

Regione Piemonte Torino

Torino Lingotto

Marzo 2025

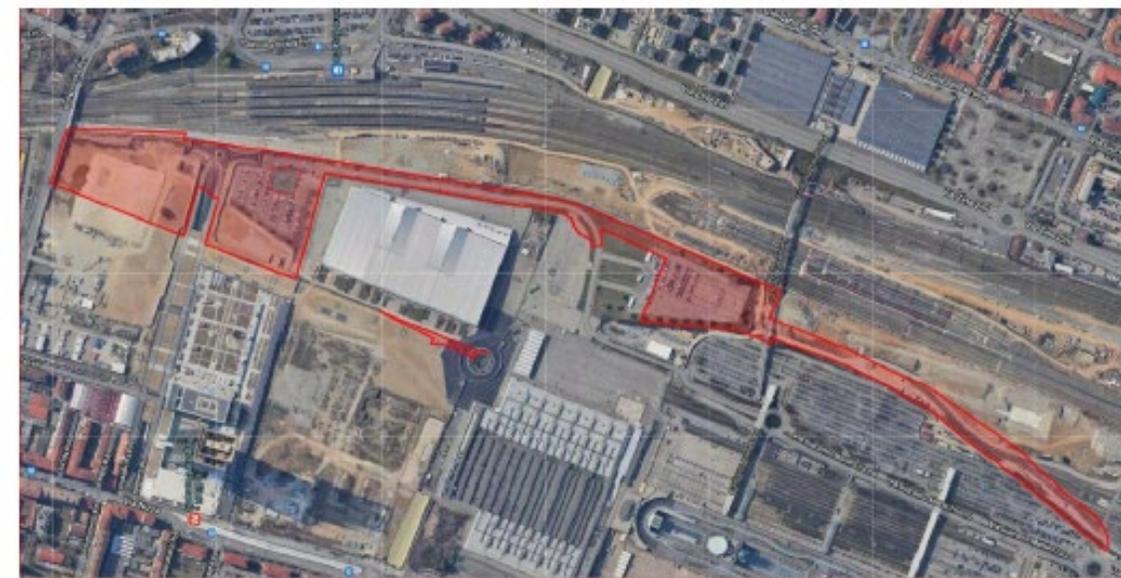
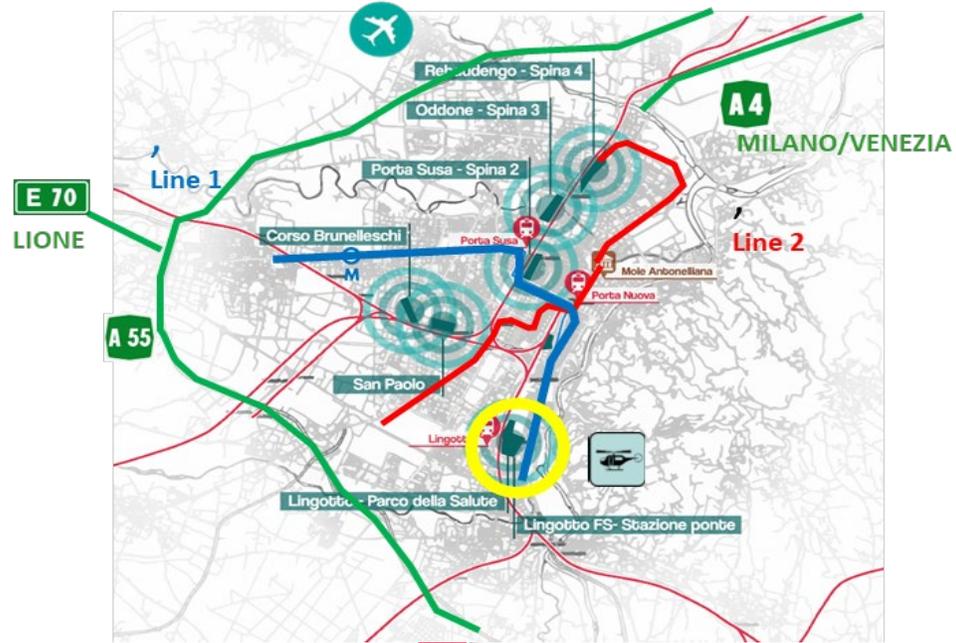


INDICE

- 01** Inquadramento territoriale
- 02** Vincoli/Dati urbanistici/Impegni
- 03** Book fotografico stato attuale
- 04** Sviluppo e Vendita



LINGOTTO PARCO DELLA SALUTE (PSRI)_Inquadramento territoriale



LOCALIZZAZIONE/INDIRIZZO

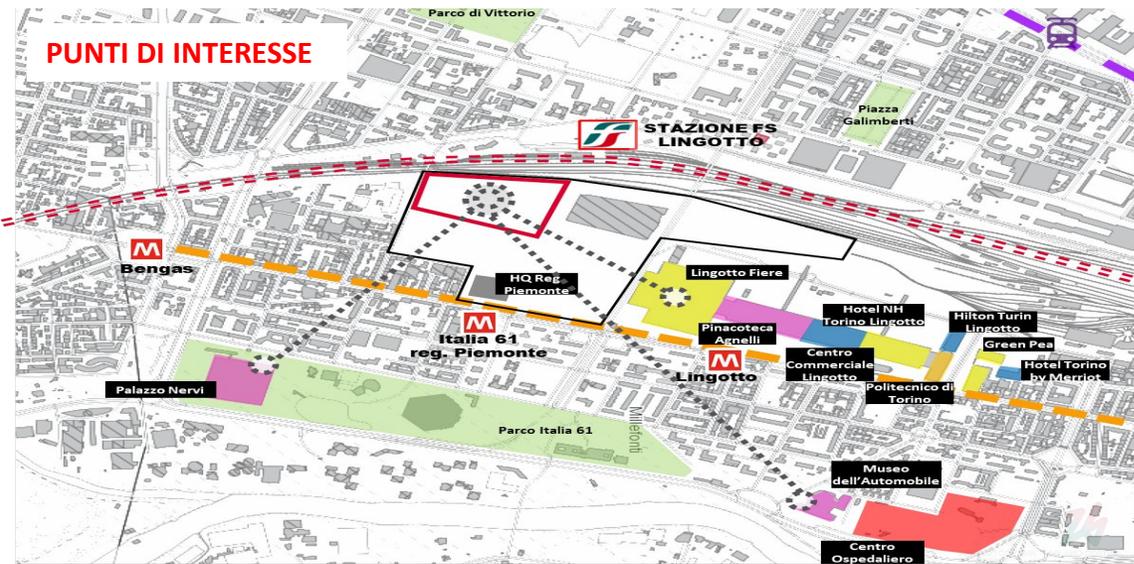
Uscita sottopasso FS/Lingotto Fiere/Via Passo Buole

STATO ATTUALE

Area libera parzialmente locata per usi temporanei

DISTANZA DELL'IMMOBILE DA

| | | |
|-----------------|------------------------------|-------|
| • Autostrade | A4 (Torino-Trieste-Sistiana) | 20 km |
| | E70 (Lione-Venezia) | 7 km |
| • Aeroporti | Torino Caselle | 25 km |
| | Torino Lingotto | 500 m |
| • Stazioni FS | Torino Porta Nuova | 5 km |
| | Torino Lingotto | 500 m |
| • Metropolitana | Linea 1 | 500 m |



LINGOTTO PARCO DELLA SALUTE (PSRI)_Vincoli/Dati Urbanistici/Impegni

Vincoli

INDAGINI AMBIENTALI

Parte dell'area con certificata bonificata in colonna b tab.1 (allegato v titolo v della parte iv del d.lgs. 152/06); parte con Analisi del Rischio in colonna b

VERIFICA DI INTERESSE CULTURALE DLgs. 42/2004

Non pertinente

DEROGA FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIO D.P.R. 753/1980

Da richiedere perché l'immobile presenta porzioni in fascia di rispetto (30 m)

SOTTOSERVIZI/INTERFERENZE

Le aree potrebbero presentare sopra o sottosuolo impianti/ sottoservizi attivi e non attivi

NUOVI PARCHEGGI in asset ferrovie

Numerosi parcheggi presenti e previsti nell'intorno ed entro l'asset



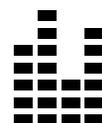
Dati urbanistici



Superficie territoriale
77.091 mq



Diritti Edificatori
62.139 mq



Mix funzionale Destinazioni d'uso

Residenziale Min 30% (Social Housing Min 15%, residenza universitaria Min 15%) ASPI/Eurotorino Min 20% (Max 8.000 mq per attività commerciali) Attrezzature interesse generale Max 50%

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Scheda Ambito 12.32 Parco della Salute

| | |
|-----------------------------|--|
| Strumenti abilitativi | SUE Strumento Urbanistico Esecutivo (pubblico o privato) |
| | Convenzione attuativa |
| Fabbisogno aree per servizi | 40.000 mq ca Viabilità e parcheggi |
| | 7.000 mq ca Verde |
| | 4000 mq ca assoggettamento a Uso Pubblico |
| Edilizia Convenzionata | Non prevista |

Impegni

ATTI SOTTOSCRITTI

Accordo di Programma del 05/11/2009
Convenzione attuativa 31/03/2011
Accordo di Programma del 15/11/2017

IMPEGNI DELLO SVILUPPATORE

Sottopasso pedonale di stazione (già ultimato)

Viabilità di bordo settore L e prolungamento (art. 10 AdP 2017)

Parcheggio interrato pubblico/privato Lotto 6A (art. 12 Convenzione 2017)

RESIDENZA

Residenze di civile abitazione, residenze per particolari utenze (universitari, anziani, ecc).



ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

Comma 63 art. 15 NUR

SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

s. Aree per **l'istruzione superiore**

h. Aree per le **attrezzature sociali, sanitarie ospedaliere**

v. Aree per parchi pubblici urbani e comprensoriali

Comma 64 art. 15 NUR

SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE OLTRE ALLE QUANTITÀ MINIME DI LEGGE

u. Istruzione **universitaria**

cr. Aree per **centri di ricerca**

e. Aree per residenze collettive

t. Aree per attrezzature e impianti tecnologici

m. Aree per impianti di interesse militare

c. Aree per cimiteri

f. Aree per uffici pubblici ac. Aree per campeggi

an. Aree per campi nomadi

as. Aree per spettacoli viaggianti

z. Aree per altre attrezzature di interesse generale

o. Attrezzature per lo spettacolo: cinema, teatri, ecc

ASPI Attività di servizio alle persone e alle imprese

Mix di funzioni comprensivo delle seguenti categorie

- **alberghi**, pensioni, locande, residenze turistico alberghiere,
- pensionati e collegi (studenti)
- attività produttive minori e di artigianato
- attività industriali e artigianato di produzione compresa la produzione e la fornitura di servizi tecnici, informatici e di telecomunicazione.
- **attività commerciali al dettaglio**,
- ristorazione e pubblici esercizi
- attività artigianali di servizio
- uffici privati e pubblici, attività per lo spettacolo, il tempo libero l'istruzione, il culto e la pratica sportiva, attività associative (politiche, sindacali) culturali e per il culto
- servizi sociali, assistenziali, sanitari (esclusi ospedali e cliniche), **residenze per anziani** autosufficienti, centri di ospitalità, **residenze sanitarie** protette, centri civici e sedi amministrative decentrate, sedi per l'associazionismo



TERZIARIO

- A. **uffici** pubblici e privati non a carattere direzionale: studi professionali; agenzie turistiche, immobiliari, assicurative, sportelli bancari, uffici postali, laboratori sanitari, attività per lo spettacolo (una o più sale idonee ad ospitare spettacoli cinematografici, teatrali e/o conferenze: capienza massima di 1300 posti e una SLP complessiva massima di mq. 4.000, oltre alle attività accessorie: commerciali al dettaglio, per la ristorazione, pubblici esercizi), attività per il tempo libero, l'istruzione, la pratica sportiva e le attività per il culto; attività associative e culturali.
- B. attività direzionali pubbliche e private: sedi di attività amministrative, bancarie e finanziarie, di enti pubblici, di istituzioni, di organi decentrati statali.
- C. Destinazioni accessorie (residenza custode e/o titolare e commercio al dettaglio e pubblici servizi) max 25% della SLP esistente o in progetto



EUROTORINO

- Mix di funzioni comprensivo delle seguenti categorie:

Centri di ricerca, attività produttive e innovative, attività ricettive e terziarie, attività **espositive** e congressuali, **università**.

LINGOTTO PARCO DELLA SALUTE (PSRI)_Book fotografico stato attuale



PUNTI DI FORZA

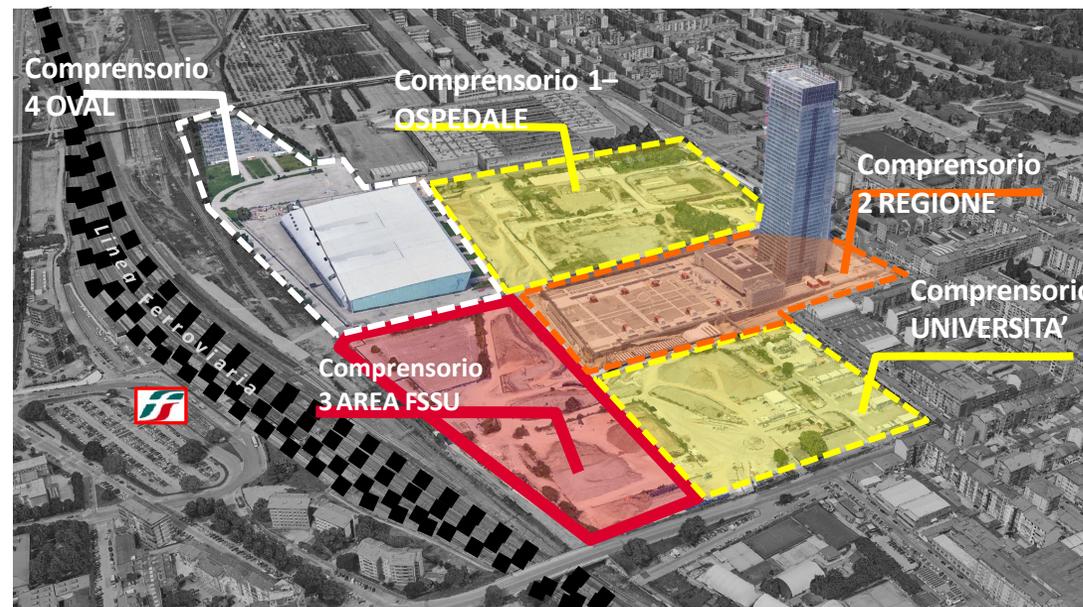
- ✓ Area già valorizzata da PRG
- ✓ Inserita nel costruendo «Parco della Salute», con Headquarter Regione Piemonte, nuovo Ospedale, Università di Torino, impianto sportivo e congressuale OVAL
- ✓ Accessibile da Stazione Lingotto e Linea Metro 1, con possibile Nuova stazione Ponte
- ✓ Parte dei servizi dovuti sono già realizzati come il prolungamento del sottopasso pedonale tra la Stazione Lingotto e la Promenade est-ovest
- ✓ Parte dell'area con certificata bonificata in colonna b tab.1 (allegato v titolo v della parte iv del d.lgs. 152/06); parte con Analisi del Rischio in colonna b



LINGOTTO PARCO DELLA SALUTE (PSRI)_Sviluppo e Vendita

TEMPISTICA DI SVILUPPO ATTIVITA'

- 1 2017 «Accordo di Programma» tra FSSU, Regione, Comune, Az. Ospedaliera, Università, che conferma impegni AdP del 2009 e «Convenzione attuativa» del 2011
- 2 2021 istituzione del Tavolo Tecnico del Collegio di Vigilanza
- 3 2024 Apertura sottopasso come anticipazione dei servizi dovuti
- 4 2024 Aggiudicazione lotto 1 Polo della Sanità entro lo ZUT “Ambito 12.32 Parco della Salute e sede Regione Piemonte” e acquisizione del Masterplan esteso a tutti i Comprensori
- 5 Nel 2025 è prevista la sottoscrizione della «Convenzione attuativa», da adeguare al progetto vincitore
- 6 Nel 2025 è prevista la proposizione in gara delle aree di FSSU entro la ZUT “Ambito 12.32 Parco della Salute e sede Regione Piemonte”



LINGOTTO PARCO DELLA SALUTE (PSRI)_Sviluppo e Vendita

