Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio.

ORIENTAMENTI PROGETTUALI

L'intervento di riqualificazione deve essere finalizzato a valorizzare l'impianto urbanistico e architettonico originario.

Particolare attenzione dovrà essere rivolta al recupero del fronte su via Ventimiglia al fine di ripristinare le simmetrie degli immobili e valorizzare la vista sull'area interna da sistemare almeno in parte a verde.

Stima della Superficie Territoriale del sottoambito (ST): 21.650 mq

Sottoambito II – Regina Margherita

SLP realizzabile 24.000 mq

SLP PER DESTINAZIONI D'USO:

A. Residenza (Social Housing min 20%) - Residenza universitaria

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (con un limite max di attività commerciali pari al 20%)

H. Eurotorino (centri di ricerca, attività ricettive, attività terziarie, attività espositive e congressuali, università, attività produttive purché non nocive e moleste)

M. Attrezzature di Interesse Generale

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO

Aree a verde pubblico e a servizi pubblici di cui all'art. 8, punto 15, commi 62, 63 e 64 delle NUEA.

AREE MINIME PER SERVIZI:

Residenza (A)	(18 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(80% SLP)
Eurotorino (H) (il fabbisogno per servizi minimo è quello previsto dall'art. 21 L.U.R. per ogni singola tipologia di insediamento)	

PRESCRIZIONI:

I parcheggi devono essere realizzati nel sottosuolo o in struttura purché integrati in edifici polifunzionali.

La progettazione degli interventi dovrà rispondere a elevati livelli di sostenibilità ambientale con certificazione riconosciuta a livello nazionale o internazionale dalla quale risulti un valore medio-alto della rispettiva scala di valutazione.

Si intendono qui integralmente richiamate le osservazioni e le indicazioni di cui al Parere Motivato in materia di VAS, art. 15, comma 1 D.lgs 152/2006, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale. Dovrà essere inoltre valutato il contributo collaborativo in tale materia, espresso dalla Città' Metropolitana di Torino con propria Determinazione Dirigenziale.

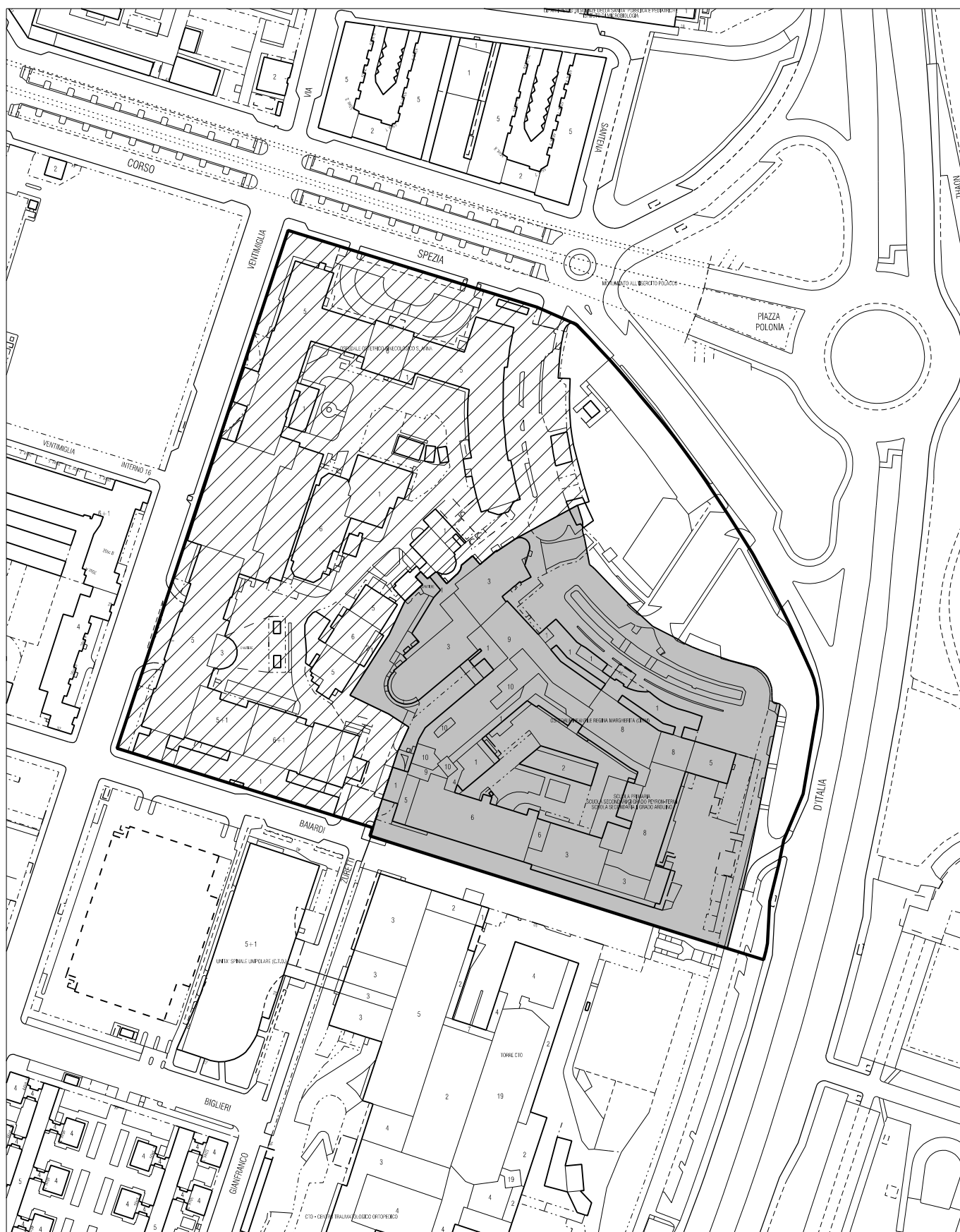
Nelle more della definitiva trasformazione del sottoambito è comunque consentito il mantenimento delle attività esistenti, con interventi fino alla ristrutturazione edilizia.

Stima della Superficie Territoriale del sottoambito (ST):	16.280 mq
---	-----------

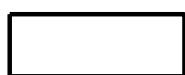
NUOVA SCHEDA NORMATIVA

AMBITO 13.13 " SANT'ANNA E REGINA MARGHERITA"

Articolazione in Sottoambiti



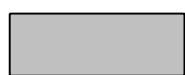
Scala 1:2000



Ambito 13.13



Sottoambito I Sant'Anna



Sottoambito II Regina Margherita

PRG

Nuovo Piano Regolatore Generale Progetto definitivo

Progetto: Gregotti Associati Studio

Augusto Cagnardi

Pierluigi Cerri

Vittorio Gregotti

Architetti

il Sindaco

il Segretario Generale

Tavole di Piano

Edifici di interesse storico

data

tavola n. 2

foglio n. 66

Legenda



Edifici caratterizzanti il tessuto storico



Edifici di particolare interesse storico con l'indicazione del gruppo di appartenenza

1

Edifici di gran prestigio

2

Edifici di rilevante valore storico

3

Edifici di valore storico-ambientale

4

Edifici di valore documentario

5

Edifici e manufatti speciali di valore documentario



Pertinenza storica



Perimetrazione zone urbane storico ambientali



Perimetrazione zona urbana



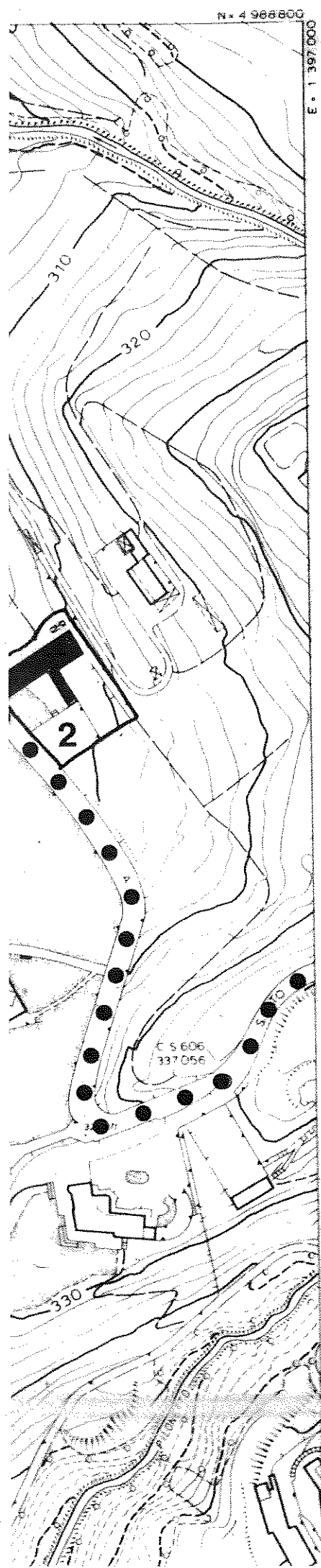
Percorsi storici collinari



Visuali panoramiche

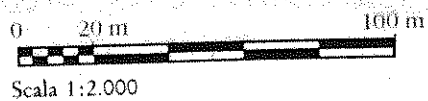
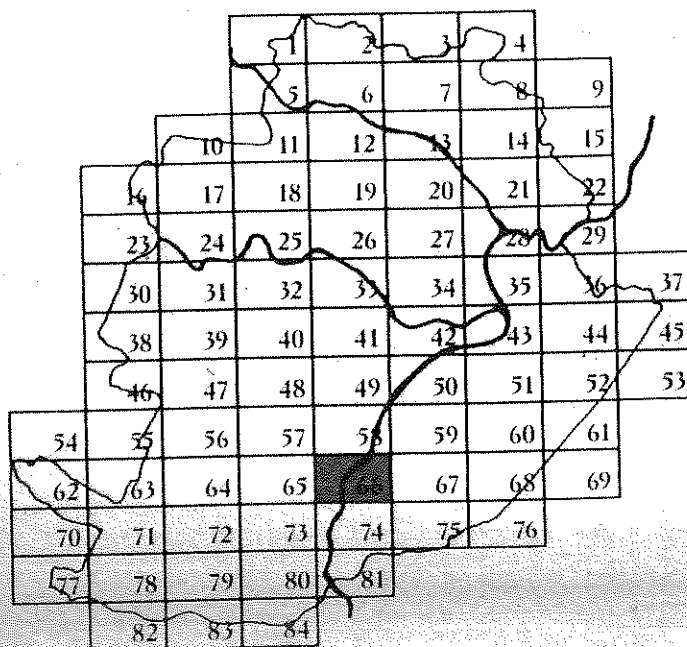
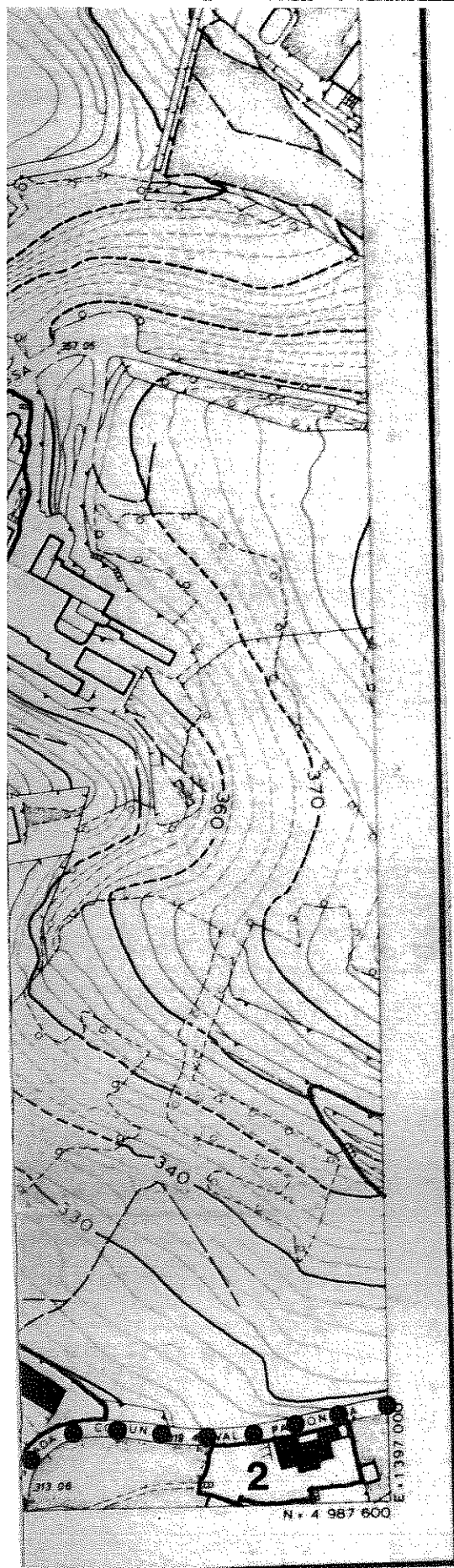


Nr. zona storico ambientale

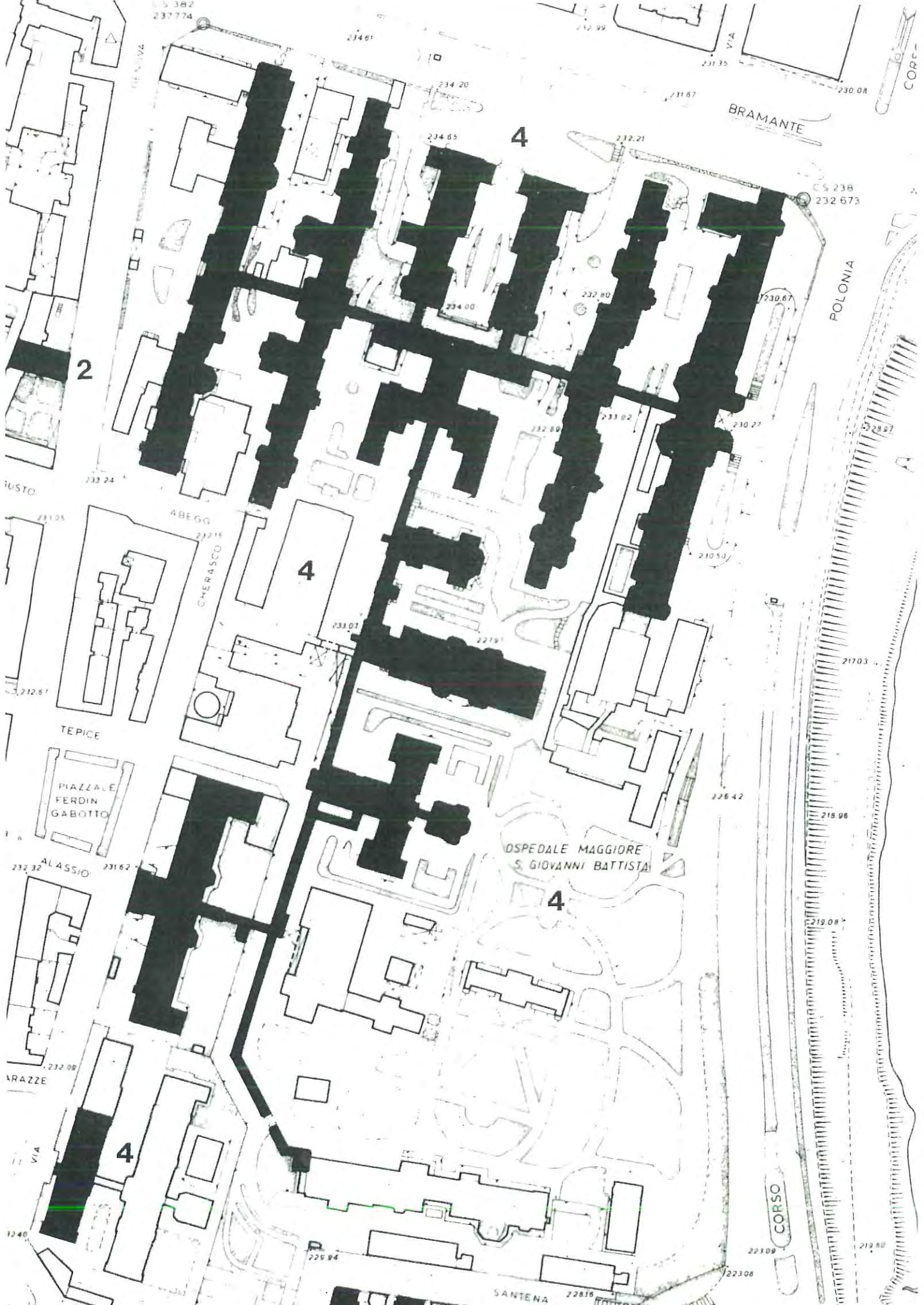


N = 4 966800

E = 1 397000



Rilievo del 1972
 Aggiornamento 1982 U.R.T. 6/1985
 Controllato ai sensi della Legge 2/2/1960 n. 68
 Nulla osta alla diffusione n. 336 in data 13/10/1988



CS 382
237774

23461

23299

23135

23008

BRAMANTE

CS 238
232673

POLONIA

CORSO

2

4

23087

23465

23221

23400

23280

23289

23302

23027

JUSTO

23274

ABEGG

4

CHERASCO

23301

22791

23050

21703

22642

TEPICE

PIAZZALE
FERDINAND
GABOTTO

OSPEDALE MAGGIORE
S. GIOVANNI BATTISTA

21898

4

21908

ALASSIO

23232

23162

ARAZZE

23299

4

CORSO

21950

2240

22694

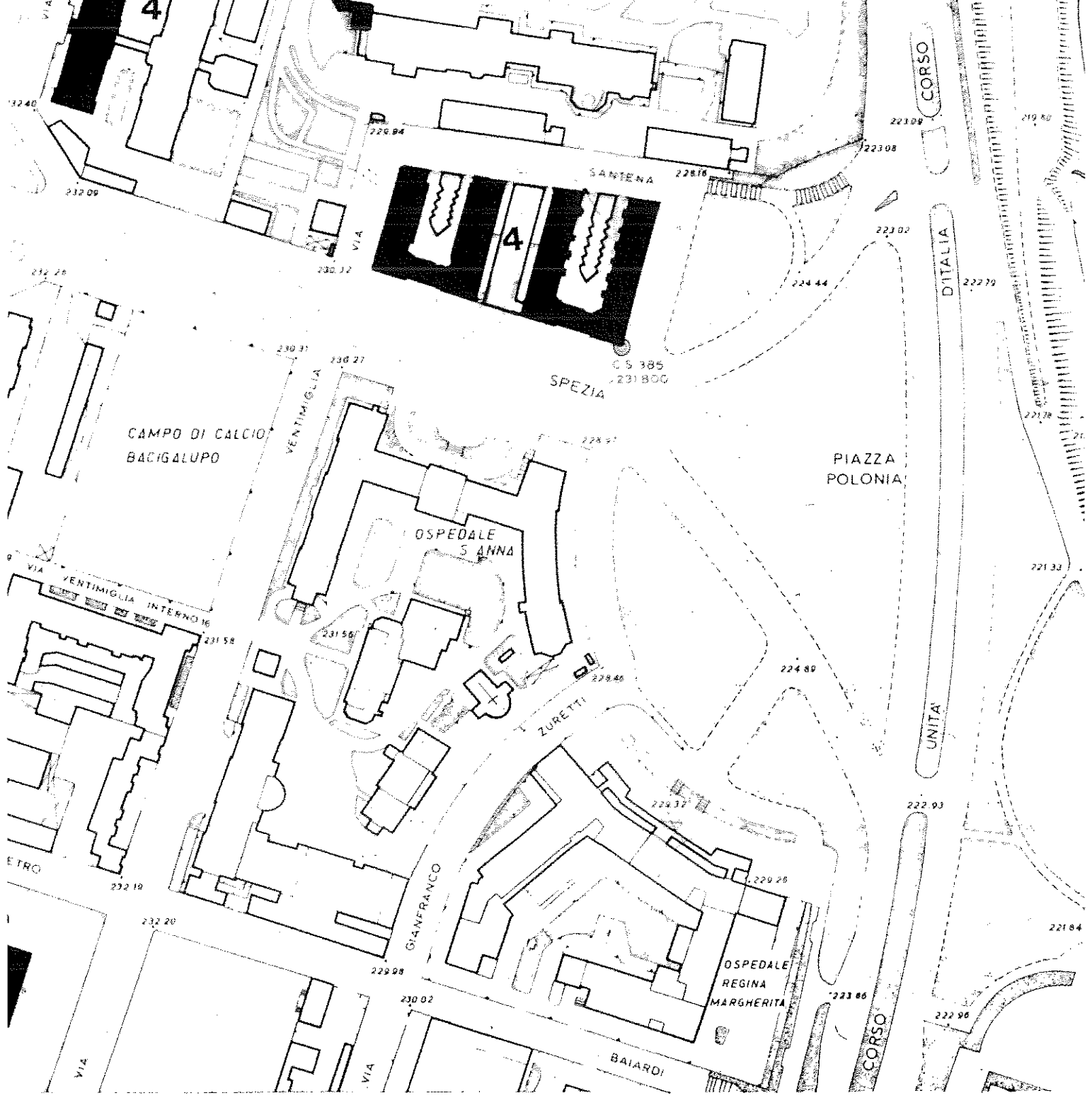
22309

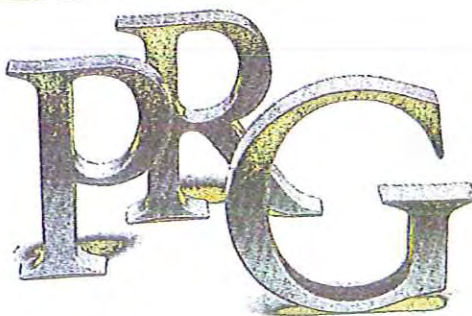
22308

SANTENA

22816

21209





Nuovo Piano Regolatore Generale

Progetto: Gregotti Associati Studio

Augusto Cagnardi

Pierluigi Cerri

Vittorio Gregotti

Architetti

il Sindaco

il Segretario Generale

Tavole di Piano

Viabilità

Tavola n. 4

Foglio n. 1

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

Viali urbani di progetto



Viali storici



Viali e corsi storici da riqualificare



Viali pedonali



Strade di scorrimento di progetto



Percorsi ciclopedonali



Percorsi pedonali principali collinari



Percorsi pedonali collinari



Percorsi storici collinari

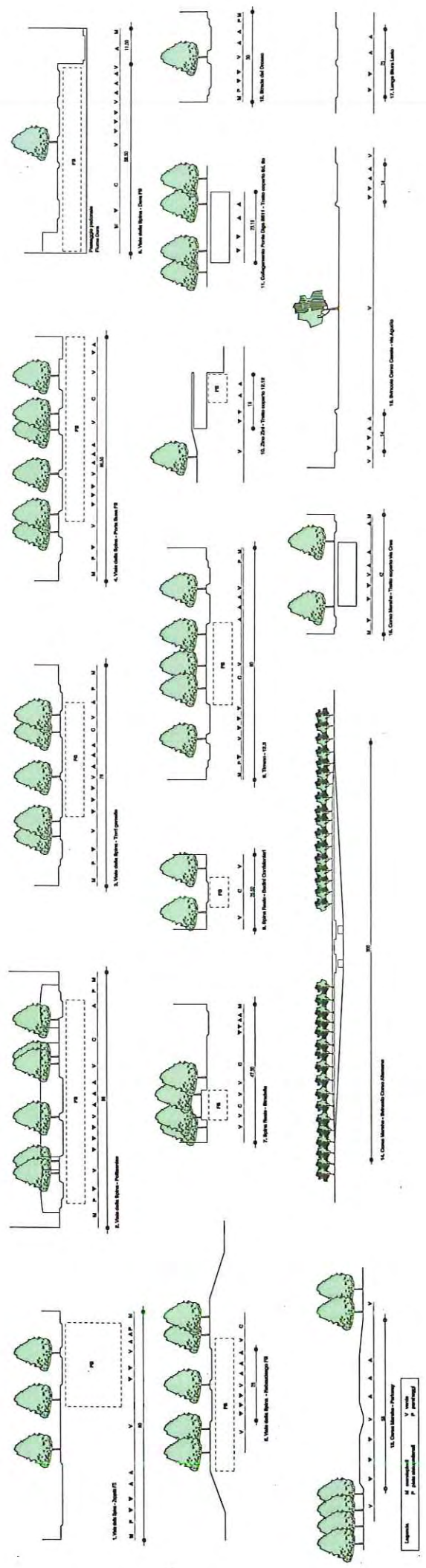


Ponti di progetto

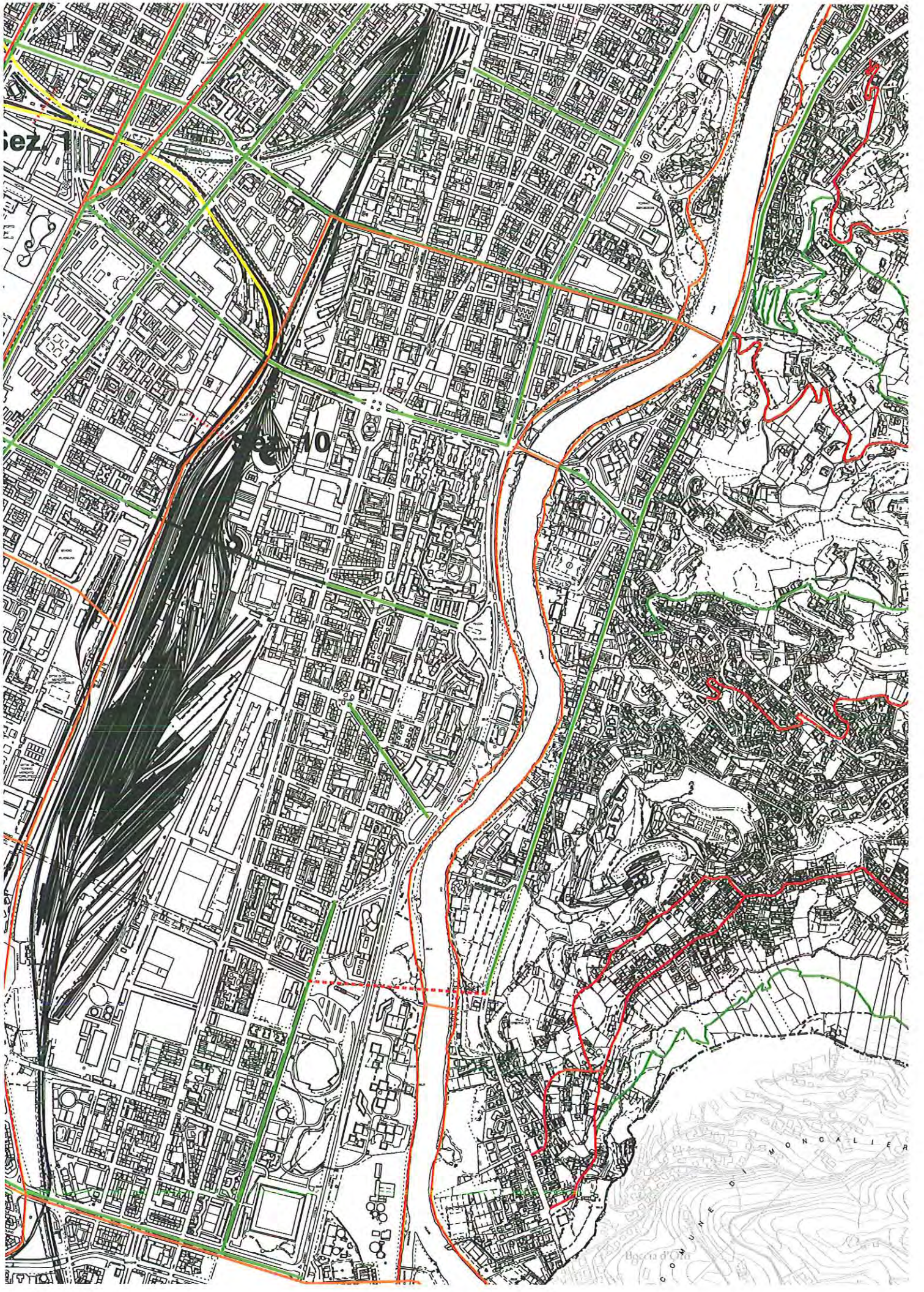


Confine comunale







































Bäume
 Objekt
 Parkbank
 Tisch



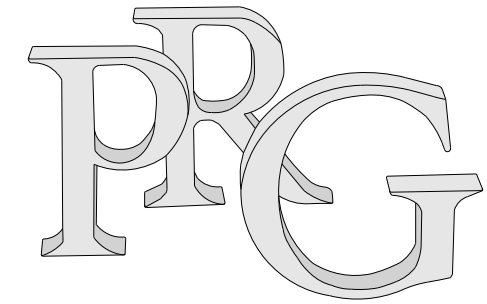
LEGENDA

Parte Piana Classi e sottoclassi		Parte Collinare Classi e sottoclassi	
	I (P)		
	II (P)		III1 (C)
	IIIa (P)		III2 (C)
	IIIa1 (P)		III3 (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
	"Aree inondabili" art. 4 Deliberazione n. 9/07 del 19/07/2007 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po: Variante fasce fluviali del Fiume Dora Riparia e Capitolo 2 Parte Piana, paragrafo 2.1 Allegato B delle NUEA di PRG.
	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

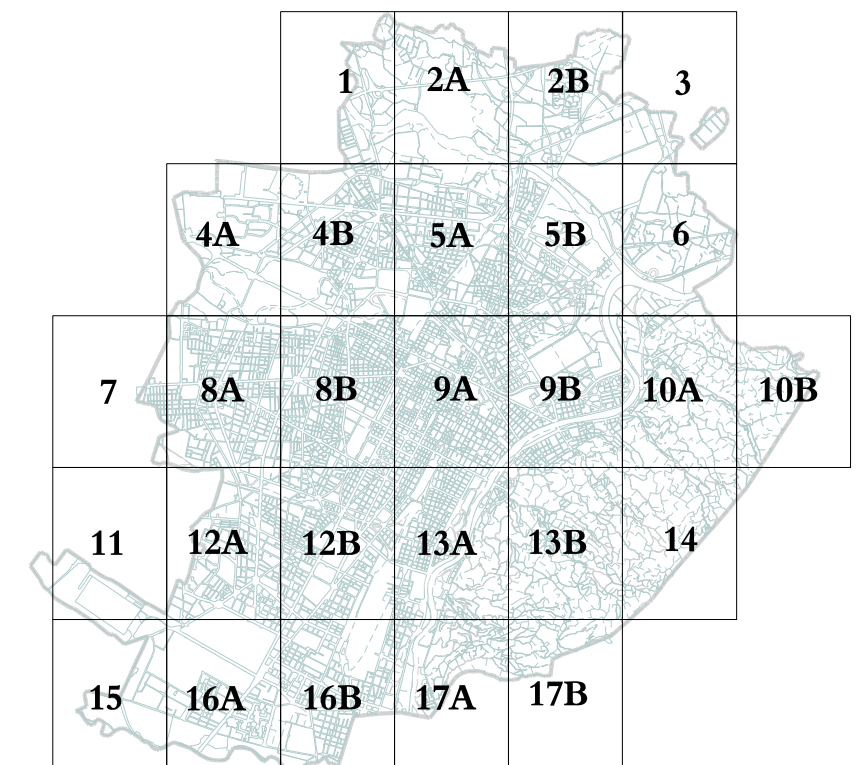
Tavola n. 3 e 3/DORA

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 31 Dicembre 2013.

Carta di sintesi: elaborazione Marzo 2008 aggiornata con la Variante al PRG n. 222



0 50m 250m

Scala 1:5000












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



Con D.G.R. N. 21-9903 del 27.10.2008 la variante n. 100 è stata approvata dalla Regione Piemonte, pertanto a far data dalla sua pubblicazione (B.U.R. n. 45 del 6.11.2008) la stessa è entrata in vigore e costituisce a tutti gli effetti parte integrante del PRG vigente.

Estratto scala 1:5.000

Legenda

	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)

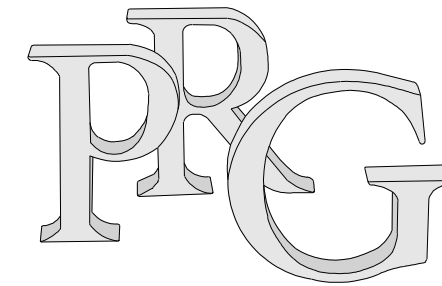
N.B. I limiti delle fasce di rispetto sono riportati a titolo indicativo e dovranno essere verificati in sede esecutiva

0 50m 250m

Scala 1:5000

Cartografia numerica
Aggiornamento Giugno 2008 a cura del C.S.I. - Piemonte.

Città di Torino



Piano Regolatore Generale

Allegati Tecnici

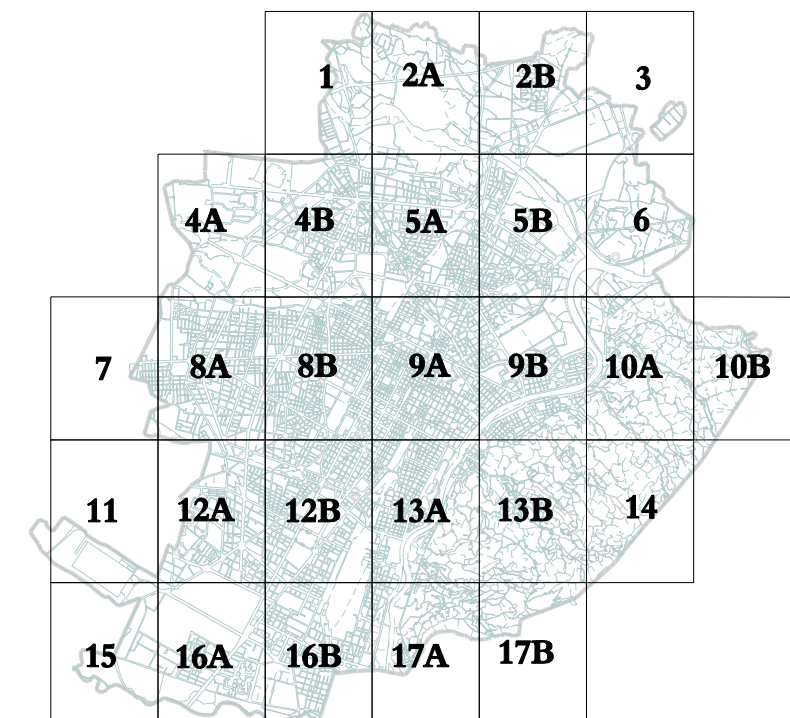
Fasce di Rispetto

Tavola n. 7

Fogli n. 12b,13a,16b e 17a del P.R.G

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



Allegati Tecnici - Fasce di Rispetto - Tavola n. 7 - STATO ATTUALE



Legenda

	Perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art. 81 L.R. 56/77
	Fasce di rispetto fluviale art. 29 L.R. 56/77
<hr/>	
<i>Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico PAI approvato con DPCM il 24/05/2001 e s.m.i.</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
	"Aree inondabili" art. 4 Deliberazione n. 9/07 del 19/07/2007 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po: Variante fasce fluviali del Fiume Dora Riparia e Capitolo 2 Parte Piana, paragrafo 2.1 Allegato B delle NUEA di PRG.

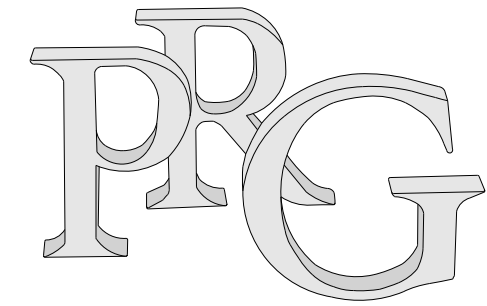
N.B. I limiti delle fasce di rispetto sono riportati a titolo indicativo e dovranno essere verificati in sede esecutiva



Scala 1:5000

Cartografia numerica
Aggiornamento Giugno 2008 a cura del C.S.I. - Piemonte.

Città di Torino



Piano Regolatore Generale

Allegati Tecnici

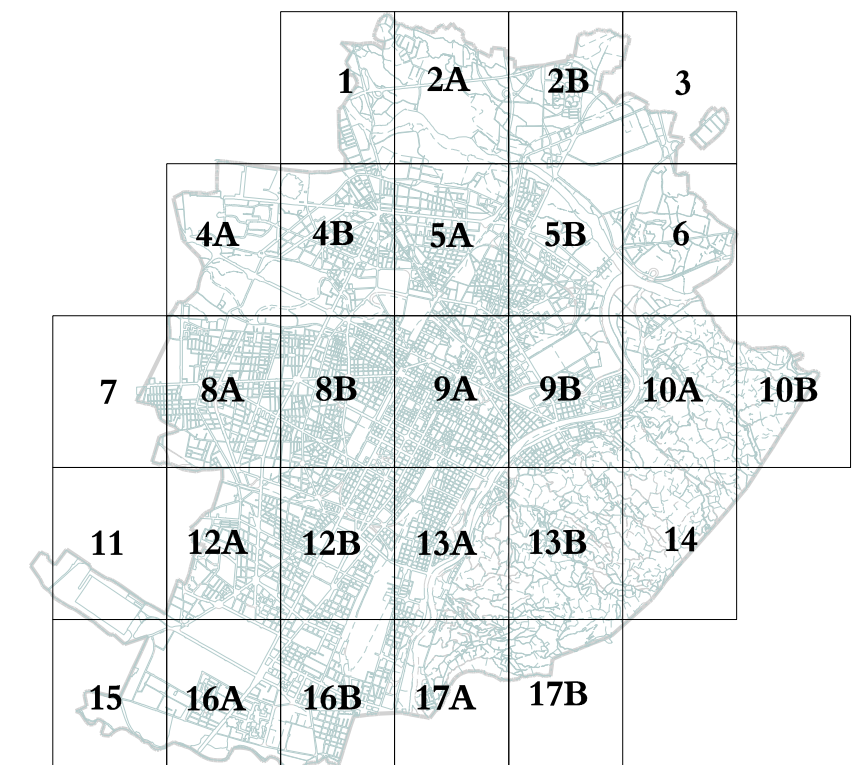
Fasce fluviali e fasce di rispetto fluviale

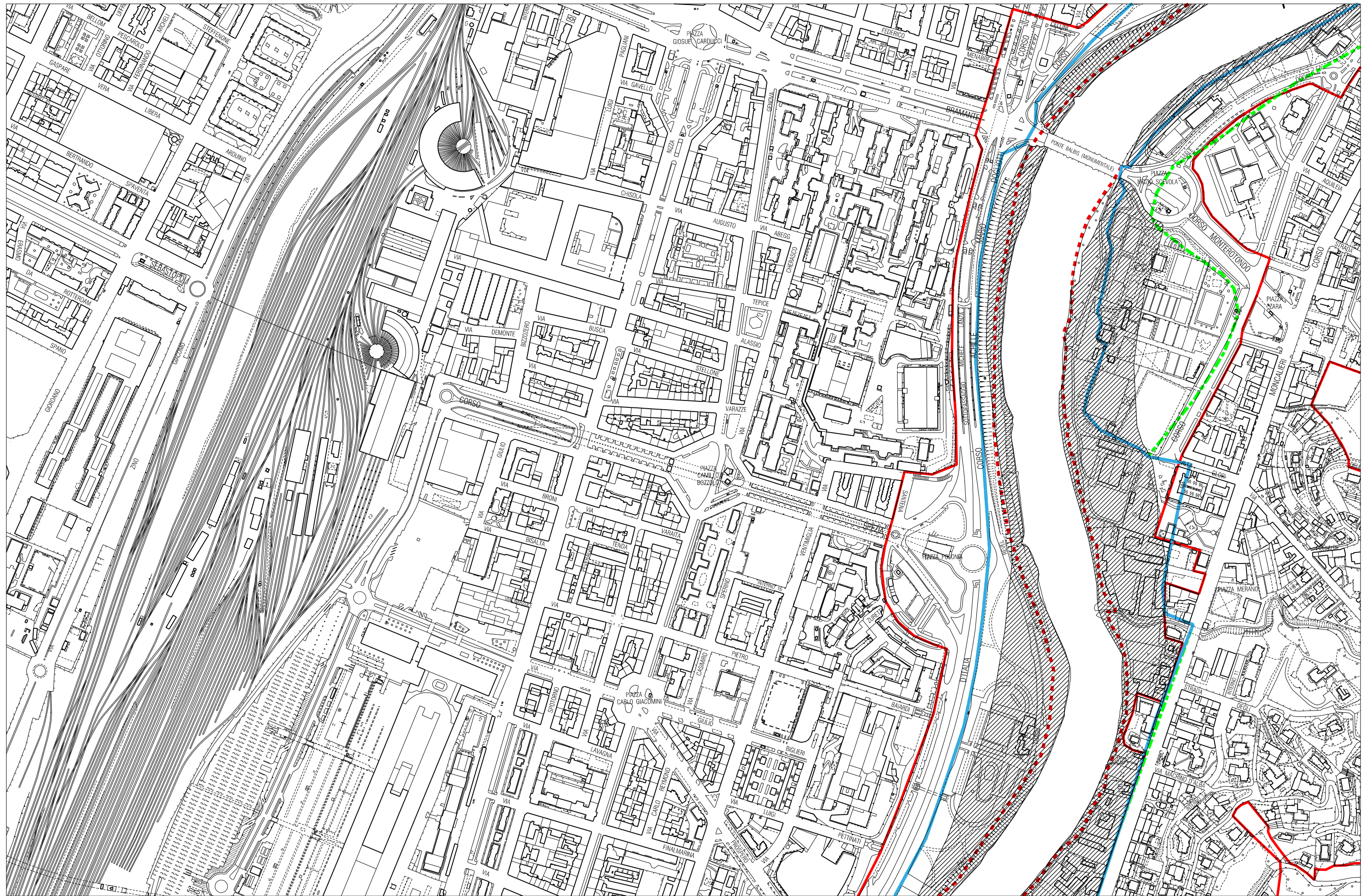
Tavola n. 7 Bis e 7 Bis/DORA

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.
Elaborazione Marzo 2008





Con D.G.R. N. 21-9903 del 27.10.2008 la variante n. 100 è stata approvata dalla Regione Piemonte, pertanto a far data dalla sua pubblicazione (B.U.R. n. 45 del 6.11.2008) la stessa è entrata in vigore e costituisce a tutti gli effetti parte integrante del PRG vigente.

Estratto scala 1:5.000

Legenda

Beni architettonici

- Edifici di pregio storico-artistico oggetto di Notifica Ministeriale
- Edifici di pregio storico-artistico oggetto di Notifica Ministeriale
- Parchi e giardini di pregio storico-artistico oggetto di Notifica Ministeriale

Beni archeologici

- Immobili di interesse archeologico oggetto di Notifica Ministeriale

Beni ambientali

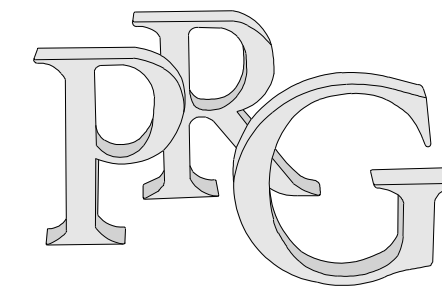
- ▲ Ville, parchi e giardini oggetto di Notifica Ministeriale
- Immobili vincolati oggetto di Notifica Ministeriale

N.B. I vincoli riportati, che hanno valore indicativo e devono essere verificati presso le rispettive Soprintendenze e Regione, rappresentano la mera trasposizione della tavola allegata al PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995.

0 100m 500m
Scala 1:10000

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

Città di Torino



Piano Regolatore Generale

Allegati tecnici

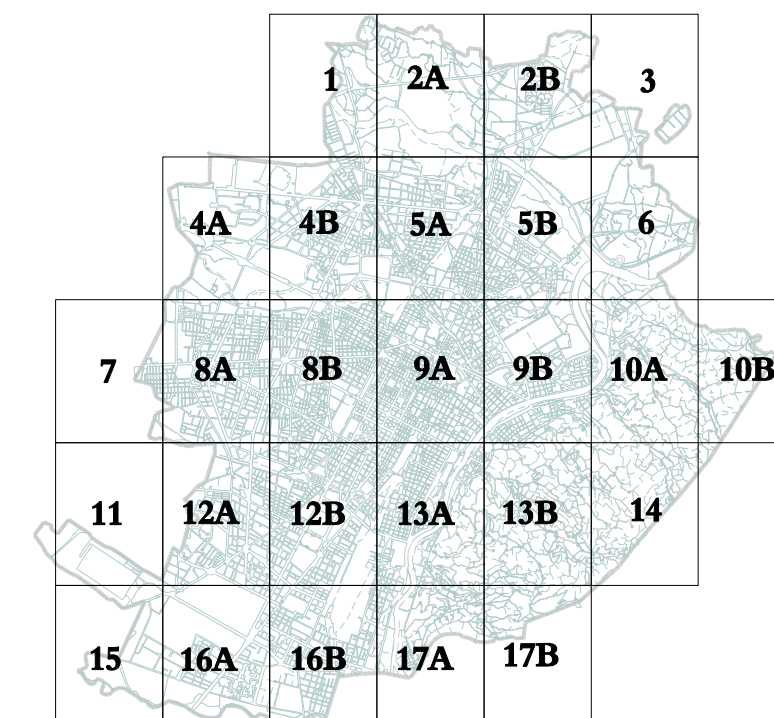
Immobili soggetti a vincolo ai sensi del D.lgs. n. 42/2004
Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e s.m.i.
(già leggi n. 1089 del 1/6/1939 e n. 1497 del 20/6/1939 e s.m.i.)

Tavola n. 14

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 Ottobre 2010

ESTRATTO



STATO ATTUALE



Città di Torino

PRG

Piano Regolatore Generale

Allegati tecnici

Aree di interesse archeologico e paleontologico

Tavola n. 15

Foglio unico

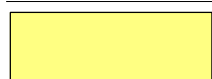
Nuovo PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale
n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21
del 24 maggio 1995.

Elaborato informatizzato.

Legenda



Area centrale storica



Zone suscettibili di ritrovamenti di interesse archeologico



Zone suscettibili di ritrovamenti di interesse paleontologico

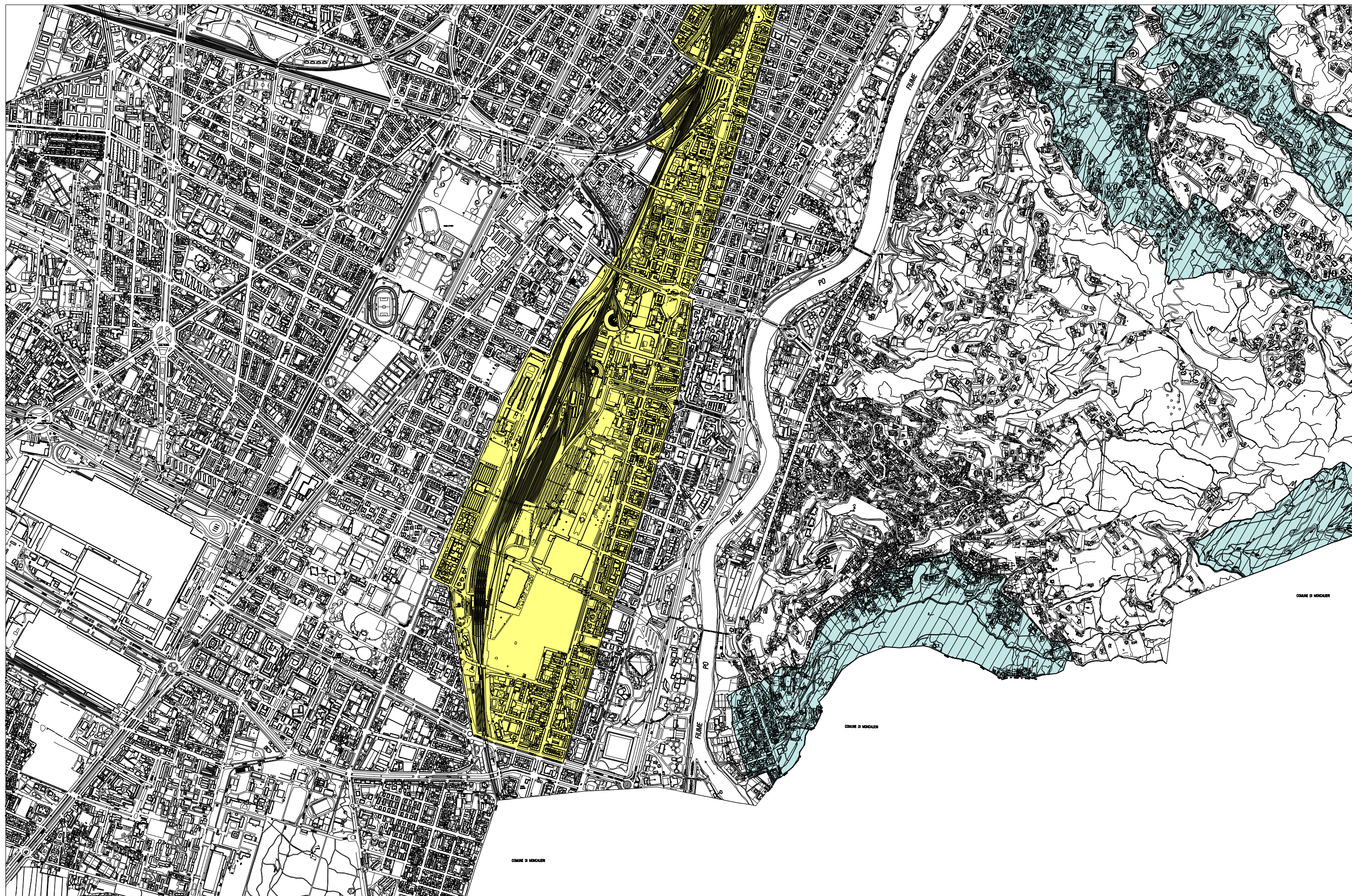
ESTRATTO

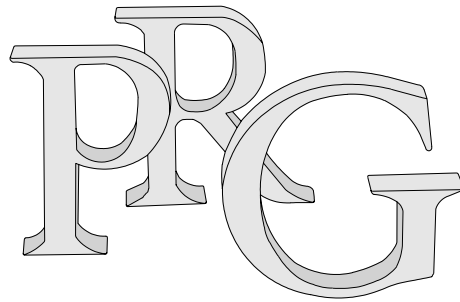
0 200m 1000m

Scala 1:20000

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

STATO ATTUALE





Piano Regolatore Generale

Allegati Tecnici















Ambiti di insediamento commerciale

Tavola n. 17

Elaborazione Marzo 2008

Foglio n.

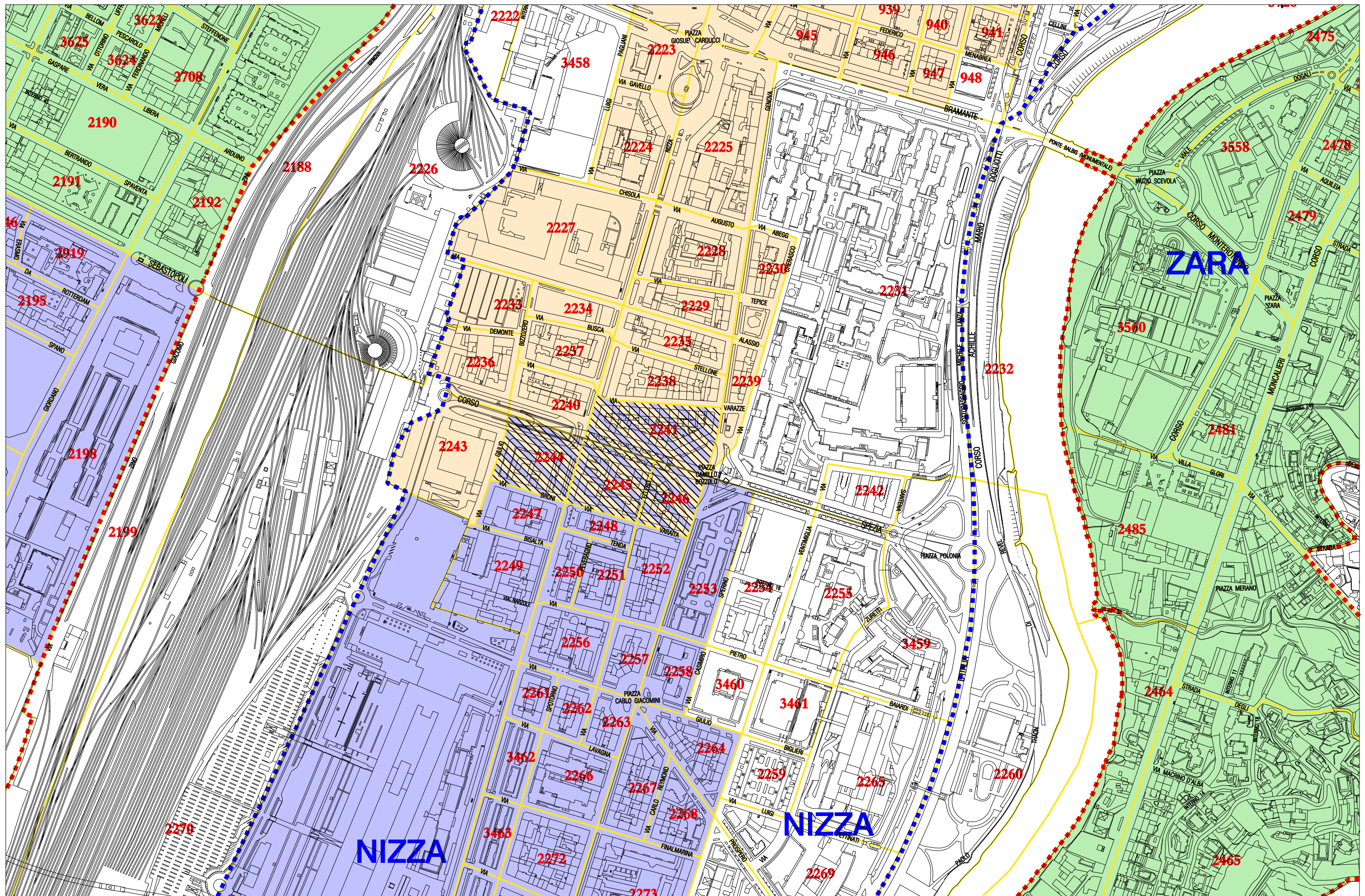
LEGENDA

	<i>Localizzazioni L2</i>
	<i>Sezioni Addensamento A1</i>
	<i>Sezioni Addensamenti A1 - A2</i>
	<i>Sezioni Addensamento A2</i>
	<i>Sezioni Addensamenti A2 - A3</i>
	<i>Sezioni Addensamenti A2 - A4</i>
	<i>Sezioni Addensamento A3</i>
	<i>Sezioni Addensamenti A3 - A4</i>
	<i>Sezioni Addensamento A4</i>
	<i>Limite Sistema e denominazione</i>
	<i>Zona Urbana Centrale Storica</i>
	<i>Zone Urbane Storico Ambientali</i>
	<i>Sezioni di Censimento</i>
	<i>Confine comunale</i>



Scala 1:5000

Adeguamento del Piano Regolatore Generale alla L.R. n. 28/1999 alla D.C.R. n. 563-13414/1999
ai sensi dell'articolo 16 dei Criteri Commerciali per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale



Estratto Ambiti di insediamento commerciale

Estratto scala 1:5.000

