

# 1.1

**Analisi dei  
sistemi  
territoriali:  
Ateneo e Città**



# Indice

## 1.1 Analisi dei sistemi territoriali: Ateneo e Città

	Premessa: Inquadramento sul contesto urbano dell'Ateneo in Torino. <i>Carlo Alberto Barbieri (DIST)</i>	<b>35</b>
1.1.1	Contesto urbanistico delle sedi metropolitane <i>Carlo Alberto Barbieri (DIST)</i>	<b>36</b>
1.1.2	Percorsi e distanze tra le sedi	<b>46</b>
1.1.3	Regole urbanistiche	<b>54</b>



# Premessa: inquadramento sul contesto urbano dell'Ateneo in Torino, con analisi generali alla scala della città.

Carlo Alberto Barbieri (DIST)

Torino deve condividere e rilanciare una direzione di marcia che abbia come strategia l'abilitazione della Città e della sua dimensione metropolitana come un territorio delle opportunità, di luoghi del poter e saper fare e innovare, che incoraggi la conoscenza, l'innovazione e lo sviluppo: un ambiente ed un contesto *global*, abilitante la competitività di sistema, delle sue funzioni ed attori, favorevole e fertile per i progetti di vita e di impresa.

E' in questo orizzonte che deve muoversi, operare, localizzare la propria organizzazione e crescita innovativa il Politecnico di Torino, concorrendo in prima persona (ma è indispensabile una coerente politica della Città) ad abilitare e sviluppare Torino come città in cui l'università è funzione urbana

strategica, carattere e valore e fattore competitivo e di internazionalizzazione della Città<sup>1</sup>.

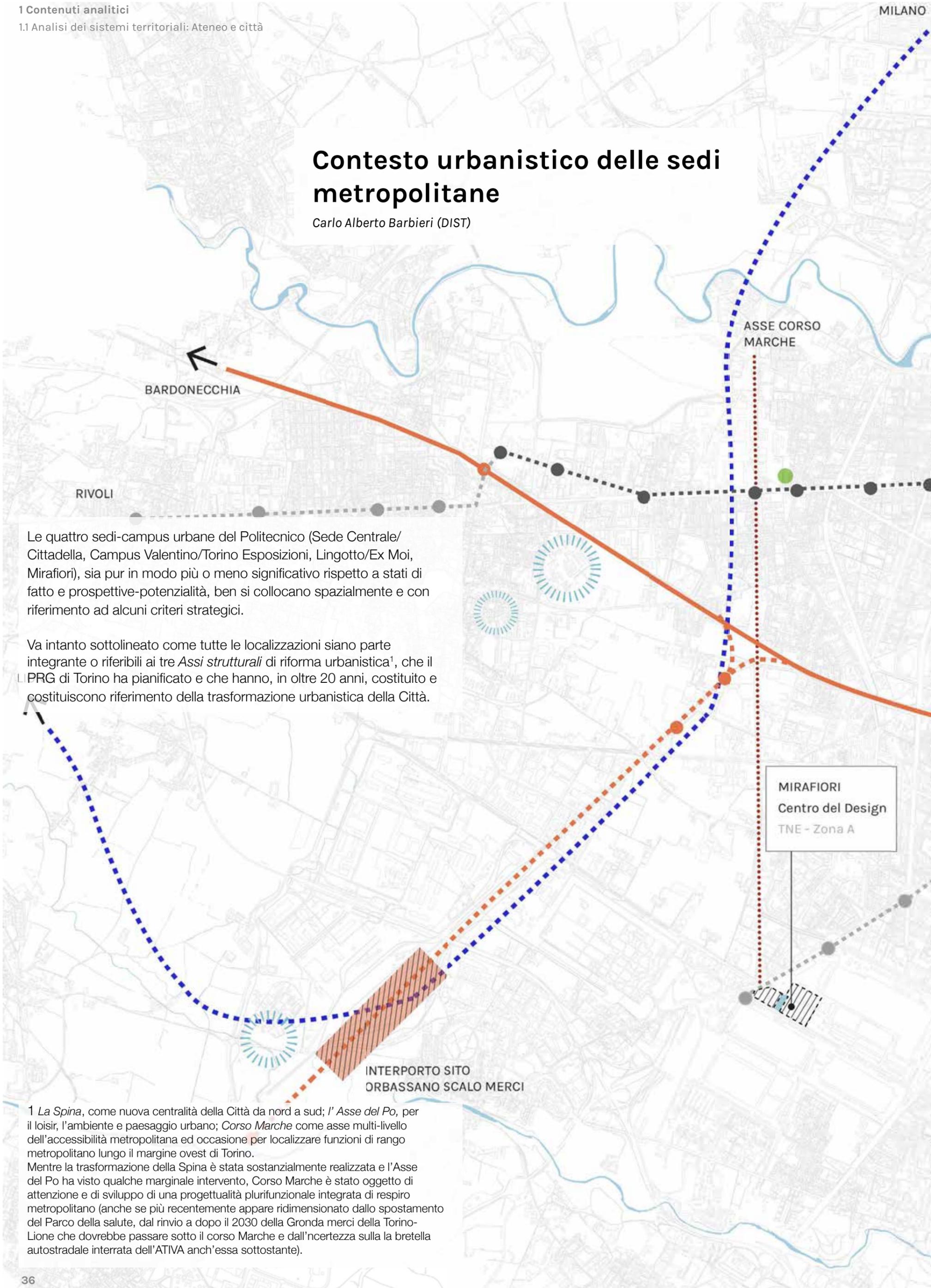
Nella prospettiva qui delineata, il Politecnico può e deve fare riferimento ad alcuni criteri strategici<sup>2</sup>, che permettano di identificare e verificare la propria progettualità e localizzazione che possano, in qualche modo, anche "aprire il gioco" verso innovative relazioni urbane e intermetropolitane.

<sup>1</sup> Se, da un lato, il Politecnico ben considera il ruolo del territorio e delle città nella complessa capacità di comunicare il processo di cambiamento di una società, dall'altro è consapevole che il territorio e la città non sono solo la scena, lo sfondo sul quale i soggetti operano e gli oggetti e le trasformazioni sono collocati, ma ritiene che essi stessi devono divenire attori collettivi dello sviluppo, risorse di competitività e di coesione, di cui progettare la messa in valore delle qualità architettoniche-edilizie, urbanistiche, ambientali, dell'accessibilità, dell'organizzazione.

<sup>2</sup> Ne possono essere individuati tre principali: l'addensamento delle funzioni deve avvenire attorno a nodi eccellenti dell'intelaiatura territoriale e soprattutto della mobilità; le progettualità devono essere in grado di sostenere la valorizzazione della qualità urbana, ambientale e paesaggistica o di conseguire di nuove; nelle progettualità deve essere perseguita l'integrazione settoriale, la capacità degli interventi di innescare effetti indiretti oltre che diretti, di essere cioè progetturbani, capaci di implementare qualità diffusa, costruire fuochi del sistema insediativo, in modo non separato dai grandi progetti infrastrutturali e dagli interventi di tutela e rigenerazione ambientale e paesaggistica.

# Contesto urbanistico delle sedi metropolitane

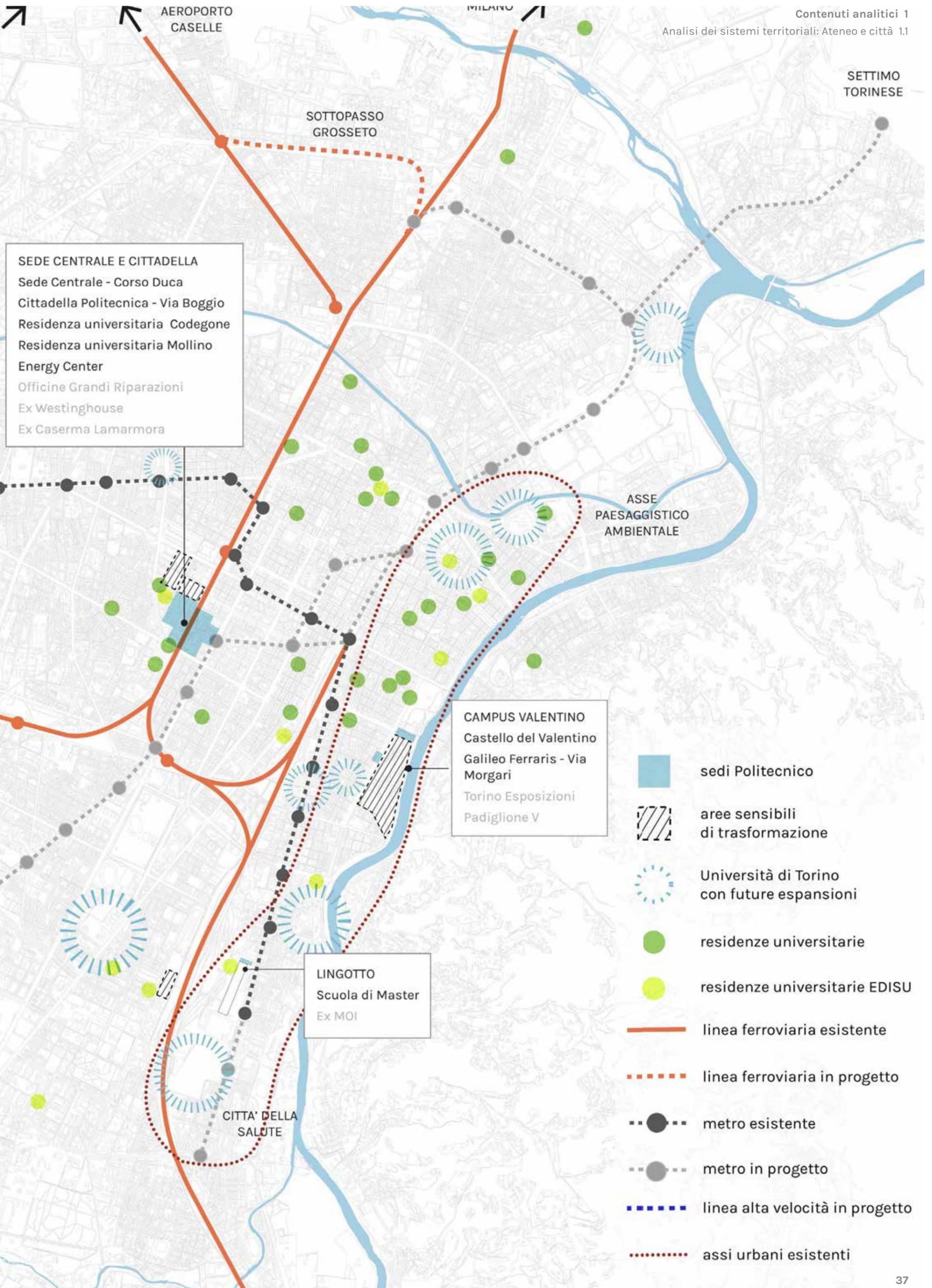
Carlo Alberto Barbieri (DIST)



Le quattro sedi-campus urbane del Politecnico (Sede Centrale/Cittadella, Campus Valentino/Torino Esposizioni, Lingotto/Ex Moi, Mirafiori), sia pur in modo più o meno significativo rispetto a stati di fatto e prospettive-potenzialità, ben si collocano spazialmente e con riferimento ad alcuni criteri strategici.

Va intanto sottolineato come tutte le localizzazioni siano parte integrante o riferibili ai tre *Assi strutturali* di riforma urbanistica<sup>1</sup>, che il PRG di Torino ha pianificato e che hanno, in oltre 20 anni, costituito e costituiscono riferimento della trasformazione urbanistica della Città.

<sup>1</sup> *La Spina*, come nuova centralità della Città da nord a sud; *l'Asse del Po*, per il loisir, l'ambiente e paesaggio urbano; *Corso Marche* come asse multi-livello dell'accessibilità metropolitana ed occasione per localizzare funzioni di rango metropolitano lungo il margine ovest di Torino. Mentre la trasformazione della Spina è stata sostanzialmente realizzata e l'Asse del Po ha visto qualche marginale intervento, Corso Marche è stato oggetto di attenzione e di sviluppo di una progettualità plurifunzionale integrata di respiro metropolitano (anche se più recentemente appare ridimensionato dallo spostamento del Parco della salute, dal rinvio a dopo il 2030 della Gronda merci della Torino-Lione che dovrebbe passare sotto il corso Marche e dall'incertezza sulla la bretella autostradale interrata dell'ATIVA anch'essa sottostante).



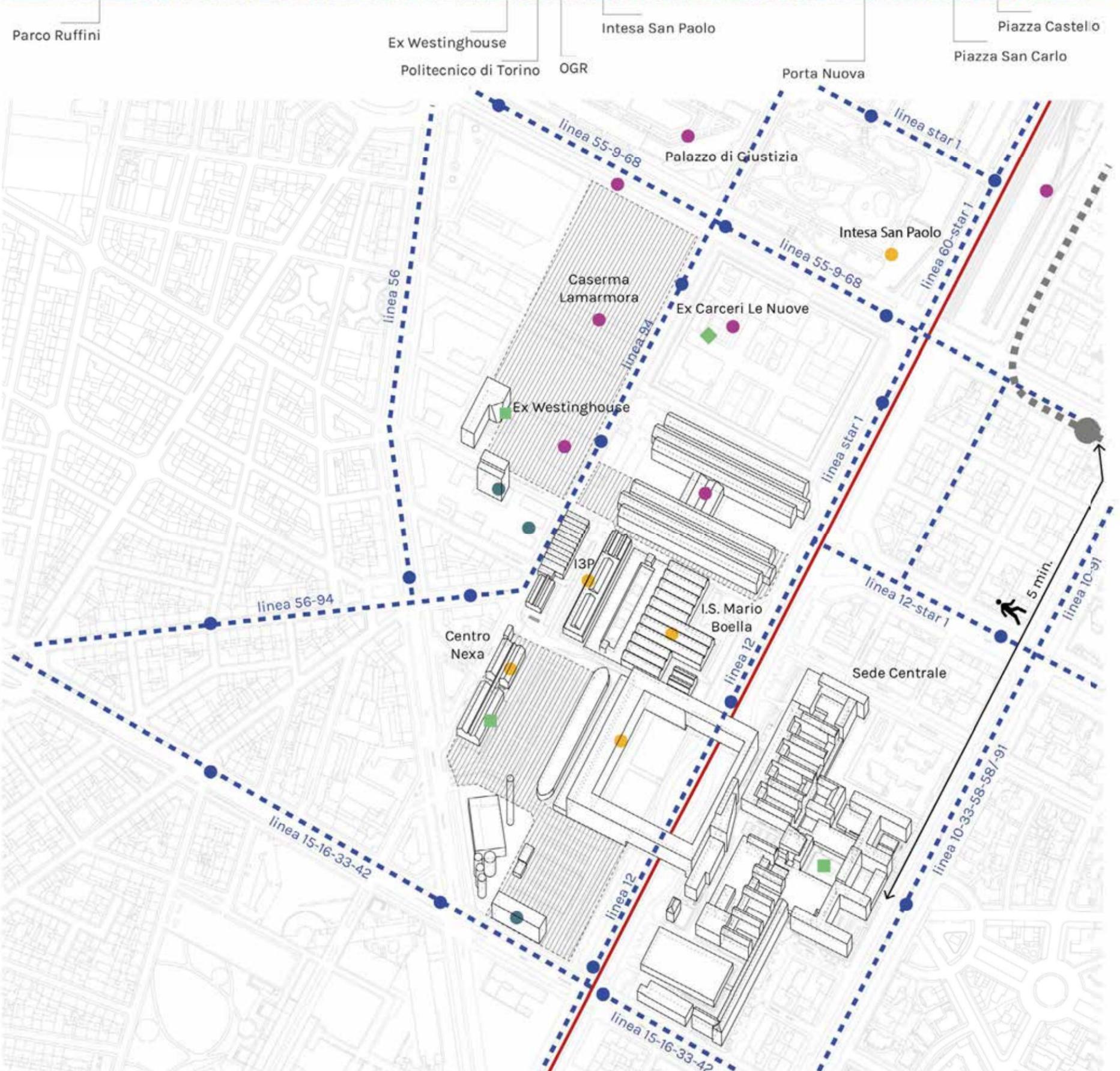
## Contesto urbanistico delle sedi metropolitane

### Sede Centrale/Cittadella Politecnica

Carlo Alberto Barbieri (DIST)

E' rilevante parte della Spina2, contigua al recupero e qualificazione delle OGR, alla ex Westinghouse e relativo progetto di rifunzionalizzazione, all'area di Porta Susa (AV e SFMR) e Intesa-San Paolo, alla linea 1 metropolitana.

-  Università
-  Musei
-  residenze universitarie
-  incubatori e imprese
-  luoghi di interesse pubblico
-  linee autobus
-  linea metro
-  Spina 2
-  area sensibili



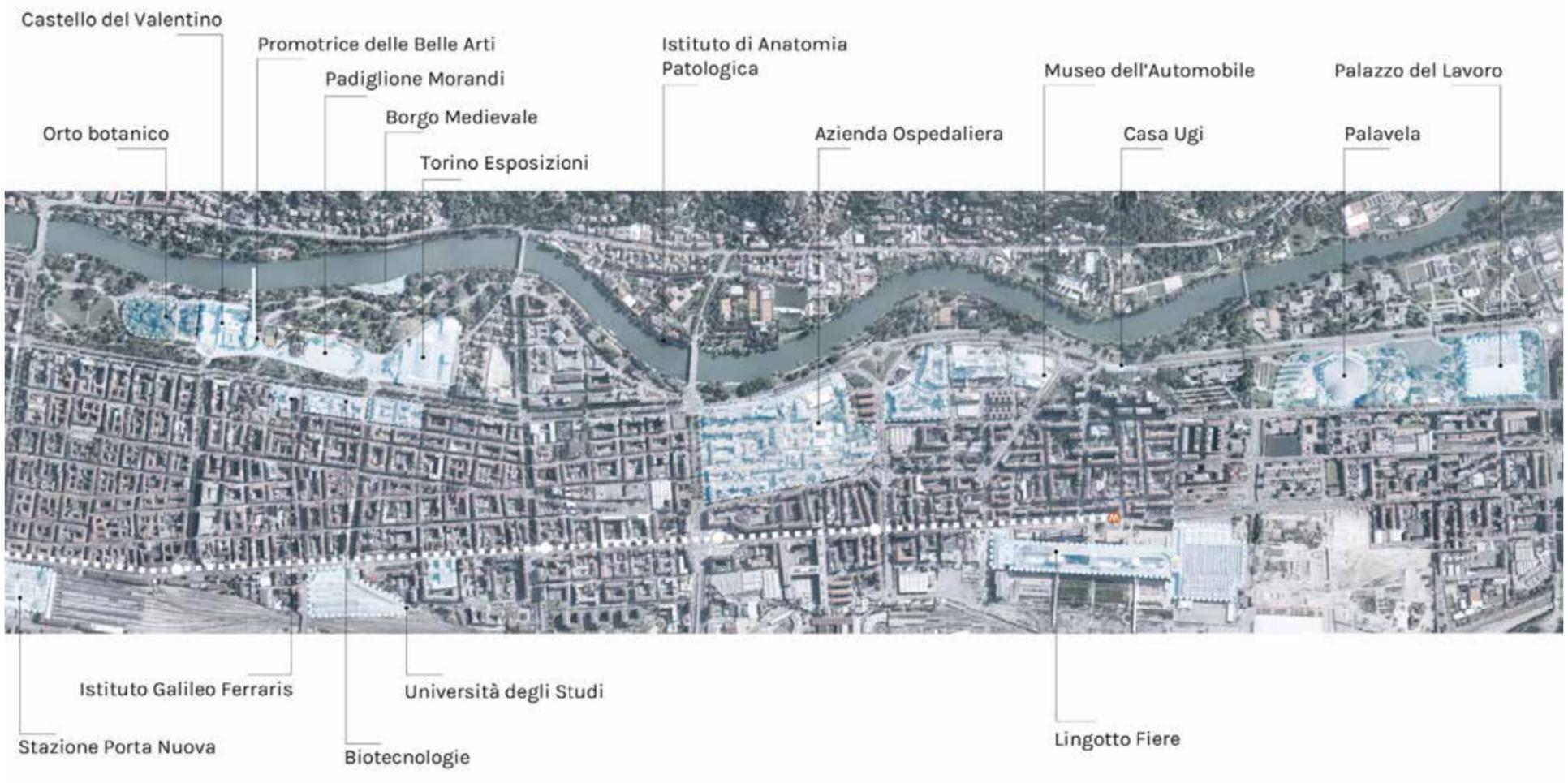
## Contesto urbanistico delle sedi metropolitane

### Campus Valentino/Torino Esposizioni

Carlo Alberto Barbieri (DIST)

E' cuore del sistema asse del Po e si integra con il Progetto Biblioteca Civica, altre sedi dell'Università di Torino ed in prospettiva, con il necessario progetto di riuso-rifunzionalizzazione dell'area ospedaliera Molinette (in vista dello sviluppo del progetto strategico del Parco della salute in zona Lingotto ex Fiat-Avio).

-  Università
-  Musei
-  residenze universitarie
-  incubatori e imprese
-  luoghi di interesse pubblico
-  linee autobus
-  linea metro
-  Spina 2
-  area sensibili



## Contesto urbanistico delle sedi metropolitane

### Lingotto/Ex MOI

Carlo Alberto Barbieri (DIST)

La sede nel Lingotto e la potenziale localizzazione di funzioni nelle arcate ex MOI (localizzazioni considerabili parte dell'area interessata dal prolungamento infrastrutturale-transportistico ed urbanistico della Spina fino oltre li Lingotto), possono ben interagire fra loro ma, soprattutto, sono da considerare le prospettive di relazioni con il Parco della Salute e l'area del grattacielo della Regione.

-  Università
-  Musei
-  residenze universitarie
-  incubatori e imprese
-  luoghi di interesse pubblico
-  linee autobus
-  linea metro
-  Spina 2
-  area sensibili

Cittadella Politecnica del Design

FIAT

Ex Villaggio Olimpico

Ex Moi

Lingotto

Museo dell'Automobile



FIAT

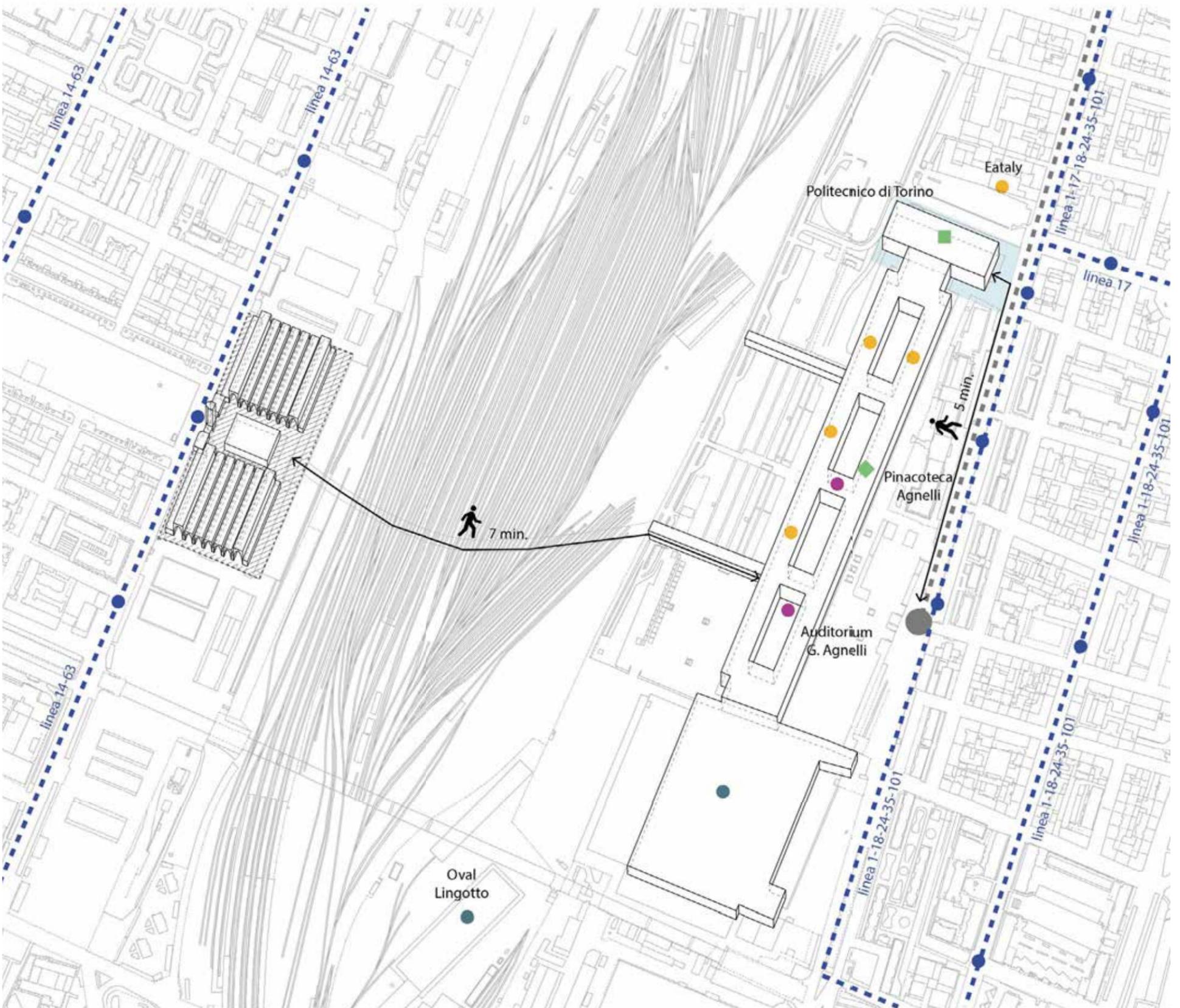
Parco Colonnetti

Stazione Lingotto

Progetto Città della Salute

Palavela

Palazzo del Lavoro



## Contesto urbanistico delle sedi metropolitane

### Mirafiori

Carlo Alberto Barbieri (DIST)

E' collocata nella parte del complesso di Mirafiori di TNE su cui Unione industriale e Comune hanno recentemente annunciato di voler promuovere la realizzazione di un Manufacturing Technology Center; la sede è inoltre situata nella parte sud dell'ambito territoriale lineare dell'Asse di Corso Marche e lungo il progetto di linea 2 della Metropolitana (non lontano dal polo logistico di Orbassano di cui è programmato il rilancio strategico (nell'ambito del corridoio europeo Mediterraneo con la nuova linea Torino-Lione).

-  Università
-  commercio e ristorazione
-  aziende e imprese
-  linee autobus
-  area sensibili

Cittadella Politecnica del Design  
e della Mobilità Sostenibile

Fiat Chrysler Automobiles

Stadio Olimpico

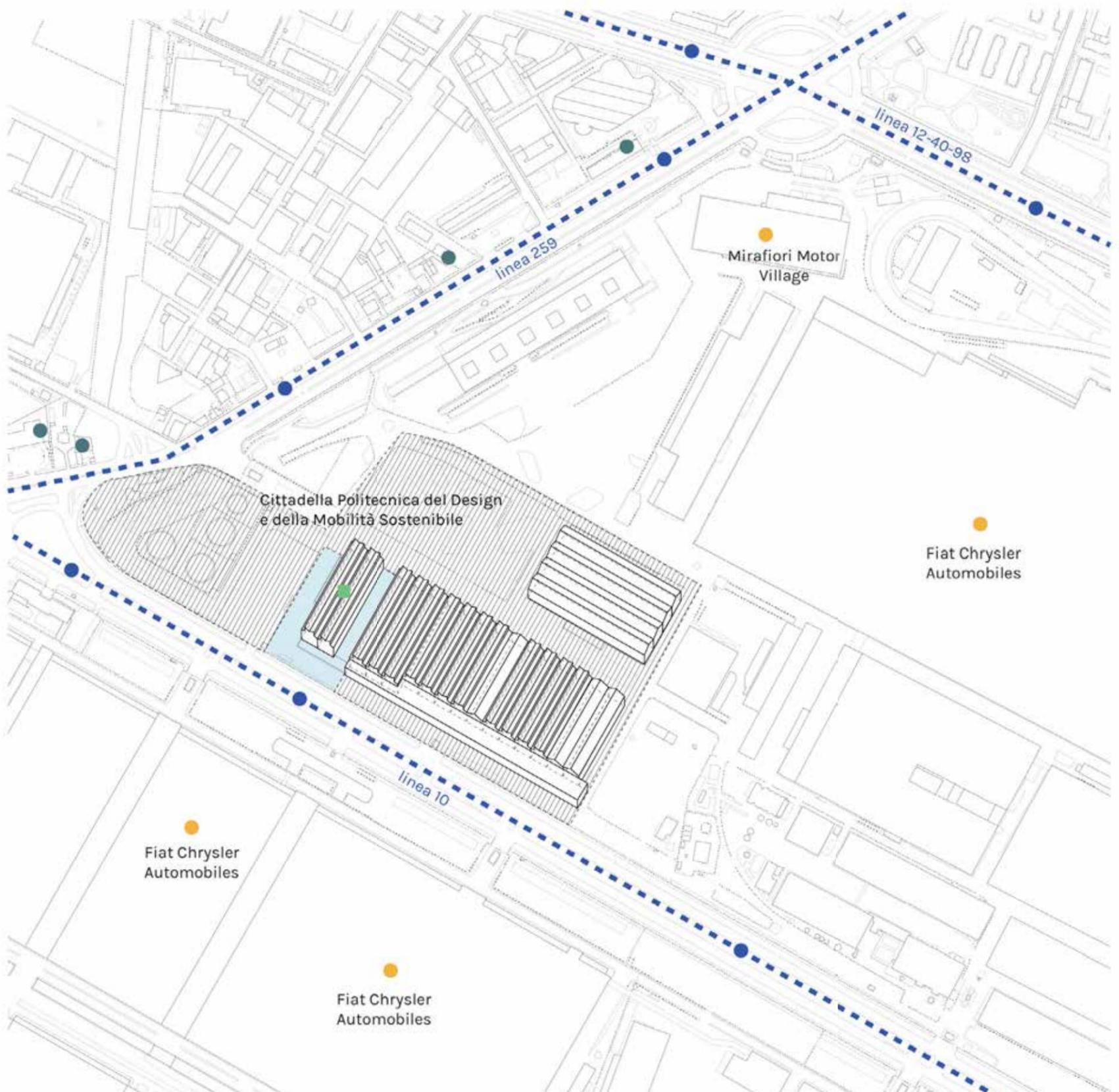
Ex Moi



Istituto Internazionale  
Edoardo Agnelli

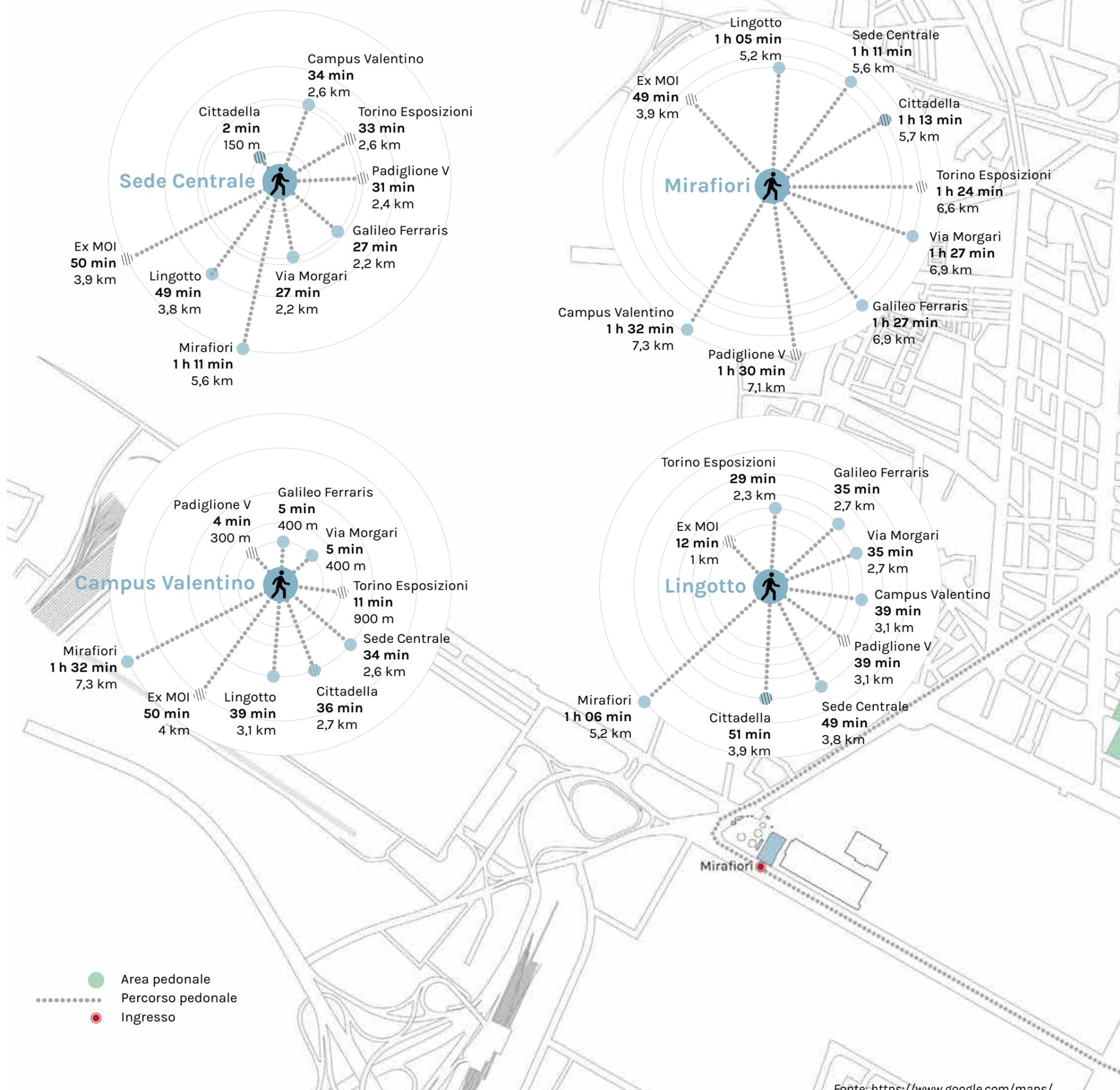
Lingotto

Palavela



# Percorsi e distanze tra le sedi

## Mobilità pedonale

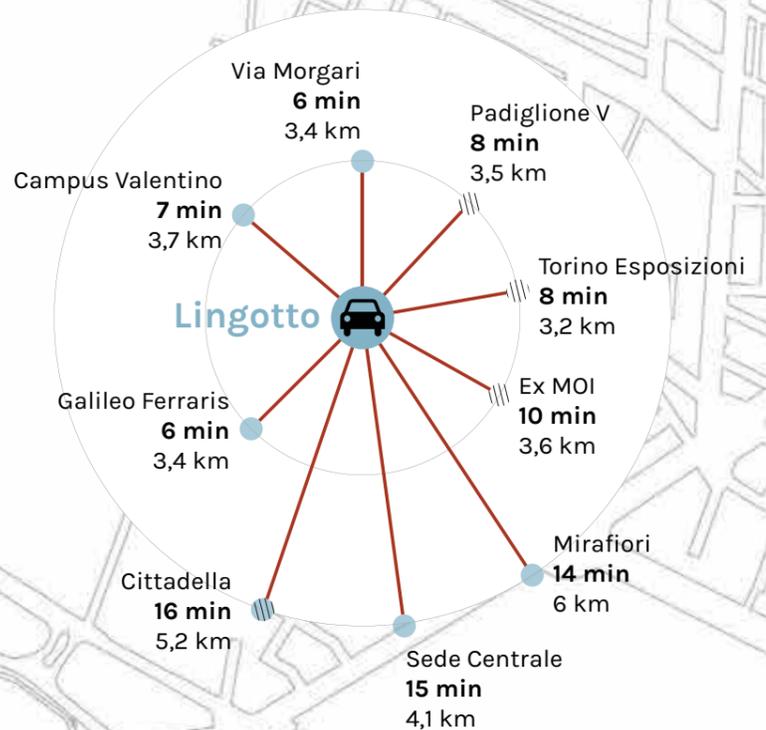
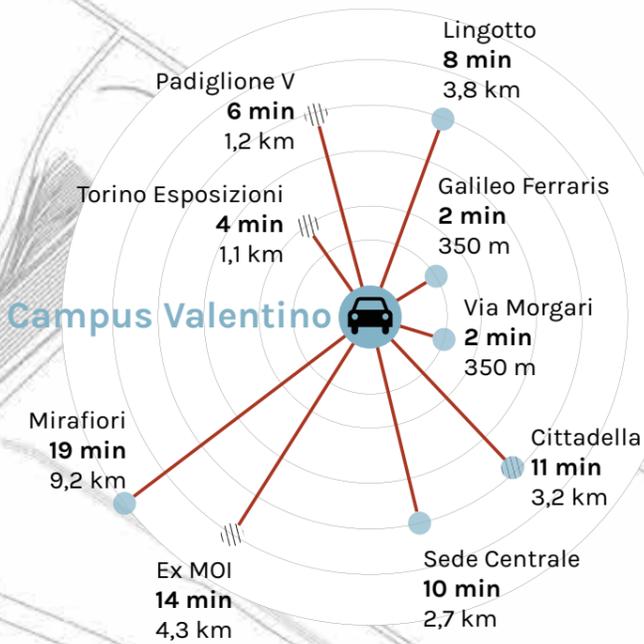
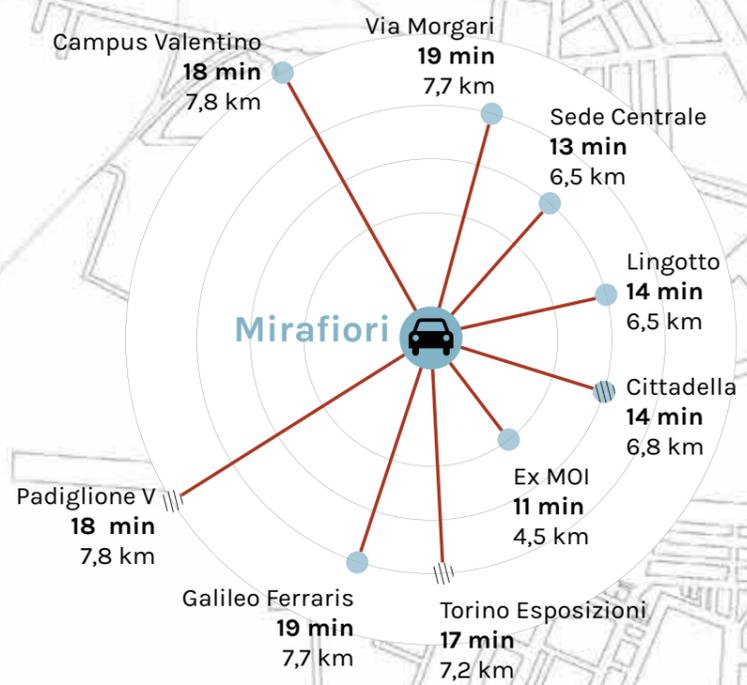


Fonte: <https://www.google.com/maps/>

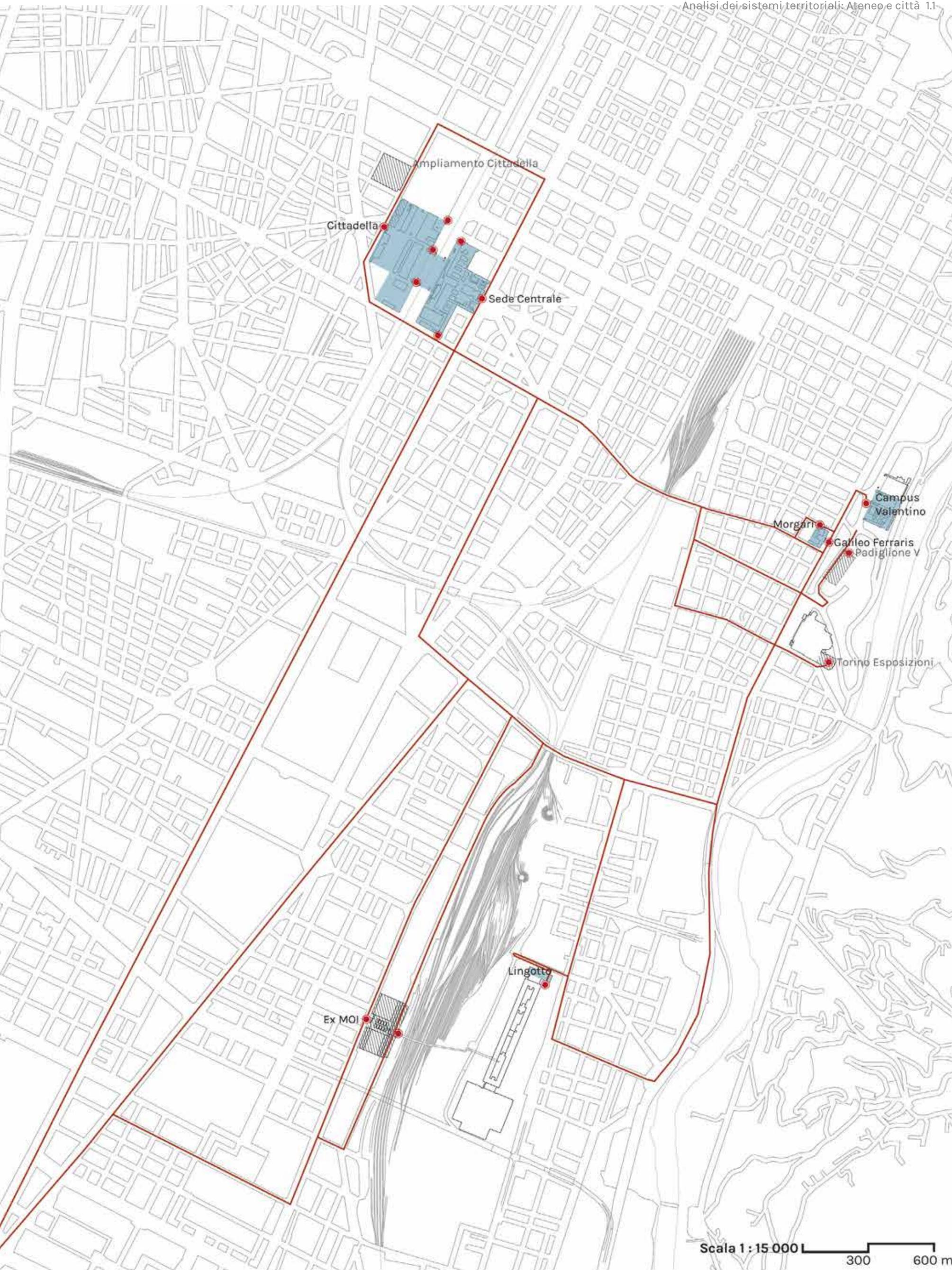


## Percorsi e distanze tra le sedi

### Mobilità veicolare

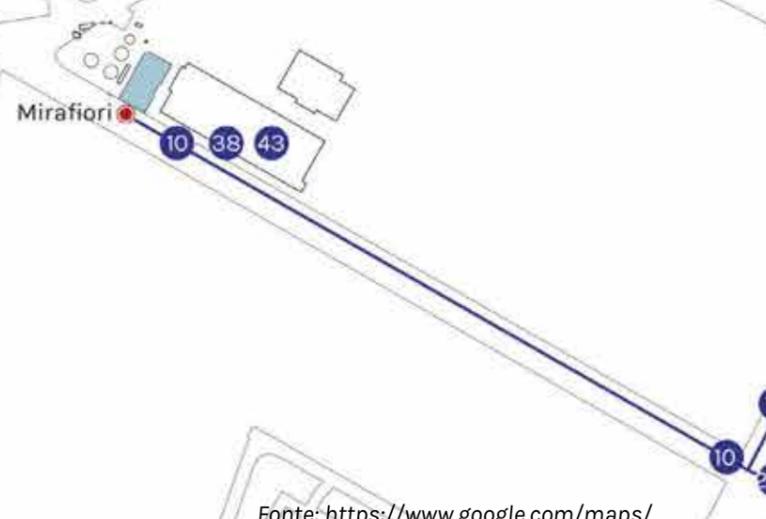
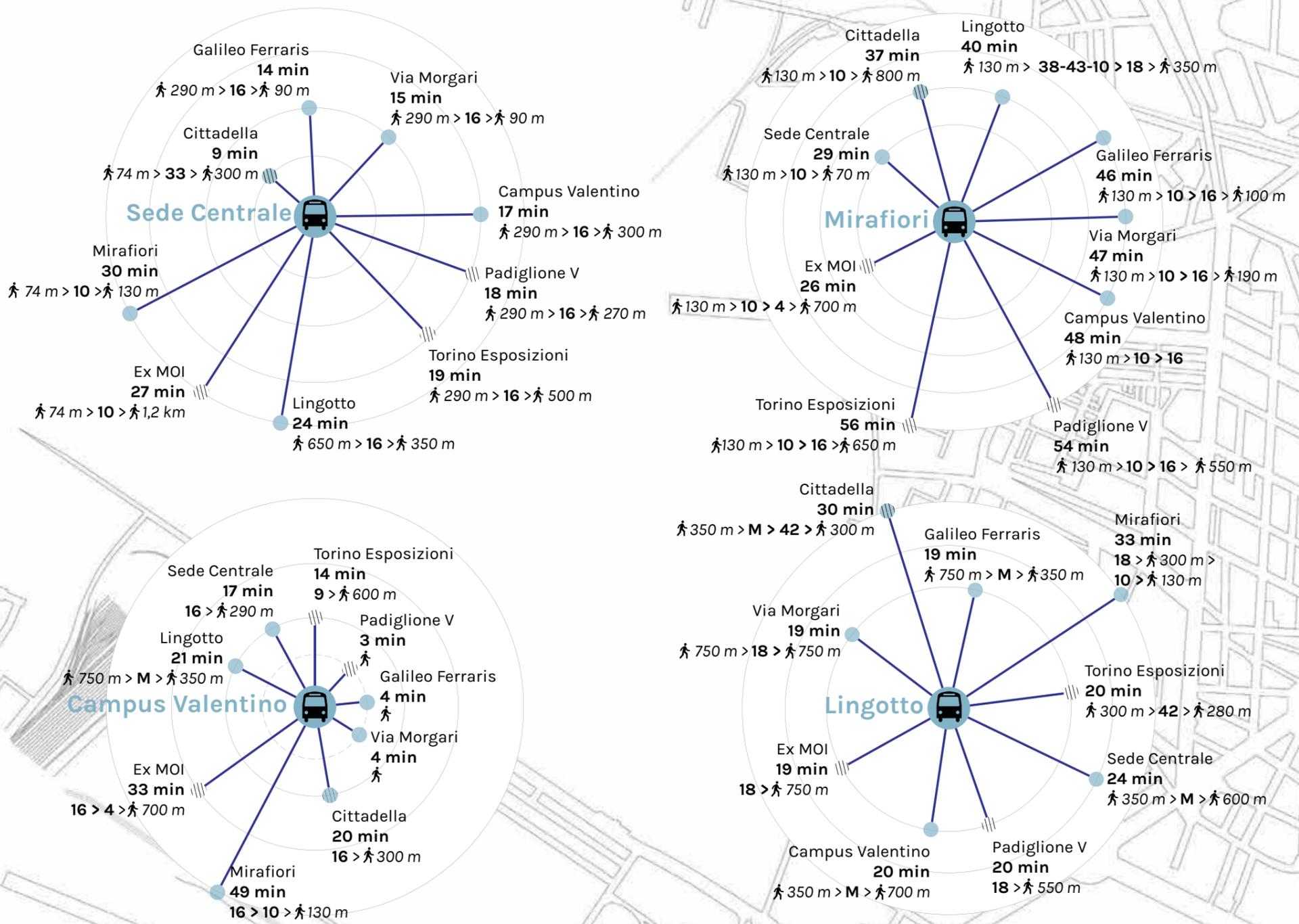


— Percorso carrabile  
● Ingresso



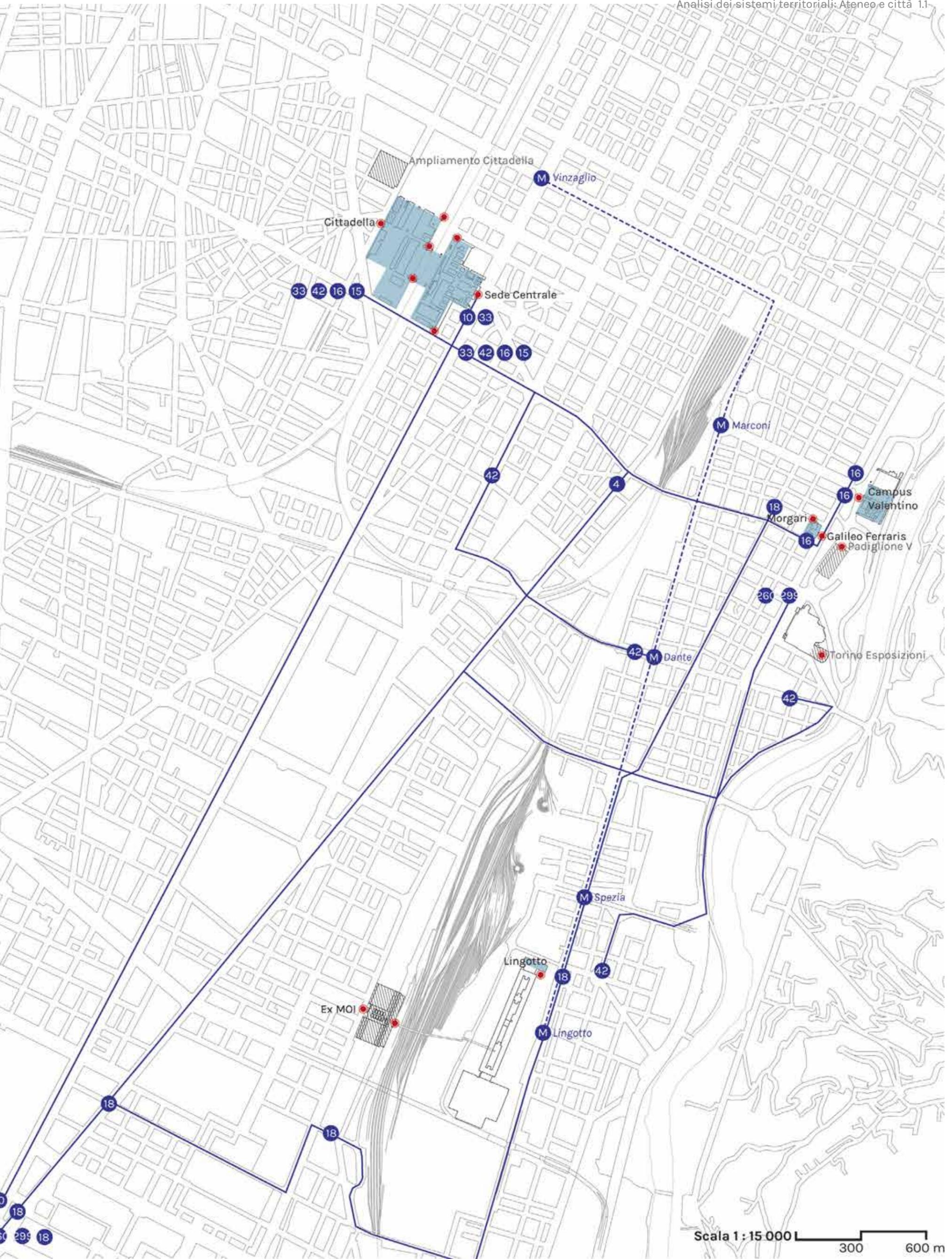
## Percorsi e distanze tra le sedi

### Mobilità mezzi pubblici



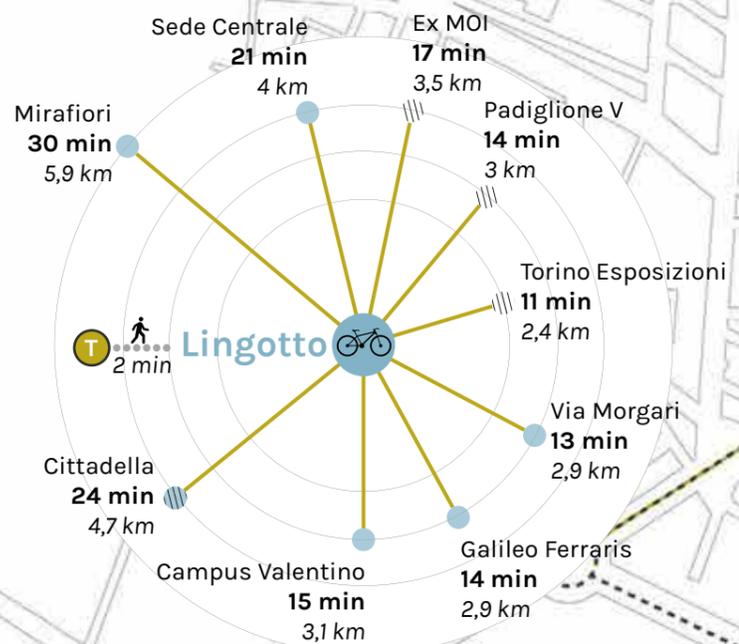
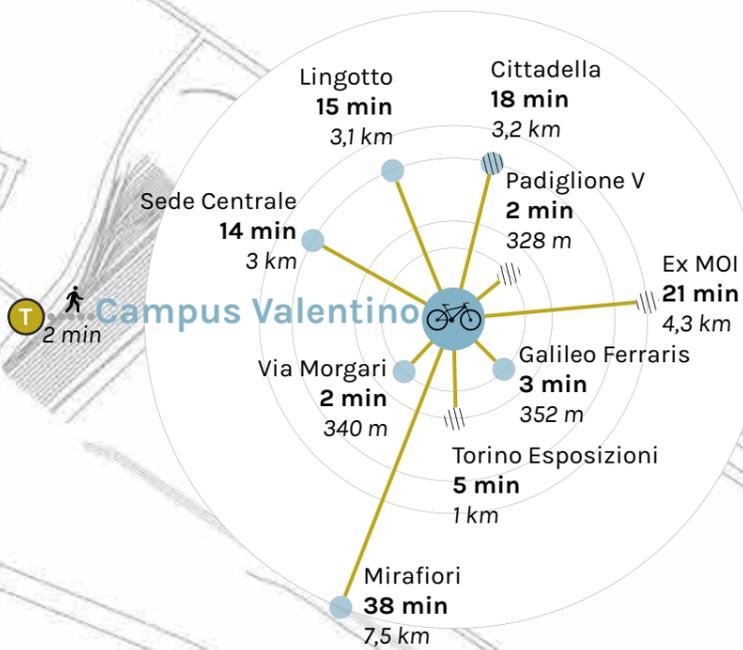
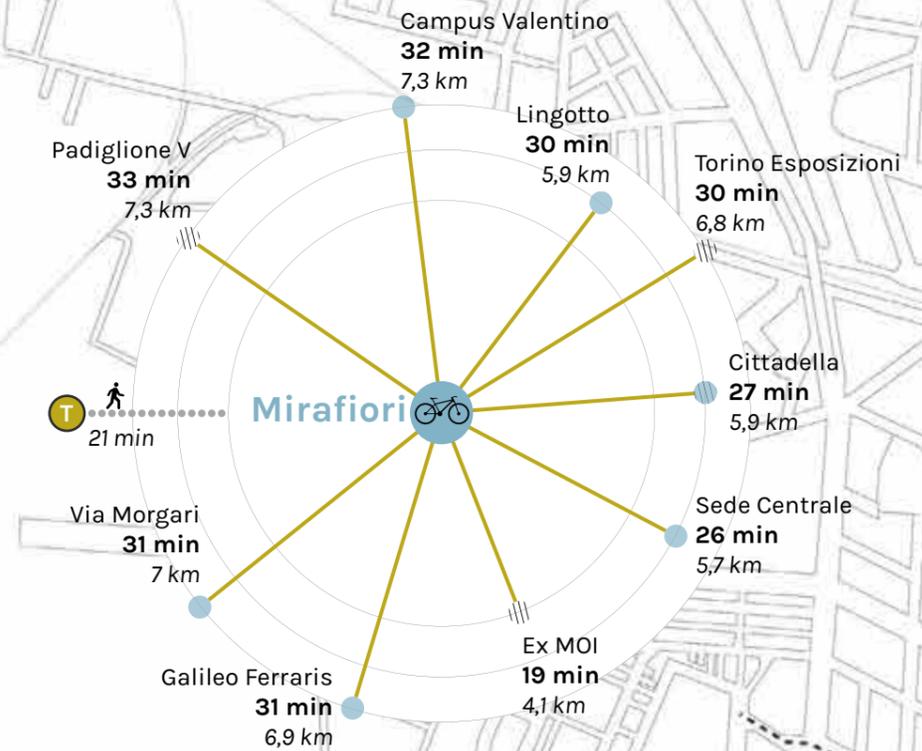
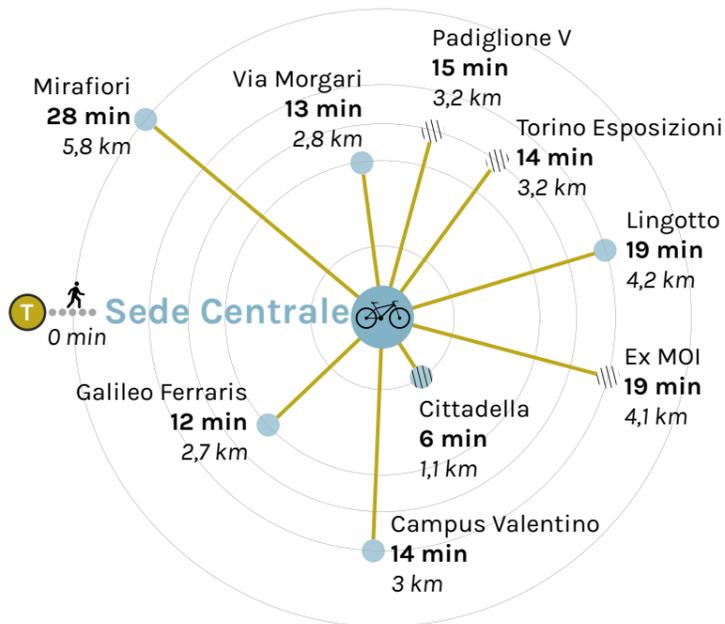
Fonte: <https://www.google.com/maps/>

- M Fermata Metropolitana
- 42 Fermata tram/autobus
- Percorso mezzi pubblici
- Ingresso



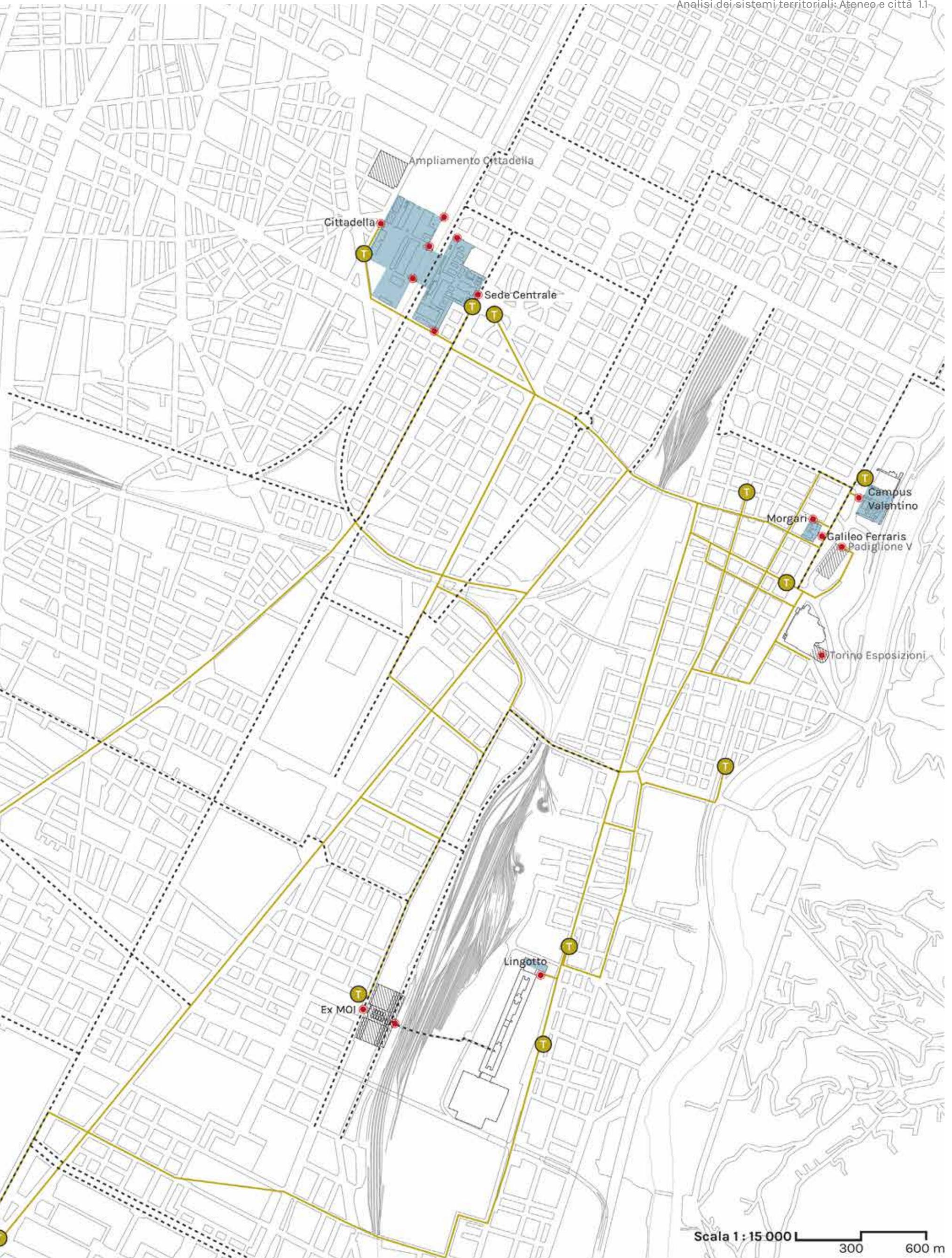
## Percorsi e distanze tra le sedi

### Mobilità ciclabile



- Stazione ToBike nelle vicinanze
- Pista ciclabile
- Percorso ciclabile
- Ingresso

Fonti: <https://www.bunet.torino.it>  
<https://opencyclemap.org>



# Regole urbanistiche

## Sede Centrale/Cittadella Politecnica

8.18/1 Spina 2 - PRIN Unità d'Intervento 4 - area A

Variante Urbanistica n.160 del PRGC

Area destinata all'insediamento di Attrezzature di interesse generale e ASPI

SLP Attrezzature di interesse generale max 40.000 mq di cui max 8.000 per Attività turistico-ricettive

SLP ASPI max 10.000 mq, ammessa ai piani interrati, primo, secondo e terzo fuori terra

Regole particolari:

- H max 20 m sull'area in cui insiste l'edificio ex-Westinghouse e sulla porzione di lotto adiacente
- No accessi veicolari su Corso Vittorio Emanuele II
- Prevedere ciclabile lungo Via Borsellino e ciclabili interne all'area che si connettano alle esistenti
- Salvaguardare alberatura lungo Via Borsellino ed integrare quella lungo Corso Vittorio Emanuele II
- Mantenere min 50% verde esistente in piena terra nell'attuale area a parco all'angolo tra Via Borsellino e Corso Vittorio Emanuele II
- Realizzare esclusivamente parcheggi interrati

### Area destinata a servizi

NUEA PRGC, Art. 19, punto 18

Area destinata 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 168.000 mq di SLP.

Masterplan "Cittadella Politecnica" (Rev01\_21012016)

Superficie Lotto\_97.000 mq

SLP attuale (incluse nuove aule R)\_92.426 mq

SLP complessiva per la "Cittadella Politecnica"  
168,314 mq (Masterplan)

### Fabbisogno di parcheggi

NUEA PRGC, Art. 19, punto 7

1 mq ogni 10 mc di slp, in accordo all'art. 2 della L 24/3/89 n. 122, e comunque non inferiore al 40% della S.L.P. della attrezzatura in progetto.

### Aree bonifica

Masterplan "Cittadella Politecnica"

 Aree non oggetto di bonifica: ammesso lo scavo in profondità senza smaltimento speciale escavato

 Aree oggetto di bonifica:  
a) ammesso scavo in profondità ma con smaltimento speciale escavato e neutralizzazione (inertizzazione) cunicoli  
b) ammesso solo capping se non scavo

### Altezza fabbricati

Città di Torino, Regolamento Edilizio, Titolo III - Parametri ed indici edilizi ed urbanistici, art. 13 - Altezza dei fronti della costruzione Hf

Per vie, corsi o piazze di larghezza L non inferiore a 18 metri:  $H_f = 1,1 (14,50 + L/3)$

art. 19. Hf non può superare il valore massimo di metri 27,50 salvo il caso in cui l'ampiezza L della via pubblica o privata di confrontanza sia di almeno metri 35 nel qual caso Hf può raggiungere il valore massimo di metri 35, fermo restando il rispetto della relativa regola di cui al comma 12 e le verifiche di cui all'articolo 40 comma 4; oltre all'altezza massima di metri 35 non sono mai consentiti piani arretrati. Per la zona a levante del fiume Po Hf non può superare il valore massimo di metri 15,00, ed oltre tale altezza non sono consentiti piani arretrati.

Altezza su Corso Castelfidardo:  
 $H_f = 1,1 (14,50 + 80/3) = 45 \text{ m (n.b. max. 35)}$   
Altezza su Corso Peschiera:  
 $H_f = 1,1 (14,50 + 40/3) = 30 \text{ m}$

### Distanza fabbricati

Città di Torino, Regolamento Edilizio, Titolo III - Parametri ed indici edilizi ed urbanistici, art. 16 - Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)

3. La distanza tra:

- a) filo di fabbricazione di una costruzione e il filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante (D), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;
- b) filo di fabbricazione di una costruzione e il confine della proprietà (Dc), è rappresentato dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di proprietà antistante;
- c) filo di fabbricazione di una costruzione e una strada (Ds), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione ed il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di una strada.

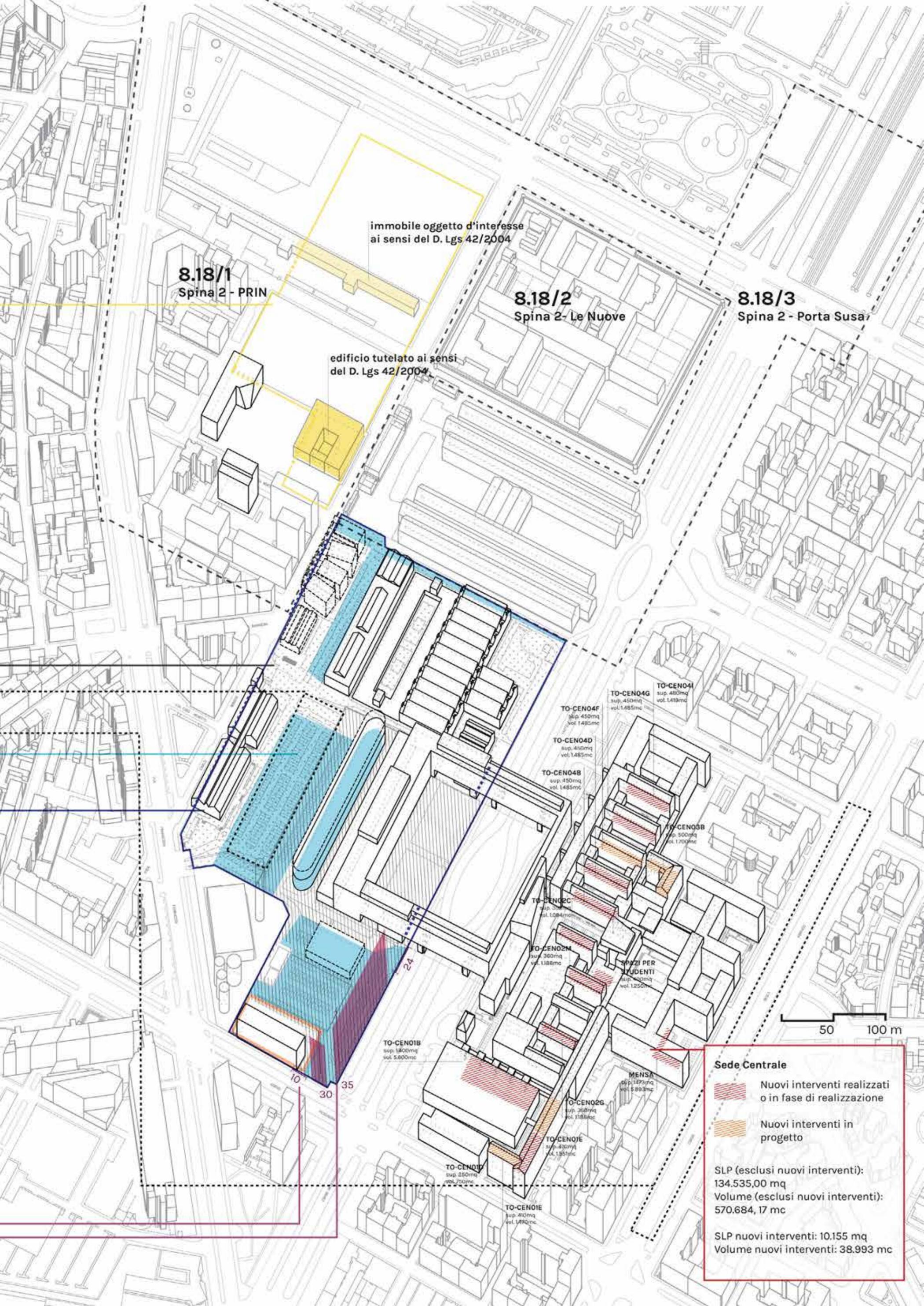
### Distanza confine stradale

D.P.R 16/12/1992, n. 495 (regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada) Art. 1

1. Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a) 30 m per le strade di tipo A;
  - b) 20 m per le strade di tipo D;
2. Per le strade di tipo E ed F, nei casi di cui al comma 1, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.
3. In assenza di strumento urbanistico vigente, le distanze dal confine stradale da rispettare nei centri abitati non possono essere inferiori a:
- a) 30 m per le strade di tipo A;
  - b) 20 m per le strade di tipo D ed E;
  - c) 10 m per le strade di tipo F.

4. Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a: a) m 3 per le strade di tipo A; b) m 2 per le strade di tipo D



immobile oggetto d'interesse ai sensi del D. Lgs 42/2004

8.18/1  
Spina 2 - PRIN

8.18/2  
Spina 2- Le Nuove

8.18/3  
Spina 2 - Porta Susa

edificio tutelato ai sensi del D. Lgs 42/2004

TO-CEN04F  
sup. 450mq  
vol. 1485mc

TO-CEN04D  
sup. 450mq  
vol. 1485mc

TO-CEN04B  
sup. 450mq  
vol. 1485mc

TO-CEN04I  
sup. 480mq  
vol. 1418mc

TO-CEN03B  
sup. 500mq  
vol. 1700mc

TO-CEN02C  
sup. 300mq  
vol. 1084mc

TO-CEN02M  
sup. 360mq  
vol. 1188mc

SPAZZI PER STUDENTI  
sup. 400mq  
vol. 1250mc

TO-CEN01B  
sup. 1800mq  
vol. 5800mc

MENSA  
sup. 1473mq  
vol. 5893mc

TO-CEN02G  
sup. 358mq  
vol. 1188mc

TO-CEN01E  
sup. 430mq  
vol. 1357mc

TO-CEN01A  
sup. 280mq  
vol. 900mc

TO-CEN01E  
sup. 410mq  
vol. 1370mc

50 100 m

**Sede Centrale**

- Nuovi interventi realizzati o in fase di realizzazione
- Nuovi interventi in progetto

SLP (esclusi nuovi interventi):  
134.535,00 mq  
Volume (esclusi nuovi interventi):  
570.684, 17 mc

SLP nuovi interventi: 10.155 mq  
Volume nuovi interventi: 38.993 mc

# Regole urbanistiche

## Campus Valentino/Torino Esposizioni

Città di Torino, PRGC, NUEA  
Zone Normative  
Parco del Valentino  
Ambito - Parchi urbani e fluviali  
Art. 4 c. c. d3, h.

Città di Torino PRGC, NUEA, variante n 100 Determinazioni in merito alle Osservazioni Regionali articolo 15, comma 13 L.R. n. 56/77 s.m.i. Variante al Piano Regolatore Generale in adeguamento alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP ed al Piano per l'Assetto Idrogeologico V7.3 bis)

Interventi permessi  
Negli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto di inedificabilità assoluta, di cui ai precedenti commi, sono ammessi unicamente, previa verifica idraulica dalla quale risulti che non vi sono criticità tali da impedire l'intervento, gli interventi di cui alle lettere  
c) Restauro e risanamento conservativo  
d3) le modifiche interne di fabbricati  
h) Demolizione

Città di Torino  
Parco del Valentino, Regolamento per le modalità di svolgimento di manifestazioni che comportano occupazione di suolo pubblico.

Fasce di rispetto da tutti i corsi d'acqua naturali, alle relative derivazioni e ai canali di proprietà dello Stato (canali demaniali), si applica una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di metri 10.00 dal piede dell'argine o della sponda naturale.

Città di Torino, Regolamento del verde pubblico e privato della città di Torino, Cap. 3, Art.21 p.11

In ogni intervento edilizio che comporti significativa variazione volumetrica (...), è fatto obbligo di destinare alla sistemazione a verde in piena terra, (...) una porzione non inferiore al 20% del terreno libero da costruzioni emergenti oltre a metri 1,50. Qualora tale percentuale non possa essere raggiunta (...), ferma restando una quota minima inderogabile pari al 10%, si dovranno adottare soluzioni compensative (...) consistenti in interventi sullo spazio pubblico concordati con gli Uffici Comunali competenti.

Città di Torino, NUEA, PRGC, Art. 19 - Aree per servizi: generalità

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)

**Area destinata a servizi**  
**Cat. Z - altre attrezzature d'interesse generale**  
NUEA PRGC, Art. 19, punto 18

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.

**Area destinata a servizi**  
**Cat. V - servizi sportivi**  
NUEA PRGC, Art. 19, punto 18

**Area destinata a servizi**  
**Cat. U - servizi universitari**  
NUEA PRGC, Art. 19, punto 18

**Altezza fabbricati**  
Città di Torino, Regolamento Edilizio, Titolo III - Parametri ed indici edilizi ed urbanistici, art. 13 - Altezza dei fronti della costruzione Hf

Per vie, corsi o piazze di larghezza L non inferiore a 18 metri:  $H_f = 1,1 (14,50 + L/3)$

art. 19. Hf non può superare il valore massimo di metri 27,50 salvo il caso in cui l'ampiezza L della via pubblica o privata di confrontanza sia di almeno metri 35 nel qual caso Hf può raggiungere il valore massimo di metri 35, fermo restando il rispetto della relativa regola di cui al comma 12 e le verifiche di cui all'articolo 40 comma 4; oltre all'altezza massima di metri 35 non sono mai consentiti piani arretrati. Per la zona a levante del fiume Po Hf non può superare il valore massimo di metri 15,00, ed oltre tale altezza non sono consentiti piani arretrati.

**Distanza fabbricati**  
Città di Torino, Regolamento Edilizio, Titolo III - Parametri ed indici edilizi ed urbanistici, art. 16 - Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)

3. La distanza tra:  
a) filo di fabbricazione di una costruzione e il filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante (D), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;  
b) filo di fabbricazione di una costruzione e il confine della proprietà (Dc), è rappresentato dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di proprietà antistante;  
c) filo di fabbricazione di una costruzione e una strada (Ds), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione ed il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di una strada.

**Fabbisogno di parcheggi**

NUEA PRGC, Art. 19, punto 7  
1 mq ogni 10 mc di slp, in accordo all'art. 2 della L. 24/3/89 n. 122, e comunque non inferiore al 40% della S.L.P. della attrezzatura in progetto.

Legge Tognoli:  
1 mq per ogni 10 mc di costruito

**Distanza confine stradale**  
D.P.R. 16/12/1992, n. 495 (regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada) Art. 1

1. Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:  
a) 30 m per le strade di tipo A;  
b) 20 m per le strade di tipo D;  
2. Per le strade di tipo E ed F, nei casi di cui al comma 1, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.  
3. In assenza di strumento urbanistico vigente, le distanze dal confine stradale da rispettare nei centri abitati non possono essere inferiori a:  
a) 30 m per le strade di tipo A;  
b) 20 m per le strade di tipo D ed E;  
c) 10 m per le strade di tipo F.  
4. Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a: a) m 3 per le strade di tipo A; b) m 2 per le strade di tipo D

comma 3 dell'art. 26 delle N.U.E.A.  
Edificio di particolare interesse storico  
Gruppo 1\_Edifici di gran prestigio

comma 7 dell'art. 26 delle N.U.E.A.  
Edificio di particolare interesse storico  
Gruppo 5\_Edifici e manufatti speciali  
di valore documentario

## Regole urbanistiche

### Lingotto/Ex MOI

#### Città di Torino, Regolamento del verde pubblico e privato della città di Torino, Cap. 3, Art.21 p.11

In ogni intervento edilizio che comporti significativa variazione volumetrica (...), è fatto obbligo di destinare alla sistemazione a verde in piena terra, (...) una porzione non inferiore al 20% del terreno libero da costruzioni emergenti oltre a metri 1,50. Qualora tale percentuale non possa essere raggiunta (...), ferma restando una quota minima inderogabile pari al 10%, si dovranno adottare soluzioni compensative (...) consistenti in interventi sullo spazio pubblico concordati con gli Uffici Comunali competenti.

#### Area oggetto di Variante urbanistica 227 approvata in data 24/2/2011

Destinazione: Servizi pubblici e, per le zone A - D - E - F (F1-F2), secondo Convenzione Arcate-exMoi, ai sensi dell'art. 19 c4 delle NUEA di PRGC, si prevede la destinazione a centro ricerca e didattica congiunto UniTo-PoliTo.

#### Lingotto-Centro polifunzionale e Servizi

Città di Torino, PRGC, Zone Normative

#### **Altezza fabbricati**

Città di Torino, Regolamento Edilizio, Titolo III - Parametri ed indici edilizi ed urbanistici, art. 13 - Altezza dei fronti della costruzione Hf

Per vie, corsi o piazze di larghezza L non inferiore a 18 metri:  $H_f = 1,1 (14,50 + L/3)$

art. 19. Hf non può superare il valore massimo di metri 27,50 salvo il caso in cui l'ampiezza L della via pubblica o privata di confrontanza sia di almeno metri 35 nel qual caso Hf può raggiungere il valore massimo di metri 35, fermo restando il rispetto della relativa regola di cui al comma 12 e le verifiche di cui all'articolo 40 comma 4; oltre all'altezza massima di metri 35 non sono mai consentiti piani arretrati. Per la zona a levante del fiume Po Hf non può superare il valore massimo di metri 15,00, ed oltre tale altezza non sono consentiti piani arretrati.

#### **Fabbisogno di parcheggi**

NUEA PRGC, Art. 19, punto 7

1 mq ogni 10 mc di slp, in accordo all'art. 2 della L. 24/3/89 n. 122, e comunque non inferiore al 40% della S.L.P. della attrezzatura in progetto.

#### **Distanza fabbricati**

Città di Torino, Regolamento Edilizio, Titolo III - Parametri ed indici edilizi ed urbanistici, art. 16 - Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)

3. La distanza tra:

- filo di fabbricazione di una costruzione e il filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante (D), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;
- filo di fabbricazione di una costruzione e il confine della proprietà (Dc), è rappresentato dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di proprietà antistante;
- filo di fabbricazione di una costruzione e una strada (Ds), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione ed il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di una strada.

#### **Distanza confine stradale**

D.P.R. 16/12/1992, n. 495 (regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), Art. 1

- Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
  - 30 m per le strade di tipo A;
  - 20 m per le strade di tipo D;
- Per le strade di tipo E ed F, nei casi di cui al comma 1, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.
- In assenza di strumento urbanistico vigente, le distanze dal confine stradale da rispettare nei centri abitati non possono essere inferiori a:
  - 30 m per le strade di tipo A;
  - 20 m per le strade di tipo D ed E;
  - 10 m per le strade di tipo F.
- Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:
  - 3 m per le strade di tipo A;
  - 2 m per le strade di tipo D.



ZUT  
Ambito 12.14 Dogana

ZUT  
Ambito 12.15 Scalo Lingotto

ZUT  
Ambito 12.24 Mercati Generali

ZUT  
Ambito 12.16 Lingotto

ZUT  
Ambito 12.30 Carpano

ZUT  
Ambito 16.3 Lingotto F.S.

ZUT  
Ambito 12.32 Avio-Oval

50 100 m

# Regole urbanistiche

## Mirafiori

### Zona A - Accordo di programma 16 marzo 2011:

Enti locali, Politecnico di Torino, TNE, mediante il quale si approva variante urbanistica al PRGC che prevede la modifica della destinazione d'uso da attività produttive \* a EuroTorino e Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese .

La capacità edificatoria massima consentita dalla Variante Urbanistica approvata con il suddetto Accordo di Programma è pari a circa 114.000 metri quadrati di Superficie Lorda di Pavimento, per una superficie complessiva di ca 142.000 mq. Il dato è in linea con gli indici edificatori previsti dall'art. 3 punto 8 NUEA Per le attività finalizzate alla ricerca scientifica, tecnologica, industriale, ecc. (v. art. 3 punto 8), la concessione è sempre subordinata a convenzione ex art. 49, comma 5 della L.U.R. con computo degli standards nella misura di 0,8 mq/mq S.L.P.

\*La precedente destinazione d'uso, come da zonizzazione PRGC, era Area destinata ad Attività produttive, Zona B di completamento.

Il Capannone Ex DAL, esclusa la porzione già recuperata appartenente al Centro del Design, ha una superficie complessiva di circa 34.000 mq. Il Centro del Design occupa una superficie complessiva di circa 21.000 metri quadrati.

Di conseguenza, considerando la massima capacità edificatoria da accordo di programma, rimangono ca 60.000 mq di capacità edificatoria.

### Città di Torino, Regolamento del verde pubblico e privato della città di Torino, Cap. 3, Art.21 p.11

In ogni intervento edilizio che comporti significativa variazione volumetrica (...), è fatto obbligo di destinare alla sistemazione a verde in piena terra, (...) una porzione non inferiore al 20% del terreno libero da costruzioni emergenti oltre a metri 1,50. Qualora tale percentuale non possa essere raggiunta (...), ferma restando una quota minima inderogabile pari al 10%, si dovranno adottare soluzioni compensative (...) consistenti in interventi sullo spazio pubblico concordati con gli Uffici Comunali competenti.

### Area destinata a servizi

NUEA PRGC, Art. 19, punto 18

### Aree bonifica

 Aree oggetto di bonifica:  
a) ammesso scavo in profondità ma con smaltimento speciale escavato e neutralizzazione (inertizzazione) cunicoli  
b) ammesso solo capping se non scavo

### Altezza fabbricati

Città di Torino, Regolamento Edilizio, Titolo III - Parametri ed indici edilizi ed urbanistici, art. 13 - Altezza dei fronti della costruzione Hf

Per vie, corsi o piazze di larghezza L non inferiore a 18 metri:  $H_f = 1,1 (14,50 + L/3)$

art. 19. Hf non può superare il valore massimo di metri 27,50 salvo il caso in cui l'ampiezza L della via pubblica o privata di confrontanza sia di almeno metri 35 nel qual caso Hf può raggiungere il valore massimo di metri 35, fermo restando il rispetto della relativa regola di cui al comma 12 e le verifiche di cui all'articolo 40 comma 4; oltre all'altezza massima di metri 35 non sono mai consentiti piani arretrati. Per la zona a levante del fiume Po Hf non può superare il valore massimo di metri 15,00, ed oltre tale altezza non sono consentiti piani arretrati.

### Fabbisogno di parcheggi

NUEA PRGC, Art. 19, punto 7  
1 mq ogni 10 mc di slp, in accordo all'art. 2 della L. 24/3/89 n. 122, e comunque non inferiore al 40% della S.L.P. della attrezzatura in progetto.

### Distanza fabbricati

Città di Torino, Regolamento Edilizio, Titolo III - Parametri ed indici edilizi ed urbanistici, art. 16 - Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)

3. La distanza tra:

- filo di fabbricazione di una costruzione e il filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante (D), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;
- filo di fabbricazione di una costruzione e il confine della proprietà (Dc), è rappresentato dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di proprietà antistante;
- filo di fabbricazione di una costruzione e una strada (Ds), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione ed il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di una strada.

### Distanza confine stradale

D.P.R. 16/12/1992, n. 495 (regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada) Art. 1

- Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
  - 30 m per le strade di tipo A;
  - 20 m per le strade di tipo D;
- Per le strade di tipo E ed F, nei casi di cui al comma 1, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.
- In assenza di strumento urbanistico vigente, le distanze dal confine stradale da rispettare nei centri abitati non possono essere inferiori a:
  - 30 m per le strade di tipo A;
  - 20 m per le strade di tipo D ed E;
  - 10 m per le strade di tipo F.
- Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:
  - a) 3 m per le strade di tipo A;
  - b) 2 m per le strade di tipo D.

