



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

trasmessa via DoQui

e p.c. Al Servizio Convenzioni
Dr.ssa Anna Petruzzi

Torino, 05/09/2025

RIF. DA CITARE NELLA RISPOSTA: 25_P_40

CLASS. DOQUIACTA 6.10.10 - STDP

Autori: F.M., G.A.

**Oggetto: Parere di competenza in merito alla pratica 1-180-2025 (MUDE)
per variante essenziale a prot. 1-134-2024.
Motovelodromo – corso Casale n. 144
Parere urbanistico.**

In merito alla Vostra richiesta di parere di competenza pervenuta alla Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito, prot. arr. n. 2922 del 14/08/2025, relativa alla variante al Permesso di Costruire 19/2025 riguardante la riqualificazione e completamento della Tribuna Nord, Tribuna Sud, Tribuna Stampa e sistemazione aree esterne, si comunica quanto segue.

Richiamata la precedente nota prot. 3219 del 26/09/2024, 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).

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.

Come già comunicato con la precedente nota, l’intervento edilizio massimo ammesso è il “Risanamento conservativo” dell’Allegato A delle N.U.E.A. 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.”.

In caso di superamento dell’intervento di risanamento conservativo sarà necessario il ricorso ai disposti dell’art. 26, comma 22 delle N.U.E.A..

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 29 luglio 2019 (mecc. n. 2019 02307/131) sono già 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.

Il PdC n. 19/2025 e la Convenzione integrativa sottoscritta in data 02/04/2025 e la proposta di variante essenziale prevedono:

- la SLP attualmente assentita con il PdC n. 19/2025 è pari a 2.852,40 mq e quella in progetto è dichiarata pari a 2.928,63, inferiore ai 4.500 massimi insediabili;
- la convenzione prevede una SLP massima del centro medico pari al 25% della SLP complessiva ($2928,63 \times 25\% = 732,16$ mq);
- il progetto proposto prevede una lieve diminuzione della SLP relativa alle attività sportive e di quelle accessorie e la sostituzione dell'uso previsto al piano primo della Tribuna Stampa da attività sportiva a centro medico;
- la convenzione prevede la possibilità di aumento della SLP già assentita per il centro medico a condizione che, laddove la SLP in aggiunta superi il 10%, venga sottoscritto apposito addendum alla convenzione;
- la SLP del centro medico assentita con il PdC n. 19/2025 è pari a 456,00 mq e quella in progetto è dichiarata pari a 732,13, inferiore alla SLP massima insediabile (732,16 mq).

Si conferma quanto comunicato con il precedente parere del 26/09/2024 in riferimento alle destinazioni d'uso a palestra, attività di vendita non superiore ai 250 mq, pubblici esercizi e attività artigianali di servizio connesse alla fruizione turistico-sportiva ed al Centro Medico Sportivo.

Per quanto concerne l'addendum proposto, trattandosi di prestazioni aggiuntive già previste nella convenzione integrativa in caso di aumento della SLP del centro medico fisioterapico, si rimanda alle valutazioni della Divisione Partecipazioni Comunali e Patrimonio, della Divisione Eventi e Promozione Turistica – Sport e Tempo Libero

Ferma restando la necessità di stipulare apposito addendum alla convenzione e l'approvazione di una deliberazione di Consiglio comunale per consentire i nuovi interventi che eccedono il risanamento conservativo, la variante essenziale in oggetto si ritiene coerente con le deliberazioni approvate e le convenzioni sottoscritte.

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



Copia del documento originale con apposizione del protocollo

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.)



Firmato digitalmente da:

SAVINO NESTA

05/09/2025 10:46

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
COPPIA DI
TORINO
05.09.2025
09:46:42
GMT+01:00

cod. pratica	25_P_40	parola chiave	motovelodromo
prot. precedente	3219	aree normative NUEA art.8	AREA S
cod. proc. originario	24_SI_37	zone normative NUEA art.9	Zone consolidate residenziali miste art.12
ID civico	6717	aree servizi viabilità ambiente NUEA TIT.III - IV	Servizi pubblici S, lettera "v" art. 19
destinazioni d'uso NUEA art.3 comma	7v)	ZUT NUEA art.15	-----
tipi di intervento NUEA art.4 comma	-----	ATS NUEA art.20	-----

