



CITTA' DI TORINO

SCHEDA AREA EX NEBIOLO – Z.U.T. Ambito 9.31 NEBIOLO

Il sito in esame ricade all'interno della Zona Urbana di Trasformazione "Ambito 9.31 NEBIOLO" già interessata dal Piano Particolareggiato "Nebioło", che destina l'immobile in oggetto a Servizi pubblici, lotto III Attrezzature di interesse comune e lotto IV verde pubblico attrezzato per il gioco e lo sport.

Ad oggi sono stati realizzati il lotto di edilizia residenziale pubblica (SLP mq. 13.500), alcuni servizi, una porzione di viabilità e parte delle demolizioni previste.

Coerentemente con i disposti dell'art 33 comma 13 delle N.U.E.A. di P.R.G., poiché i termini di validità del PP sono scaduti, ai fini del presente bando sono ammessi i tipi di intervento fino alla ristrutturazione edilizia, entro il limite della SLP prevista, ed è consentito il cambio di destinazione d'uso all'interno delle destinazioni ammesse e nel rispetto del mix funzionale definito. In ogni caso gli interventi devono essere coerenti con l'impianto originario e devono integrarsi con il contesto urbano circostante.

Coerentemente con i disposti di cui all'art.8 comma 65 bis, fatta salva la verifica di conformità con i Piani Sovraordinati e con la zonizzazione acustica e limitatamente ai casi di realizzazione di opere di competenza comunale o di aziende ed enti pubblici, su immobili di proprietà comunale o delle aziende o degli enti stessi, sono compatibili le attività comprese all'interno dei seguenti gruppi di servizi:

- servizi zionali e attrezzature a livello comunale per insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistico ricettivi (ex art. 21 della L.U.R. e art. 8, comma 62 delle N.U.E.A.), ovvero: i. Aree per l'istruzione inferiore; a. Aree per attrezzature di interesse comune; v. Aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport; p. Aree per parcheggi (reperibili anche in strutture multipiano e nel sottosuolo);

- servizi sociali e attrezzature di interesse generale (ex art. 22 della L.U.R. e art. 8, comma 63 delle N.U.E.A.) ovvero: s. Aree per l'istruzione superiore; h. Aree per le attrezzature sociali, sanitarie ospedaliere; v. Aree per parchi pubblici urbani e comprensoriali;

- servizi sociali e attrezzature di interesse generale oltre alla quantità minime di legge (art. 8, comma 64 delle N.U.E.A.) ovvero: u. Istruzione universitaria; cr. Aree per centri di ricerca; e. Aree per residenze collettive; f. Aree per uffici pubblici; z. Aree per altre attrezzature di interesse generale. o. Attrezzature per lo spettacolo: cinema, teatri, ecc. (v. art.3 punto 11 A 3).

Ai sensi dell'art. 8 comma 65 ter delle N.U.E.A., fatta salva la verifica di conformità ai piani sovraordinati e la zonizzazione acustica, è comunque ammesso il cambio o l'inserimento di attività di servizio di cui all'art. 3 punto 7 purchè derivante da un progetto di opera pubblica approvato dalla Città o soggetto a specifica convenzione urbanistica.

Restano esclusi al fine del presente bando i centri commerciali di cui alla lettera "am" e i servizi lettere "ar", "m", "c", "ac", "an", "as", "t".

È in ogni caso ammesso l'insediamento di mix di funzioni.



CITTA' DI TORINO

Ai sensi dell'art. 19 comma 6 delle NUEA è ammesso l'intervento da parte di privati, su aree di proprietà pubblica, sulla base di specifico atto contrattuale da parte dell'ente proprietario dell'area, che regoli con convenzione le modalità per l'esecuzione ed eventualmente la gestione e l'uso delle opere previste.

Nel caso in cui la proposta preveda le destinazioni elencate nelle Tabelle di seguito riportate, le condizioni per il convenzionamento degli interventi sono espressamente richiamate nelle stesse.

Per le altre destinazioni compatibili, non ricomprese nelle tabelle suddette, le modalità di convenzionamento saranno definite d'intesa con i Servizi dell'Amministrazione interessati, sulla base degli ordinari criteri.

Tab.1

TIPOLOGIA SERVIZIO PREVALENTE	MODALITA' CONVENZIONAMENTO E REQUISITI OBBLIGATORI (51% SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO)
Scuola dell'infanzia – Scuola primaria (lettera "i")	Scuola pubblica (Convenzione Servizi Educativi Città di Torino) o scuola paritaria ex legge 62/2000
Scuola secondaria di primo grado (lettera "i")	Scuola pubblica (MIUR) o scuola paritaria ex legge 62/2000
Scuola secondaria di secondo grado – Istituto Tecnico – Istituto Professionale (lettera "s")	Scuola pubblica (MIUR – Regione) o scuola paritaria
Formazione universitaria – Alta Formazione Artistica e Musicale – Istituti di Specializzazione (lettera "u")	Università statali – Università non statali legalmente riconosciute – Riconoscimento o Accreditamento MIUR
Residenza Sanitaria-Assistenziale (lettera "a")	Accreditamento Regione Piemonte

Tab.2

TIPOLOGIA SERVIZIO PREVALENTE	MODALITA' CONVENZIONAMENTO E REQUISITI OBBLIGATORI (51% SUPERFICIE LOCATIVA)
-------------------------------	--



CITTA' DI TORINO

Housing sociale (lettera "a")	41% della superficie locativa realizzanda a tariffa pari a 4,25euro/mq/mese da riservare a persone e/o nuclei familiari, in possesso di specifici requisiti economici, sociali e familiari, che si trovano in una condizione temporanea di stress abitativo + 10% della superficie locativa realizzanda a tariffa pari a 1,00 euro/mq/mese da riservare a persone e/o nuclei familiari in situazioni di emergenza abitativa indicate dalla Città
-------------------------------	--

Tab.3

TIPOLOGIA SERVIZIO PREVALENTE	MODALITA' CONVENZIONAMENTO E REQUISITI OBBLIGATORI (51% SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO)
Residenza Universitaria, studentato, ostello, residenza collettiva per studenti (lettera "u" – lettera "a" – lettera "e")	Tariffe massime applicabili: €. 420,00/posto letto/mese, I.V.A. ed utenze escluse per le camere singole; €. 335,00/posto letto/mese, I.V.A. ed utenze escluse per le camere doppie

Si fa altresì presente che, ai fini del presente bando, ai sensi dell'art. 3, comma 16 delle N.U.E.A, 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.

In ogni caso non potranno essere valutate istanze di variante al PRG per tutta la durata trentennale del vincolo di destinazione.