



CITTA' DI TORINO

DIVISIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
COORDINAMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA
SETTORE STRUMENTAZIONE URBANISTICA
VIA MEUCCI, 4



VARIANTE PARZIALE N. 214 AL P.R.G.

(AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7 DELLA L.U.R.)

via Sansovino n. 244

(circonscrizione 5: Borgo Vittoria - Madonna di Campagna - Lucento - Vallette)



DIRIGENTE DEL SETTORE
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Rosa Gilardi

COLLABORATORI GRAFICI

Geom. Roberto Aragno

RESPONSABILE TECNICO

Arch. Barbara Bersia

COLLABORATORI TECNICI

Arch. Alberta Bellia
Geom. Calogero Caramazza

Torino, Ottobre 2010



our
time
Torino 2010
European
Youth Capital

Allegato a)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il presente provvedimento riguarda un'area compresa nell'isolato tra la via Sansovino e le vie Refrancore e Cuniberti, situato nella parte nord della Città, nella Circoscrizione Amministrativa n. 5 (Borgo Vittoria - Madonna di Campagna - Lucento - Vallette).

L'area di cui trattasi ha una superficie fondiaria pari a circa mq 1620 ed è destinata dal Piano Regolatore vigente ad area normativa "M2" che comprende "isolati o complessi di edifici a funzione mista con forte presenza di attività produttive". L'immobile ricade nella Zona urbana consolidata residenziale mista con indice di edificabilità fondiaria pari a 1mq S.L.P./mq S.F. (v. allegato estratto planimetrico in scala 1:5.000 dello stato attuale del P.R.G.).

Come si può evincere dalla documentazione fotografica acclusa, l'area è occupata da un edificio ormai dimesso, con tipologia edilizia atta ad ospitare attività di tipo terziario, risalente agli anni '70 ed in stato di progressivo degrado. Gli isolati contermini sono per lo più costituiti da edifici a funzione mista con prevalenza di attività produttive.

La Società AES, originaria proprietaria dell'appezzamento di terreno ubicato nel Comune di Torino, già individuato al Catasto terreni al fg. 56 n. 475, edificò il fabbricato ad uso uffici e abitazione custode, con archivi e locali accessori, ubicato in via Sansovino, con numero civico 244. Successivamente l'immobile fu oggetto di contratto di compravendita con la Società I.CO.M che ne divenne proprietaria nel 2007 .

Il fabbricato è costituito da tre piani fuori terra e seminterrato con facciata principale prospettante su via Andrea Sansovino, laterale su interno della stessa via e retro prospettante su un cortile interno, a cui si accede da due passaggi privati.

La configurazione attuale dell'immobile conferma la consistenza dell'impianto originale nonostante siano stati realizzati, alla fine degli anni '80, interventi puntuali anche sul sistema distributivo. Il prospetto principale è caratterizzato dall'alternanza di tamponamenti di mattoni e finestre evidenziate in senso verticale, mentre il prospetto retrostante e quelli laterali sono segnati dai marcapiani. La variazione cromatica giocata sui toni del rosso mattone e bianco dei marcapiani sottolinea ulteriormente l'orizzontalità delle facciate.

L'edificio era un tempo affittato all'Ufficio delle Entrate di Torino che nel 2004 ha interrotto il rapporto di locazione; da allora è risultato inutilizzato e difficilmente collocabile sul mercato con destinazione d'uso in atto.

L'attuale proprietà, Società I.CO.M. Torino S.r.L., propone la riqualificazione complessiva dell'immobile prevedendo un uso ricettivo, non consentito dalla vigente destinazione a "M2 - isolati o complessi di edifici a funzione mista con forte presenza di attività produttive". A tal fine ha presentato all'Amministrazione formale istanza di variante urbanistica (prot. n. 1177 del 25 marzo 2008 e successive integrazioni) con allegato uno schema progettuale illustrativo della trasformazione ipotizzata.

La proposta progettuale, conservativa del carattere unitario formale, prevede il recupero dell'edificio attraverso una nuova organizzazione distributiva interna tramite la reinterpretazione dei caratteri distributivi, senza modifiche volumetriche e con la realizzazione di spazi abitativi indipendenti con parti e servizi comuni. In particolare i layout ipotizzano un piano seminterrato risolto con un ampio spazio unitario da adibire ad autorimessa e locali tecnici e spazi comuni, un primo piano fuori terra (piano rialzato) con unità abitative indipendenti, parti comuni (sala e collegamento scale) e alloggio sorveglianza-portineria, un secondo e terzo piano fuori terra con unità abitative e spazi connettivi comuni.

Tale ipotesi progettuale risulta tuttavia non coerente con le previsioni del Piano Regolatore vigente. Il provvedimento in oggetto ha pertanto la finalità di garantire la realizzazione dell'uso ricettivo richiesto tramite la conferma della attuale destinazione urbanistica e l'introduzione, tramite specifica scheda normativa, della destinazione d'uso a residence.

L'area oggetto del presente provvedimento è posta all'interno del perimetro del centro abitato individuato ai sensi dell'art. 81 della L.U.R. e s.m.i. e non risulta interessata da vincoli di Piano Regolatore.

Per quanto attiene alle condizioni idrogeomorfologiche, in base alla Variante n. 100 al P.R.G., approvata dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 21-9903 in data 27 ottobre 2008, l'area risulta compresa nella classe I(P) di pianura, che riguarda zone non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento, caratterizzata da porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre particolari limitazioni alle scelte urbanistiche. Gli interventi sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 e del D.M. 14/01/2008 "Approvazione delle nuove Norme Tecniche per le Costruzioni".

Riscontrata la necessità di consentire il recupero e la riqualificazione dell'area, è stata esaminata la coerenza della destinazione attualmente prevista dal P.R.G., in rapporto e nel rispetto del contesto urbano circostante.

A seguito di tali valutazioni, si ritiene che sia di interesse pubblico apportare una puntuale modifica riferita alle destinazioni d'uso in aggiunta a quelle prescritte dall'attuale destinazione urbanistica dell'immobile in quanto la riqualificazione prevista rispecchia le mutate esigenze di un'area storicamente produttiva, con carenza di aree ricettive qualificate, e le caratteristiche intrinseche dell'immobile ben si prestano alla soluzione tipologica descritta senza necessità di interventi invasivi; si ritiene pertanto nell'interesse della Città consentire l'attuazione dell'intervento proposto.

Premesso quanto sopra, per le motivazioni sopra espresse, si propone, con il presente provvedimento, la variazione di destinazione urbanistica della porzione, evidenziata nell'allegato estratto planimetrico della Tavola n. 1 del Piano Regolatore Generale - VARIANTE - da area normativa M2 "Isolati o complessi di edifici a funzione mista con forte presenza di attività produttive" ad Area Normativa M2 con prescrizioni particolari "Sansovino" con la quale si ammette l'attività turistico ricettiva di cui all'art. 3 punto 2A delle N.U.E.A. finalizzata alla realizzazione di un residence".

Si specifica inoltre che la potenziale Superficie Lorda di Pavimento realizzabile di mq 1.620 è già ampiamente esaurita dallo stesso fabbricato (la cui Superficie Lorda di Pavimento è pari a 2.590 mq circa).

In riferimento alla deliberazione della Giunta Regionale n. 12-8931 del 9 giugno 2008 (pubblicata sul BUR n. 24 del 12/06/2008), inerente il D.lgs. 152/2006 e s.m.i. «"Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi», si evidenzia che, ai sensi di tali indirizzi, sono di norma escluse dal processo di valutazione ambientale "le varianti obbligatorie di adeguamento a norme e piani sovraordinati, in caso di esclusivo recepimento di indicazioni normative, ivi comprese le varianti di esclusivo adeguamento al PAI", le varianti parziali "non riguardanti interventi soggetti a procedure di VIA, che non prevedano la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati, ovvero che riguardino modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente o che non interessino aree vincolate ai sensi degli art. 136, 142 e 157 del D.lgs 42/2004 e

s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi”.

Considerato che l’immobile oggetto della presente variante ricade all’interno del centro abitato ai sensi dell’articolo 81 della Legge Urbanistica Regionale, in contesto edificato classificato di categoria B (ex D.M. 1444 /68) oltre che gli interventi consentiti non possono superare la consistenza esistente - anche in coerenza con le previsioni degli artt. 1 e 2 della Legge 241/1990 e s.m.i., che fa divieto alla pubblica amministrazione di aggravare il procedimento se non per straordinarie e motivate esigenze - si ritiene che la variante debba essere esclusa dal processo di valutazione ambientale discendente dalla deliberazione della Giunta regionale del 9 giugno 2008, n. 12-8931.

Per quanto riguarda la pianificazione sovraordinata si relaziona quanto segue in merito agli indirizzi di carattere generale riferiti alla più ampia porzione territoriale entro cui ricade l’area oggetto di variante.

In data 19/06/1997 con DCR n. 388-9126 è stato approvato il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.); successivamente in data 16/12/2008, con DGR n. 16-10273, è stato adottato il nuovo P.T.R., in corso di approvazione, che fornisce gli indirizzi generali ad ogni livello per garantire la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio, la continuità del ruolo e dell’identità culturale di tutti i centri storici della Regione. Entrambi i Piani non dettano prescrizioni di carattere specifico per l’immobile oggetto del provvedimento e classificano l’area come urbanizzata.

In data 04/08/2009, con DGR n. 53-11975, è stato adottato il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.); dalla lettura della tavola P4.5 – “Componenti paesaggistiche” del Piano si evince che l’isolato in oggetto è ricompreso tra le “Aree urbane consolidate” e in particolare tra i “tessuti urbani esterni al centro” (art. 35 delle Norme di Attuazione).

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) vigente (approvato in data 01/08/2003 con D.C.R. 291-26243), si prefigge di provvedere e sostenere la compatibilità tra l’ecosistema ambientale e naturale e il sistema antropico, armonizzando la reciproca salvaguardia della tutela e valorizzazione del primo e sviluppo del secondo, attraverso la corretta gestione delle risorse. In data 20/07/2010, con deliberazione n. 26817, il Consiglio Provinciale ha adottato il Progetto Definitivo Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2), trasmesso alla Regione Piemonte in data 12 agosto 2010 per l’approvazione; nella tavola 2.3 “Sistema insediativi-la densità territoriale” l’area è classificata come area densamente urbanizzata, con un uso prevalentemente produttivo.

La variante risulta in linea con le strategie di attuazione degli obiettivi del Piano Territoriale che mirano al “riuso degli stock edilizi inutilizzati /sottoutilizzati” e a “promuovere la qualità urbanistica ed edilizia.”

Al fine di dare attuazione agli orientamenti sopra espressi, il presente provvedimento costituisce variante urbanistica parziale al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 17, comma 7 della Legge Urbanistica Regionale, che prevede di apportare le seguenti modifiche ed integrazioni:

- A) il cambiamento di destinazione urbanistica dell'area in oggetto (Superficie Territoriale pari a mq 1620), meglio individuata negli allegati estratti planimetrici della Tavola n. 1 del P.R.G. “Azzonamento. Aree normative e destinazioni d'uso”, alla scala 1:5000, Stato attuale – Variante, **da Area M2: “ Isolati o complessi di edifici a funzione mista con forte presenza di attività produttive” ad “Area M2 con prescrizioni particolari: via Sansovino 244”;**
- B) La modifica del fascicolo I delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G., art. 8, punto 9 con l'inserimento in calce al comma 41 del nuovo comma 41bis, contenente le seguenti disposizioni normative:

41 bis **Area M2 con prescrizioni particolari : “via Sansovino 244”**

“Area per la quale si confermano le destinazioni d'uso della destinazione urbanistica M2 ed in aggiunta si prevedono le seguenti prescrizioni:

E' ammessa l'attività turistico ricettiva di cui all'art. 3 punto 2A delle N.U.E.A. finalizzata alla realizzazione di un residence.

Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia.

La realizzazione degli interventi è subordinata al reperimento dei parcheggi pertinenziali, che dovranno essere realizzati interrati in quantità minima corrispondente a quella di cui all'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989”

- C) la conseguente attribuzione all'area in oggetto delle specifiche prescrizioni dell'area M2 con prescrizioni particolari “Sansovino”.

Si specifica che, per effetto di tutte le varianti parziali al P.R.G. vigente adottate ed approvate successivamente alla data di approvazione del P.R.G., compreso il presente provvedimento, non si producono gli effetti di cui al comma 4 dell'articolo 17 della Legge Urbanistica Regionale.

Il presente provvedimento ha rilevanza esclusivamente comunale, non presenta incompatibilità con i Piani sovracomunali vigenti e costituisce variante parziale al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 17, comma 7 della Legge Urbanistica Regionale.

Gli elaborati della variante sono i seguenti:

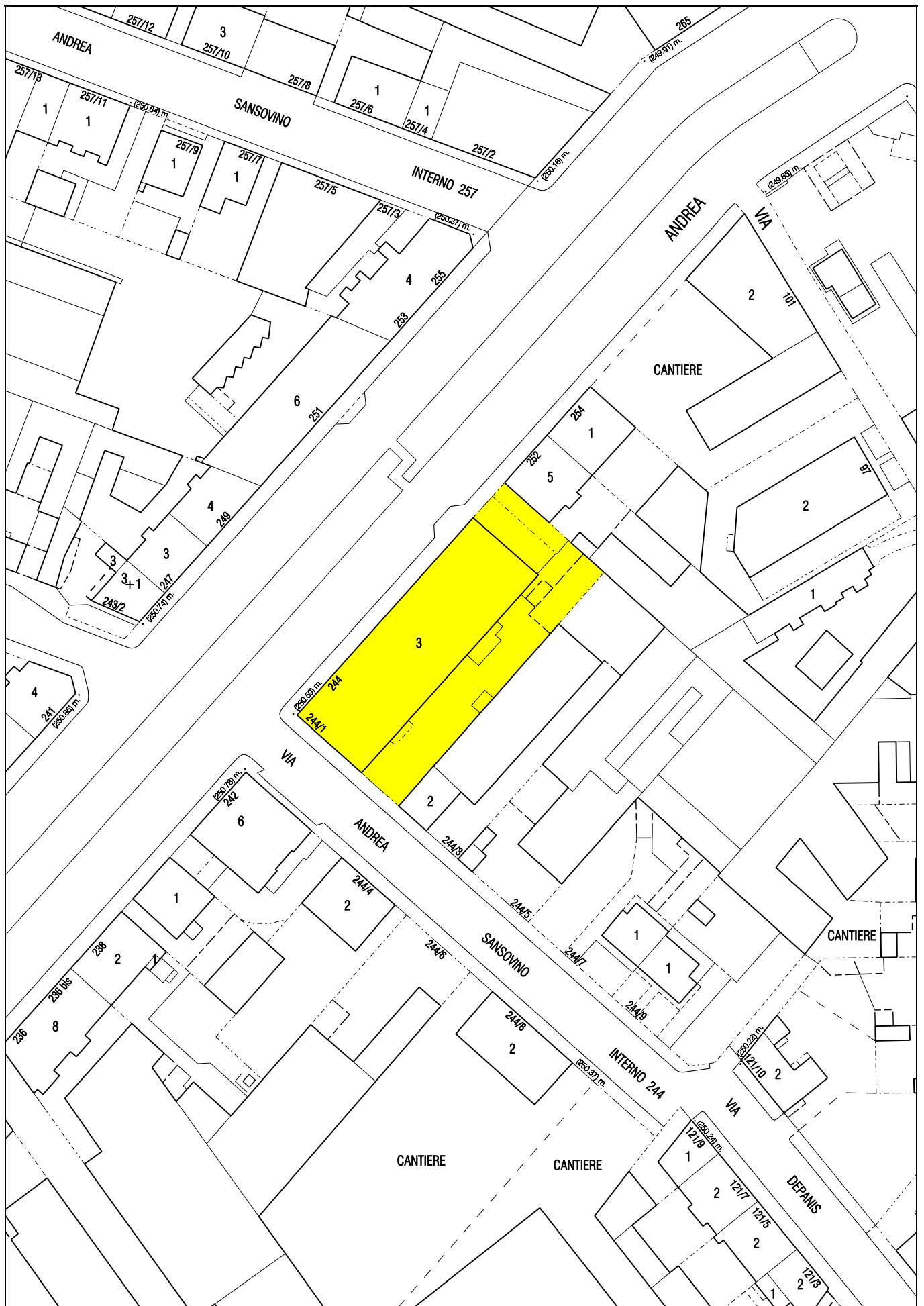
- a) relazione illustrativa;
- b) estratto della situazione fabbricativa in scala 1:1.000;
- c) documentazione fotografica;
- d) estratto della Tavola n. 1 del P.R.G. “Azzonamento. Legenda”, Foglio 0 (parte);
- e) estratto planimetrico della Tavola n. 1 del P.R.G. “Azzonamento. Aree normative e destinazioni d’uso”, Fogli 4B (parte), Stato attuale, in scala 1:5.000;
- f) estratto planimetrico della Tavola n. 1 del P.R.G. “Azzonamento. Aree normative e destinazioni d’uso”, Fogli 4B (parte), Variante, in scala 1:5.000, che evidenzia l'area oggetto della variante;
- g) estratto normativo Norme urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G. – art.8, punto 9 :
stato di fatto.
- h) estratto normativo Norme urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G. – art.8, punto 9 :
nuovo comma 41 bis - variante.

Successivamente all'approvazione del presente provvedimento, si procederà all'aggiornamento del Foglio 4B della Tavola n. 1 del P.R.G.

VARIANTE PARZIALE N. 214 AL P.R.G.

ALLEGATO b) ESTRATTO DELLA SITUAZIONE FABBRICATIVA

SITUAZIONE FABBRICATIVA



Area oggetto della variante

Estratto scala 1:1000

VARIANTE PARZIALE N. 214 AL P.R.G.

ALLEGATI c) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Il fabbricato lato via Sansovino (vista da sud)



Il fabbricato lato via Sansovino (vista da nord)



Angolo del fabbricato tra via Sansovino e interno



Dettaglio dell'ingresso principale dell'edificio oggetto dell'intervento



Facciata sud dell'edificio oggetto dell'intervento (Interno di via Sansovino)



Facciata dell'edificio retrostante via Sansovino e cortile pertinenziale

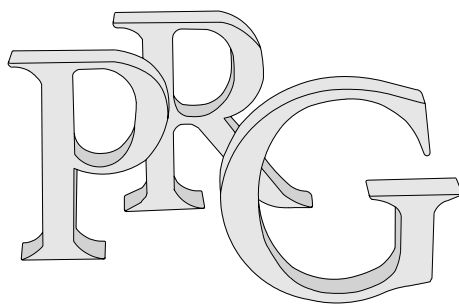


Passo carraio su cortile pertinenziale (ingresso da interno su via Sansovino)

VARIANTE PARZIALE N. 214 AL P.R.G.

ALLEGATI d) e) f) ESTRATTI GRAFICI PRG

- estratto della Tavola n. 1 del P.R.G. "Azzonamento. Legenda", Foglio 0 (parte);
- estratto planimetrico della Tavola n. 1 del P.R.G. "Azzonamento. Aree normative e destinazioni d'uso", Fogli 4B (parte), Stato attuale, in scala 1:5.000;
- estratto planimetrico della Tavola n. 1 del P.R.G. "Azzonamento. Aree normative e destinazioni d'uso", Fogli 4B (parte), Variante, in scala 1:5.000, che evidenzia l'area oggetto della variante



Nuovo Piano Regolatore Generale

Progetto: Gregotti Associati Studio

Augusto Cagnardi

Pierluigi Cerri

Vittorio Gregotti

Architetti

il Sindaco

il Segretario Generale

Azzonamento Legenda

Tavola n. 1

Foglio n. 0

Nuovo PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995.

Elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate alla data del 31 Dicembre 2009

ESTRATTO

Zone normative

..... Zone urbane consolidate residenziali miste:

1.00 1,00 mq SLP/mq SF

Aree normative

 Misto M2

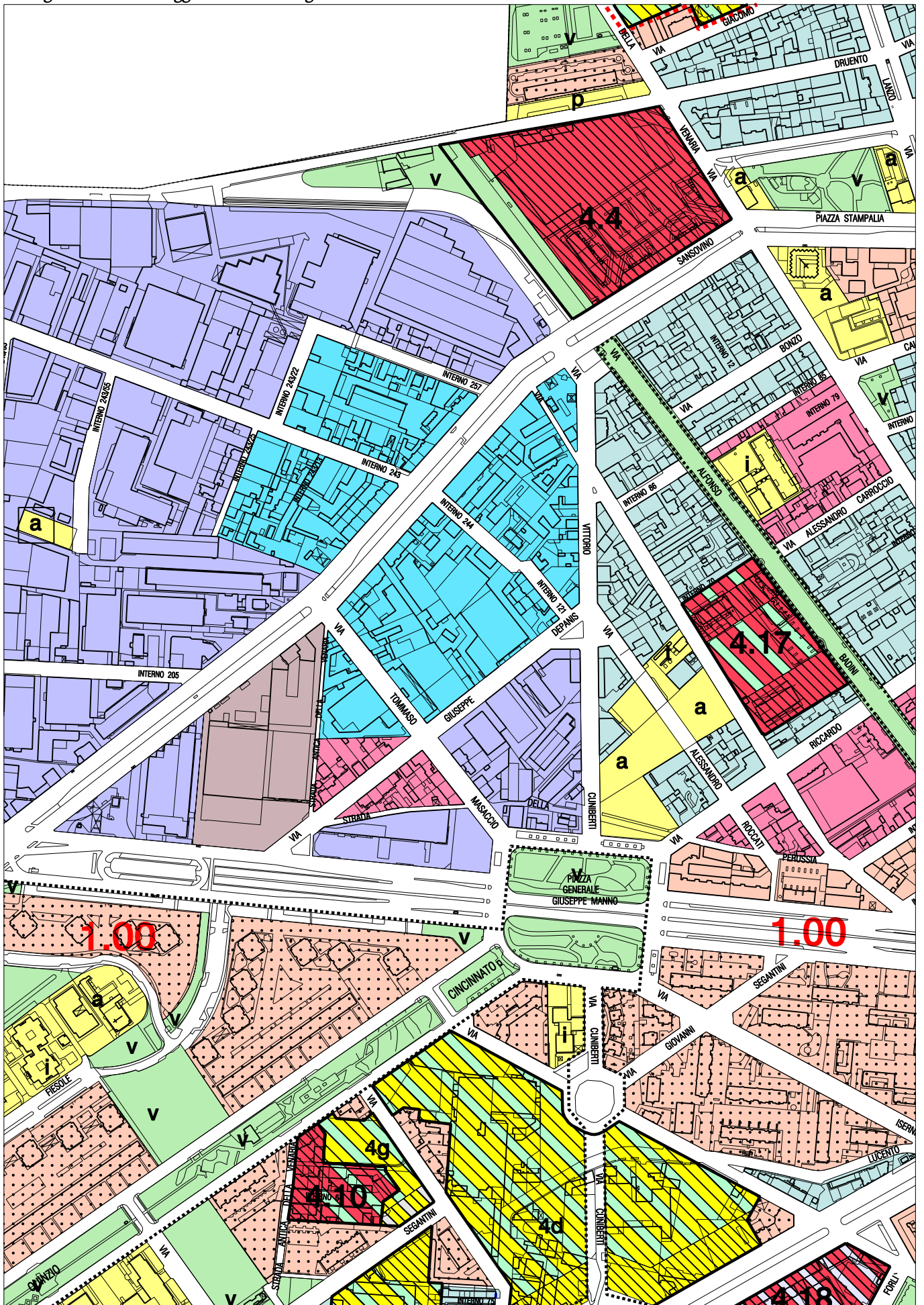
Altre prescrizioni

———— Dividente

0 50m



Scala 1:5000



VARIANTE PARZIALE N. 214 AL P.R.G.

ALLEGATI g) e h) ESTRATTI NORMATIVI PRG

- estratto normativo Norme urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G. – art.8, punto 9 :

stato di fatto.

- estratto normativo Norme urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G. – art.8, punto 9 :

nuovo comma 41 bis - variante.

Estratto normativo Norme urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G. – art.8, punto 9

stato di fatto.

9 Area M2

38 Isolati o complessi di edifici a funzione mista con forte presenza di attività produttive.

39 La destinazione è produttiva (v. art.3 punti 3A1, 3A2 e 3B) con esclusione delle attività nocive o moleste.

Sono consentite attività finalizzate alla ricerca scientifica, tecnologica e industriale (v. art.3 punto 8), attività commerciali, all'ingrosso, se esistenti (v. art.3 punto 4B), e il mantenimento degli usi residenziali in atto.

E' ammessa la permanenza dell'uso residenziale in atto. In tal caso sono ammessi ampliamenti fino al 50% della SLP residenziale esistente nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici di cui all'art. 2, punto 34. L'intervento di recupero del sottotetto esistente ai sensi della L.R. 21/98 e s.m.i. è sempre ammesso.

Sugli edifici uni e bifamiliari sono sempre consentiti modesti ampliamenti - una tantum - necessari al miglioramento funzionale degli stessi non eccedenti il 20% della S.L.P. esistente. Sono consentiti 25 mq anche se eccedono tale percentuale.

Per le attività finalizzate alla ricerca scientifica, tecnologica, industriale, ecc. (v. art.3 punto 8), la concessione è sempre subordinata a convenzione ex art.49, comma 5, della L.U.R. con computo degli standards nella misura di 0,8 mq/mq S.L.P..

40 I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono propri e riportati sulla tavola normativa della zona di appartenenza.

40bis Ai fini del computo degli standards urbanistici dovuti si individuano le seguenti tipologie di fabbricati:

- a) produttivo manifatturiero - tradizionale fabbricati in cui la S.L.P. si sviluppa per almeno il 75% al piano terra;
- b) produttivo avanzato e di servizio alla produzione fabbricati in cui la dislocazione della S.L.P. non rispetta il limite stabilito per la tipologia a).

40ter Gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), e), f), g), i) sono

subordinati alla stipula di una convenzione ex art. 49, comma 5, della L.U.R., con obbligo del reperimento degli standards urbanistici in misura non inferiore a:

Tipologia a)

- quanto previsto ai sensi dell'art. 21 comma 1, punto 2 della L.U.R..

Per gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), f) delle N.U.E.A. gli standards urbanistici si intendono riferiti ad una Superficie Fondiaria convenzionalmente corrispondente alla S.L.P. di nuova realizzazione.

Tipologia b)

- 0,4 mq/mq della S.L.P. in progetto e comunque in misura non inferiore a quanto previsto ex art. 21 comma 1, punto 2 della L.U.R.

Per gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), f) delle N.U.E.A. gli standards urbanistici si intendono riferiti alla S.L.P. di nuova realizzazione.

In caso di interventi di cui all'art. 4 lett. g), i) la monetizzazione prevista all'art. 6 comma 9 delle N.U.E.A. è limitata al 50% del relativo fabbisogno di aree a servizi.

41 E' ammessa la realizzazione di parcheggi in sopra e sottosuolo.

Nelle zone storico ambientali non è ammessa la costruzione di parcheggi in cortina.

Per gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), e), f), g), i) dovrà essere garantita una dotazione minima di parcheggi privati non inferiore a 0,5 mq/mq della S.L.P. in progetto o di nuova realizzazione.

Estratto normativo Norme urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G. – art.8, punto 9

variante.

9 Area M2

38 Isolati o complessi di edifici a funzione mista con forte presenza di attività produttive.

39 La destinazione è produttiva (v. art.3 punti 3A1, 3A2 e 3B) con esclusione delle attività nocive o moleste.

Sono consentite attività finalizzate alla ricerca scientifica, tecnologica e industriale (v. art.3 punto 8), attività commerciali, all'ingrosso, se esistenti (v. art.3 punto 4B), e il mantenimento degli usi residenziali in atto.

E' ammessa la permanenza dell'uso residenziale in atto. In tal caso sono ammessi ampliamenti fino al 50% della SLP residenziale esistente nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici di cui all'art. 2, punto 34. L'intervento di recupero del sottotetto esistente ai sensi della L.R. 21/98 e s.m.i. è sempre ammesso.

Sugli edifici uni e bifamiliari sono sempre consentiti modesti ampliamenti - una tantum - necessari al miglioramento funzionale degli stessi non eccedenti il 20% della S.L.P. esistente. Sono consentiti 25 mq anche se eccedono tale percentuale.

Per le attività finalizzate alla ricerca scientifica, tecnologica, industriale, ecc. (v. art.3 punto 8), la concessione è sempre subordinata a convenzione ex art.49, comma 5, della L.U.R. con computo degli standards nella misura di 0,8 mq/mq S.L.P..

40 I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono propri e riportati sulla tavola normativa della zona di appartenenza.

40bis Ai fini del computo degli standards urbanistici dovuti si individuano le seguenti tipologie di fabbricati:

- a) produttivo manifatturiero - tradizionale fabbricati in cui la S.L.P. si sviluppa per almeno il 75% al piano terra;
- b) produttivo avanzato e di servizio alla produzione fabbricati in cui la dislocazione della S.L.P. non rispetta il limite stabilito per la tipologia a).

40ter Gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), e), f), g), i) sono subordinati alla stipula di una convenzione ex art. 49,

comma 5, della L.U.R., con obbligo del reperimento degli standards urbanistici in misura non inferiore a:

Tipologia a)

- quanto previsto ai sensi dell'art. 21 comma 1, punto 2 della L.U.R..

Per gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), f) delle N.U.E.A. gli standards urbanistici si intendono riferiti ad una Superficie Fondiaria convenzionalmente corrispondente alla S.L.P. di nuova realizzazione.

Tipologia b)

- 0,4 mq/mq della S.L.P. in progetto e comunque in misura non inferiore a quanto previsto ex art. 21 comma 1, punto 2 della L.U.R.

Per gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), f) delle N.U.E.A. gli standards urbanistici si intendono riferiti alla S.L.P. di nuova realizzazione.

In caso di interventi di cui all'art. 4 lett. g), i) la monetizzazione prevista all'art. 6 comma 9 delle N.U.E.A. è limitata al 50% del relativo fabbisogno di aree a servizi.

41 E' ammessa la realizzazione di parcheggi in sopra e sottosuolo.

Nelle zone storico ambientali non è ammessa la costruzione di parcheggi in cortina.

Per gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), e), f), g), i) dovrà essere garantita una dotazione minima di parcheggi privati non inferiore a 0,5 mq/mq della S.L.P. in progetto o di nuova realizzazione.

41 bis **Area M2 con prescrizioni particolari : “via Sansovino 244”**

“Area per la quale si confermano le destinazioni d'uso della destinazione urbanistica M2 ed in aggiunta si prevedono le seguenti prescrizioni:

E' ammessa l'attività turistico ricettiva di cui all'art. 3 punto 2A delle N.U.E.A. finalizzata alla realizzazione di un residence.

Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia.

La realizzazione degli interventi è subordinata al reperimento dei parcheggi pertinenziali, che dovranno essere realizzati interrati in quantità minima corrispondente a quella di cui all'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989”