



CITTA' DI TORINO

*Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata
Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito
Servizio Pianificazioni Esecutive*

trasmessa via DoQui	Al Dipartimento di Urbanistica ed Edilizia Privata Divisione Edilizia Privata Servizio Permessi di Costruire Arch. Flavio Turco
trasmessa via DoQui	e p.c. Al Dipartimento Servizi Interni Divisione Partecipazioni Comunali e Patrimonio Dr.ssa Paola Marengo Dr.ssa Simonetta Cei
trasmessa via DoQui	e p.c. Alla Divisione Sport e Tempo Libero Dr.ssa Susanna Rorato

Torino, 26/09/2024

RIF. DA CITARE NELLA RISPOSTA: 24_SI_37 (C)	CLASS. DOQUIACTA 6.10.10 - STDSI
---	----------------------------------

Autori: geom. G. Assom, arch. F. Meloni

Oggetto: **Permesso di Costruire (D.P.R. 380/01 art. 10 e s.m.i.) per l'intervento di recupero del Motovelodromo "Fausto Coppi", in Torino in corso Casale n.144 (prot. 2024-1-135).**
 Opere di riqualificazione e completamento della Tribuna Nord, Tribuna Sud, Tribuna Stampa e sistemazione aree esterne.
 Parere urbanistico.

In merito alla nota pervenuta Prot. arr. n. 3030 del 9/09/2024, relativa alla richiesta di parere di competenza in relazione al Permesso di Costruire in oggetto, nonché la nota prot. arr. 2454 del 17/07/2024 della Divisione Partecipazioni Comunali e Patrimonio, si riferisce, per competenza, quanto segue.

Il "Motovelodromo Fausto Coppi" è destinato dal P.R.G. vigente a Servizi pubblici S (Servizi Zonali ed Attrezzature a livello comunale per Insediamenti Residenziali, Produttivi, Direzionali, Commerciali e Turistico Ricettivi – art. 21 LUR), lettera "v – Aree per spazi pubblici a parco per il

gioco e lo sport”, normati dall’art. 8, punto 15 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione (NUEA).

Il punto 7 dell’art. 3 delle NUEA descrive le attività ammesse nelle aree destinate a Servizi pubblici S, lettera “v”, come segue:

“v) giardini, aree verdi per la sosta e il gioco, parchi naturali e attrezzati e servizi connessi, comprensivi di eventuali ambiti conservati ad uso agricolo; attrezzature sportive al coperto e all'aperto, attrezzature per il tempo libero;”.

Per quanto concerne le aree destinate a Servizio pubblico S, il comma 16 dell’art. 3 delle N.U.E.A. ammette le destinazioni accessorie come segue:

“16 Sono ammesse, destinazioni accessorie strettamente pertinenti e connesse allo svolgimento dell'attività principale quali attività commerciali al dettaglio, e pubblici esercizi e attività artigianali di servizio (v. punti 4A1a, 4A2 e 4A3), entro il limite del 25% della S.L.P. esistente o in progetto; per motivate esigenze le attività di cui sopra sono ammesse, oltre tale limite, previa deliberazione di Consiglio Comunale.

Oltre il limite del 25% tali attività sono sempre ammesse negli edifici esistenti di proprietà comunale.”.

Ai sensi dell’art. 26 delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente la struttura del Motovelodromo è compresa tra gli “edifici di particolare interesse storico” ed è classificata nel gruppo 5 “Edifici e manufatti speciali di valore documentario” che comprendono impianti sportivi, ponti e edifici per funzioni eccezionali.

Gli interventi edilizi ammessi sugli edifici di interesse storico sono quelli individuati nella “*Tabella dei tipi di intervento*” (art. 26 delle N.U.E.A.) da attuarsi con le modalità specificate nell’allegato A delle N.U.E.A.: in particolare per il Motovelodromo il massimo intervento edilizio ammesso è il “Risanamento conservativo” per tutte le parti degli edifici. Ai sensi del comma 18 dell’art. 26 delle N.U.E.A. è altresì ammessa la ristrutturazione edilizia, limitatamente ad adeguamenti funzionali, *che devono essere attuati nel rispetto dei caratteri formali, storici, strutturali del manufatto edilizio ed essere compresi in uno studio d'insieme che permetta di valutare il corretto inserimento dell'intervento rispetto all'ambiente circostante.*

Il Motovelodromo è compreso tra gli “Immobili vincolati oggetto di Notifica Ministeriale”, tutelati ai sensi della legge n. 1497 del 29/06/1039, come riportato nell’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.”.

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 29 luglio 2019 (mecc. n. 2019 02307/131) sono stati assentiti – ai sensi dell’art. 26 comma 22 delle N.U.E.A. - interventi aggiuntivi rispetto a quelli stabiliti dall’Allegato A, prevedendo la facoltà di incrementare la SLP esistente, pari a circa 1.452 mq, di ulteriori 3.100 mq, per un totale di 4.500 mq circa.

Per quanto riguarda la valutazione della coerenza delle attività proposte in progetto, nonché il rispetto della disciplina di convenzionamento in merito alle stesse attività sportive, la palestra si può considerare attività sportiva coerente con la destinazione e con la convenzione stipulata, il locale

commerciale rientra tra le attività accessorie strettamente pertinenti e connesse all'attività principale, con superficie di vendita non superiore ai 250 (duecentocinquanta) metri quadrati, pubblici esercizi e attività artigianali di servizio connesse alla fruizione turistico-sportiva.

Per quanto riguarda la compatibilità dell'insediamento del Centro Medico Sportivo, poiché non rientra tra le attività accessorie di cui al comma 16 dell'art. 3 delle NUEA di P.R.G., si ritiene possibile garantirne la compatibilità solamente riconducendolo ad attività di servizio pubblico attraverso il convenzionamento dell'attività svolta ai sensi dell'art. 19 delle NUEA del PRG, da sottoscrivere quale condizione per la presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

Il Responsabile Tecnico in P.O.

Arch. Savino Nesta
(documento firmato digitalmente ai sensi
dell'art. 20 e ss. del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)



SAVINO NESTA
COMUNE DI TORINO
26.09.2024 12:33:13
GMT+01:00

La Dirigente

Servizio Pianificazioni Esecutive
Arch. Maria Antonietta Moscariello
(documento firmato digitalmente ai sensi
dell'art. 20 e ss. del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)



MARIA
ANTONIETTA
MOSCARIELLO
COMUNE DI
TORINO
26.09.2024
10:44:03
GMT+01:00

<i>cod. pratica</i>	24_SI_37	<i>parola chiave</i>	motovelodromo
<i>prot. precedente</i>	-----	<i>aree normative NUEA art.8</i>	AREA S AREA VI
<i>cod. proc. originario</i>	-----	<i>zone normative NUEA art.9</i>	Zone consolidate residenziali miste art.12
ID civico	6717	<i>aree servizi viabilità ambiente NUEA TIT.III -IV</i>	Servizi pubblici S, lettera "v" art. 19 Aree per la viabilità "VI" art.23
<i>destinazioni d'uso NUEA art.3 comma 7v)</i>		<i>ZUT NUEA art.15</i>	-----
<i>tipi di intervento NUEA art.4 comma</i>	-----	<i>ATS NUEA art.20</i>	-----

Arrivo: AOO 056, N. Prot. 00024658 del 27/09/2024

6.v, 30.v, 5/2024A/056.fra, 056.arm, 1.sf, 109.nd