

# *Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 Damiano*

Programma Integrato in Variante al PRG – L.R. 18-1996, Art. 15, co5 L.U.R.

1. **STORICO E STATO DI FATTO**
2. **PERIMETRAZIONE DEL PR.IN.**
3. **PR.IN. 2007**
4. **PR.IN. IN VARIANTE ADOTTATO 2021**
5. **MODIFICHE POST ADOZIONE**
6. **ONERI, OPERE DI URBANIZZAZIONE (SCOMPUTO EA CURA E SPESE)**
7. **ELABORAZIONI GRAFICHE INTERVENTO COMPLESSIVO**



# *Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 Damiano*

Programma Integrato in Variante al PRG – L.R. 18-1996, Art. 15, co5 L.U.R.

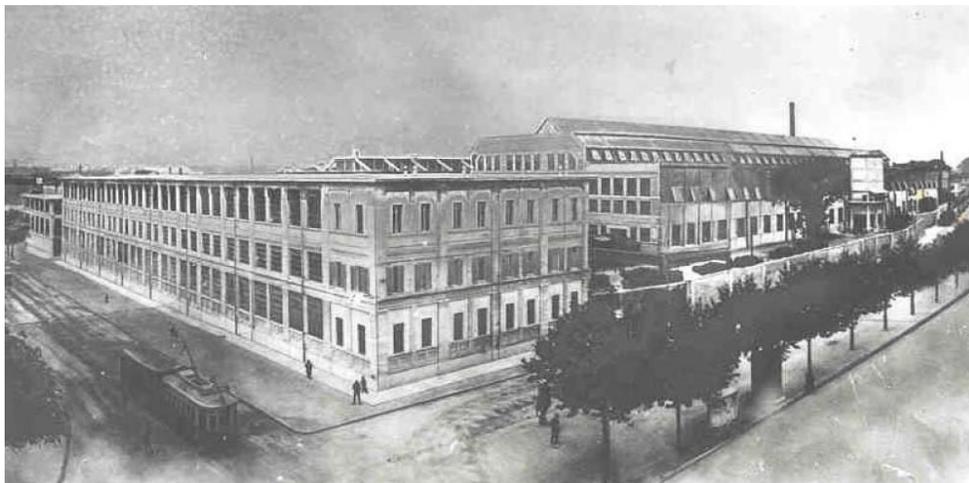
1. **STORICO E  
STATO DI FATTO:  
vista  
ante demolizioni**



# Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 Damiano

Programma Integrato in Variante al PRG – L.R. 18-1996, Art. 15, co5 L.U.R.

**1. STORICO E  
STATO DI FATTO:  
edifici  
di interesse  
storico /  
architettonico**



*Vista storica del “Lingottino” da corso Vigevano*



*Edificio “Fenoglio” – via Damiano angolo via Cuneo*



*Vista del “Lingottino” oggi da corso Vercelli*



*Vista interna lotto nord – Edificio “Basilica”*

# *Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 Damiano*

Programma Integrato in Variante al PRG – L.R. 18-1996, Art. 15, co5 L.U.R.

1. **STORICO E  
STATO DI FATTO:  
vista  
post demolizioni**



# Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 Damiano

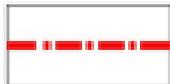
Programma Integrato in Variante al PRG – L.R. 18-1996, Art. 15, co5 L.U.R.

## 2. PERIMETRAZIONE DEL PR.IN: fotografia aerea perimetrazioni del PR.IN. e dell'ambito 9.33 “Damiano”

### LEGENDA



Perimetro del Programma Integrato d'Intervento



Perimetro della Z.U.T. - Ambito 9.33 Damiano



Aree escluse dall'Ambito dell'Intervento



# Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 Damiano

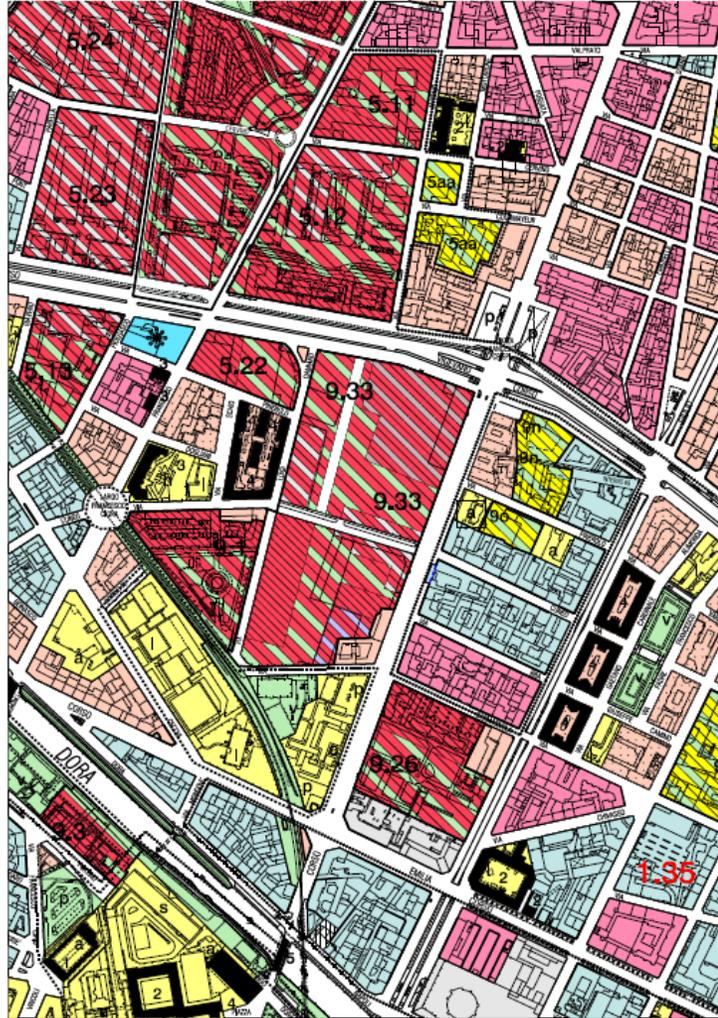
Programma Integrato in Variante al PRG – L.R. 18-1996, Art. 15, co5 L.U.R.

3. PR.IN. 2007:

- Estratto P.R.G.

- Scheda Normativa

Elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate alla data del 30 Giugno 2019  
Cartografia numerica: Aggiornamento 31 Marzo 2019 a cura del C.S.I. - Piemonte.



Estratto TAVOLA 1, fogli 5A e 9A (parte) del P.R.G.

STATO ATTUALE

## ESTRATTO NORME URBANISTICHE EDILIZIE DI ATTUAZIONE VOLUME II – ELENCO DEGLI AMBITI DELLE ZONE URBANE DI TRASFORMAZIONE (ART.15) SCHEDA NORMATIVA AMBITO 9.33 DAMIANO - STATO ATTUALE

All'interno dell'ambito vigono le destinazioni d'uso, le regole planivolumetriche, le localizzazioni di viabilità e servizi, come definite 'negli elaborati contenuti nel Programma Integrato (art.18 Legge n.18 del 09/04/1996), nonché delle relative Norme di Attuazione. Sono ammesse le altezze degli edifici indicate specificamente nella tavola T08 e all'art 5 delle NUEA ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 delle NUEA.

L'area interessata dal PRIN ha una **Superficie Territoriale complessiva di mq 72.062**, che genera una **SLP massima realizzabile di circa 50.443**, con le seguenti destinazioni urbanistiche, in coerenza con le NTA del PRIN:

### PROPRIETA' PRIVATA

Residenza (max)= 22.250

ASPI (NUEA del PRG art.3 punto 4A1, 4A2, e 4A3) (max) = 12.610 mq

ASPI (NUEA del PRG art.3 punto 4A1 lettera a), 4A2, e 4A3) (max) = 1.200 mq

ASPI (NUEA del PRG art.3 punto 4A1, 5A1, 5A3, 5A4) (min) = 4.610 mq

Terziario (max)=6.000 mq

**Totale 46.670 mq**

### PROPRIETA' COMUNE DI TORINO

ASPI (NUEA del PRG art.3 punto 4A1, 5A1, e 5A3, 5A4) e Attività di Servizio (NTA del PRG, art.3 punto 7, lettera z), (min) =3.772 mq

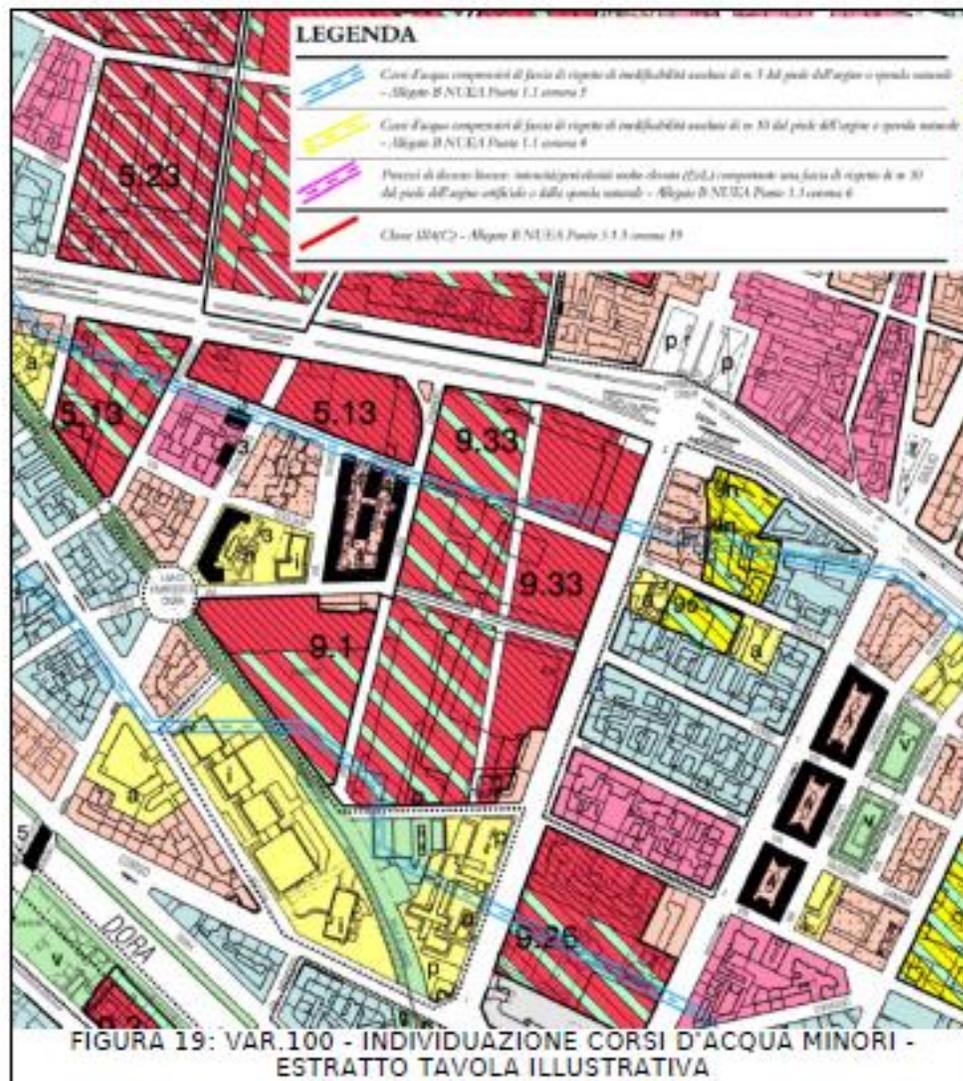
**Totale 3.772 mq**

# Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 Damiano

Programma Integrato in Variante al PRG – L.R. 18-1996, Art. 15, co5 L.U.R.

3. PR.IN. 2007:

Estratto P.R.G.  
approfondimenti  
Variante n. 100  
Corsi d'acqua  
minori stato  
attuale - Tavola  
illustrativa



## Estratto dalla Variante N.328 – Capitolo 6 paragrafo 6.2 Assetto Idrogeologico

L'area è interessata da due canali: il Ceronda ed il Nuovo canale di Lucento e sono ricondotti al punto 1.1 dell'allegato B del PRG.

Il Servizio Ponti Vie D'Acqua (nota prot. 1970 del 15.6.2021), ha verificato che i canali sopracitati risultano interrotti a monte idraulicamente e disconnessi dalle opere di presa e anche da eventuali immissioni di altri canali irrigui e/o industriali e conservano solo eventuali residue funzioni di smaltimento di acque meteoriche e non possono essere assimilati quindi, dal punto di vista idraulico, a canali.

La proposta di PR.IN. prevede la riqualificazione del tracciato dei due canali sopracitati, che non vengono utilizzati come collettori per il convogliamento delle acque meteoriche. E' prevista la manleva per la Città per qualsivoglia danno che dovesse derivare dalla realizzazione di strutture edilizie sovrastanti che da eseguire secondo le indicazioni fornite dall'Ente gestore e dal Servizio competente. Dovrà essere garantita l'ispezionabilità dei manufatti.

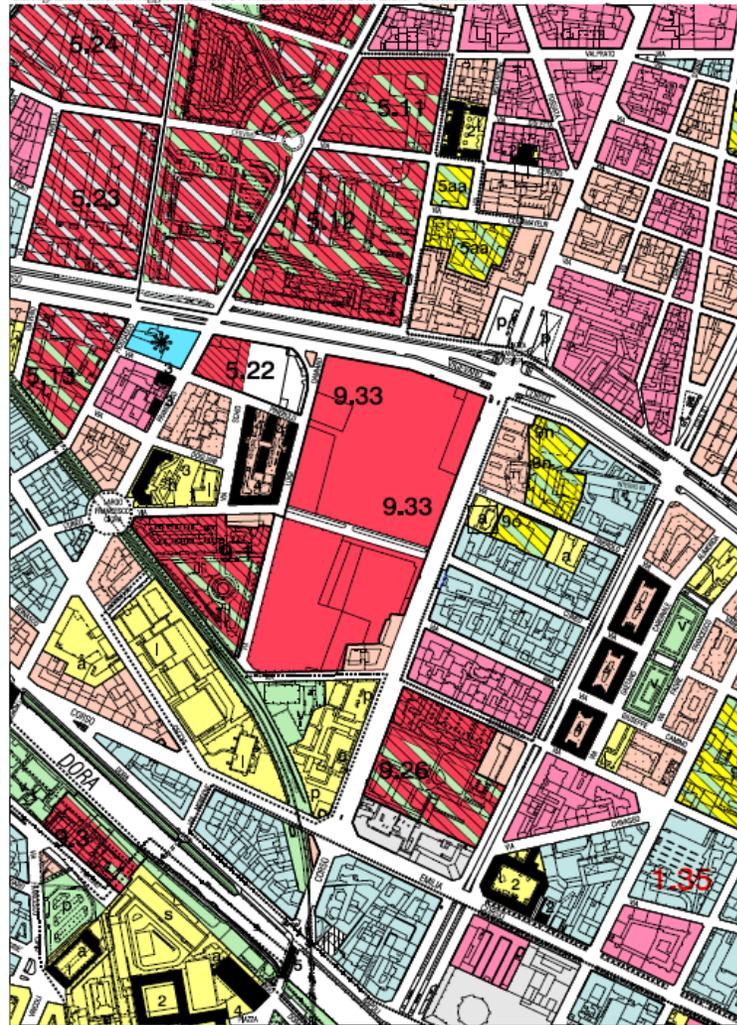
# Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 Damiano

## Programma Integrato in Variante al PRG – L.R. 18-1996, Art. 15, co5 L.U.R.

### 4. PR.IN. IN VARIANTE ADOTTATO 2021:

- P.R.G. Variante n.328
- Scheda Normativa - ADOTTATA

Elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate alla data del 30 Giugno 2019  
Cartografia numerica: Aggiornamento 31 Marzo 2019 a cura del C.S.I. - Piemonte.



Estratto TAVOLA 1, fogli 5A e 9A (parte) del P.R.G.

VARIANTE

#### Ambito 9.33 DAMIANO

L'Ambito, diviso in due aree distinte separate dalla via Cuneo, è rappresentato nella tavola 9.33A allegata.

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

#### SLP PER DESTINAZIONI D'USO

Diritti edificatori di proprietà privata (SLP stimata 46.670 mq):

A. Residenza	max 47%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (A.S.P.I.)	} min 53%
H. Eurotorino	

Diritti edificatori Comune di Torino (SLP stimata 3.773 mq):

A. Residenza	} max 100%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (A.S.P.I.)	
H. Eurotorino	

Le attività commerciali di cui all'art. 3, comma 8 punto 4 lettera A1), sono ammesse sino ad un massimo del 30% della somma della SLP con destinazione ad Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese (A.S.P.I.) e della SLP in progetto con destinazione Eurotorino riferito al totale dei diritti edificatori di proprietà privata e della Città, e comunque per un massimo complessivo di mq 10.500 di SLP, di cui max mq 1.130 di proprietà della Città.

#### AREE MINIME PER SERVIZI:

##### FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A)	(25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(80% SLP)
Eurotorino (H)	(80% SLP)

Il fabbisogno complessivo (minimo) di aree per servizi è determinato dal fabbisogno standard ex art.21 della L.U.R., riferito alla singola tipologia di insediamento.

##### SERVIZI PER LA CITTÀ: (% minima ST) 10%

Da reperire tramite dotazione aggiuntiva di aree attrezzate, anche in struttura, a verde e parcheggi, da cedere o assoggettare, ovvero tramite riqualificazione e pedonalizzazione di aree della Città.

#### PRESCRIZIONI GENERALI:

L'attuazione è soggetta a Strumento Urbanistico Esecutivo ed è attuabile anche per sotto-ambiti, ai sensi dell'art. 7 comma 2 punto 1) delle presenti N.U.E.A., purché estesi almeno alle aree così come rappresentate nella tavola 9.33A allegata.

Per dare attuazione alle previsioni della presente scheda, gli scenari progettuali, dovranno prevedere che, all'interno dell'area delimitata da corso Vigevano, corso Vercelli, via Cuneo e via Damiano, (sotto-ambito1) così come rappresentata nella Tavola 9.33A allegata, venga collocata l'area con destinazione idonea allo svolgimento delle attività logistico-produttive.

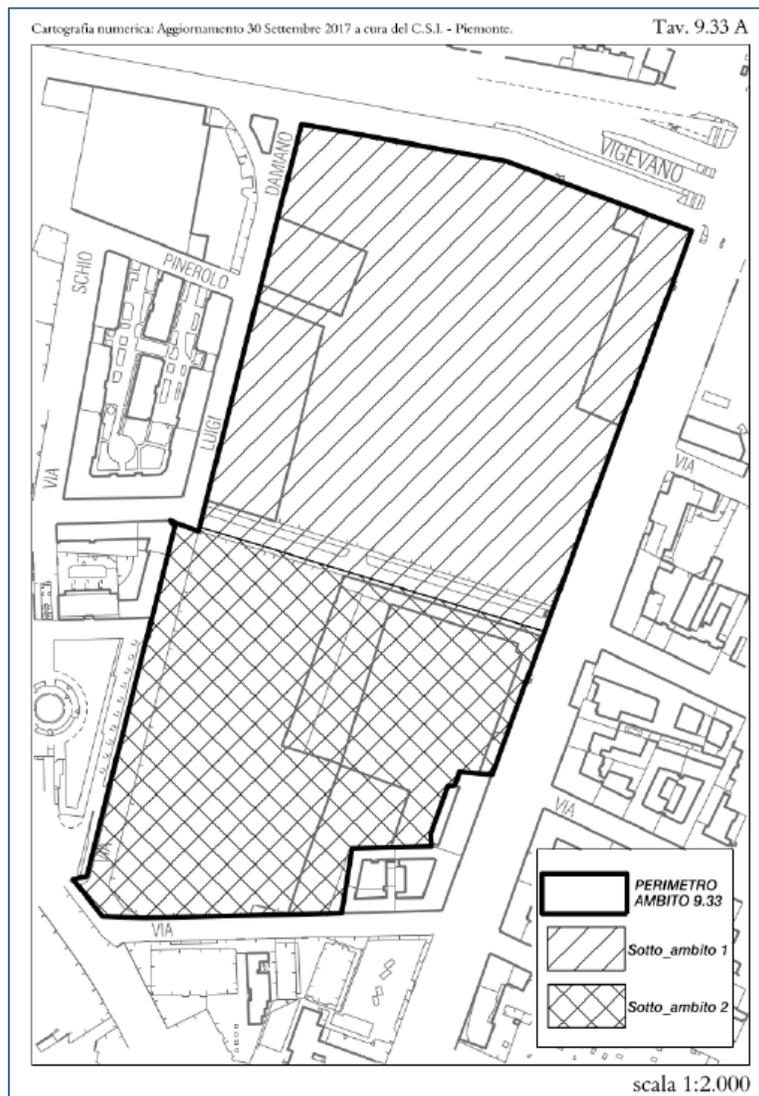
# Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 Damiano

Programma Integrato in Variante al PRG – L.R. 18-1996, Art. 15, co5 L.U.R.

## 4. PR.IN. IN VARIANTE ADOTTATO 2021:

- Tavola 9.33 A

- Scheda Normativa



### **NORME URBANISTICO EDILIZIE DI ATTUAZIONE VOLUME II – Elenco degli ambiti delle Zone Urbane di Trasformazione (art.15) SCHEDA NORMATIVA AMBITO 9.33 DAMIANO VARIANTE**

#### **ULTERIORI PRESCRIZIONI:**

Il progetto di trasformazione dovrà, in particolare, garantire la riqualificazione/rifunzionalizzazione e pedonalizzazione della via Cuneo con particolare attenzione al sistema delle alberate.

Gli interventi sugli edifici oggetto di vincolo sono soggetti al preventivo parere della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino per gli edifici oggetto di vincolo, ai sensi del Dlgs.42/2004.

Gli interventi dovranno garantire soluzioni atte a massimizzare la sostenibilità ambientale e garantire l'invarianza idraulica. I nuovi insediamenti, inoltre, dovranno rispondere ad elevati livelli di sostenibilità ambientale con certificazione riconosciuta a livello nazionale e/o internazionale dalla quale risulti un valore medio alto della rispettiva scala di valutazione.

Gli interventi dovranno garantire valenza architettonica, un corretto inserimento ambientale e a garantire prevedere le più innovative tecnologie ambientali/energetiche; gli eventuali parcheggi a raso dovranno essere opportunamente schermati con elementi naturalistici e di arredo urbano al fine di mitigare l'impatto visivo e di isola di calore.

L'attuazione degli interventi previsti è subordinata all'osservanza delle prescrizioni e delle indicazioni in materia ambientale, in esito alla conclusione della procedura di V.A.S., contenute nella Determinazione Dirigenziale dell'Area Ambiente della Città.

Poiché il Piano Paesaggistico Regionale individua l'Ambito in "zona fluviale allargata", dovranno essere osservate le relative specifiche prescrizioni e dovrà essere garantita la coerenza con le direttive richiamate dall'art. 14 comma 8, lettera c) Norme di Attuazione del P.P.R.

#### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

Aree per spazi pubblici attrezzati, a parco, per il gioco e lo sport; aree per parcheggi; eventuali altre tipologie di servizio pubblico da valutare in sede di attuazione.

Stima della Superficie Territoriale dell'Ambito (ST)	mq	72.062*
Stima della Superficie Lorda di Pavimento (SLP)	mq	50.443

\*dati catastali di cui mq 5.390 circa di proprietà della Città.



# Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 Damiano

Programma Integrato in Variante al PRG – L.R. 18-1996, Art. 15, co5 L.U.R.

## 4. PR.IN. IN VARIANTE ADOTTATO 2021: contenuti del P.R.I.N.

LEGENDA	
	Perimetro del Programma Integrato d'intervento
	Perimetro della Z.U.T. - Ambito 9.33 Damiano
	Aree escluse dall'Ambito dell'intervento
	Edifici o porzioni di edifici da demolire
	Edifici esistenti allo stato attuale da mantenere
	Edifici esistenti da demolire/ristrutturare
	Fronte di fabbricato da mantenere
	Aree verdi pubbliche esistenti
	Alberature esistenti



L'area è oggetto di un procedimento di bonifica avviato nel 2004  
(Codice anagrafe regionale n. 1317).

# Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 Damiano

## Programma Integrato in Variante al PRG – L.R. 18-1996, Art. 15, co5 L.U.R.

### 4. PR.IN. IN VARIANTE ADOTTATO 2021: PARAMETRI URBANISTICI

#### LEGENDA:

	Perimetro del Programma Integrato d'Intervento
	Perimetro della Z.U.T. - Ambito 9.33 Damiano
	Aree escluse dall'Ambito dell'Intervento
	Perimetro e numero del Sottobambito
	Perimetro e numero delle Unità Minime di intervento
	Aree per servizi pubblici in cessione
	Aree per servizi pubblici assoggettate all'uso pubblico
	Aree per servizi pubblici su spazi già di proprietà Comunale
	Aree per servizi pubblici afferenti ai diritti edificatori comunali
	Aree fondiarie
	Aree per viabilità (già di proprietà pubblica)
	Destinazioni d'uso dei fabbricati - R = residenza - A = ASPI - E = Eurotorino
	Aree per viabilità di proprietà privata in cessione gratuita, interne alla Z.U.T.
	Aree per viabilità di proprietà privata in cessione gratuita, esterne alla Z.U.T.
	Individuazione "area di atterraggio" dei diritti edificatori del Comune di Torino



**Note:**  
 \* di cui 2.416 mq in ristrutturazione e 1.084 mq di nuova costruzione  
 \*\* di cui 5.583 mq in ristrutturazione e 1.987 mq in nuova costruzione  
 \*\*\* di cui 4000 mq in ristrutturazione e 3.600 mq di nuova costruzione

PROPRIETÀ PRIVATA	
RESIDENZA (max 47%)	21935 mq
ASPI/EuroTorino (min 53%)	24735 mq
<b>Totale</b>	<b>46670 mq</b>
PROPRIETÀ COMUNE DI TORINO	
Residenza/ASPI/EuroTorino (max 100%)	3773 mq
<b>Totale</b>	<b>3773 mq</b>

U.M.I.	Destinazioni d'uso	Superficie Lorda di Pavimento		TOTALE SLP (mq)
		Privati (mq)	Comune (mq)	
I	Ia-ASPI Comm. (Media Struttura)	3.500*	0	3.500
	<i>Totale parziale</i>	3.500	0	3.500
II	Ila- ASPI Comm. (Media Struttura)	3.500	0	3.500
	Iib - ASPI Logistica Deposito-magazzino	12.900	0	12.900
	Reparti-preparazioni	1.100	0	1.100
IIc - ASPI Turistico Ricettivo		7.570**	0	7.570
	<i>Totale parziale</i>	25.070	0	25.070
III	IIla - ASPI Turistico ricettivo	10.500	0	10.500
	<i>Totale parziale</i>	10.500	0	10.500
IV	IVa - ASPI Turistico ricettivo	0	3.773	3.773
	IVb - ASPI Turistico ricettivo	7.600***	0	7.600
	<i>Totale parziale</i>	7.600	3.773	11.373
<b>Totale</b>		<b>46.670</b>	<b>3.773</b>	<b>50.443</b>

# Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 Damiano

Programma Integrato in Variante al PRG – L.R. 18-1996, Art. 15, co5 L.U.R.

## 4. PR.IN. IN VARIANTE ADOTTATO 2021: PARAMETRI URBANISTICI DOTAZIONE AREE A SERVIZI E PARCHEGGI (a raso e in struttura)

### LEGENDA:

-  Perimetro del Programma Integrato d'Intervento
-  Perimetro della Z.U.T. - Ambito 9.33 Damiano
-  Aree escluse dall'ambito dell'intervento
-  Perimetro e numero del Subcomparto
-  Perimetro e numero delle Unità Strutturali di Intervento
-  Destinazioni d'uso dei fabbricati  
- R = residenza  
- A = attività  
- E = esercizi
-  Importo indicativo delle aree a parcheggio privato
-  Importo indicativo delle aree a parcheggio privato assegnate all'uso pubblico
-  Individuazione "area di atterraggio" dei diritti edificatori del Comune di Torino



# Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 Damiano

Programma Integrato in Variante al PRG – L.R. 18-1996, Art. 15, co5 L.U.R.

4. PR.IN. IN  
VARIANTE  
ADOTTATO 2021:  
superfici  
impermeabili,  
coperte e  
permeabili

STATO DI FATTO ANTE DEMOLIZIONI



PROGRAMMA INTEGRATO DEL 2007



IPOTESI DI PROGETTO PROGRAMMA INTEGRATO DEL 2020

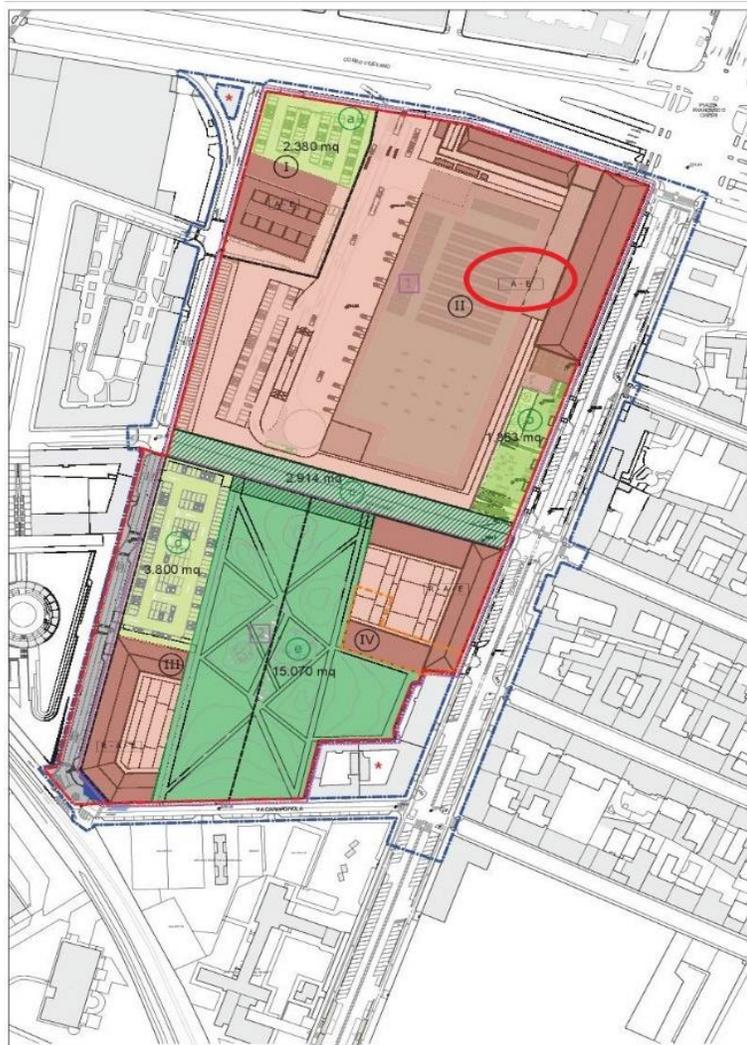


	SUPERFICIE IMPERMEABILE	%	di cui SUPERFICIE COPERTA	%	SUPERFICIE VERDE e SPAZI ATTREZZATI (sup.corrente)	%	di cui SUPERFICIE PERMEABILE	%	SUP. TOT
STATO DI FATTO	70.481	97,81	56.599	78,54	1.581	2,19	1.581,00	2,19	72.062
PRIN 2007	68.317	94,80	27.622	38,33	13.315	18,48	3.744,64	5,20	72.062
IPOTESI PROGETTO 2020	66.589	92,41	24.859	34,50	20.334	28,22	5.473,00	7,59	72.062

# Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 Damiano

Programma Integrato in Variante al PRG – L.R. 18-1996, Art. 15, co5 L.U.R.

## 5. MODIFICHE POST ADOZIONE



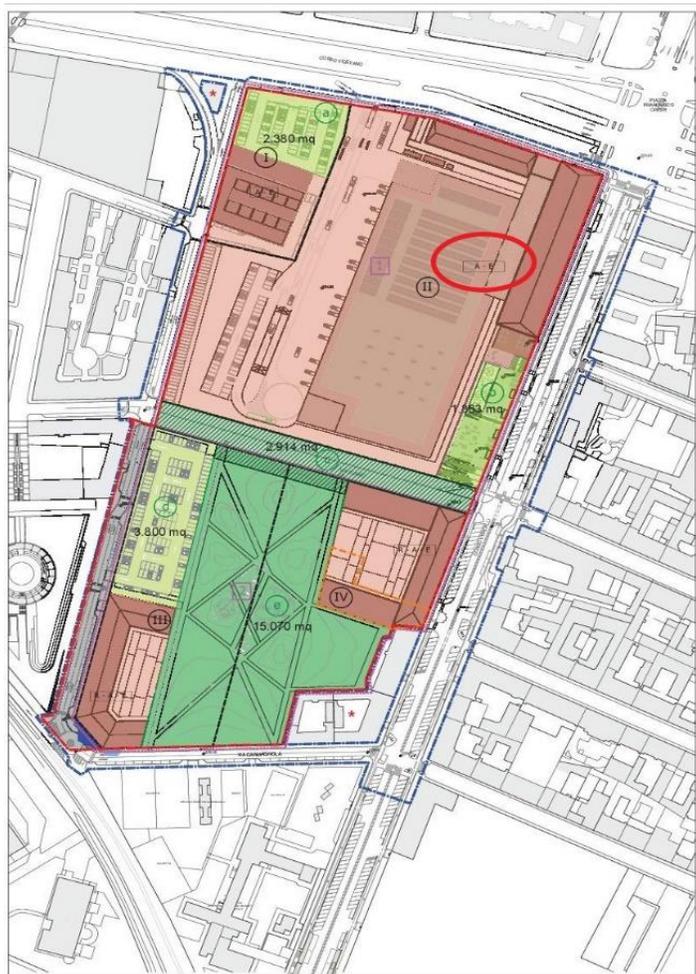
DOPO L'ADOZIONE DEL P.R.I.N. CON DCC 720 DEL 2 AGOSTO 2021:

- parere Città Metropolitana di Torino, con osservazioni in merito alla strutturalità della variante per l'aumento Capacità Insediativa Residenziale Teorica (C.I.R.T.). Richiesta interpretazione congiunta alla Regione Piemonte, senza riscontro.
- DD del Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali n.71 del 14 gennaio 2022: chiusura della fase di V.A.S. ed esclusione del PRIN dalla fase di V.I.A., con prescrizioni.
- il 22/06/2022 istanza del proponente di modifica del PR.IN. . Proposta di riduzione della SLP destinata a residenza con conferma del limite massimo del PR.IN. del 2007: 22.250 mq (privati 18.477 mq , della Città 3773. Viene incrementata pertanto la superficie minima destinata ad Aspi/Eurotorino (privato 18.477 mq). SLP privata complessiva sviluppabile: 46.670 mq.
- l'esclusione della destinazione residenziale nell'UMI II supera le considerazioni relative alle tematiche acustiche
- Opzione alternativa per de-impermeabilizzazione (per eventuale incompatibilità del recupero delle aree in piena terra previste nel parco).
- la riduzione della SLP residenziale consente il superamento delle osservazioni della Città' Metropolitana in merito alla natura della variante.

# Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 Damiano

## Programma Integrato in Variante al PRG – L.R. 18-1996, Art. 15, co5 L.U.R.

### 5. MODIFICHE POST ADOZIONE



### SCHEDA DI VARIANTE IN ADOZIONE

#### Ambito 9.33 DAMIANO

L'Ambito, diviso in due aree distinte separate dalla via Cuneo, è rappresentato nella tavola 9.33A allegata.

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

#### SLP PER DESTINAZIONI D'USO

Diritti edificatori di proprietà privata (SLP stimata 46.670 mq):

- |  |           |
|--|-----------|
| A. Residenza   | max 47%   |
| B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (A.S.P.I.) | } min 53% |
| H. Eurotorino  |           |

**21.934,9**

Diritti edificatori Comune di Torino (SLP stimata 3.773 mq):

- |  |            |
|--|------------|
| A. Residenza   | } max 100% |
| B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (A.S.P.I.) |            |
| H. Eurotorino  |            |

**24.735,1**

Le attività commerciali di cui all'art. 3, comma 8 punto 4 lettera A1), sono ammesse sino ad un massimo del 30% della somma della SLP con destinazione ad Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese (A.S.P.I.) e della SLP in progetto con destinazione Eurotorino riferito al totale dei diritti edificatori di proprietà privata e della Città, e comunque per un massimo complessivo di mq 10.500 di SLP, di cui max mq 1.130 di proprietà della Città.

#### AREE MINIME PER SERVIZI:

<b>FABBISOGNO INTERNO</b>	
Residenza (A)	(25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(80% SLP)
Eurotorino (H)	(80% SLP)

Il fabbisogno complessivo (minimo) di aree per servizi è determinato dal fabbisogno standard ex art.21 della L.U.R., riferito alla singola tipologia di insediamento.

#### SERVIZI PER LA CITTÀ: (% minima ST) 10%

Da reperire tramite dotazione aggiuntiva di aree attrezzate, anche in struttura, a verde e parcheggi, da cedere o assoggettare, ovvero tramite riqualificazione e pedonalizzazione di aree della Città.

#### PRESCRIZIONI GENERALI:

L'attuazione è soggetta a Strumento Urbanistico Esecutivo ed è attuabile anche per sotto-ambiti, ai sensi dell'art. 7 comma 2 punto 1) delle presenti N.U.E.A., purché estesi almeno alle aree così come rappresentate nella tavola 9.33A allegata.

Per dare attuazione alle previsioni della presente scheda, gli scenari progettuali, dovranno prevedere che, all'interno dell'area delimitata da corso Vigevano, corso Vercelli, via Cuneo e via Damiano, (sotto-ambito1) così come rappresentata nella Tavola 9.33A allegata, venga collocata l'area con

### SCHEDA DI VARIANTE IN APPROVAZIONE

#### Ambito 9.33 DAMIANO

L'Ambito, diviso in due aree distinte separate dalla via Cuneo, è rappresentato nella tavola 9.33A allegata.

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

#### SLP PER DESTINAZIONI D'USO

Diritti edificatori di proprietà privata (SLP stimata 46.670 mq):

- |  |                 |
|--|-----------------|
| A. Residenza   | max 18.477 mq   |
| B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (A.S.P.I.) | } min 28.193 mq |
| H. Eurotorino  |                 |

Diritti edificatori Comune di Torino (SLP stimata 3.773 mq):

- |  |                |
|--|----------------|
| A. Residenza   | } max 3.773 mq |
| B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (A.S.P.I.) |                |
| H. Eurotorino  |                |

Le attività commerciali di cui all'art. 3, comma 8 punto 4 lettera A1), sono ammesse sino ad un massimo del 30% della somma della SLP con destinazione ad Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese (A.S.P.I.) e della SLP in progetto con destinazione Eurotorino riferito al totale dei diritti edificatori di proprietà privata e della Città, e comunque per un massimo complessivo di mq 10.500 di SLP, di cui max mq 1.132 di proprietà della Città.

#### AREE MINIME PER SERVIZI:

<b>FABBISOGNO INTERNO</b>	
Residenza (A)	(25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(80% SLP)
Eurotorino (H)	(80% SLP)

Il fabbisogno complessivo (minimo) di aree per servizi è determinato dal fabbisogno standard ex art.21 della L.U.R., riferito alla singola tipologia di insediamento.

#### SERVIZI PER LA CITTÀ: (% minima ST) 10%

Da reperire tramite dotazione aggiuntiva di aree attrezzate, anche in struttura, a verde e parcheggi, da cedere o assoggettare, ovvero tramite riqualificazione e pedonalizzazione di aree della Città.

#### PRESCRIZIONI GENERALI:

L'attuazione è soggetta a Strumento Urbanistico Esecutivo ed è attuabile anche per sotto-ambiti, ai sensi dell'art. 7 comma 2 punto 1) delle presenti N.U.E.A., purché estesi almeno alle aree così come rappresentate nella tavola 9.33A allegata.

Per dare attuazione alle previsioni della presente scheda, gli scenari progettuali, dovranno prevedere

# Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 Damiano

Programma Integrato in Variante al PRG – L.R. 18-1996, Art. 15, co5 L.U.R.

## 5. MODIFICHE POST ADOZIONE

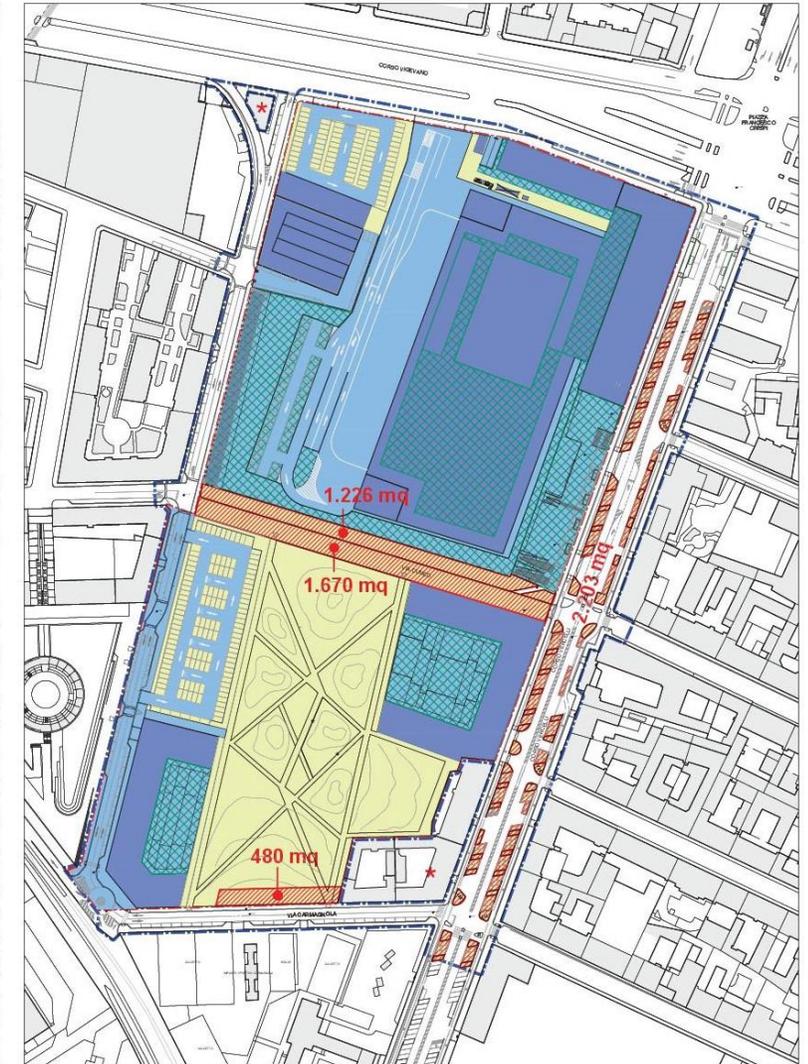
Possibile soluzione alternativa

De-impermeabilizzazione,  
comparazione

IPOSTESI DI PROGETTO PROGRAMMA INTEGRATO ADOTTATO



IPOSTESI SCENARIO ALTERNATIVO



# Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 Damiano

Programma Integrato in Variante al PRG – L.R. 18-1996, Art. 15, co5 L.U.R.

## 5. MODIFICHE POST ADOZIONE



### OFFERTA AREE PER SERVIZI PUBBLICI

aree private da assoggettare all'uso pubblico per parcheggi in struttura (zona nord-est, angolo nord di via Cuneo/corso Vercelli)	9.795	mq
aree private da assoggettare all'uso pubblico per parcheggi in struttura (zona nord-ovest, angolo nord di via Damiano/via Cuneo)	4.450	mq
aree private da assoggettare all'uso pubblico per parcheggi in superficie (angolo via Damiano/corso Vigevano)	2.380	mq
aree private da assoggettare all'uso pubblico per parcheggi in superficie (zona sud-ovest, angolo sud di via Cuneo/via Damiano)	3.800	mq
aree private da assoggettare all'uso pubblico per parcheggi in struttura (zona sud-est, angolo sud di via Cuneo/corso Vercelli)	654	mq
aree private da assoggettare all'uso pubblico per spazi pedonali attrezzati (zona nord-ovest, angolo nord di via Cuneo/corso Vercelli, in prossimità del fabbricato "Lingottino")	1.863	mq
area già di proprietà pubblica, corrispondente al sedime di via Cuneo, sistemata con aiuole e spazi pedonali attrezzati	2.914	mq
aree da cedere per verde e spazi pubblici attrezzati, a raso e su soletta	15.070	mq
<b>offerta totale aree per servizi pubblici</b>	<b>40.926</b>	<b>mq</b>

# Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 Damiano

Programma Integrato in Variante al PRG – L.R. 18-1996, Art. 15, co5 L.U.R.

## 5. MODIFICHE POST ADOZIONE

SIMULAZIONE  
PROGETTUALE  
PRIMA - DOPO



Ante demolizioni



Stato attuale



Progetto



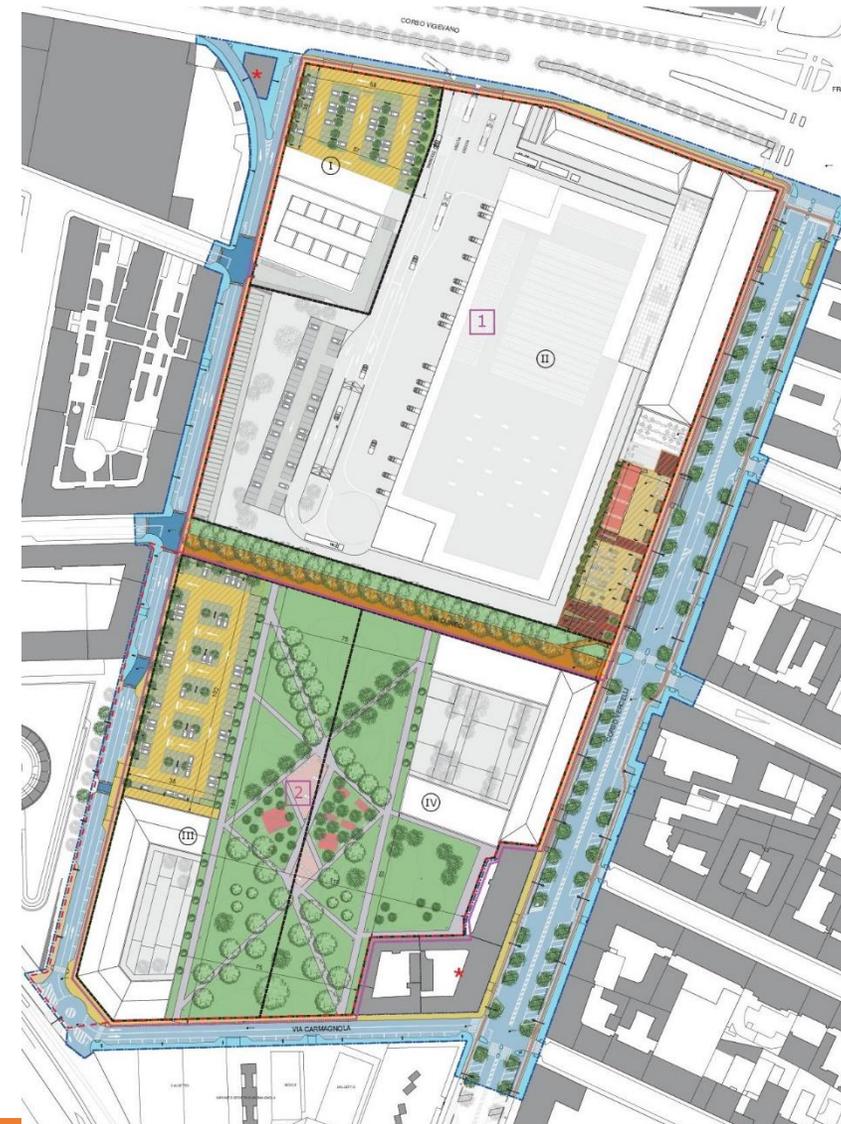
# Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 Damiano

Programma Integrato in Variante al PRG – L.R. 18-1996, Art. 15, co5 L.U.R.

## 6. ONERI, OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO

### SINTESI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO

		UMI I	UMI II	UMI III	UMI IV
Corso Vercelli	483.424 €		483.424 €		
Corso Vigevano	80.362 €	30.000 €	50.362 €		
Via Damiano	308.944 €	77.236 €	77.236 €	154.472 €	
Via Carmagnola	90.763 €			90.763 €	
Via Cuneo	191.682 €		191.682 €		
Infrastrutture a rete (dedotta quota parte parco)	502.482 €	67.494 €	300.000 €	134.988 €	
<b>Totale opere escluso il parco</b>	<b>1.657.656 €</b>	<b>174.730 €</b>	<b>1.102.704 €</b>	<b>380.223 €</b>	<b>0 €</b>
	<b>al lordo 20%</b>	<b>al netto 20%</b>			
Parco	1.020.635 €	816.508 €			
Infrastrutture a rete (quota di competenza del Parco)	172.459 €	137.967 €			
<b>Totale Parco</b>	<b>1.193.094 €</b>	<b>954.475 €</b>			
<b>TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO</b>	<b>2.850.750 €</b>				



# Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 Damiano

Programma Integrato in Variante al PRG – L.R. 18-1996, Art. 15, co5 L.U.R.

## 6. ONERI. OPERE DI URBANIZZAZIONE

A



SINTESI OPERE DI URBANIZZAZIONE A CURA E SPESE

		UMI I	UMI II	UMI III	UMI IV
Parck a raso corso Vigevano via Damiano	238.699 €	238.699 €			
Park semint via Damiano via Cuneo	540.368 €	540.368 €			
Park semint corso vercelli via Cuneo Nord	1.162.573 €		1.162.573 €		
Infr a rete park a raso a nord	80.909 €	80.909 €			
Inf a rete	9.353 €	935 €	6.547 €	1.871 €	
Park corso Vercelli via Cuneo zona sud	103.280 €				103.280 €
Piazza attrezzata	504.351 €		504.351 €		
<b>Totale opere a cura e spese (escluso parcheggio a raso via Damiano via Cuneo)</b>	<b>2.639.534 €</b>	<b>860.911 €</b>	<b>1.673.472 €</b>	<b>1.871 €</b>	<b>103.280 €</b>
Park a raso Via Damiano via Cuneo	325.988 €				
Infrastrutture a rete di competenza park a raso	188.786 €				
<b>Totale park a raso via Damiano via Cuneo</b>	<b>514.774 €</b>				
<b>TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE A CURA E SPESE</b>	<b>3.154.308 €</b>				

# Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 Damiano

Programma Integrato in Variante al PRG – L.R. 18-1996, Art. 15, co5 L.U.R.

## 6. ONERI, OPERE DI URBANIZZAZIONE A CURA E SPESE

Previsione ad oggi oneri  
da versare:

**Euro 2.466.327**

Oneri per opere:

**Euro 2.280.600**

Confronto Oneri di Urbanizzazione Tabellari generati (in funzione delle destinazioni d'uso previste) e Costi delle OOUU

	Oneri Tabellari Generati	Costi OOUU attribuiti a ciascuna UMI		
		A scomputo		A cura e spese
		Costo Intero	Costo ridotto del 20%	
UMI I	503.461 €	174.730 €	139.784 €	860.911 €
UMI II	2.567.551 €	1.102.703 €	882.163 €	1.673.472 €
UMI III	829.805 €	380.223 €	304.178 €	1.871 €
UMI IV	846.111 €	0 €	0 €	103.280 €
<b>Totale UMI I-IV</b>	<b>4.746.927 €</b>	<b>1.657.656 €</b>	<b>1.326.125 €</b>	<b>2.639.534 €</b>
Parco pubblico zona Sud		1.193.094 €	954.475 €	
Parcheggio a raso assoggettato zona sud				514.774 €
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>4.746.927 €</b>	<b>2.850.750 €</b>	<b>2.280.600 €</b>	<b>3.154.308 €</b>

# Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 Damiano

Programma Integrato in Variante al PRG – L.R. 18-1996, Art. 15, co5 L.U.R.

## 7. ELABORAZIONI GRAFICHE INTERVENTO COMPLESSIVO



*Planivolumetrico di progetto  
vista da nord est*



# Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 Damiano

Programma Integrato in Variante al PRG – L.R. 18-1996, Art. 15, co5 L.U.R.

## 7. ELABORAZIONI GRAFICHE INTERVENTO COMPLESSIVO



*Fotoinserimento di progetto vista da Corso Vercelli Verso piazza sopraelevata*

# Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 Damiano

Programma Integrato in Variante al PRG – L.R. 18-1996, Art. 15, co5 L.U.R.

## 7. ELABORAZIONI GRAFICHE INTERVENTO COMPLESSIVO



*Fotoinserimento di progetto  
vista da via Cuneo verso piazza attrezzata e  
Lingottino*



# Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 Damiano

Programma Integrato in Variante al PRG – L.R. 18-1996, Art. 15, co5 L.U.R.

## 7. ELABORAZIONI GRAFICHE INTERVENTO COMPLESSIVO



*Fotoinserimento di progetto vista su via Cuneo, pedonale*

# Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 Damiano

Programma Integrato in Variante al PRG – L.R. 18-1996, Art. 15, co5 L.U.R.

## 7. ELABORAZIONI GRAFICHE INTERVENTO COMPLESSIVO



*Fotoinserimento di progetto vista dal parco a sud Di Via Cuneo*

# *Ex Officine Grandi Motori – Ambito 9.33 Damiano*

Programma Integrato in Variante al PRG – L.R. 18-1996, Art. 15, co5 L.U.R.

*Elaborazione Power Point: T. Pochettino e Jose Colombo sulla base della documentazione agli atti.*