SIT
SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE ON LINE

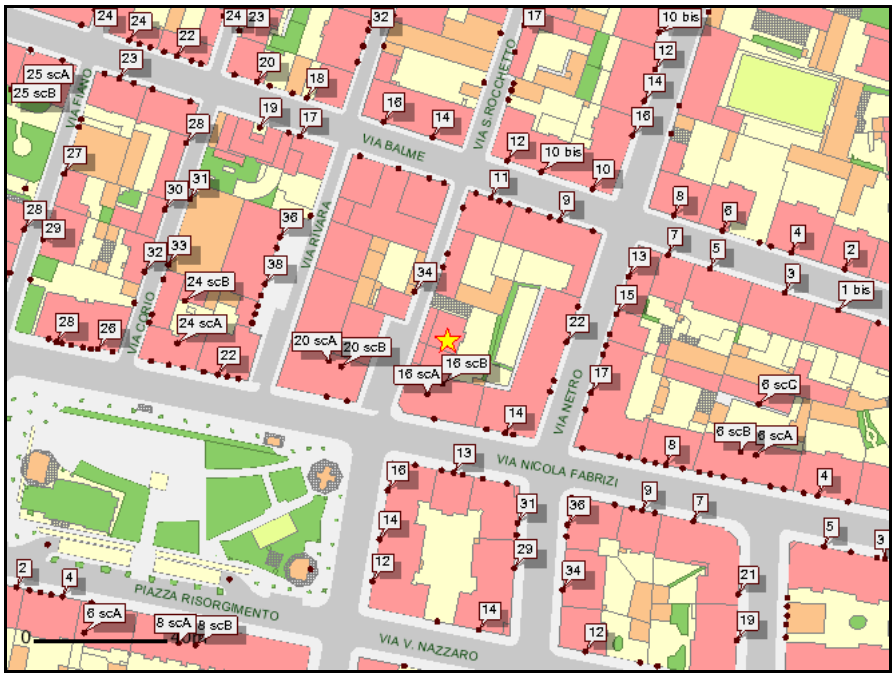
Estratto urbanistico on-line

Il seguente estratto riporta sinteticamente le informazioni di Piano Regolatore del punto selezionato in cartografia.

La selezione cartografica corrisponde ai seguenti Fogli/Particelle del Catasto Terreni:

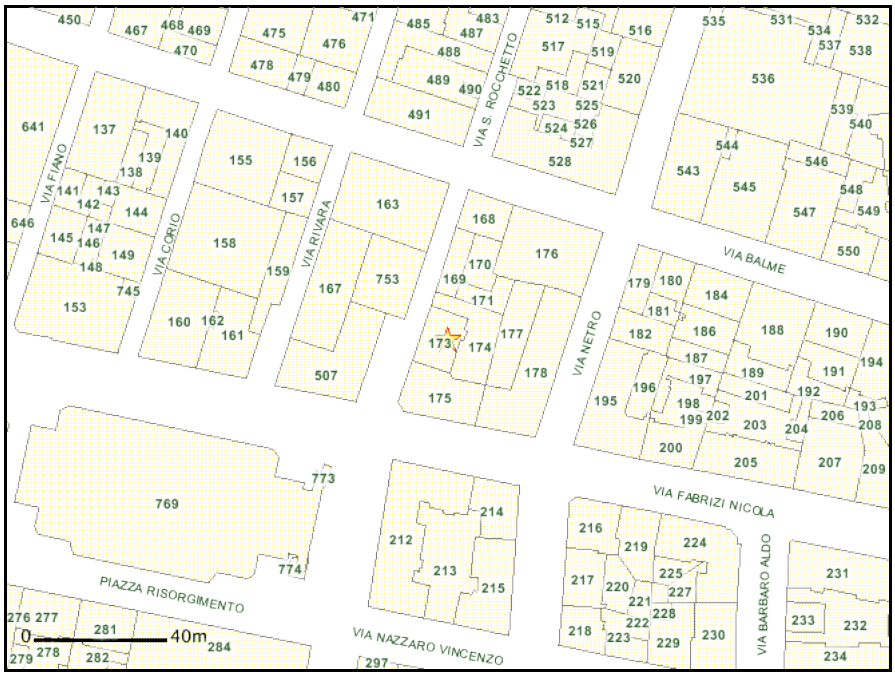
Foglio: 1175 **- Particella:** 173

Estratto Cartografico



Estratto del tema di Azzonamento PRG

Inquadramento catastale su carta tecnica



Informazioni relative alla Tavola 1 del PRGC di Torino - Azzonamento

		Riferimenti normativi
Zona/Area Normativa	- Zona Urbana Storico Ambientale 17 (ZUSA17)	**Art. 11**
	▪ Residenza R2	**Art. 8** Area R2
	Indice di edificabilità fondiario (I.F.): 1.35 - mq/mq	

		Riferimenti normativi
Interventi	I tipi di intervento consentiti sono:	**Art. 4**

- Completamento f1
- Completamento f2
- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Nuovo impianto
- Restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia d1
- Ristrutturazione edilizia d2
- Ristrutturazione edilizia d3
- Ristrutturazione edilizia d4
- Ristrutturazione urbanistica
- Sostituzione edilizia

Variante geologica

Dalla lettura della tavola "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" (Allegati tecnici P.R.G.C. Tavola 3 - scala 1 : 5.000), approvata con la variante strutturale n. 100 al P.R.G.C., risulta che il punto individuato in cartografia:

- ricade in:

  - Parte Piana: Classe di stabilità I(P)

È possibile consultare in modo completo tutte le prescrizioni introdotte dalla variante geologica sul **geoportale della città.**

Altre informazioni

L'ambito risulta essere compreso:

- in zona beta

Le informazioni di Piano Regolatore riportate comprendono tutte le modifiche introdotte dagli accordi di programma e dalle Varianti al PRG approvati alla data del 30/06/2023 (cartografia numerica di riferimento aggiornata a Settembre 2023) e si riferiscono alla Tavola 1 - Azzonamento e agli allegati 3 (Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica) 7 (Fasce di rispetto) e 15 (Aree di interesse archeologico e paleontologico). Non sono presenti informazioni relative alla Tavola 4 -Viabilità , alla Tavola 5 - Viabilità collinare e a quant'altro non esplicitamente indicato. Poichè lo scopo è puramente informativo il presente documento non ha alcun valore legale.
Per ottenere il certificato ufficiale è necessario rivolgersi a **Servizi per l'Edilizia - Certificati Urbanistici ed Edilizi** seguendo le procedure descritte.

http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata

Data dell'interrogazione: **18/06/2024**

Art. 26 - Edifici di particolare interesse storico ed edifici caratterizzanti il tessuto storico esterni alla Zona Urbana Centrale Storica

1 - Nelle tavole di piano in scala 1:2000 e 1:5000, con esclusione dellazona urbana centrale storica, sono indicati:
1) gli "edifici di particolare interesse storico" classificati per gruppi diappartenenza (campitura nera);
2) le aree di "pertinenza storica" relative agli edifici del precedentepunto (linea nera continua);
3) gli "edifici caratterizzanti il tessuto storico" (tratto nero continuo sui fronti esterni verso spazio pubblico o in continuità visiva con esso).
Le informazioni riportate sulle tavole in scala 1:2000 completano eprevalgono su quelle riportate in scala 1:5000.

2 - Gli edifici di particolare interesse storico, riconosciuti dal piano in relazione a specifici caratteri storici e architettonici, sono classificati in relazione ai seguenti gruppi di appartenenza:

3 - 1) EDIFICI DI GRAN PRESTIGIO
comprendono:
residenze reali, edifici storici del governo e servizi, ville con parco dicarattere rappresentativo, chiese, ecc.

4 - 2) EDIFICI DI RILEVANTE VALORE STORICO
comprendono:
edifici residenziali, collegi, convitti, conventi, palazzine, ville, villini e"vigne" con giardino, chiese, ecc.

5 - 3) EDIFICI DI VALORE STORICO-AMBIENTALE
comprendono:
edifici residenziali, edifici industriali, edifici rurali, complessiresidenziali di edilizia pianificata, ecc.

6 - 4) EDIFICI DI VALORE DOCUMENTARIO
comprendono:
edifici recenti, edifici residenziali, edifici produttivi, edifici rurali, ecc.

7 - 5) EDIFICI E MANUFATTI SPECIALI DI VALORE DOCUMENTARIO
comprendono:
impianti sportivi, ponti, edifici per funzioni eccezionali (Palazzo delLavoro, TO-Esposizioni, ecc.)

8 - Gli edifici caratterizzanti il tessuto storico, presenti prevelentemente nelle zone storico ambientali, sono riconosciuti dal piano in relazionealle diverse qualità che

connotano lo spazio urbano e classificati in un'unica categoria.

9 - Gli edifici di particolare interesse storico e gli edifici caratterizzanti il tessuto storico sono disciplinati in relazione alle seguenti parti, a cui fanno riferimento i tipi di intervento ammessi:

10 - Esterno degli edifici su spazi pubblici
comprende gli eventuali portici, le fronti con i relativi risvolti e raccordi, le coperture (orditura, falde, terrazze, abbaini, sistemi di camini e altri elementi accessori), prospettanti su spazio pubblico o in continuità visiva con esso.

11 - Sistema distributivo
comprende gli ambienti di ingresso e di distribuzione principale orizzontale (anditi, androni, porticati, logge e gallerie) e gli ambienti di distribuzione verticale (scaloni e scale interne ed esterne).

12 - Cortili (intesi come "aree di pertinenza delle costruzioni" come definite all'art. 2, comma 47, punto 29), giardini privati e fronti degli edifici verso tali spazi
comprendono le superfici scoperte, pavimentate o piantumate e le fronti interne degli edifici che le delimitano o in continuità visiva con esse; le fronti comprendono i risvolti, i raccordi e le coperture (orditura, falde, terrazze, abbaini, sistemi di camini e altri elementi accessori).

[*] Nota variante: n.37 - Variante normativa Approvata il 25/03/2002 n. mecc. 0111925/009

13 - Interno dei corpi di fabbrica
comprende gli ambienti delimitati dalle fronti interne ed esterne degli edifici e dalla copertura ad esclusione degli ambienti che costituiscono il sistema distributivo principale.

Tipi di intervento
14 - Gli interventi ammessi sugli edifici di particolare interesse storico e caratterizzanti il tessuto storico sono indicati nella "Tabella dei tipi di intervento".
Essi devono essere attuati secondo le definizioni dell'allegato A riferiti alle parti in cui sono stati contraddistinti gli edifici, fatto salvo quanto specificato all'art. 4 comma 43ter, nonché secondo le eventuali ulteriori limitazioni derivanti dalle prescrizioni dell'allegato B alle presenti N.U. E.A..
Fanno eccezione gli immobili ubicati nel comprensorio ospedaliero delle Molinette, accessibili da corso Bramante,

88/90, per i quali sono ammessi interventi aggiuntivi e per i quali non è richiesto il rispetto dell'art. 30 del Regolamento Edilizio, relativamente al parametro del verde su terrapieno. Tali interventi sono espressamente individuati e consentiti con 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.
La nuova apertura, il trasferimento, la variazione della superficie di vendita e/o di settore merceologico di esercizi commerciali in sede fissa che comportino interventi edilizi sugli edifici di particolare interessestorico e caratterizzanti il tessuto storico, sono assoggettati alla verifica della corretta integrazione nel contesto tipologico degli edifici adiacenti, con particolare attenzione all'inserimento degli spazi vetrina, degli accessi e degli arredi commerciali come disposto dagli specifici regolamenti e dall'allegato C con particolare riferimento al relativo art14.
Gli interventi descritti in tabella sono integrati dalle seguenti specificazioni:

[*] Nota variante: n.160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento Approvatail 31/01/2011 n. mecc. 1004889/009
10690_articolo_26_comma_14.pdf

Tabella dei tipi di intervento – Art. 26

Parti degli edifici	Esterno degli edifici su spazi pubblici	Sistema distributivo	Cortili, giardini privati e fronti verso tali spazi	Interno dei corpi di fabbrica
Gruppi di edifici di particolare interesse storico				
1. Edifici di gran prestigio	RES	RES	RES	RES
2. Edifici di rilevante valore storico	RIS	RIS	RIS	RIS
3. Edifici di valore storico-ambientale	RIS	RIS	RIS	RIE
4. Edifici di valore documentario	RIS	RIE	RIS/RIE*	RIE
5. Edifici e manufatti speciali di valore documentario	RIS/RIE**	RIS/RIE**	RIS/RIE**	RIS/RIE**
Edifici caratterizzanti il tessuto storico	RIS	RIS	RIE	RIE

Note: - RES: Restauro conservativo
- RIS: Risanamento conservativo
- RIE: Ristrutturazione edilizia
secondo le definizioni contenute nell'allegato A punti 3 - 4 5
(*) E' ammessa la ristrutturazione edilizia con le modalitá previste e descritte nelle norme seguenti (punto 19)
(**) E' ammessa la ristrutturazione edilizia con le modalitá previste e descritte nelle norme seguenti (punto 18)

15 - La manutenzione ordinaria e straordinaria è sempre ammessa secondo le definizioni contenute nei punti 1 e 2 dell'allegato A. Per gli edifici o le parti di essi soggette a restauro conservativo le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria devono rispettare le prescrizioni del punto 3 dell'allegato A.
Non è ammessa la demolizione totale o la sostituzione edilizia.

16 - Nei sottotetti è ammessa la realizzazione di locali destinati ad uso residenziale.
Il conseguente incremento di S.L.P. dovuto all'utilizzo a fini residenziali di orizzontamenti già esistenti è in questi casi sempre ammesso e si configura come intervento di restauro e risanamento conservativo.
L'incremento di S.L.P. nei locali sottotetto conseguente alla realizzazione di nuovi orizzontamenti si configura come un intervento di ristrutturazione edilizia.

[*] Nota variante: n.37 - Variante normativa Approvata il 25/03/2002 n. mecc. 0111925/009

17 - Negli edifici rurali appartenenti ai gruppi 3 e 4 e nei rustici facenti parte dei fabbricati compresi nel gruppo 2 è ammesso il recupero a fini residenziali degli spazi coperti e dei rustici, limitato alle strutture fisse in muratura e risultanti chiuse almeno su tre lati, mentre per le altre è ammesso il recupero per la funzione accessoria alla residenza.
Il conseguente incremento di SLP è in questi casi sempre ammesso.
Gli interventi non devono compromettere l'impianto originario e gli elementi storico-architettonici caratterizzanti l'edificio.

18 - Negli edifici o manufatti appartenenti al gruppo 5 è ammessa la ristrutturazione edilizia, limitatamente ad adeguamenti funzionali.
Tali interventi 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.

19 - All'interno dei giardini e dei cortili non è consentita la demolizione di edifici o di bassi fabbricati, anche non specificatamente individuati dal piano, coevi e coerenti con l'impianto e con i caratteri dell'edificio principale, se classificato "di particolare interesse storico" o "caratterizzante il tessuto storico".
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.
Il recupero delle parti demolite può avvenire, entro il limite della quantità di S.L.P. esistente, mediante interventi di ristrutturazione edilizia secondo le prescrizioni dell'allegato A, dove tipo di intervento è ammesso (Tabella dei tipi di intervento).
Tali interventi non devono pregiudicare il carattere storico ed architettonico dell'ambiente. L'altezza dei fabbricati interni ai cortili non potrà essere maggiore di 1,5 volte rispetto alla larghezza dei cortili sucui essi prospettano e comunque non potrà superare la quota di 18 m.; in ogni caso non potrà essere superata la massima altezza dei fabbricati esistenti prospettanti sui cortili.
Per gli edifici di valore documentario appartenenti al gruppo 4, tali interventi di ristrutturazione edilizia non devono pregiudicare il recupero delle parti di valore storico architettonico da attuarsi secondo le prescrizioni del risanamento conservativo.
Le modalità di utilizzazione delle S.L.P. derivanti dall'eliminazione o riplasmazione di fabbricati o bassi fabbricati interni ai cortili, ove consentito dal piano, sono descritte nell'allegato A (ristrutturazione edilizia).

20 - Le prescrizioni dell'allegato A relative agli edifici caratterizzanti il tessuto storico si estendono anche alle maniche e agli edifici interni al cortile che risultino parte integrante dell'edificio principale e che presentino caratteri storici e architettonici analoghi.

21 - In tutti gli edifici in cui interventi successivi e impropri abbiano compromesso i caratteri storico architettonici, per le parti compromesse, riscontrabili nella documentazione di rilievo dello stato attuale, sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia (allegato A).
Il progetto riguardante l'edificio o parte di esso deve essere esteso nella misura necessaria a dimostrare la coerenza dell'intervento con i caratteri architettonici e ambientali circostanti.

22 - Per tutti gli edifici "di particolare interesse storico" o "caratterizzanti il tessuto storico" destinati a funzioni di pubblica utilità sono consentiti, previa deliberazione del C.C., interventi edilizi di adeguamento alle esigenze funzionali, in aggiunta a quelli indicati nella tabella dei tipi di intervento.

23 - Nel caso in cui venga dimostrato, attraverso idonea documentazione, l'errata classificazione degli edifici di particolare interesse storico con relativa pertinenza e degli

edifici caratterizzanti il tessuto storico, oppure venga riscontrata una condizione di oggettivo degrado che ne pregiudichi il recupero, il corretto inserimento nel gruppo di edifici di appartenenza sarà assunto con deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 17 comma 8 lettera a) della L.U.R. previa segnalazione alla competente Sovrintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte.

[*] Nota variante: n.37 - Variante normativa Approvata il 25/03/2002 n. mecc. 0111925/009

23bis - Eventuali interventi in aggiunta a quelli indicati nella Tabella dei tipi di intervento per la relativa classe di appartenenza possono essere assentiti con Deliberazione del Consiglio Comunale sentita la Sovrintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte la quale dovrà esprimersi sulla base di un dettagliato progetto.
Tale disposizione, che non comporta pertanto l'iter procedurale della correzione di errore materiale, non è applicabile agli edifici di gran prestigio (gruppo 1) e agli edifici di rilevante valore storico (gruppo 2) classificati dal piano di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 24 comma 1 punto 2 della L.U.R. ai quali si applicano le disposizionidell'art. 17 comma 4 della L.U.R..

Aree di pertinenza storica

24 - Le aree di pertinenza storica, indicate nelle tavole di piano in scala 1:2000 e 1:5000, comprendono, oltre all'edificio principale, parti edificate caratterizzanti il complesso storico (cappelle, piloni o cancelli d'ingresso, "padiglioni belvedere", "fondali di passeggiate", scaloni, fontane, muri di cinta, muri di contenimento, rustici, stalle, fienili, orangerie, serre, portinerie, ecc.) e aree inedificate risolte secondo un disegno architettonico d'insieme.

25 - Gli interventi all'interno di tali aree devono essere finalizzati alla conservazione ed al recupero dei singoli manufatti edilizi principali o accessori e degli elementi caratterizzanti il disegno del suolo (alberature, viali, aiuole, pavimentazioni, ecc.).
Gli interventi, anche parziali, sono subordinati ad un progetto d'insieme atto a tutelare le preesistenze storiche e l'organicità dell'impianto originario.

26 - Tutti gli elementi di interesse storico presenti all'interno di tali aree, anche se non individuati specificatamente nelle tavole di piano, devono essere riconosciuti nella documentazione di rilievo e sottoposti alle seguenti tutele:

27 - a) Per i manufatti di notevole rilevanza (come le cappelle, le fontane, i "padiglioni belvedere", i "fondali di passeggiata", ecc.) devono essere conservati gli elementi originari di pregio ed eliminate le superfetazioni deturpanti.
Gli interventi devono avvenire mediante l'utilizzo di tecniche e materiali congruenti (pietra, mattoni, legno, ecc.).

28 - b) Per i rustici (stalle, fienili, orangerie, serre, portinerie, ecc.) compresi nell'area di pertinenza sono ammessi i tipi di intervento riferiti agli edifici rurali appartenenti ai gruppi 3 e 4 con le modalità specificate al comma 17 del presente articolo ed il recupero deve essere indirizzato verso le funzioni ammesse dal piano.

29 - All'interno delle aree di pertinenza è ammessa la demolizione di edifici o parti di essi recenti e incongrui.
La eventuale riedificazione deve avvenire a parità di SLP nel rispetto dell'impianto originario e storicamente consolidato dell'intero complesso.
E' ammessa l'edificazione di nuovi corpi di fabbrica nell'ambito dell'area normativa S - servizi pubblici di interesse generale "z", sita in viale Settimio Severo 63 - Villa Gualino, fino al raggiungimento dell'indice di edificabilità fondiario massimo di mq/mq 0.33 e conseguentemente l'obbligo del reperimento di spazi a parcheggio pubblico (o da assoggettare all'uso pubblico), nella misura minima dell'80% della Superficie Lorda di Pavimento della nuova edificazione.
[*] Nota variante: n.A7 - Gualino 2 Approvata il 20/04/1999 n. mecc. 9902443/009

30 - E' ammessa la realizzazione di autorimesse interrate. I sistemi di accesso possono avvenire anche attraverso aperture nei muri di contenimento o di cinta, purché risolti in modo architettonicamente congruente e purché vengano riorganizzati in modo congruente gli elementi caratterizzanti lo spazio libero come viali, alberature, pavimentazioni, ecc.

Modalità attuative
31 - Per gli edifici di particolare interesse storico e gli edifici caratterizzanti il tessuto storico gli interventi si attuano attraverso il rilascio di autorizzazioni e concessioni, secondo le leggi vigenti, in relazione ai tipi di intervento previsti e descritti all'allegato A.

32 - Gli interventi attuati ai sensi dell'art.26 L. 47/85 devono essere esplicitamente ricondotti alle definizioni specificate nell'allegato A, in relazione al gruppo di edifici di appartenenza e agli interventi ammessi dalla "Tabella dei tipi di intervento".
Non è consentita l'applicazione dell'art.26 L. 47/85 per gli interventi da attuarsi sugli edifici compresi negli elenchi

previsti dalla legge 1089/39o su quelli compresi nel gruppo 1 del presente articolo.

33 - Gli edifici di gran prestigio (gruppo 1) e gli edifici di rilevante valore storico (gruppo 2) sono classificati dal piano di interesse storico artistico ai sensi dell'art.24 della LUR (comma 1, punto 2).

34 - Per gli interventi che prevedano la demolizione di parti o corpi di fabbrica, o il ridisegno di fronti e maniche interne, è necessario presentare uno studio d'insieme che permetta di valutare il corretto inserimento dell'intervento all'interno di un ambito storico.

35 - Per le opere subordinate al rilascio di autorizzazione o di concessione occorre presentare una documentazione dello stato di fatto insieme al progetto, secondo le modalità specificate nell'allegato A per ogni tipo di intervento.

36 - Gli interventi attuati ai sensi dell'art.26 L.47/85 devono essere documentati con elaborati atti a dimostrare la rispondenza dei tipi di intervento con le definizioni dell'allegato A, quali: una documentazione fotografica delle parti oggetto dell'intervento, una dettagliata relazione illustrativa di tutte le opere da eseguire ed elaborati grafici con la chiara rappresentazione delle opere stesse.

37 - Per gli edifici con pertinenza storica il rilievo dello stato di fatto ed il progetto devono essere estesi all'intero organismo storico (manufatti edilizi principali e accessori) e devono essere redatti in scala 1:100oppure in scala adeguata (con eventuali particolari in scala di maggior dettaglio) quando l'area di pertinanza risulta molto estesa.