



# La valorizzazione delle aree ferroviarie nella Città di Torino

Spina 2 Porta Susa  
**Fabbricato stazione storica**

27 luglio 2017

# TORINO - Inquadramento urbano aree da trasformare



-  Area FSSU da trasformare
-  Area FSSU Spina 2 Porta Susa FOCAL POINT

**Zona Urbana di Trasformazione  
8.18/3 Spina 2 Porta Susa**



**Aree FSSU**  
Superficie Territoriale **ST 51.700 mq**  
Sup. Lorda di Pavimento **SLP 53.246 mq**



Unità Minima di Intervento II (UMI II)  
**LOTTO TORRE 48.000 mq SLP**

Unità Minima di Intervento IV (UMI IV)  
**LOTTO STAZIONE STORICA 5.246 mq SLP**

# Spina 2 Porta Susa - Inquadramento

COMPLESSO EX OFFICINE GRANDI  
RIPARAZIONI (O.G.R.)



PROGETTO EDIFICIO A TORRE

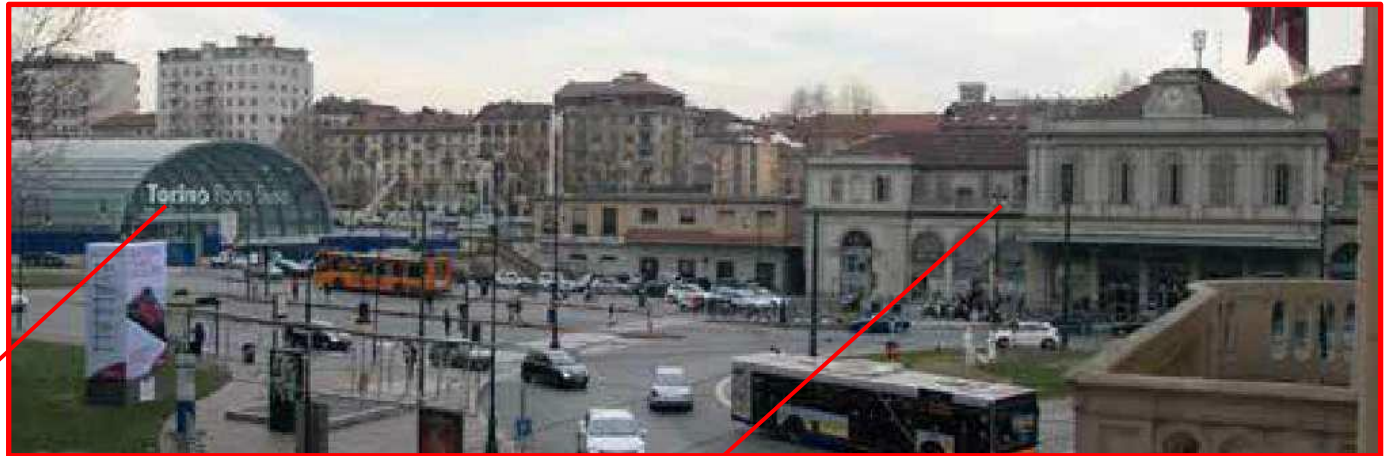


STAZIONE STORICA



# Spina 2 Porta Susa - Stazione storica - Piazza XVIII Dicembre

Il fabbricato della Stazione storica è stato ritenuto di **interesse culturale** ed è vincolato con decreto n.332 del 26/08/14 ai sensi dell'art.12 D.Lgs.42/04 MiBAC



# Stazione storica – Edificio A – B - C

Il complesso della stazione storica è costituito da tre corpi di fabbrica distinti:

**Edificio "A":** (a sinistra del FV storico) realizzato all'incirca a metà del secolo scorso, non vincolato, comprende:

- ✓ un piano terreno di mq 327 circa, in cui erano allocati Polfer, uffici di servizio e servizi igienici, oltre alla scala
- ✓ un primo piano di mq 276 circa, destinato ad alloggi

**Edificio "B":** realizzato nell'800, è il **Fabbricato Viaggiatori storico vincolato** e comprende:

- ✓ un piano interrato (solo per parte del sedime coperto) di mq 172 circa, con cantine e scala di accesso
- ✓ un piano terreno di mq 830 circa, in cui erano allocati atrio, biglietteria, sala attesa, bar, locali di servizio e negozi
- ✓ un piano ammezzato di mq 393 circa, destinato ad alloggi
- ✓ un primo piano di mq 823 interni e mq 74 esterni a terrazzi (per complessivi mq 897), destinato ad alloggi
- ✓ un secondo piano di mq 153 circa, destinato ad alloggi

**Edificio "C":** (a destra del FV storico) realizzato all'incirca a metà del secolo scorso, non vincolato, comprende:

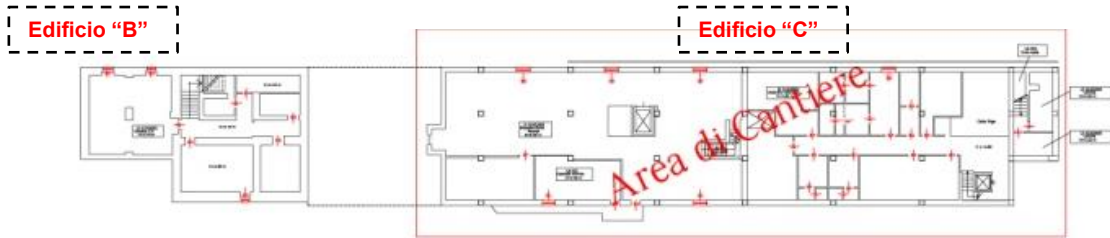
- ✓ un piano interrato di mq 513 circa, con locali di deposito e scala di accesso
- ✓ un piano terreno di mq 513 circa, in cui erano allocati deposito bagagli e ristorante, oltre alla scala
- ✓ un primo piano di mq 133 circa, destinato ad alloggio
- ✓ un secondo piano di mq 133 circa, destinato ad alloggio



# Stazione storica - Planimetrie vari piani

LOCAZIONI A MARZO 2012

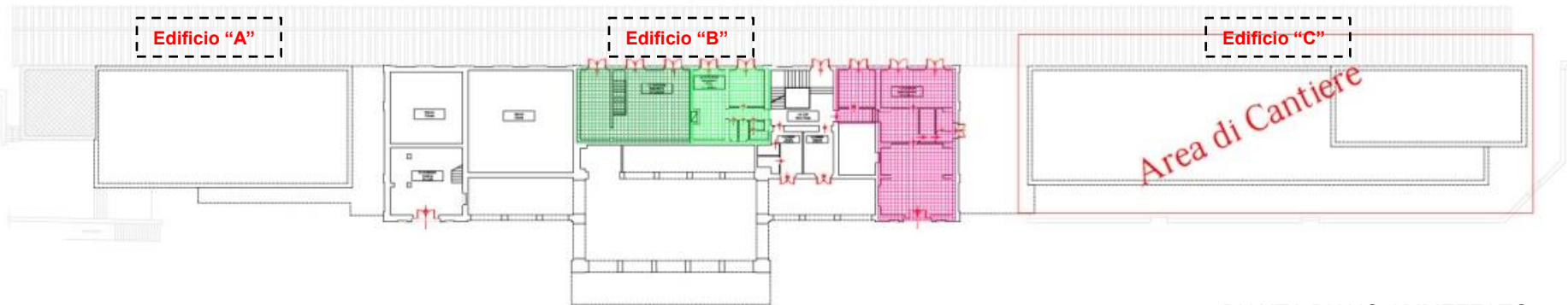
- Ditta GORLA (pulizie di stazione)
- Polfer
- R.F.I. S.p.A.
- Trenitalia S.p.A.
- Cremonini
- Telecom
- Furetto
- Fotoplus
- Dedem



PIANTA PIANO INTERRATO

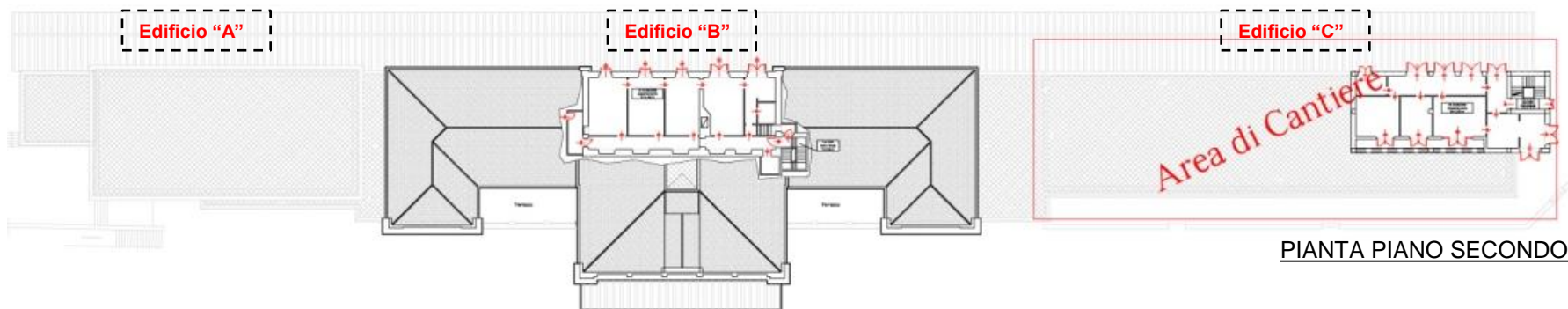


PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO AMMEZZATO

# Stazione storica - Planimetrie vari piani



**Fabbricato Viaggiatori storico vincolato**

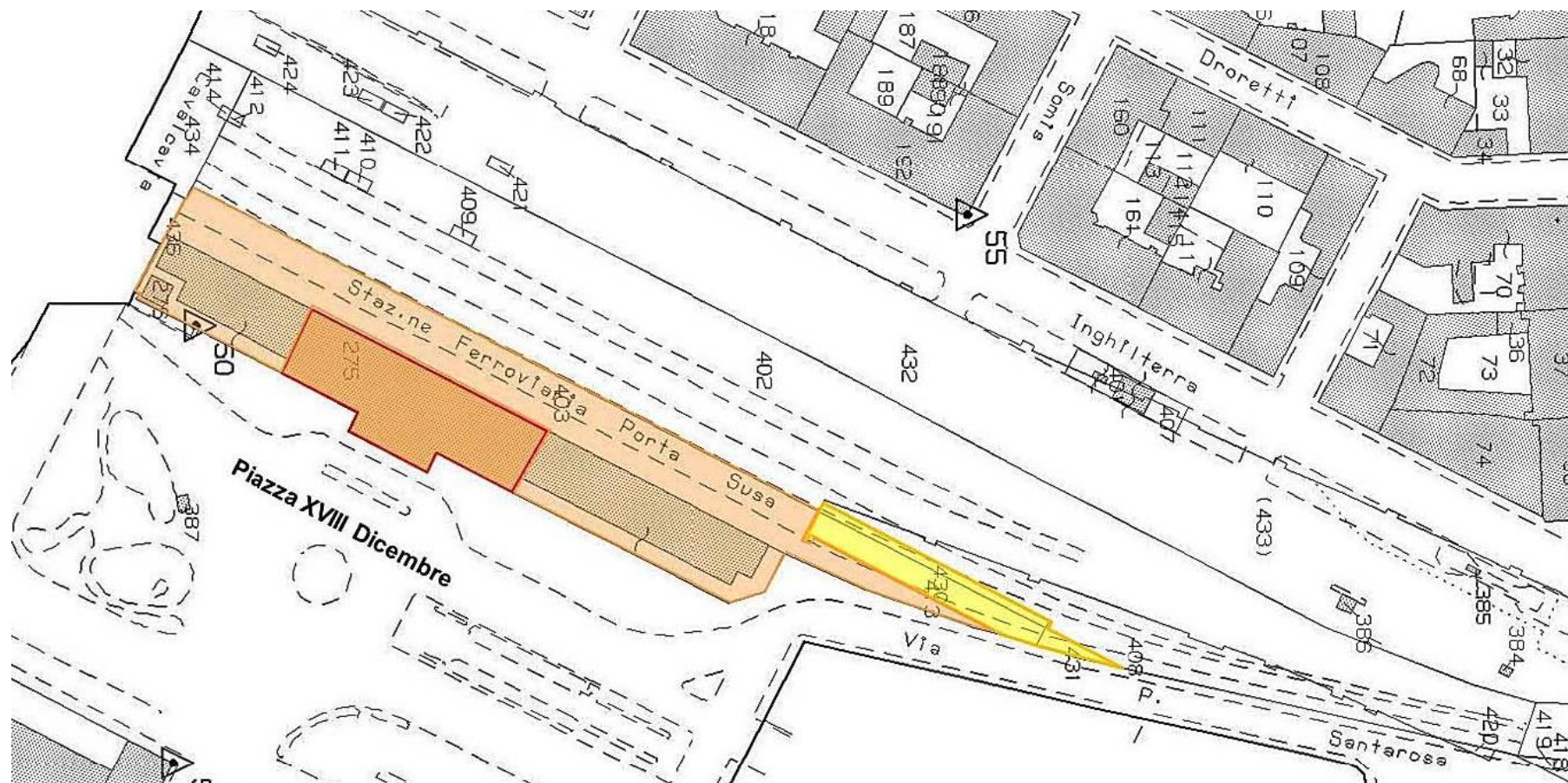
	PIANO INTERRATO	PIANO TERRA	PIANO AMMEZZATO	PIANO PRIMO	PIANO SECONDO	TOTALE MQ
<b>Edificio "A"</b>	---	327	---	276	---	603
<b>Edificio "B"</b>	172	830	393	823	153	2371
<b>Edificio "C"</b>	513	513	---	133	133	1292
<b>TOTALE</b>	685	1670	340	1232	286	<b>4266</b>

# Spina 2 Porta Susa UMI IV – Foto

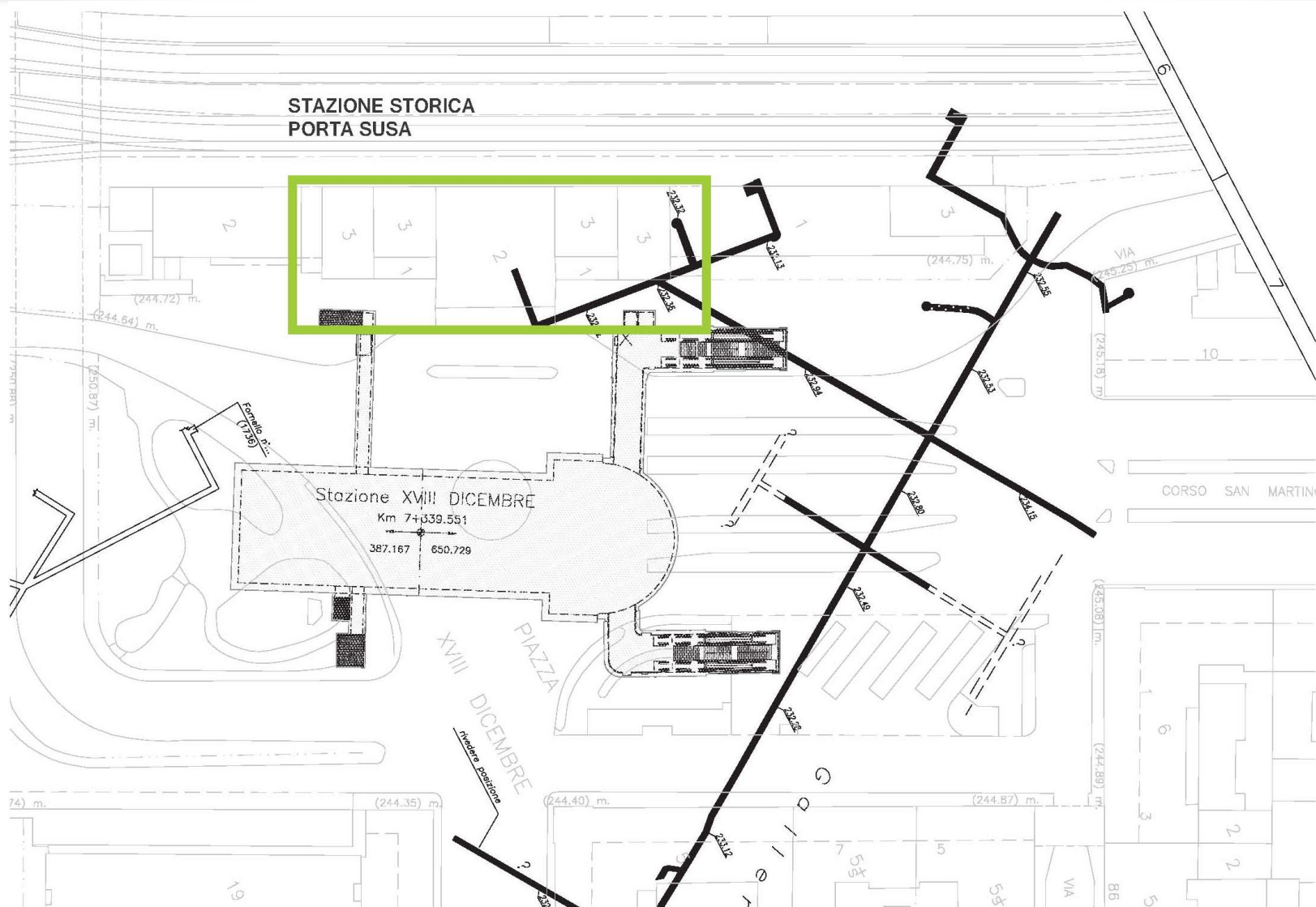




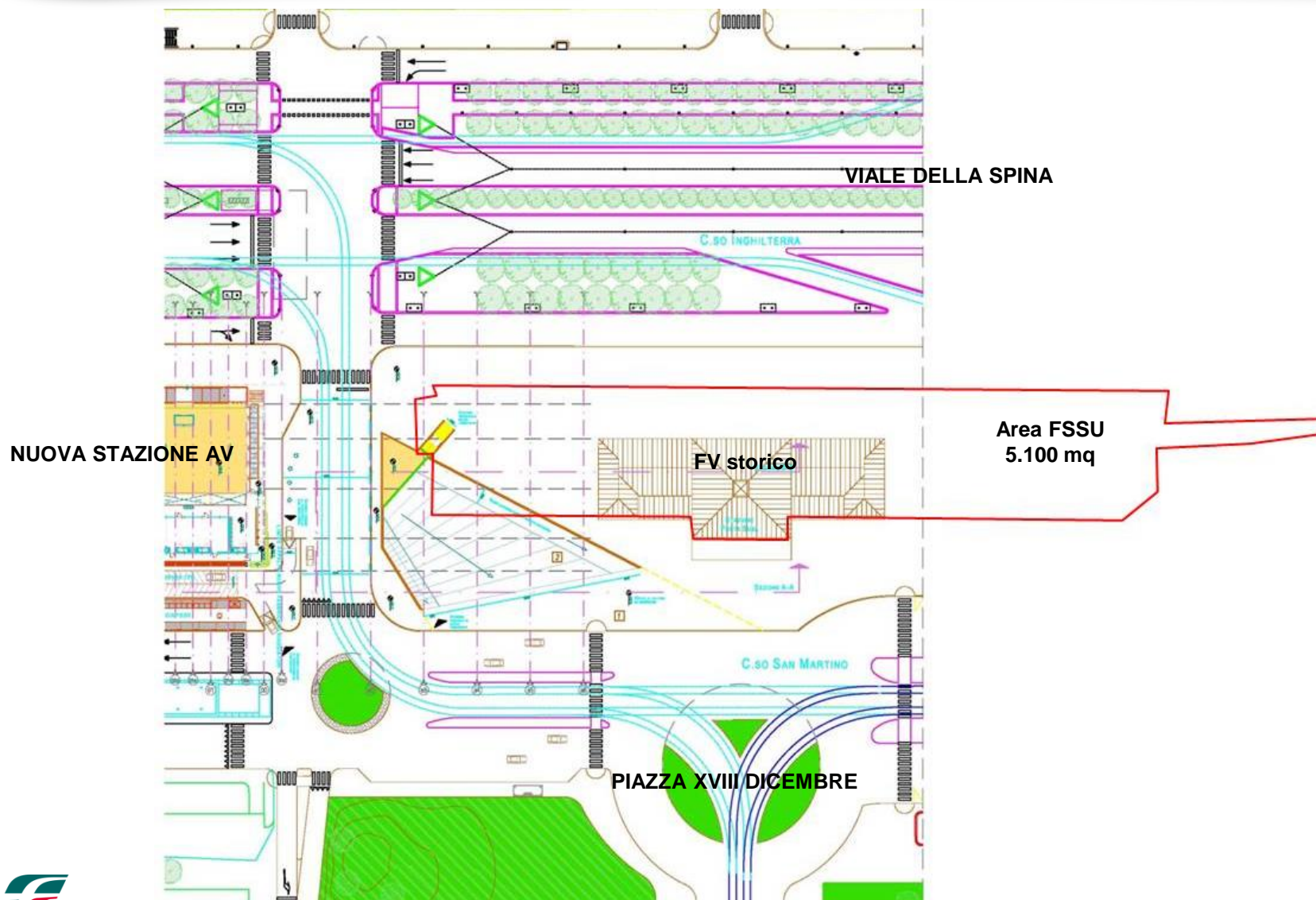
# Spina 2 Porta Susa UMI IV – Planimetria catastale proprietà



# Spina 2 Porta Susa UMI IV – Gallerie Pietro Micca



# Spina 2 Porta Susa UMI IV – Schema futura viabilità



# Spina 2 Porta Susa UMI IV – Rendering ipotesi intervento



## UMI IV "Piazza XVIII Dicembre"

SLP 5.246 - 8.246 mq.

- 1.800 mq. SLP già esistente nel FV storico
- 3.446 mq – 6.446 mq SLP nuova edificazione

### Destinazione d'uso

max. 90% terziario, min. 10% ASPI

Aree da cedere e/o assoggettare all'uso pubblico:

- 4.700 mq. a parcheggio
- 2.415 mq. a servizi

