

Schede normative delle Zone urbane di trasformazione (art.15)

**Elenco degli ambiti della
Zona urbana di trasformazione (art.15)**

12.9	SPINA 1
8.18	SPINA 2
4.13	SPINA 3
5.10	SPINA 4
1.1	PEPE
1.2	PARIS 1
1.3	COMUNALE DI LANZO
1.4	IMPER
1.5	CASCINA CITTA'
2.1	VECCHIO PONTE F.S.
2.2	GERMAGNANO
2.3	CAVAGNOLO
4.1	QUARTIERE DELLE ALPI
4.2	CASINO BAROLO
4.3	FELTRIFICIO
4.4	VEGLIO
4.5	AEROPORTO
4.6	STAMPINI
4.7	GLADIOLI
4.8	CASCINA MALETTA
4.9	ALTESSANO
4.10	ANTICA VENARIA
4.11	CALABRIA 2
4.12	CALABRIA 3
4.14	ANGIOLINO
4.15	CASTELLO DI LUCENTO
4.16	CALABRIA 1
4.17	REFRANCORE

4.18	FERT
5.1	VERCELLI F.S.
5.2	VERCELLI
5.3	CASCINA ALESSIO
5.5	REISS ROMOLI EST
5.6	RUBBERTEX 1
5.7	MASSAIA
5.11	SICME
5.12	INCET
5.13	VIGEVANO
5.14	REGIO PARCO
5.15	ADDA 1
5.16	GIACHINO - SPINA REALE
5.18	ARRIVORE
5.19	OZANAM
5.20	CIGNA
6.1	STRADA DI SETTIMO
6.2	OCCIMIANO 1
6.3	CASCINOTTO
6.4	STRADA ABBADIA
6.5	CASCINA FALCONERA
8.1	COSSA
8.2	COSSA OVEST
8.3	ALBERT
8.4	FAGNANO
8.5	RIVOLI
8.6	VENCHI UNICA
8.7	PRONDA
8.9	CARRIERA
8.10	ALECSANDRI

8.12	SERRANO
8.13	DEVALLE
8.14	GARDINO
8.15	QUARTIERE DORA
8.16	LANCIA
8.17	LIMONE NORD
8.19	GALVANI
8.20	MARCHE
9.1	CUNEO
9.2	LUNGO DORA 1
9.3	LUNGO DORA 2
9.5	STAZIONE CERES
9.6	LUNGO DORA SAVONA
9.7	CEAT
9.8	ANCONA
9.9	MERCATO DEI FIORI
9.10	FONDERIA
9.11	AMALFI
9.12	BUSCALIONI
9.14	UNIVERSITA'
9.15	ATM
9.16	FARINI
9.17	MONGRANDO
9.19	FONTANESI
9.21	RIVOIRA
9.22	SCALO VANCHIGLIA
9.23	ZERBONI
9.24	LANIFICIO DI TORINO
9.25	ASTI
9.26	GFT

9.27	FERRARI
9.28	CATANIA
9.29	BOLOGNA
9.30	GALLETTFICIO
9.31	NEBIOLO
9.32	PONCHIELLI
9.33	DAMIANO
9.34	CIMAROSA
10.1	MODENA NORD
10.2	MODENA SUD
10.3	QUARTIERE MEISINO
12.1	PONS E CANTAMESSA
12.2	F.S. SAN PAOLO
12.3	F.S. TIRRENO
12.4	SPALATO 1
12.5	GALLARATE
12.6	ISSIGLIO
12.7	ISSIGLIO 2
12.8	MAROZZO
12.10	BRUNO 1
12.11	BRUNO F.S.
12.12	FRAMTEK
12.13	ZINI
12.14	DOGANA
12.15	SCALO LINGOTTO
12.16	LINGOTTO
12.17	TUNISI
12.18	PAOLI
12.19	NOMEN VIRGINIS
12.20	SEBASTOPOLI

12.21	VAGNONE E BOERI
12.22	BISTAGNO
12.23	FONDERIA ROZ
12.24	MERCATI GENERALI
12.26	ISONZO
13.1	PORTA NUOVA
13.2	DANTE
13.3	RIBET
13.4	GHIA
13.5	OSI OVEST
13.6	OSI EST
13.7	DOKS NORD
13.8	LEONARDO DA VINCI
13.9	BRAMANTE
13.10	VILLA GLORI
13.11	MONCALIERI
16.1	GORETTI
16.2	ASPERA FRIGO
16.3	LINGOTTO F.S.
16.4	PASSOBUOLE
16.5	BASSE DEL LINGOTTO
16.6	COMAU
16.7	SETTE COMUNI
16.8	EX STAZIONE
16.9	ELIA
16.10	EX E12
16.11	MONTEPONI
16.12	PEYRANI
16.14	BARBERA
16.15	FLEMING 1

16.16	FLEMING 2
16.17	SOMALIA 1
16.18	MIRAFIORI 1
16.22	FACCIOLI
16.23	QUARTIERE SANGONE
16.24	SAIMA

Ambito 12.9 SPINA 1

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):	0,7
SLP per destinazioni d'uso:	
A. Residenza	
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	min 38%
C. Attività terziarie	max 7%
	max 55%
TOTALE AREE A SERVIZI (min):	182.000 mq

PRESCRIZIONI

Piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata.

In sede di redazione degli strumenti urbanistici esecutivi una quota delle utilizzazioni edificatorie pari al 50% delle SLP residenziali o terziarie generate dalle aree comunali, deve essere trasferita nell'ambito 4.13 SPINA 3, senza superare l'indice territoriale di 1 mq SLP/mq ST.

Il trasferimento delle quote di SLP comunali non comporta il trasferimento delle relative quote dei servizi, che dovranno essere reperiti anche nell'ambito ove sarà effettuato il trasferimento.

Le indicazioni min e max delle singole destinazioni d'uso si riferiscono alle possibili oscillazioni all'interno dell'ambito con riferimento alla propria edificabilità (I.T. = 0,7 mq/mq), senza quindi tenere conto del trasferimento di SLP comunale.

Le indicazioni relative agli allineamenti, agli assi rettori e all'involuppo, riportate nelle tavole allegate sono prescrittive per la redazione dei piani attuativi.

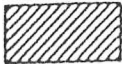
NOTE

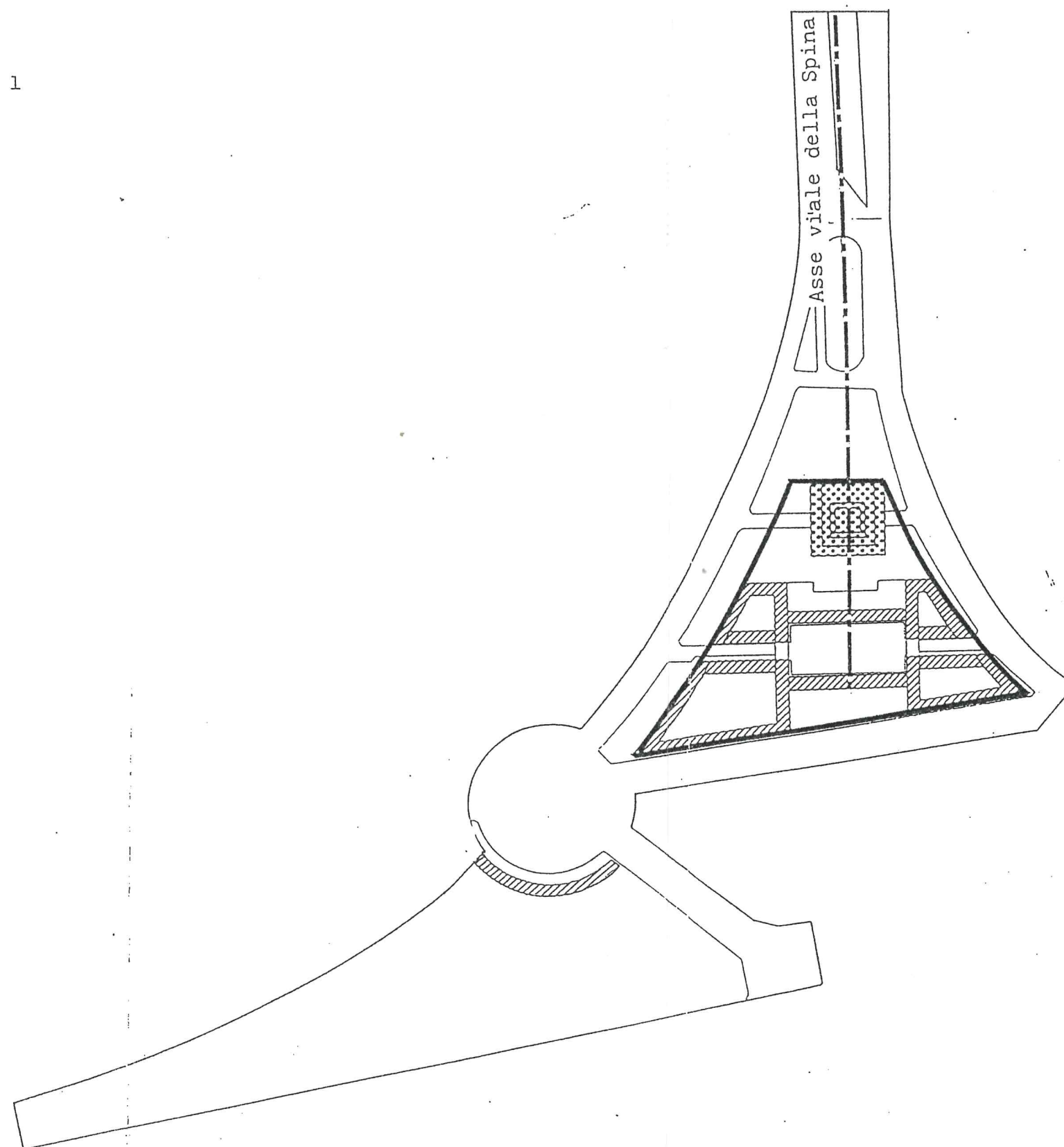
Le tavole allegate riportano una configurazione d'insieme in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree a servizi realizzano gli obiettivi del Piano.

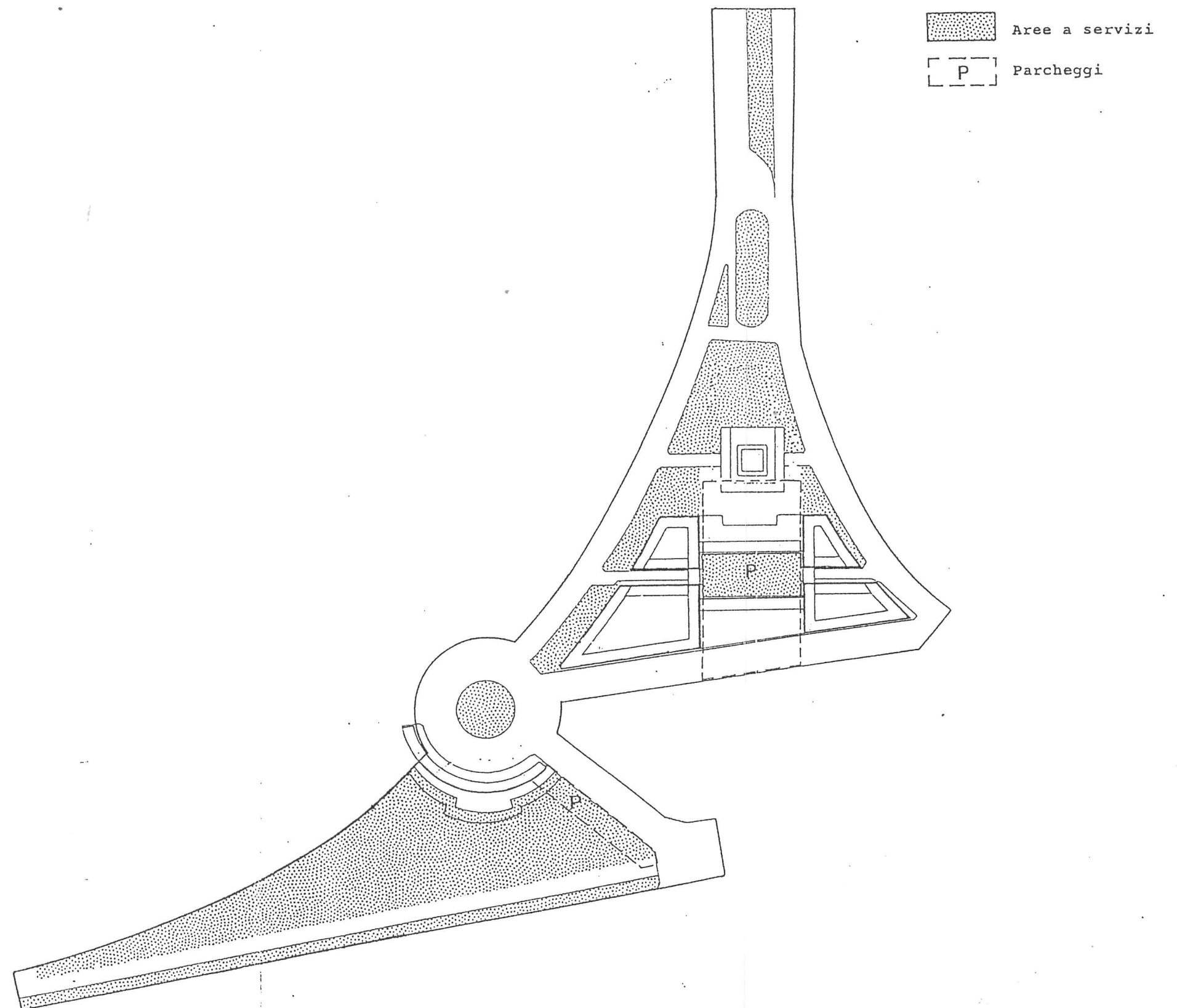
Nelle tavole vengono fornite indicazioni planivolumetriche relative agli allineamenti, agli assi rettori e all'involuppo, alla disposizione, altezza in numero di piani, destinazioni d'uso degli edifici, alla localizzazione delle aree e dei principali servizi ed alla viabilità urbana e distributiva, nonché ai parcheggi. Con la stipula di una convenzione-programma su tutto l'ambito e la individuazione di eventuali subambiti, l'attuazione di ogni subambito coerente con le indicazioni suddette può avvenire tramite concessione convenzionata ex art.49, V comma L.U.R. In sede di convenzione-programma o convenzione attuativa in caso di trasformazione unitaria le destinazioni d'uso sono precisate entro le oscillazioni ammesse dalla presente scheda.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	236.423 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	165.496 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento trasferibile (SLP):	30.882 mq

La Spina Centrale. Ambito 12.9 SPINA 1
Destinazioni d'uso prevalenti.

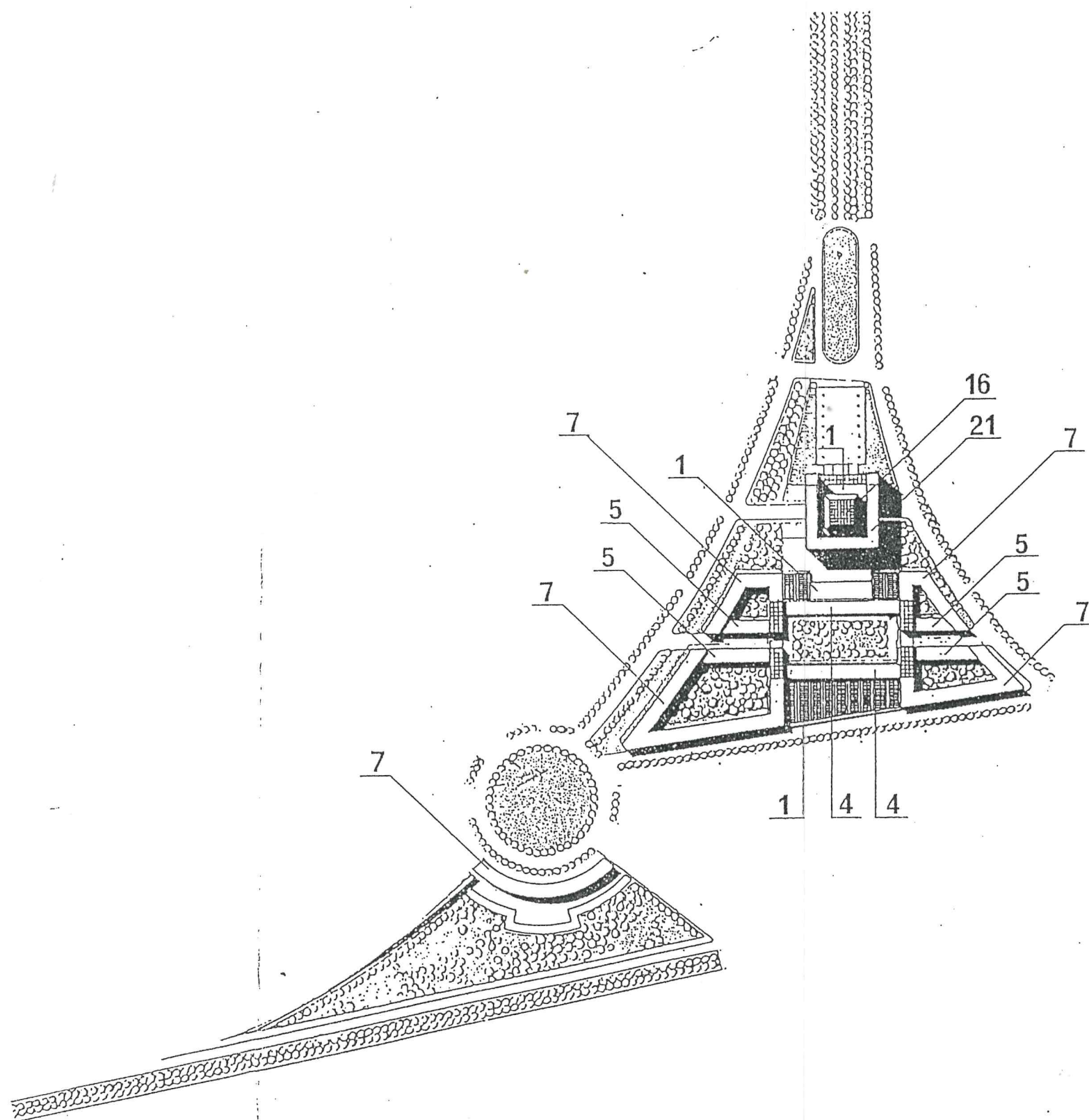
-  Residenza
-  Attività terziarie
-  Asse rettoꝛe
-  Inviluppo





La Spina Centrale. Ambito 12.9 SPINA 1

Altezza edifici.
Numero di piani



Ambito 8.18 SPINA 2

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):

0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza	max 95.000 mq
B. Att. di servizio alle persone e alle imprese	max 39.000 mq
C. Attività terziarie	max 119.000 mq
M. Attrezzature di interesse generale	max 125.000 mq

TOTALE AREE A SERVIZI (min):

405.000 mq

PRESCRIZIONI

Piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata.

In sede di redazione degli strumenti urbanistici esecutivi una quota delle utilizzazioni edificatorie pari al 35% delle SLP residenziali o terziarie generate dalle aree comunali deve essere trasferita nell'ambito 4.13 SPINA 3, senza superare l'indice territoriale di 1 mq SLP/mq ST.

Il trasferimento delle quote di SLP comunale e delle ulteriori SLP da trasferire, non comporta il trasferimento delle relative quote dei servizi, che dovranno essere reperiti anche nell'ambito ove sarà effettuato il trasferimento.

Le indicazioni min e max delle singole destinazioni d'uso si riferiscono alle possibili oscillazioni all'interno dell'ambito con riferimento alla propria edificabilità (I.T. = 0,7 mq/mq), senza quindi tenere conto dei trasferimenti di SLP comunale.

La residenza afferente alle SLP comunali non trasferite in Spina 3 è destinata a residenze universitarie.

Oltre ai parcheggi conteggiati nell'area a servizi minima, sono da reperire, nei pressi della stazione F.S. di Porta Susa, ulteriori quantità di parcheggi. Nelle Attrezzature di interesse generale sono compresi la Casa della musica, l'edificio F.S. confermato (C.so Peschiera) e il Palazzo di Giustizia.

La SLP dei nuovi Uffici Giudiziari è generata dalle aree di proprietà comunale.

La quota di servizi afferente il Palazzo di Giustizia che non verrà reperita sull'area di pertinenza dello stesso sarà reperita nella restante parte dell'ambito SPINA 2 anche in anticipo rispetto all'attuazione della trasformazione dell'ambito.

Le utilizzazioni edificatorie afferenti alle FS saranno realizzate nell'ambito nella misura di 25.000 mq di SLP. La rimanente quota (stimata in circa 67.000 mq SLP), non compresa nelle quantità soprariportate, è realizzabile nelle aree di trasformazione di proprietà F.S.: 12.2 San Paolo e 12.15 Scalo Lingotto.

Le indicazioni relative agli allineamenti, agli assi rettori e all'involuppo, riportate nelle tavole allegate, sono prescrittive per la redazione dei piani attuativi.

Con riferimento ai corpi di fabbrica principali delle O.G.R. e delle Carceri Nuove insistenti sull'ambito, caratterizzati da interesse documentario, si precisa che gli strumenti urbanistici esecutivi dovranno essere preventivamente sottoposti al parere della Commissione Regionale per i Beni Culturali ed Ambientali di cui all'art.91bis della L.U.R.

NOTE

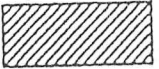
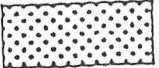
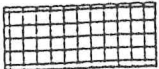
Le tavole allegate riportano una configurazione d'insieme in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree a servizi realizzano gli obiettivi del Piano. Nelle tavole vengono fornite indicazioni planivolumetriche relative agli allineamenti, agli assi rettori, all'involuppo, alla disposizione, altezza in numero di piani, destinazioni d'uso degli edifici, alla localizzazione delle aree e dei principali servizi ed alla viabilità urbana e distributiva, nonché ai parcheggi. Con la stipula di una convenzione-programma su tutto l'ambito e la individuazione di eventuali subambiti, l'attuazione di ogni subambito coerente con le indicazioni suddette può avvenire tramite concessione convenzionata ex art.49, comma 5 della L.U.R.

In sede di convenzione-programma o convenzione attuativa in caso di trasformazione unitaria le destinazioni d'uso sono precisate entro le oscillazioni ammesse dalla presente scheda.

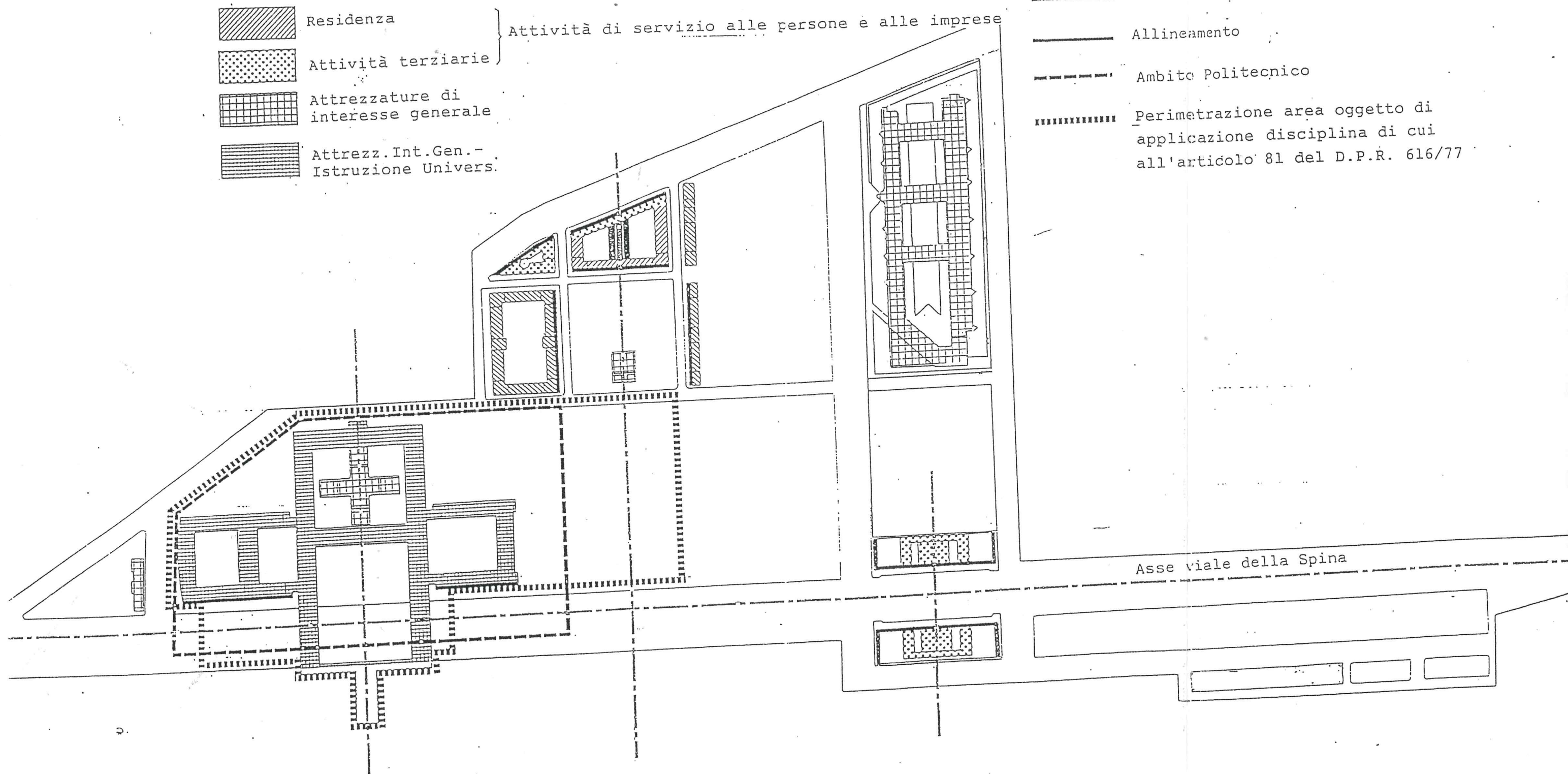
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	634.877 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	444.414 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento trasferibile (SLP):	129.064 mq

La Spina Centrale. Ambito 8.18 SPINA 2

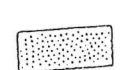
Destinazioni d'uso prevalenti.

- | | | |
|---|--|--|
|  | Residenza | } Attività di servizio alle persone e alle imprese |
|  | Attività terziarie | |
|  | Attrezzature di interesse generale | |
|  | Attrezz. Int. Gen. - Istruzione Univers. | |

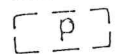
- | | |
|---|---|
|  | Asse retto |
|  | Allineamento |
|  | Ambito Politecnico |
|  | Perimetrazione area oggetto di applicazione disciplina di cui all'articolo 81 del D.P.R. 616/77 |



AREE A SERVIZI



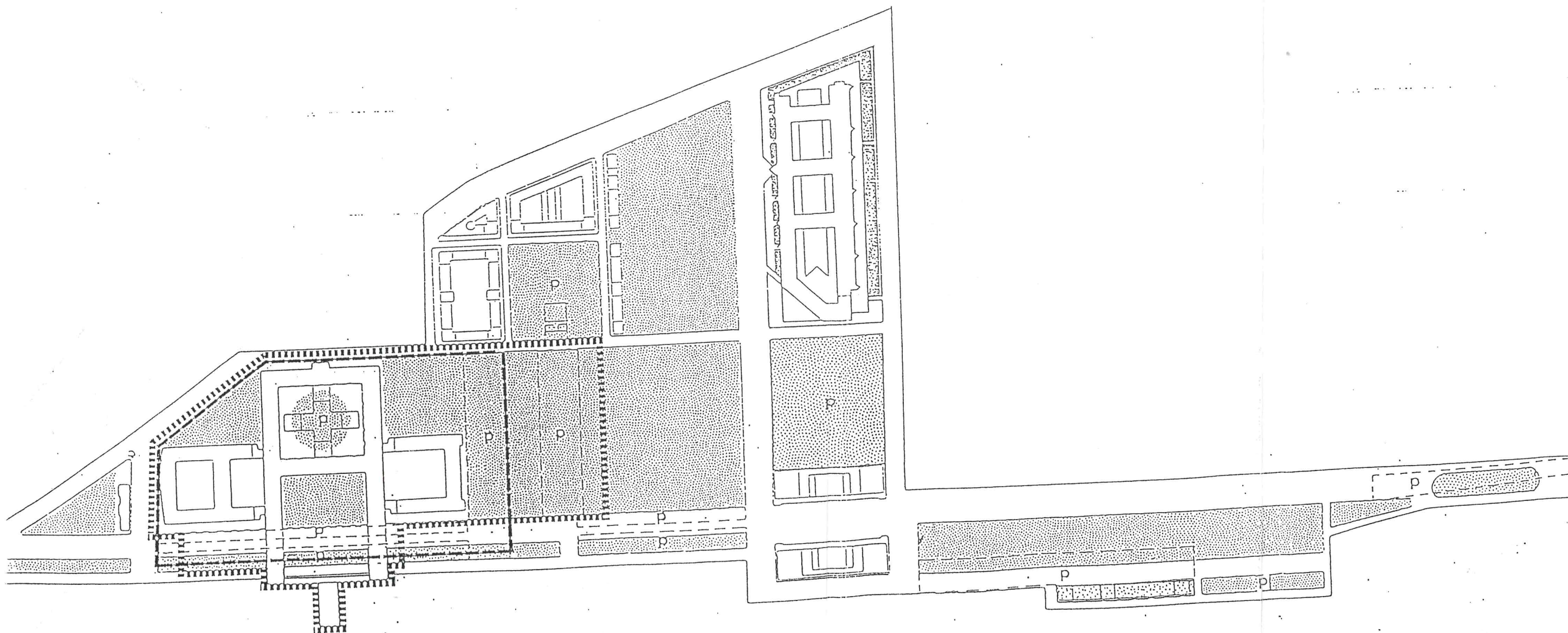
Aree a servizi



Parcheggi

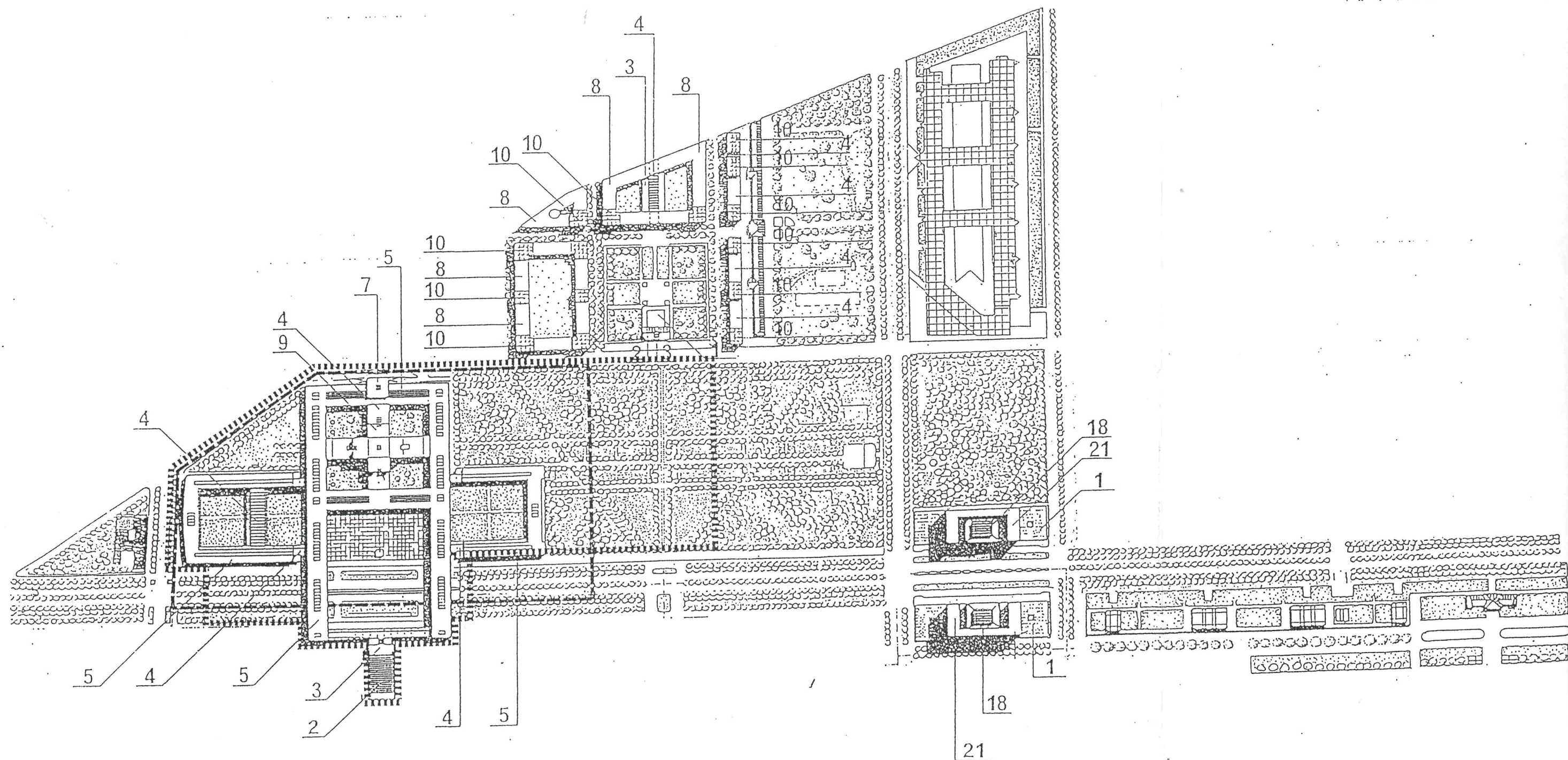


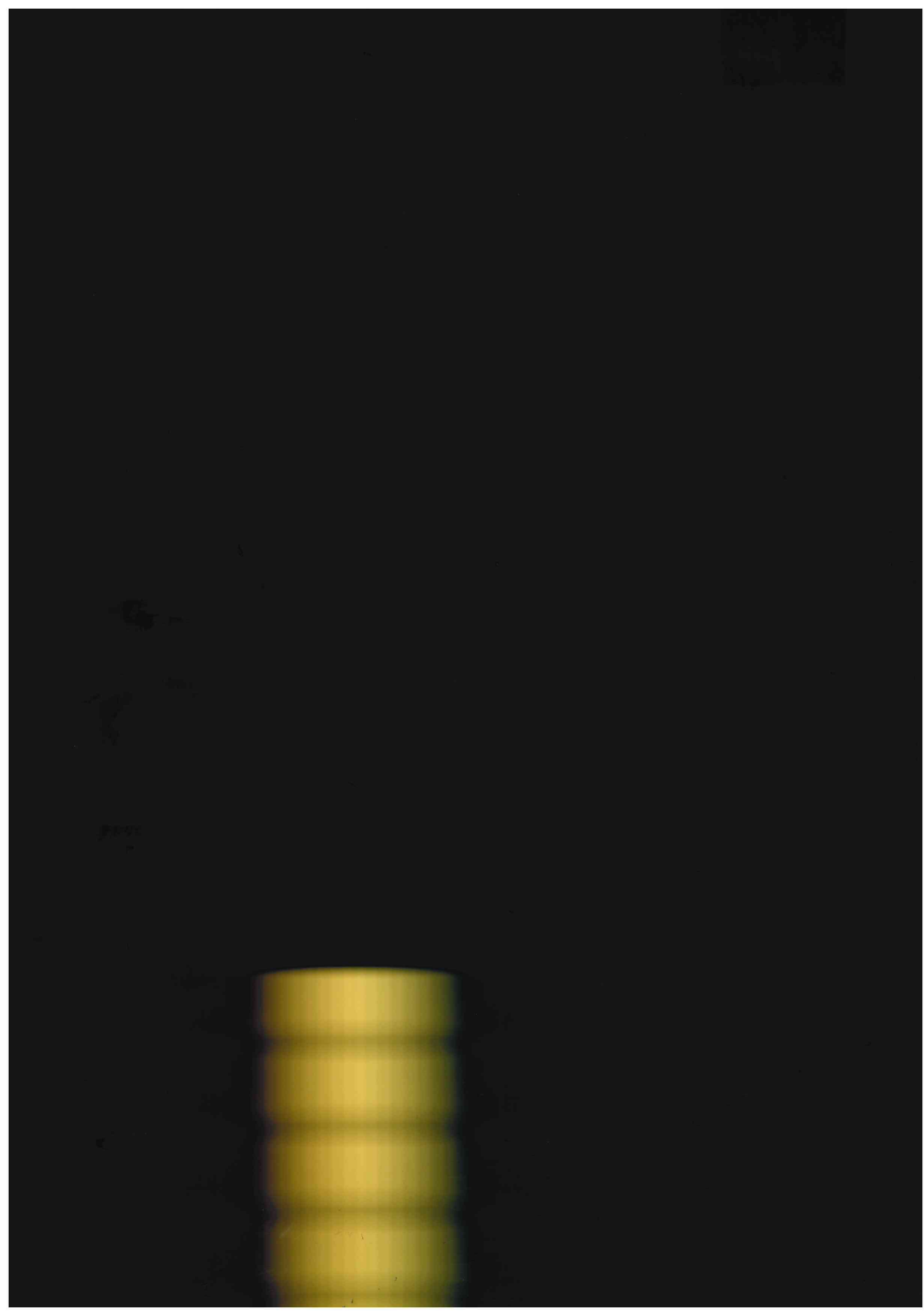
Perimetrazione area oggetto di applicazione
disciplina di cui all'articolo 81 del D.P.R. 616/77



La Spina Centrale. Ambito 8.18 SPINA 2

Altezza edifici.
Numero di piani





Ambito 4.13 SPINA 3

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza	min 28%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 5%
C. Attività terziarie	max 9%
G. Attività commercio-Grande distribuzione (art.3 punto 4A)	max 3%
H. Eurotorino:	
- Attività espositive e congressuali, università (art.3, punto 6, punto 7u)	min 15%
- Centri di ricerca, attività produttive, attività ricettive, attività terziarie (art.3 punto 8, punto 3A1, A2, B, punto 2A1, punto 5A-B)	max 40%

TOTALE AREE A SERVIZI (min): 889.000 mq

PRESCRIZIONI

Piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata.

In aggiunta alla SLP generata dall'ambito devono essere qui trasferite le quote di SLP pari al 50% ed al 35% della SLP residenziale e terziaria generata dalle aree comunali rispettivamente negli ambiti 12.9 SPINA 1 e 8.18 SPINA 2, senza superare l'indice territoriale di 1 mq SLP/mq ST.

Le aree a servizi devono garantire il soddisfacimento delle quantità minime di legge ex art.21 L.U.R.

Le indicazioni min e max delle singole destinazioni d'uso si riferiscono alle possibili oscillazioni all'interno dell'ambito con riferimento alla propria edificabilità (I.T. = 0,7 mq/mq), senza quindi tenere conto dei trasferimenti di SLP comunale dagli ambiti 12.9 SPINA 1 e 8.18 SPINA 2.

Le attività previste al punto G (Attività commercio-Grande distribuzione) nella misura del 3% sono da intendersi nel modo seguente:

- il 2% è destinato alla grande distribuzione (superficie lorda complessiva, comprendente anche gli spazi complementari: magazzini, uffici, gallerie pedonali, ecc.);
- Il residuo 1% è afferente ad altre attività commerciali minori, come definite all'art.3, punto 4B1-B2 delle NUA.

Le indicazioni relative agli allineamenti, agli assi rettori, all'inviluppo ed alla fascia di oscillazione della linea di inviluppo, riportate nelle tavole allegate, sono prescrittive per la redazione dei piani attuativi; in particolare è da prevedere un parco con disegno unitario e superficie minima, accorpata, posta a cavallo del fiume Dora di 450.000 mq.

Le opere viarie previste devono essere attuate preliminarmente o contestualmente all'attuazione delle capacità edificatorie.

NOTE

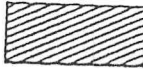
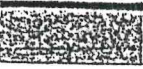
Le tavole allegate riportano una configurazione d'insieme in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree a servizi realizzano gli obiettivi del Piano.

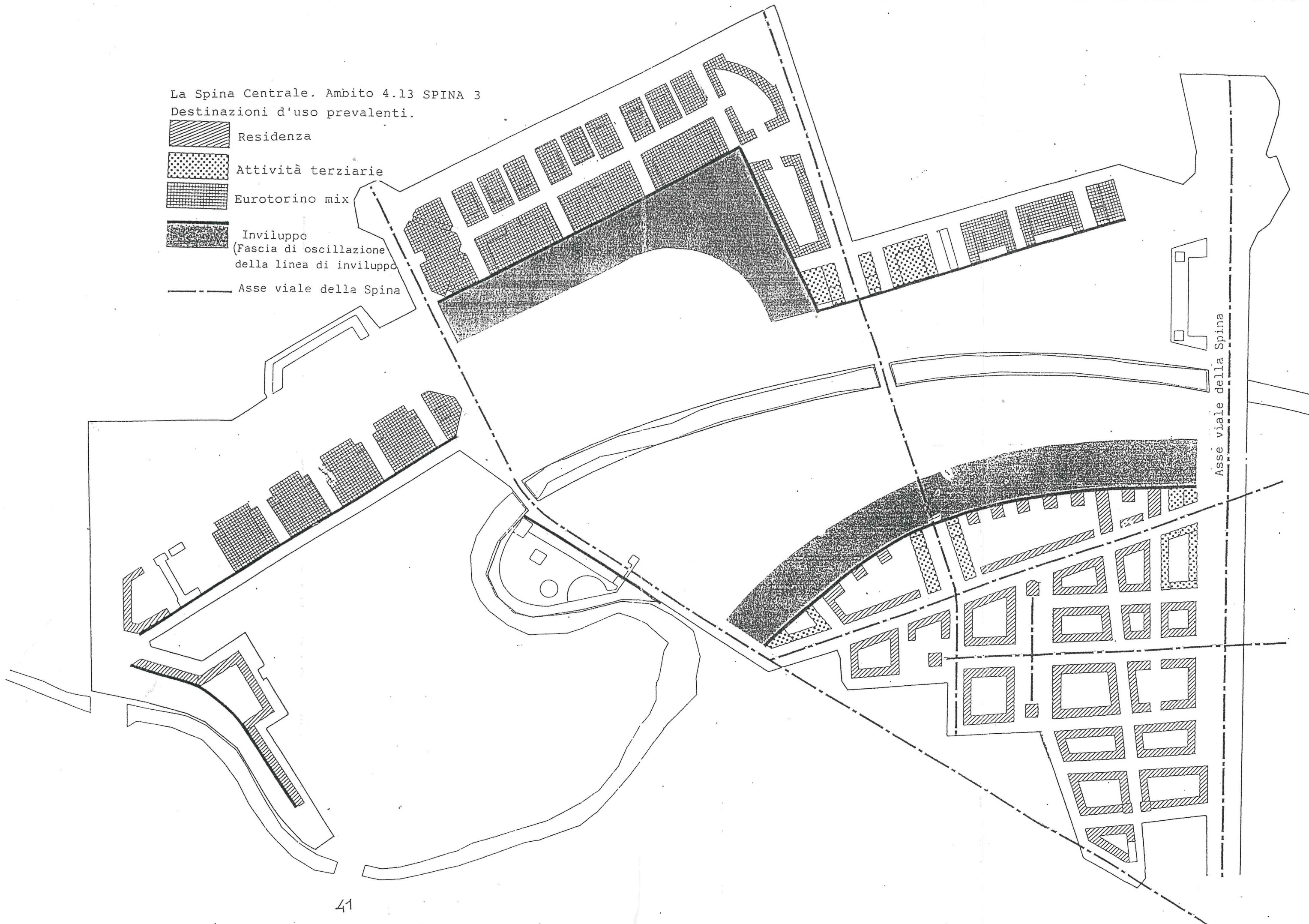
Nelle tavole vengono fornite indicazioni planivolumetriche relative agli allineamenti, agli assi rettori, all'inviluppo, alla disposizione, altezza in numero di piani, destinazioni d'uso degli edifici, alla localizzazione delle aree e dei principali servizi ed alla viabilità urbana e distributiva, nonché ai parcheggi. Con la stipula di una convenzione-programma su tutto l'ambito e la individuazione di eventuali subambiti, l'attuazione di ogni subambito coerente con le indicazioni suddette può avvenire tramite concessione convenzionata ex art.49, V comma L.U.R. In sede di convenzione-programma o convenzione attuativa in caso di trasformazione unitaria le destinazioni d'uso sono precisate entro le oscillazioni ammesse dalla presente scheda.

L'attuazione tramite convenzione programma, deve prevedere la contestuale realizzazione dei volumi in progetto e delle rispettive aree a parco afferenti a ciascun sub-ambito, nei due contesti a verde separati dal corso della Dora.

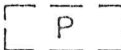
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	1.284.218 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	898.953 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento trasferita (SLP):	93.708 mq

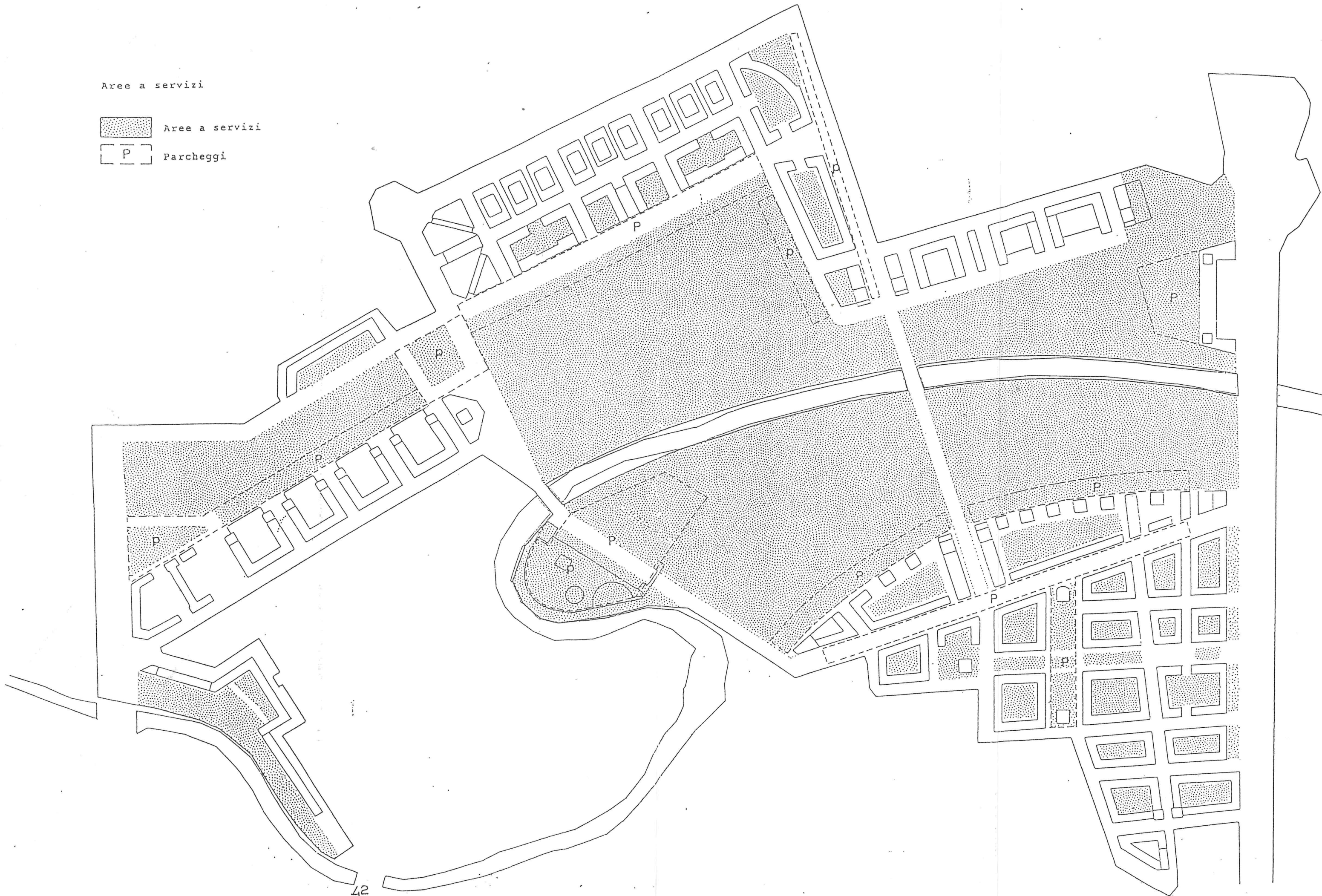
La Spina Centrale. Ambito 4.13 SPINA 3
Destinazioni d'uso prevalenti.

-  Residenza
-  Attività terziarie
-  Eurotorino mix
-  Inviluppo
(Fascia di oscillazione
della linea di inviluppo)
-  Asse viale della Spina



Aree a servizi

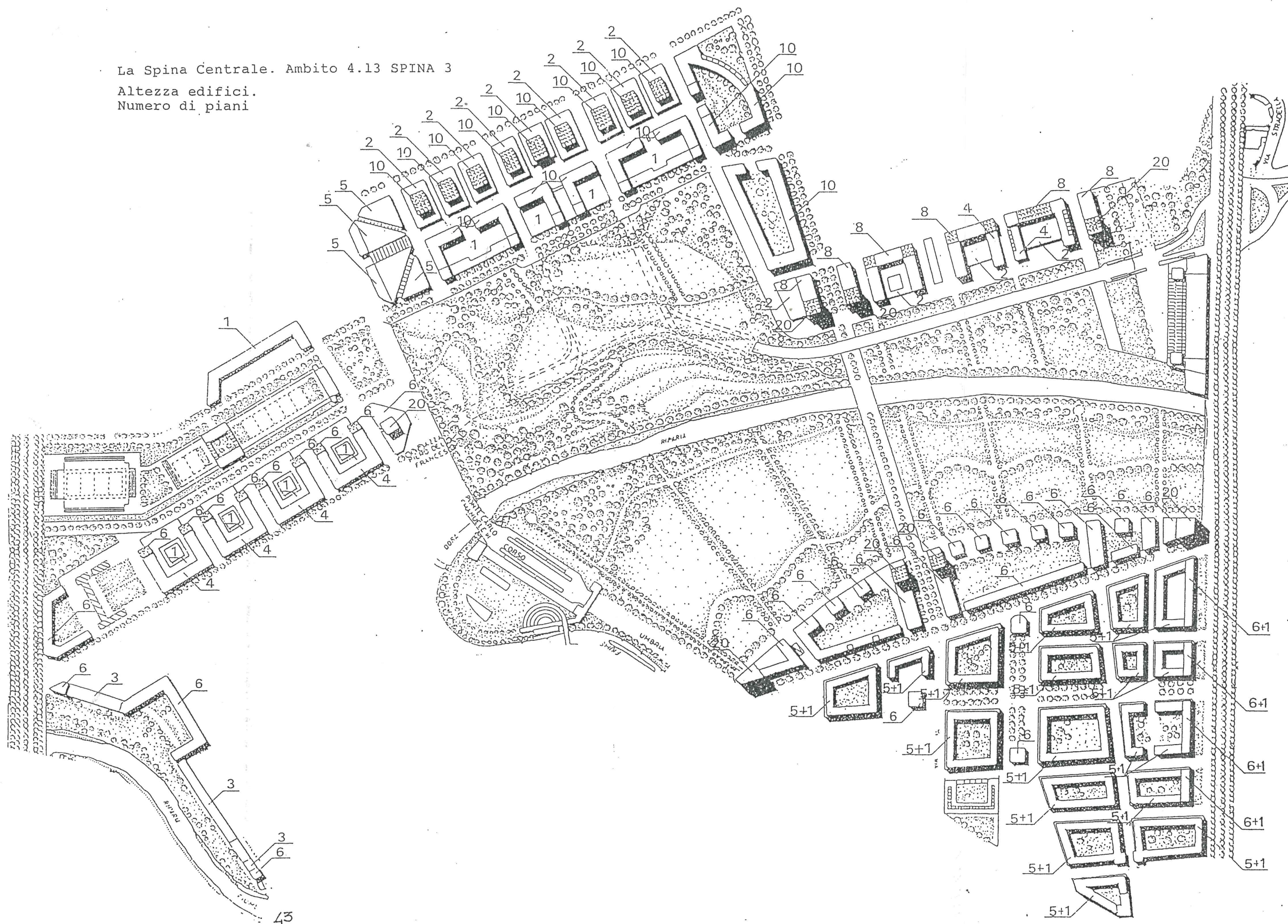
 Aree a servizi
 Parcheggi



La Spina Centrale. Ambito 4.13 SPINA 3

Altezza edifici.

Numero di piani



Ambito 5.10 SPINA 4

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza	min 65%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 5%
C. Attività terziarie	max 30%

TOTALE AREE A SERVIZI (min): 439.000 mq

PRESCRIZIONI

Piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata.

Le indicazioni relative agli allineamenti, agli assi rettori, all'involuppo ed alla fascia di oscillazione della linea di inviluppo, riportate nelle tavole allegate, sono prescrittive per la redazione dei piani attuativi.

NOTE

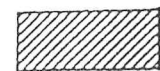
Le tavole allegate riportano una configurazione d'insieme in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree a servizi realizzano gli obiettivi del Piano.

Nelle tavole vengono fornite indicazioni planivolumetriche relative agli allineamenti, agli assi rettori, all'involuppo, alla disposizione, altezza in numero di piani, destinazioni d'uso degli edifici, alla localizzazione delle aree e dei principali servizi ed alla viabilità urbana e distributiva, nonché ai parcheggi. Con la stipula di una convenzione-programma su tutto l'ambito e la individuazione di eventuali subambiti, l'attuazione di ogni subambito coerente con le indicazioni suddette può avvenire tramite concessione convenzionata ex art.49, V comma L.U.R. In sede di convenzione-programma o convenzione attuativa in caso di trasformazione unitaria le destinazioni d'uso sono precisate entro le oscillazioni ammesse dalla presente scheda.

L'attuazione della trasformazione dell'ambito Spina 4 dovrà assumere, per coerenza, i contenuti dell'accordo di programma relativo all'ambito 5.20 CIGNA.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	710.947 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	497.663 mq

La Spina Centrale. Ambito 5.10 SPINA 4
Destinazioni d'uso prevalenti.



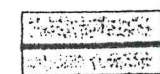
Residenza



Attività terziarie

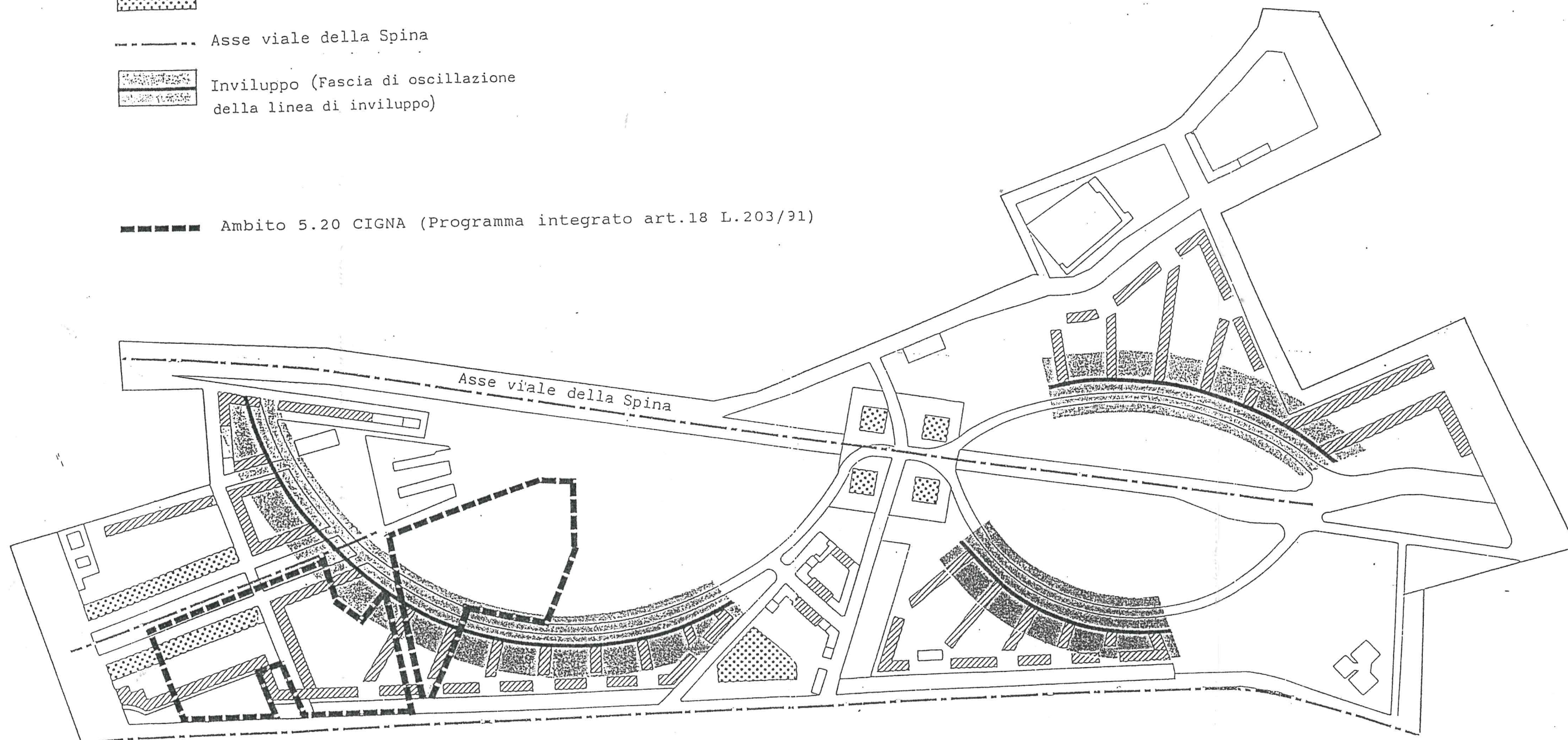


Asse viale della Spina



Inviluppo (Fascia di oscillazione
della linea di inviluppo)

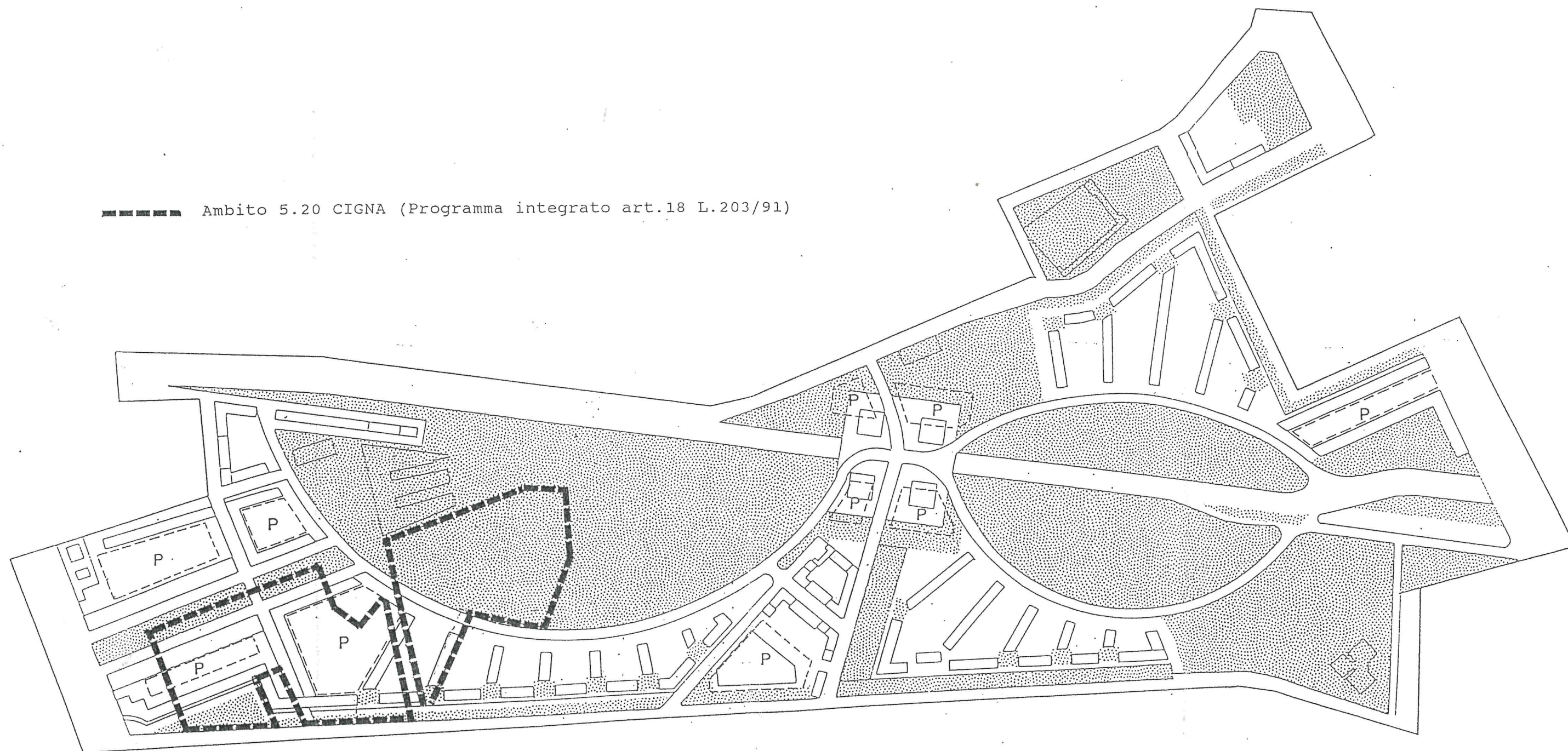
■■■■■ Ambito 5.20 CIGNA (Programma integrato art.18 L.203/91)



Aree a servizi

Aree a servizi
Parcheggi

■■■■■■■■■■ Ambito 5.20 CIGNA (Programma integrato art.18 L.203/91)



Altezza edifici.
Numero di piani

Ambito 5.20 CIGNA (Programma integrato art.18 L.203/91)

This architectural site plan illustrates the layout of Ambito 5.20 CIGNA. The plan features several building footprints, some of which are shaded to indicate specific materials or finishes. A large, curved parking area is centrally located, surrounded by landscaped zones with various tree symbols. The plan is annotated with numerous numbers (7, 8, 10, 11, 21) and lines pointing to specific areas, likely indicating different types of vegetation or landscaping. The overall design shows a mix of built structures and open, landscaped spaces.

Ambito 1.1 PEPE

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ALLINEAMENTO: strada di Lanzo

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: strada di Lanzo; via Pirandello; via Pepe; 9 metri dal confine dell'ambito lungo il lato ovest in prolungamento sull'ambito dell'Area da trasformare per servizi 1.a PIRANDELLO.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5, costante.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 5.831
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 4.082

Ambito 1.2 PARIS 1

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito delle Aree da trasformare per servizi 1.c Paris 2

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito delle Aree da trasformare per servizi 1.c Paris 2

NUMERO MAX. DI PIANI: 5

ALLINEAMENTO: Lungo il perimetro dell'area di concentrazione dell'edificato.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 8.554
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 5.988

Ambito 1.3 COMUNALE DI LANZO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ALLINEAMENTO: strada comunale di Lanzo.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: strada comunale di Lanzo; strada consortile del Bramafame.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Formazione di accesso pedonale di uso pubblico, da strada di Lanzo, in connessione del sottopasso di strada dell'Aeroporto, di collegamento fra l'ambito e i previsti parchi.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 11.418
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 7.993

Ambito 1.4 IMPER

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito delle Aree da trasformare per servizi 4.a Venaria sud.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: lungo il perimetro dell'area di concentrazione dell'edificato.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

VIABILITA' URBANA: Prosecuzione della sezione degli interni 125 e 135 di strada di Lanzo.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 35.481
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 24.837

Ambito 1.3 COMUNALE DI LANZO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ALLINEAMENTO: strada comunale di Lanzo.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: strada comunale di Lanzo; strada consortile del Bramafame.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Formazione di accesso pedonale di uso pubblico, da strada di Lanzo, in connessione del sottopasso di strada dell'Aeroporto, di collegamento fra l'ambito e i previsti parchi.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 11.418

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 7.993

Ambito 1.4 IMPER

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito delle Aree da trasformare per servizi 4.a Venaria sud.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: lungo il perimetro dell'area di concentrazione dell'edificato.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

VIABILITA' URBANA: Prosecuzione della sezione degli interni 125 e 135 di strada di Lanzo.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 35.481

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 24.837

Ambito 1.5 CASCINA CITTA'

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):

0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza

min 80%

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese

max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A)

(25 mq/ab)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)

(80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)

10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

SALVAGUARDIA DEGLI EDIFICI ESISTENTI: Si prevede il mantenimento della Cascina Città con destinazione a servizio pubblico.

Gli interventi devono essere volti alla conservazione degli elementi caratterizzanti l'edificio mediante l'utilizzo di tecniche e materiali congruenti.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: lungo il perimetro dell'area di concentrazione dell'edificato.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

VIABILITA' URBANA: prolungamento della sezione di via Traversella, e di Strada Lanzo, interno 125.

Formazione di isolato chiuso a completamento dell'edificato esistente attestato sulla strada comunale di Lanzo e via Traversella.

Tipologia edilizia: cortina edilizia continua a formazione di isolati chiusi.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):

mq 40.799

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):

mq 28.559

Ambito 2.1 VECCHIO PONTE F.S.

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7/3

SLP per destinazioni d'uso:

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 20%
C. Attività terziarie	max 40%
F. Attività commercio all'ingrosso	min 40%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(80% SLP)
Attività terziarie (C)	(80% SLP)
Attività commercio all'ingrosso (F)	(80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 60%

Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti 2.2 GERMAGNANO, 5.1 VERCELLI F.S., 5.2 VERCELLI.

ORIENTAMENTI PROGETTUALI

L'ambito è interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 5.2 VERCELLI.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Realizzazione di un collegamento ciclopedonale, utilizzando il ponte ex FS.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 9.986
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	mq 2.330

Ambito 2.2 GERMAGNANO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 20%
C. Attività terziarie	max 40%
F. Attività commercio all'ingrosso	min 40%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(80% SLP)
Attività terziarie (C)	(80% SLP)
Attività commercio all'ingrosso (F)	(80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti 2.1 VECCHIO PONTE F.S., 5.1 VERCELLI F.S., 5.2 VERCELLI.

ORIENTAMENTI PROGETTUALI

L'ambito è interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 5.2 VERCELLI.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 4.435
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	mq 3.105

Ambito 2.3 CAVAGNOLO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza

min 80%

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese

max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A)

(25 mq/ab)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)

(100% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)

10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti delle Aree da trasformare per servizi 5.t Ivrea 1 e 5.u Ivrea 2.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate negli ambiti delle Aree da trasformare per servizi 5.t Ivrea 1 e 5.u Ivrea 2.

ALLINEAMENTO: sul perimetro esterno dell'area di concentrazione dell'edificato

NUMERO MAX DI PIANI: 8

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

VIABILITA' URBANA: prevedere l'apertura delle nuove strade pubbliche in conformità ai tracciati individuati nelle tavole del Piano e con sezione di 10,5 metri.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):

mq 35.044

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):

mq 24.531

Ambito 4.1 QUARTIERE DELLE ALPI

SLP max:	160.000 mq
SLP per destinazioni d'uso:	
A. Residenza	min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 20%
AREE MINIME PER SERVIZI:	
FABBISOGNO INTERNO	
Residenza (A)	(25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(100% SLP)
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)	10%

Piano Esecutivo Unitario di iniziativa pubblica.

Ambito prioritario per la realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica.

La SLP dell'ambito è generata dalle utilizzazioni edificatorie delle aree a parchi urbani, fluviali e collinari secondo le modalità e le procedure specificate dall'art.21 e 22 delle Norme e dall'ambito 13.11 MONCALIERI.

L'Amministrazione in sede di programmazione degli interventi può con apposita deliberazione assegnare all'ambito una capacità edificatoria propria, in parziale o totale sostituzione di quella derivante dalle utilizzazioni edificatorie dei parchi.

Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi previsti dal comma 13 dell'art.15.

ORIENTAMENTI PROGETTUALI:

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 330.518

Ambito 4.2 CASINO BAROLO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):	0,7
SLP per destinazioni d'uso:	
A. Residenza	min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 20%
AREE MINIME PER SERVIZI:	
FABBISOGNO INTERNO	
Residenza (A)	(25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(100% SLP)
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)	10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

SALVAGUARDIA DEGLI EDIFICI ESISTENTI: Si prevede il mantenimento della Cascina Borsello con destinazione a servizio pubblico.

Gli interventi devono essere volti alla conservazione degli elementi caratterizzanti l'edificio mediante l'utilizzo di tecniche e materiali congruenti.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Strada di Altessano.

NUMERO MAX. DI PIANI: 10

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport. Attrezzature di interesse comune localizzate nel Casino Barolo e nella Cascina Borsello. Realizzazione di un percorso pedonale di collegamento tra i due fabbricati con andamento parallelo alla Strada di Altessano.

Tipologia insediativa: impianto planimetrico ad "U" multipla con successione delle corti aperte verso lo spazio pubblico.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 92.700
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 64.890

Ambito 4.3 FELTRIFICIO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: parallelo all'edificio attestato su via Druento.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 4.042

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 2.829

Ambito 4.4 VEGLIO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 1,0

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (18 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

Ambito prioritario per la realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica.

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parco collinare (art. 22 delle Norme) in parziale sostituzione della SLP max realizzabile.

Ambito prioritario per la realizzazione di un parcheggio di interscambio.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: via Sansovino; via Venaria; prolungamento, filo est, di via Badini Confalonieri; filo parallelo a via Druento; corpi di fabbrica interni perpendicolari a via Venaria e a Via Sansovino.

NUMERO MAX. DI PIANI: 10

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Garantire ampi accessi pedonali di uso pubblico all'area interna, disposti sull'asse del fronte edificato di Via Sansovino e Via Druento.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 28.235

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 28.235

Ambito 4.5 AEROPORTO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):	0,7
SLP per destinazioni d'uso:	
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	min 20%
C. Attività terziarie	max 80%
AREE MINIME PER SERVIZI:	
FABBISOGNO INTERNO	
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(80% SLP)
Attività terziarie (C)	(80% SLP)
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)	10%
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 18.900
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	mq 13.230

Ambito 4.6 STAMPINI

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):	0,7
SLP per destinazioni d'uso:	
A. Residenza	min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 20%
AREE MINIME PER SERVIZI:	
FABBISOGNO INTERNO	
Residenza (A)	(25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(80% SLP)
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)	10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

Area a servizi posta a nord dell'ambito

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: via Stampini.

NUMERO MAX. DI PIANI: 7

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 12.059
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	mq 8.441

Ambito 4.7 GLADIOLI

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: sul prolungamento del filo dell'edificio esistente posto a nord dell'ambito.

NUMERO MAX. DI PIANI: 7

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 4.583
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 3.208

Ambito 4.8 CASCINA MALETTA

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO:

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ALLINEAMENTO: Via Sansovino.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

NUMERO MAX. DI PIANI: 7

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 15.309
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 10.716

Ambito 4.9 ALTESSANO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):	0,7
SLP per destinazioni d'uso:	
A. Residenza	min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 20%
AREE MINIME PER SERVIZI:	
FABBISOGNO INTERNO	
Residenza (A)	(25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(80% SLP)
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)	10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Via Segantini; C.so Lombardia; Via Altessano.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Mantenimento del tracciato di Strada Antica Venaria interno all'ambito con funzione di percorso pedonale di uso pubblico.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 9.006
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	mq 6.304

Ambito 4.10 ANTICA VENARIA

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):	0,7
SLP per destinazioni d'uso:	
A. Residenza	min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 20%
AREE MINIME PER SERVIZI:	
FABBISOGNO INTERNO	
Residenza (A)	(25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(80% SLP)
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)	10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito della Aree da trasformare per servizi 4.g Antica Venaria 2.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: C.so Cincinnato.

NUMERO MAX. DI PIANI: 7

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 6.340
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	mq 4.438

Ambito 4.11 CALABRIA 2

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti 4.12 CALABRIA 3 e 4.16 CALABRIA 1.

Nei tre ambiti soggetti alla trasformazione unitaria è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Via Calabria; Lungo Dora Liguria; prolungamento di via Forlì (lato est).

NUMERO MAX. DI PIANI: 5 fuori terra, costante.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche parte delle utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 4.16 CALABRIA 1.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 5.686
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 3.980

Ambito 4.12 CALABRIA 3

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti 4.11 CALABRIA 2 e 4.16 CALABRIA 1.

Nei tre ambiti soggetti alla trasformazione unitaria è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ALLINEAMENTO: C.so Potenza.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: C.so Potenza; Lungo Dora Liguria; Via Calabria.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5 fuori terra, costante.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche parte delle utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 4.16 CALABRIA 1.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 5.552
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 3.886

Ambito 4.14 ANGIOLINO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

ALLINEAMENTO: C.so Potenza.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: C.so Potenza; prolungamento di Via Liguria; corpi di fabbrica interni perpendicolari a C.so Potenza.

NUMERO MAX. DI PIANI: 6

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

VIABILITA' URBANA: Prolungamento di Lungo Dora Liguria con sezione complessiva di 30 metri e banchina centrale pedonale alberata di ingresso al Parco della Dora con sezione di 15 metri.

Formazione di un percorso pedonale tra le aree verdi dell'ambito ed il parco P21 mediante un collegamento sotto il ponte sul fiume Dora.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 15.616
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 10.931

Ambito 4.15 CASTELLO DI LUCENTO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 10%
C. Attività terziarie max 10%
L. Attività produttive (1), (art.3 punto 3A1-A2-B e punto 8) min 80%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
Attività terziarie (C) (80% SLP)
Attività produttive (L) (10% SLP)
La dotazione di aree al servizio delle attività produttive, dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R.

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 40%

VIABILITA' URBANA: Realizzazione e cessione del collegamento viario da Sottopasso Potenza alla Strada di Pianezza; prolungamento di corso Lombardia fino a corso Regina Margherita.

Destinare a servizi l'area posta ad est del corso Lombardia, come individuato nelle tavole di piano (aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi).

Destinare a verde la porzione di area posta in fregio a C.so Regina Margherita.

(1) Purchè non nocive e moleste, pericolose, o comunque aventi impatto ambientale negativo, anche sotto l'aspetto tipologico, con particolare riferimento ai contigui ambiti residenziali e a parco.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 527.441
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 369.209

Ambito 4.16 CALABRIA 1

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti 4.11 CALABRIA 2 e 4.12 CALABRIA 3.

Nei tre ambiti soggetti alla trasformazione unitaria è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito è interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nelle aree di concentrazione edificatoria degli ambiti 4.11 CALABRIA 2 e 4.12 CALABRIA 3.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 3.909
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 2.736

Ambito 4.17 REFRANCORE

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Via Refrancore; Via Badini Confalonieri; prolungamento di Via Carroccio (lato sud); filo parallelo al confine con la zona consolidata prospiciente Via Arnò.

NUMERO MAX DI PIANI: 5 fuori terra, costante.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: Prevedere un percorso pedonale di uso pubblico sul prolungamento di Via Carroccio; prevedere l'accessibilità veicolare all'intervento esclusivamente da Via Refrancore.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 14.037
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 9.826

Ambito 4.18 FERT (area pubblica)

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

Attività di produzione cinematografica e artigianato di servizio e di produzione, attività per lo spettacolo, il tempo libero, l'istruzione, attività associative e culturali (art.3 punto 3A1, punto 5A3 e A4) 100%

AREE PER SERVIZI: Nella misura prevista dalle vigenti disposizioni in materia e delle norme di sicurezza.

SALVAGUARDIA DEGLI EDIFICI ESISTENTI: si prevede il mantenimento del 1° Teatro tra via Terni e via Forlì, a memoria dell'originario insediamento degli stabilimenti cinematografici, mediante interventi di restauro e risanamento conservativo.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 12.965
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 9.075

Ambito 5.1 VERCELLI F.S.

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7/3

SLP per destinazioni d'uso:

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%
C. Attività terziarie max 40%
F. Attività commercio all'ingrosso min 40%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
Attività terziarie (C) (80% SLP)
Attività commercio all'ingrosso (F) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 60%

Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti 5.2 VERCELLI, 2.1 VECCHIO PONTE F.S., 2.2 GERMAGNANO.

Area a servizi posta a nord dell'ambito

ORIENTAMENTI PROGETTUALI

L'ambito è interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 5.2 VERCELLI.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Realizzare un collegamento pedonale utilizzando l'ex ponte F.S.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 29.168
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 6.806

Ambito 5.2 VERCELLI

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 20%
C. Attività terziarie	max 40%
F. Attività commercio all'ingrosso	min 40%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(80% SLP)
Attività terziarie (C)	(80% SLP)
Attività commercio all'ingrosso (F)	(80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti 5.1 VERCELLI F.S., 2.1 VECCHIO PONTE F.S., 2.2 GERMAGNANO.

Area a servizi posta a nord dell'ambito.

ORIENTAMENTI PROGETTUALI

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 5.1 VERCELLI F.S., 2.1 VECCHIO PONTE F.S., 2.2 GERMAGNANO.
In sede di Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà essere prevista un'apposita area di concentrazione delle utilizzazioni edificatorie.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 38.231
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	mq 26.762

Ambito 5.3 CASCINA ALESSIO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 10%
C. Attività terziarie	max 20%
F. Attività commercio all'ingrosso	max 20%
L. Attività produttive (art.3 punto 3A1-A2-B e punto 8)	min 50%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(100% SLP)
Attività terziarie (C)	(100% SLP)
Attività commercio all'ingrosso (F)	(100% SLP)
Attività produttive (L) (10% SLP) e comunque non inferiore al 20% della superficie territoriale (ST).	

La dotazione di aree al servizio delle attività produttive, dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R.

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 30%

Area a servizi posta a nord dell'ambito.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 48.295
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	mq 33.807

Ambito 5.5 REISS ROMOLI EST

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 10%
C. Attività terziarie	max 20%
F. Attività commercio all'ingrosso	max 20%
L. Attività produttive (art.3 punto 3A1-A2-B e punto 8)	min 50%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(100% SLP)
Attività terziarie (C)	(100% SLP)
Attività commercio all'ingrosso (F)	(100% SLP)
Attività produttive (L) (10% SLP) e comunque non inferiore al 20% della superficie territoriale (ST).	

La dotazione di aree al servizio delle attività produttive, dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R.

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 30%

Area a servizi posta ad est dell'ambito.

Destinare a verde l'area prospiciente il Tiro a segno

VIABILITA': Prolungare via Reiss Romoli interno 122/10 con la medesima sezione esistente.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 70.311
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	mq 49.218

Ambito 5.6 RUBBERTEX 1

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza	min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A)	(25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Nuovo filo di Via Ala di Stura; corpi interni perpendicolari alla strada.

NUMERO MAX. DI PIANI: 6

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: L'intervento deve garantire la realizzazione di accessi pedonali di uso pubblico da Via Ala di Stura all'area pubblica interna.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 9.747
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	mq 6.823

Ambito 5.7 MASSAIA

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito delle Aree da trasformare per servizi 5.a Massaia 2.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: C.so Grosseto.

NUMERO MAX. DI PIANI: 10

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 4.809
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 3.366

Ambito 5.11 SICME

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ASSE RETTORE: via Cigna.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Via Cigna; Via Valprato; Via Banfo; Via Cervino.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi nel sottosuolo.

Possibilità di mantenimento di una porzione del fabbricato industriale esistente e prospiciente Via Cervino, in relazione morfologica con quello esistente nel limitrofo ambito 5.12 INCET.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 13.610
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 9.527

Ambito 5.12 INCET

SLP per destinazioni d'uso:	
A. Residenza	min 12.916 mq
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 8.000 mq
TOTALE AREE A SERVIZI (min):	27.700 mq

Piano esecutivo di iniziativa pubblica con destinazione prevalentemente residenziale.

Sul totale delle aree a servizi, 4.000 mq sono relativi ad un parcheggio interrato.

Per le prescrizioni di dettaglio si rimanda al Piano Particolareggiato approvato.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 53.487

Ambito 5.13 VIGEVANO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):	0,7
SLP per destinazioni d'uso:	
A. Residenza	min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 20%
AREE MINIME PER SERVIZI:	
FABBISOGNO INTERNO	
Residenza (A)	(25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(80% SLP)
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)	10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Via Pinerolo; Via Cigna; Via Piosasco; C.so Vigevano; Via Damiano; Via Saint Bon; lungo il prolungamento di Via Dogliani (lato sud).

NUMERO MAX. DI PIANI: 5

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Attrezzature di interesse comune; aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi nel sottosuolo.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 25.286
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	mq 17.700

Ambito 5.14 REGIO PARCO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,15

SLP per destinazioni d'uso:

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 25%

D. Attività ricettive (art.3 punti 2A-6A) max 50%

M. Attrezzature di interesse generale (art.3 punti 5A4-A3, 7b),z)) min 25%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

Attività ricettive (D) (80% SLP)

Attrezzature di interesse generale (M) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 70%

Area per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport: da localizzarsi nella parte est dell'ambito, deve inoltre essere riservata una fascia a verde, di almeno m. 50, che garantisca l'accessibilità alla fascia a verde fluviale, compresa tra la Manifattura Tabacchi e le nuove edificazioni previste.

Edifici per servizi: da organizzarsi all'interno dell'area di concentrazione dell'edificato.

ORIENTAMENTI PROGETTUALI

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Attrezzature di interesse comune: realizzazione di un centro con attrezzature culturali, sociali e sportive. Edifici per attrezzature sportive. Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport. Attrezzature di interesse generale.

Andranno adottati opportuni criteri di salvaguardia in presenza di edifici o parti di edifici di valore storico ambientale, con particolare riguardo per l'affaccio su Corso Regio Parco.

L'altezza massima dei fabbricati in progetto dovrà essere contenuta entro i limiti di altezza dei fabbricati esistenti prospicienti il Corso Regio Parco.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):

mq 138.787

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):

mq 20.818

Ambito 5.15 ADDA 1

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 80%

max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A)

(25 mq/ab)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)

(80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)

10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ASSE RETTORE: viale della Spina Centrale

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'intervento deve realizzare un isolato chiuso a cortina edilizia continua.

ALLINEAMENTO: viale della Spina Centrale; Via Ticino; Via Adda; filo parallelo al confine meridionale dell'area di concentrazione dell'edificato.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi nel sottosuolo.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):

mq 6.145

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):

mq 4.302

Ambito 5.16 GIACHINO - SPINA REALE

PRESCRIZIONI

Riqualificazione della cortina edilizia attestata su Via Giachino. Gli interventi di nuova edificazione devono realizzare prioritariamente i corpi di fabbrica trasversali attestati sul bordo della Spina Reale in luogo dei bassi fabbricati nei cortili.
Gli spazi inedificati devono essere attrezzati a giardino e delimitati, verso lo spazio pubblico, da cancellate in ferro.

NUMERO MAX. DI PIANI: 4 fuori terra.

INDICE FONDIARIO (mq SLP/mq SF): 1,35

DESTINAZIONI D'USO: Residenza. Sono ammessi commercio e artigianato di servizio (art.3, punto 4B1-B2) al Piano terra.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 27.994

Ambito 5.18 ARRIVORE

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese

max 10%

C. Attività terziarie

max 20%

F. Attività commercio all'ingrosso

max 20%

L. Attività produttive (art.3 punto 3A1-A2-B e punto 8)

min 50%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)

(80% SLP)

Attività terziarie (C)

(80% SLP)

Attività commercio all'ingrosso (F)

(80% SLP)

Attività produttive (L)

(10% SLP)

La dotazione di aree al servizio delle attività produttive, dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R.

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)

30%

Area a servizi posta ad est dell'ambito.

Le eventuali strutture a servizi non potranno avere altezza superiore a m. 4 e un piano f.t.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):

mq 39.665

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):

mq 27.766

Ambito 5.19 OZANAM

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 1,0

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (18 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

Piano esecutivo unitario di iniziativa pubblica.

Ambito prioritario per la realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica.

La SLP realizzabile nell'ambito proviene dalle utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani, fluviali e collinari (art.21 e 22 delle Norme) e dall'ambito 13.11 MONCALIERI.

L'Amministrazione in sede di programmazione degli interventi può, con apposita deliberazione, assegnare alle aree di concentrazione delle utilizzazioni edificatorie generate dai parchi una capacità edificatoria propria, in parziale o totale sostituzione di quella derivante da tali utilizzazioni edificatorie.

ORIENTAMENTI PROGETTUALI

ALLINEAMENTO: Via Foligno, corpo di fabbrica interno perpendicolare a Via Foligno.

NUMERO MAX. DI PIANI: 8

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; Attrezzature di interesse comune. Le Attrezzature di interesse comune possono essere organizzate all'interno di una piastra ad un piano fuori terra con copertura attrezzata a verde.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: Costruire in aderenza all'edificio confinante attestato lungo Via Foligno.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 5.844
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 5.844

Ambito 5.20 CIGNA

All'interno dell'ambito vigono le regole planivolumetriche, infrastrutturali e di localizzazione dei servizi del programma integrato art.18 Legge 12/7/91 n.203, approvato con accordo di programma Legge 8/6/90 n.142, ivi compresi gli adeguamenti ad esso compatibili.

Ambito 6.1 STRADA DI SETTIMO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 10%
C. Attività terziarie max 10%
L. Attività produttive (art.3 punto 3A1-A2-B e punto 8) min 80%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP)
Attività terziarie (C) (100% SLP)
Attività produttive (L) (10% SLP) e comunque non inferiore al 20% della superficie territoriale (ST).

La dotazione di aree al servizio delle attività produttive, dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R.

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 40%

ALLINEAMENTO: Arretramento degli edifici di 25 metri dalla Strada di Settimo.

Area a servizi posta a sud dell'ambito.

L'accesso veicolare avviene esclusivamente dall'interno di Via Settimo posto a nord dell'ambito.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 68.812
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 48.168

Ambito 6.2 OCCIMIANO 1

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 10%
C. Attività terziarie max 10%
L. Attività produttive (art.3 punto 3A1-A2-B e punto 8) min 80%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
Attività terziarie (C) (80% SLP)
Attività produttive (L) (10% SLP)
La dotazione di aree al servizio delle attività produttive, dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R.

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 40%

Area a servizi posta a sud dell'ambito.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 25.463
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 17.824

Ambito 6.3 CASCINOTTO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Arretramento di 25 metri dalla Strada di Settimo.

NUMERO MAX. DI PIANI: 6

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, in espansione alle aree a verde esistenti.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: La SLP complessiva dell'ambito deve essere equamente distribuita all'interno delle due aree di concentrazione dell'edificato e realizzata sulla base dello stesso impianto tipologico. L'intervento deve garantire gli accessi veicolari alle due aree di concentrazione dell'edificato rispettivamente dalla Strada di Settimo e dalla Strada del Cascinotto.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 27.270
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 19.089

Ambito 6.4 STRADA ABBADIA

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito delle Aree da trasformare per servizi 6.c Strada Abbadia sud.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Parallelamente al nuovo tracciato della strada comunale da Stura a Bertolla con corpi interni perpendicolari.

NUMERO MAX. DI PIANI: 4

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

VIABILITA' URBANA: La realizzazione della nuova strada comunale da Stura a Bertolla con il tracciato indicato sulle tavole di Piano e sezione di 10 metri nel tratto prospiciente l'ambito deve essere attuata preliminarmente o contestualmente all'attuazione delle previsioni edificatorie.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 14.481
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 10.137

Ambito 6.5 CASCINA FALCONERA

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 10%
C. Attività terziarie	max 10%
L. Attività produttive (art.3 punto 3A1-A2-B e punto 8)	min 80%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP)

Attività terziarie (C) (100% SLP)

Attività produttive (L) (10% SLP) e comunque non inferiore al 20% della superficie territoriale (ST).

La dotazione di aree al servizio delle attività produttive, dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R.

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 40%

VIABILITA' URBANA: Il prolungamento di Strada Santagata fino a Strada del Cascinotto con sezione di 15 metri deve essere attuato preliminarmente o contestualmente all'attuazione delle previsioni edificatorie.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 44.049
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	mq 30.834

Ambito 8.1 COSSA

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Nella predisposizione degli strumenti attuativi unitari è possibile calcolare, per la quantità relativa a questo ambito, le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito delle Aree da trasformare per servizi 8.c Servais est.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito è interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito delle Aree da trasformare per servizi 8.c Servais est.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 5.787

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 4.051

Ambito 8.2 COSSA OVEST

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Nella predisposizione degli strumenti attuativi unitari è possibile calcolare, per la quantità relativa a questo ambito, le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito delle Aree da trasformare per servizi 8.am Cossa est.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito è interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito delle Aree da trasformare per servizi 8.am Cossa est.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 2.033

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 1.423

Ambito 8.3 ALBERT

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: via B. Scapacino; via Nicomede Bianchi.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5, costante nelle due aree di concentrazione dell'edificato.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 6.575
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 4.603

Ambito 8.4 FAGNANO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Area a servizi posta a nord dell'ambito

ALLINEAMENTO: Via Avellino; sul prolungamento del filo edilizio di Via Fagnano (lato sud).

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

NUMERO MAX. DI PIANI: 5 + 1 arretrato

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.
Garantire il collegamento tra il servizio esistente, via Capua e l'accesso al parco da via Fagnano.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 9.165
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 6.416

Ambito 8.5 RIVOLI

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,33

SLP per destinazioni d'uso:

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese 100%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Attività di servizio alle persone e alle imprese(B) (80% SLP)

SALVAGUARDIA EDIFICI ESISTENTI: Si prevede il mantenimento dell'edificio a 2 p. f.t. attestato su piazza Rivoli, corso Lecce e corso Francia appartenente al complesso dell'attuale caserma Amione.

L'individuazione cartografica dell'area a servizi è prescrittiva.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: area per spazi pubblici a parco, gioco e lo sport; parcheggio di interscambio.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):

mq 27.654

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):

mq 9.126

Ambito 8.6 VENCHI UNICA

Piano esecutivo adottato e confermato

Sono confermate le quantità insediative del Piano Particolareggiato approvato:

Residenza	119.000 mc
Albergo	16.000 mc
Terziario	39.100 mc
Commercio	7.100 mc
Produttivo	1.800 mc

Aree minime per servizi: 59.000 mq

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):

mq 86.872

Ambito 8.7 PRONDA

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):	0,7
SLP per destinazioni d'uso:	
A. Residenza	min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 20%
AREE MINIME PER SERVIZI:	
FABBISOGNO INTERNO	
Residenza (A)	(25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(80% SLP)
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)	10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

VIABILITA' URBANA: Prevedere il protendimento all'interno dell'ambito di via Bard in connessione con via Cirenaica in conformità con il tracciato individuato nella cartografia di piano.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; attrezzature di interesse comune; parcheggi.

La tavola allegata riporta una configurazione d'insieme in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree a servizi realizzano gli obiettivi di piano.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 73.625
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	mq 51.538

Ambito 8.9 CARRIERA

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):	0,7
SLP per destinazioni d'uso:	
A. Residenza	min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 20%
AREE MINIME PER SERVIZI:	
FABBISOGNO INTERNO	
Residenza (A)	(25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(80% SLP)
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)	10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

Area a servizi posta ad ovest dell'ambito.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: via R. Carriera; via Sagra S. Michele; via Vasile; Via Alecsandri e sulla delimitazione del progetto unitario di suolo pubblico.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.
Garantire accessi pedonali di uso pubblico all'area interna, disposti simmetricamente sui quattro fronti dell'edificato.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 15.764
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	mq 11.035

Ambito 8.10 ALECSANDRI

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito delle Aree da trasformare per servizi 8.d Alecsandri 2

ALLINEAMENTO: via Sagra S. Michele

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie dell'ambito delle Aree da trasformare per servizi 8.d Alecsandri 2.

ALLINEAMENTO: via Alecsandri; via Sagra S. Michele; via G. Fattori.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5 + 1 arretrato

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; attrezzature di interesse comune.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 3.609
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 2.526

Ambito 8.12 SERRANO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: via Orsiera; relativamente alle sole testate via Isonzo e via Serrano.

NUMERO MAX. DI PIANI: 6

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 4.542
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 3.179

Ambito 8.13 DEVALLE

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ALLINEAMENTO: corso Trapani.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: corso Trapani; via Carso; corpi di fabbrica interni perpendicolari a corso Trapani.

NUMERO MAX. DI PIANI: 10 su corso Trapani

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi.

L'intervento deve garantire la realizzazione di un percorso pedonale di uso pubblico in attraversamento dell'area interna all'isolato, di collegamento tra le aree pubbliche.

Edificazione in aderenza al fabbricato prospiciente il corso Trapani confinante all'ambito; completamento dell'isolato esistente attestato su via Lancia.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 25.372
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 17.760

Ambito 8.14 GARDINO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80,0%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 12,5%
C. Attività di commercio - grande distribuzione max 7,5%

TOTALE AREE PER SERVIZI: 44.500 mq

L'attuazione del P.R.G. può avvenire tramite concessione convenzionata

E' prescrittivo il valore assoluto del totale delle aree a servizi, che deriva dagli studi di intervento delle anticipazioni del PRG.

Per le prescrizioni di dettaglio si rimanda alla variante di anticipazione n. 63 al PRG come approvata con D.G.R. n. 5-43161 in data 14/2/1995 e alle tavole allegate 8.14a e 8.14b.

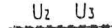
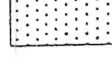
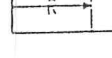
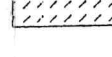
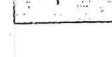
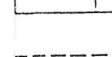
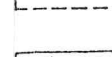
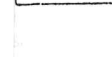
Le prescrizioni di carattere generale, di cui al titolo 1 delle Norme di Attuazione della citata Variante n. 63, si intendono adeguate alle disposizioni contenute nelle N.U.E.A. del presente P.R.G.C.

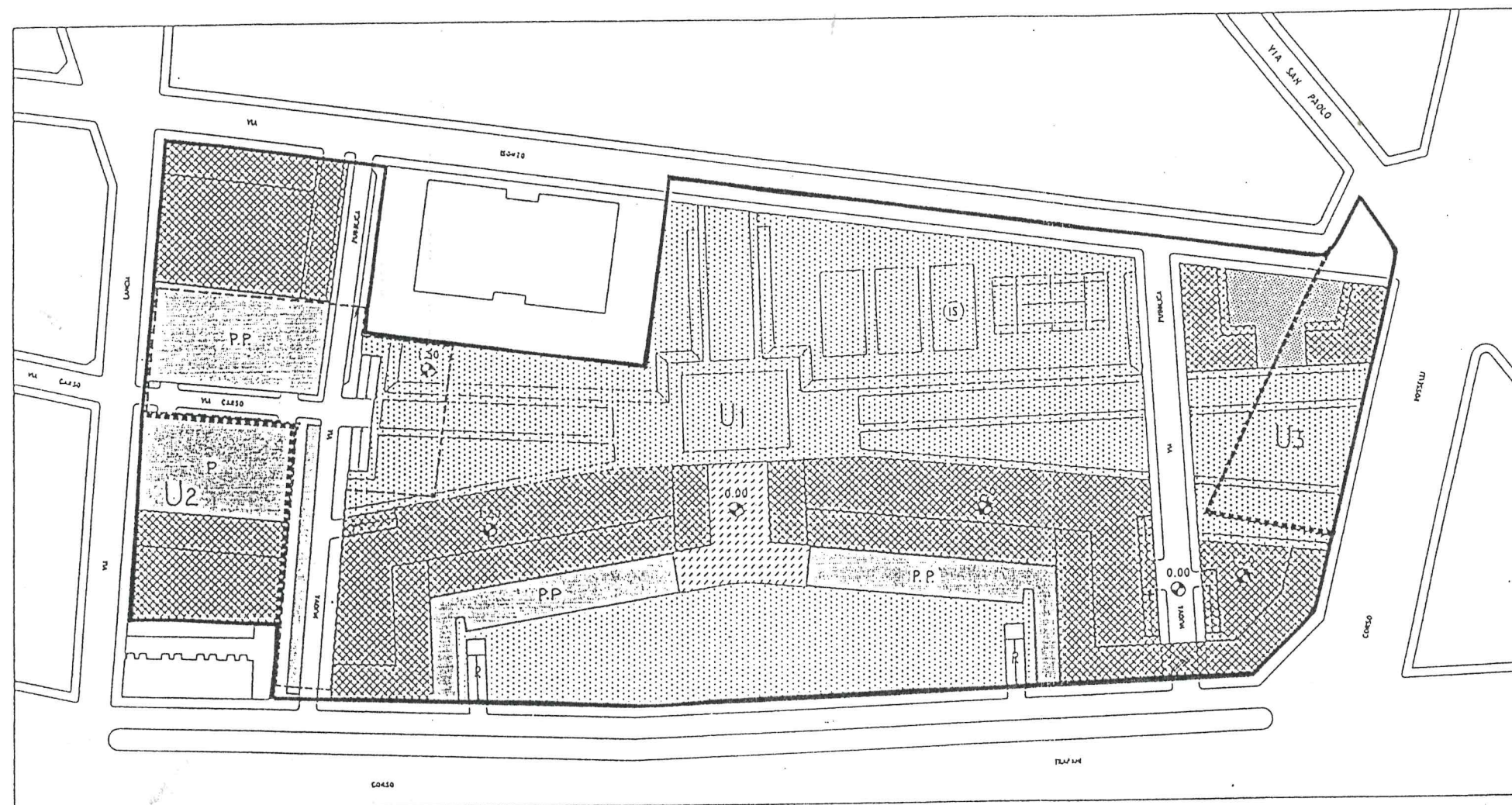
Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 63.984
Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 44.789

8.14 GARDINO

DESTINAZIONI URBANISTICHE

LEGENDA

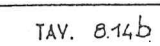
-  Limite della variante
-  Limite dei sub-ambiti (U1 parte residua dell'ambito)
-  Aree di concentrazione dell'edificato
-  Verde attrezzato per il gioco e lo sport
-  Verde pubblico
-  Verde privato
-  Rampe di accesso al parcheggio privato in sottosuolo
-  Verde e spazi privati assoggettati all'uso pubblico
-  Parcheggi pubblici
-  Parcheggi privati ad uso pubblico
-  Rampe di accesso al parcheggio pubblico in sottosuolo
-  Parcheggio pubblico in sottosuolo
-  Viabilità pubblica



DESTINAZIONI URBANISTICHE scala 1:2000

TAV. 8.14a

	Allineamento di progetto
	Distanze proposte
	Quote di progetto



Ambito 8.15 QUARTIERE DORA

SLP max: 21.400 mq

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza 15.400 mq
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese 6.000 mq

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP)

AREE PER LA CITTA':

Aree da cedere per la realizzazione delle utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) da dettagliare nella fase attuativa.

In fase attuativa si dettaglieranno le aree da cedere per la realizzazione delle utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (concentrazione dell'edificato e servizi relativi). In tali aree si può realizzare un massimo di 64.600 mq SLP a destinazione residenziale; per tale insediamento devono essere reperite aree per servizi nella misura di 18 mq/abitante.

L'Amministrazione, in sede di programmazione degli interventi, può, con apposita deliberazione, assegnare alle aree di concentrazione delle utilizzazioni edificatorie generate dai parchi una capacità edificatoria propria, in parziale o totale sostituzione di quella derivante da tali utilizzazioni edificatorie.

Ambito prioritario per la realizzazione di un parcheggio di interscambio.

ALLINEAMENTO: Lungo i confini delle aree di concentrazione dell'edificato.

NUMERO MAX DI PIANI: 9 sul Corso Marche

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per attrezzature di interesse comune, aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; aree per parcheggi.

VIABILITA' URBANA: Apertura di nuove strade pubbliche in conformità a quanto individuato nelle tavole di Piano con sezione costante ed uguale all'esistente.

L'intervento non deve proporre accessi veicolari diretti sul Corso Marche.

Cortina edilizia continua con portali in corrispondenza della viabilità di progetto.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 64.105

Ambito 8.16 LANCIA

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 55.069
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 38.548

Ambito 8.17 LIMONE NORD

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza

min 80%

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese

max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A)

(25 mq/ab)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)

(80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)

10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito delle Aree da trasformare per servizi 8.ag Limone sud.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie dell'ambito delle Aree da trasformare per servizi 8.ag Limone sud.

ALLINEAMENTO: sul prolungamento della mezzeria della via Cumiana; via Limone; via S. Bernardino.

NUMERO MAX. DI PIANI: 4

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; attrezzature di interesse comune.

Completamento dell'isolato esistente con cortina edilizia continua.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):

mq 1.798

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):

mq 1.259

Ambito 8.19 GALVANI

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza	min 50%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 25%
C. Attività terziarie	max 25%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A)	(25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(80% SLP)
Attività terziarie (C)	(80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

SALVAGUARDIA DEGLI EDIFICI ESISTENTI: Si prevede il mantenimento del complesso degli edifici di interesse storico della ex Birreria Dreher con destinazione a servizio pubblico.
Gli interventi devono essere volti alla conservazione degli elementi caratterizzanti gli edifici mediante l'utilizzo di tecniche e materiali congruenti.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: via Pinelli, via Galvani, via Principessa Clotilde.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5 + 1 arretrato

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Attrezzature di interesse comune; aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggio nel sottosuolo; realizzazione di un mercato coperto in sostituzione di quello di P.zza Barcellona (da destinare a verde) nell'area compresa tra le vie Galvani, Pinelli e Capellina con, nel sottosuolo, un parcheggio pubblico.

Completamento dell'isolato esistente con cortina edilizia continua. Obbligo di costruzione in aderenza al fabbricato attestato su via Pinelli.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 14.507
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	mq 10.155

Ambito 8.20 MARCHE

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza	min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A)	(25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ALLINEAMENTO: corso Marche; via V. Carrera; via Sostegno.

NUMERO MAX DI PIANI: 9 sul Corso Marche

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi.

VIABILITA' URBANA: prolungamento con sezione costante delle vie Franzoj, Sostegno, V. Carrera, strada antica di Collegno.

L'intervento non deve proporre accessi veicolari diretti sul Corso Marche.

Cortina edilizia continua con portali in corrispondenza della viabilità di progetto.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 47.787
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	mq 33.451

Ambito 9.1 CUNEO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza

min 80%

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese

max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A)

(25 mq/ab)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)

(80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) ,

10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Via Cuneo; Via Saint Bon; Via Damiano; L.go Cigna; lungo il perimetro sud dell'area di concentrazione dell'edificato.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport. L'intervento deve garantire l'accessibilità pedonale di uso pubblico all'area verde in connessione con Via Schio.

L'intervento deve realizzare l'edificazione in modo da formare un isolato chiuso con cortina edilizia continua.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):

mq 16.239

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):

mq 11.367

Ambito 9.2 LUNGO DORA 1

All'interno dell'ambito vigono le regole planivolumetriche, infrastrutturali e di localizzazione dei servizi del programma integrato art.18 Legge 12/7/91 n.203, approvato con accordo di programma Legge 8/6/90 n.142, ivi compresi gli adeguamenti ad esso compatibili.

Ambito 9.3 LUNGO DORA 2

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

ALLINEAMENTO: sul prolungamento del filo edilizio lungo la Dora dell'edificio scolastico adiacente ad est.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Parallelamente a Strada del Fortino; sul prolungamento del filo edilizio lungo la Dora dell'edificio scolastico adiacente ad est.

NUMERO MAX. DI PIANI: 4 fuori terra più eventuale sottotetto abitabile.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

L'edificazione deve essere realizzata con un impianto di ville urbane isolate.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 6.256
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 4.379

Ambito 9.5 STAZIONE CERES

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7/3

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 60%

ALLINEAMENTO: Lungo il filo ovest della viabilità di progetto.

In sede di strumento esecutivo dovranno essere rispettati gli indirizzi e le disposizioni dell'art.25, punti da 1 a 6. Gli interventi edificatori dovranno risultare omogenei, per altezza e tipologia, al contesto urbano circostante.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Parcheggi nel sottosuolo. attrezzature di interesse generale. Il parcheggio sotterraneo deve mantenere l'attuale quota del suolo della stazione.

VIABILITA' URBANA: Prevedere il prolungamento di Via S.Simone in connessione con P.za B.go Dora.

Si prevede la riqualificazione degli edifici esistenti anche con interventi di demolizione dei corpi aggiunti, per la localizzazione di destinazioni museali.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 16.295
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 3.802

Ambito 9.6 LUNGO DORA SAVONA

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):	0,7
SLP per destinazioni d'uso:	
A. Residenza	min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 20%
AREE MINIME PER SERVIZI:	
FABBISOGNO INTERNO	
Residenza (A)	(25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(80% SLP)
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)	10%
ALLINEAMENTO: Corso Regio Parco	

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: C.so regio Parco; Lungo Dora Savona in corrispondenza al prolungamento del filo edilizio dell'edificio isolato situato sul lato opposto di C.so Regio Parco.

NUMERO MAX. DI PIANI: 8

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggio nel sottosuolo; cessione di aree per l'ampliamento del servizio adiacente.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: L'edificazione lungo C.so Regio Parco deve avvenire in aderenza all'edificio esistente posto all'angolo tra il Corso stesso e Via Fiocchetto.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 8.033
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	mq 5.623

Ambito 9.7 CEAT

SLP per destinazioni d'uso:	
A. Residenza	min 19.570 mq
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 1.800 mq
TOTALE AREE A SERVIZI (min):	25.380 mq

Piano esecutivo di iniziativa pubblica con destinazione prevalentemente residenziale.

Sul totale delle aree a servizi, 1.200 mq sono relativi ad un parcheggio interrato.

Per le prescrizioni di dettaglio si rimanda al Piano Particolareggiato approvato.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 38.988
---	-----------

Ambito 9.8 ANCONA

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza

min 80%

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese

max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A)

(25 mq/ab)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)

(80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)

10%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Lungo Dora Firenze; Via Pisa; lungo il confine nord-ovest dell'area di concentrazione dell'edificato.

NUMERO MAX. DI PIANI: 6 fuori terra per il fabbricato attestato su Lungo Dora Firenze.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

L'edificazione deve avvenire in aderenza all'edificio esistente prospiciente Lungo Dora Firenze.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):

mq 6.208

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):

mq 4.346

Ambito 9.9 MERCATO DEI FIORI

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 1,0

L'ambito è prioritariamente destinato alla razionalizzazione delle strutture mercatali esistenti, ad attrezzature di interesse generale e parcheggi mediante piano esecutivo unitario con l'ambito 9.30 GALLETTIFICIO.

Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi previsti dall'art.15, comma 13.

In alternativa alla destinazione di cui sopra l'Amministrazione, previa adozione di specifica variante al P.R.G.C., può destinare l'ambito alla trasformazione secondo i parametri seguenti:

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 1,0

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza

min 80%

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese

max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A)

(18 mq/ab)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)

(80% SLP)

Piano esecutivo unitario di iniziativa pubblica per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica.

La SLP realizzabile nell'ambito secondo questa alternativa proviene dalle utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani, fluviali e collinari (art.21 e 22 delle Norme) e dall'ambito 13.11 MONCALIERI.

ORIENTAMENTI PROGETTUALI

ALLINEAMENTO: Via Perugia; C.so Verona; Via Modena.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5 fuori terra, costante.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):

mq 5.865

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):

mq 5.865

Ambito 9.10 FONDERIA

Si prevede la riqualificazione dell'isolato da eseguire con particolare attenzione al complesso della ex Fonderia Ballada e agli edifici residenziali prospettanti su spazio pubblico, di cui si devono rispettare i caratteri architettonici costitutivi. E' ammessa la ristrutturazione edilizia degli altri edifici.

Indice Fondiario (mq SLP/mq SF): 1,35

Destinazioni d'uso:

Residenza (max 20% SLP)

Attività di servizio alle persone e alle imprese

Attività artigianali (art.3 punto 4B2)

Servizi

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):

mq 16.044

Ambito 9.11 AMALFI

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):

0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza

min 80%

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese

max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A)

(25 mq/ab)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)

(80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)

10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: via Buscalioni

NUMERO MAX. DI PIANI: 6

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):

mq 7.148

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):

mq 5.004

Ambito 9.12 BUSCALIONI

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito delle Aree da trasformare per servizi 9.f Buscalioni 2.

ALLINEAMENTO: C.so Verona.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie dell'ambito delle Aree da trasformare per servizi 9.f Buscalioni 2.

ALLINEAMENTO: C.so Verona; filo per le testate: Via Catania e Via Messina.

NUMERO MAX. DI PIANI: 8 fuori terra.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; Attrezzature di interesse comune.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 5.007
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 3.505

Ambito 9.14 UNIVERSITA'

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 1,0

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza 30%
N. Attr. Int. Gen. - Istruzione Universitaria 70%

AREE MINIME PER SERVIZI:

Attr. Int. Gen. - Istruzione Universitaria (N) (80% SLP)

La quota di SLP prevista per la residenza è destinata esclusivamente a residenza universitaria.

Tutta l'area è classificata come zona F.
E' prescritto il piano esecutivo unitario di iniziativa pubblica.

VIABILITA': prevedere il prolungamento di corso Farini fino al nuovo ponte previsto sulla Dora.

All'interno dell'ambito deve essere reperita un'area di 10.000 mq da destinare a Servizi tecnologici, per la localizzazione degli impianti Italgas esistenti.

ORIENTAMENTI PROGETTUALI

Il giardino esistente sul lato ovest dell'ambito viene confermato ed ampliato.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 111.831
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 111.831

Ambito 9.15 ATM

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):	0,7
SLP per destinazioni d'uso:	
N. Attr. Int. Gen. - Istruzione Universitaria	100%
AREE MINIME PER SERVIZI:	
Attr. Int. Gen. - Istruzione Universitaria (N)	(80% SLP)
Tutta l'area è classificata come zona F. E' prescritto il piano esecutivo unitario di iniziativa pubblica.	
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 57.770
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	mq 40.439

Ambito 9.16 FARINI

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):	0,7
SLP per destinazioni d'uso:	
A. Residenza	min 50%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 25%
C. Attività terziarie	max 25%
AREE MINIME PER SERVIZI:	
FABBISOGNO INTERNO	
Residenza (A)	(25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(80% SLP)
Attività terziarie (C)	(80% SLP)
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)	10%

Nella quota di SLP relativa alla Residenza (A) sono ammesse residenze universitarie.

Area a servizi posta a sud dell'ambito.

Una porzione dell'area destinata a servizi, posta nella parte sud dell'ambito, è assegnata dalla città in concessione per l'ampliamento dell'Ospedale Gradenigo (rep. n.81988, raccolta n.2817); si potrà procedere all'ampliamento suddetto anche prima dell'approvazione della trasformazione.

SALVAGUARDIA DEGLI EDIFICI ESISTENTI: Si prevede il mantenimento dell'Opificio militare con destinazione ad Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) e/o Attività terziarie (C). Gli interventi devono essere volti alla conservazione degli elementi caratterizzanti l'edificio mediante l'utilizzo di tecniche e materiali congruenti.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Via Fontanesi; C.so Belgio; Via Ricasoli; parallelo al confine ovest dell'area di concentrazione dell'edificato.

NUMERO MAX. DI PIANI: 6

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; Attrezzature di interesse comune.

L'edificazione deve avvenire in aderenza ai fabbricati esistenti posti all'angolo delle vie Ricasoli e Fontanesi e costituire un isolato chiuso con cortina edilizia continua.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 23.779
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	mq 16.645

Ambito 9.17 MONGRANDO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ALLINEAMENTO: C.so Tortona.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: C.so Tortona; Via Varallo; Via Oropa, Via Mongrando. Cortina edilizia continua; formazione di un isolato chiuso sui quattro lati.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5 fuori terra, costante.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi nel sottosuolo. L'intervento deve garantire la realizzazione di una piazza alberata compresa tra le vie Oropa, Mongrando, Varallo, Andorno con un parcheggio nel sottosuolo.

Lo spazio interno all'isolato di progetto delimitato da C.so Tortona e dalle vie Varallo, Mongrando e Oropa deve venire sistemato a verde e assoggettato all'uso pubblico. Tale spazio deve risultare accessibile pedonalmente attraverso la realizzazioni di portali di uso pubblico nella cortina edilizia, disposti simmetricamente sui quattro lati dell'isolato.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 16.737
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 11.716

Ambito 9.19 FONTANESI

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'intervento deve realizzare un impianto a ville urbane isolate con altezza costante sul Lungo Dora ed il completamento della cortina edilizia esistente su Via Andorno e P.zza Fontanesi.

ALLINEAMENTO: Via Andorno; P.zza Fontanesi; arretramento costante, di almeno 5 metri, su Lungo Dora Voghera.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5, relativamente al completamento della cortina edilizia

ALTEZZA VINCOLATA: 3 piani, relativamente alle ville urbane

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 10.394
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 7.276

Ambito 9.21 RIVOIRA

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ALLINEAMENTO: C.so Belgio e C.so Brianza seguendo lo smusso dell'angolo tra i due corsi, in conformità agli altri tre angoli che delimitano lo slargo stradale.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'intervento deve portare alla realizzazione di un isolato trapezoidale con cortina edilizia continua. La porzione di cortina edilizia posta in corrispondenza allo smusso dello slargo stradale deve essere più alta rispetto al restante sviluppo di facciata lungo C.so Belgio e C.so Brianza.

NUMERO MAX. DI PIANI: 6

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 12.030

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 8.421

Ambito 9.22 SCALO VANCHIGLIA

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ALLINEAMENTO: Via Bologna; nuovo filo di Via Regaldi.

VIABILITA' URBANA: Prevedere l'apertura di Via Regaldi con una sezione stradale di 40 metri come indicato in cartografia.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Via Bologna; nuovo filo di Via Regaldi; lungo il filo della nuova viabilità di progetto.

NUMERO MAX. DI PIANI: 10 fuori terra, costante lungo Via Regaldi.

VIABILITA' URBANA: Prevedere: l'apertura di Via Regaldi con una sezione stradale di 40 metri; il prolungamento nell'ambito delle vie Ternengo, Pacini, Ferrari e Ristori; l'apertura di nuove strade pubbliche, con una sezione di 15 metri, in conformità ai tracciati individuati nelle tavole di Piano.

La realizzazione della Via Regaldi deve essere attuata preliminarmente o contestualmente all'attuazione delle previsioni edificatorie.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; Attrezzature di interesse comune; parcheggi; Istruzione

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 161.920
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 113.344

Ambito 9.23 ZERBONI

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):	0,7
SLP per destinazioni d'uso:	
A. Residenza	min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 20%
AREE MINIME PER SERVIZI:	
FABBISOGNO INTERNO	
Residenza (A)	(25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(80% SLP)
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)	10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Via Bologna; Via Cimarosa; sul prolungamento di Via Caresana; lungo la viabilità di progetto e sullo smusso formato dalla viabilità di progetto.

NUMERO MAX. DI PIANI: 7

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; Attrezzature di interesse comune.
L'intervento deve garantire la realizzazione di percorsi pedonali di uso pubblico per l'accesso all'area verde interna all'isolato.
Le attrezzature di interesse comune si realizzano nell'area compresa tra le vie Bologna e Ponchielli e il prolungamento di Via Caresana seguendone i fili di fabbricazione.

VIABILITA' URBANA: Prolungamento di Via Caresana; realizzazione di una strada pubblica di 20 metri di sezione il cui asse si trova sul confine con l'ambito 9.34 CIMAROSA.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 24.991
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	mq 17.494

Ambito 9.24 LANIFICIO DI TORINO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):	0,7
SLP per destinazioni d'uso:	
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 10%
C. Attività terziarie	max 20%
F. Attività commercio all'ingrosso	max 20%
L. Attività produttive (1) (art.3 punto 3A1-A2-B e punto 8)	min 50%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO	
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(80% SLP)
Attività terziarie (C)	(80% SLP)
Attività commercio all'ingrosso (F)	(80% SLP)
Attività produttive (L)	(10% SLP)
La dotazione di aree al servizio delle attività produttive, dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R.	

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)	30%
-------------------------------------	-----

VIABILITA' URBANA: Prevedere l'ampliamento di via Monteverdi con una sezione stradale di 40 metri, come indicato in cartografia.

La realizzazione della Via Monteverdi deve essere attuata preliminarmente o contestualmente all'attuazione delle previsioni edificatorie.

(1) Purchè non nocive e moleste, pericolose o comunque aventi impatto ambientale negativo, anche sotto l'aspetto tipologico, con particolare riferimento ai contigui ambiti residenziali.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 40.569
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	mq 28.398

Ambito 9.25 ASTI

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 1,0

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza

min 80%

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese

max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A)

(18 mq/ab)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)

(80% SLP)

Ambito prioritario per la realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica.

NUMERO MAX DI PIANI: 4 fuori terra.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Via Asti; C.so Quintino Sella; Via Cardinal Maurizio; Via Bricca.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):

mq 19.978

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):

mq 19.978

Ambito 9.26 GFT

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza

min 80%

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese

max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A)

(25 mq/ab)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)

(80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)

10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'intervento deve garantire la realizzazione di un isolato con cortina edilizia continua.

ALLINEAMENTO: Via Carmagnola; C.so Vercelli; lungo il confine sud dell'area di concentrazione dell'edificato.

NUMERO MAX. DI PIANI: 8

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):

mq 20.849

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):

mq 14.594

Ambito 9.27 FERRARI

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: In allineamento con il filo edilizio dell'edificio esistente posto ad ovest dell'ambito ed attestato su Via Bologna. Filo per le testate: Via Ferrari e Via Ristori.

NUMERO MAX. DI PIANI: 8

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 6.420
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 4.494

Ambito 9.28 CATANIA

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ALLINEAMENTO: C.so Verona.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: C.so Verona. Filo per le testate: Via Catania e Via Cagliari.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Attrezzature di interesse comune.
La realizzazione dell'edificio da destinare a servizi deve concorrere alla costruzione di un isolato chiuso seguendo i fili di fabbricazione delle vie Catania, Mantova e Cagliari.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 3.122
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 2.185

Ambito 9.29 BOLOGNA

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):

1,0

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza

min 80%

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese

max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A)

(18 mq/ab)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)

(80% SLP)

Ambito prioritario per la realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica.

VIABILITA' URBANA: Prevedere l'ampliamento di via Monteverdi con una sezione stradale di 40 metri come indicato in cartografia.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Via Bologna; lungo il prolungamento di Via Moncrivello; lungo la viabilità di progetto e sullo smusso formato dalla viabilità di progetto, Via Cimarosa e Via Monteverdi.

NUMERO MAX DI PIANI: 10 fuori terra lungo Via Monteverdi.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

VIABILITA' URBANA: Prevedere l'ampliamento di via Monteverdi con una sezione stradale di 40 metri come indicato in cartografia, prolungamento di Via Moncrivello; previsione di nuove strade pubbliche in conformità con i tracciati individuati nelle tavole di Piano e con una sezioni di 15 e 20 metri.

La realizzazione della Via Monteverdi deve essere attuata preliminarmente o contestualmente all'attuazione delle previsioni edificatorie.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):

mq 43.623

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):

mq 43.623

Ambito 9.30 GALLETTIFICIO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):

1,0

L'ambito è prioritariamente destinato alla razionalizzazione delle strutture mercatali esistenti, ad attrezzature di interesse generale e parcheggi mediante piano esecutivo unitario con l'ambito 9.9 MERCATO DEI FIORI.

Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi previsti dall'art.15 comma 13.

In alternativa alla destinazione di cui sopra l'Amministrazione, previa adozione di specifica variante al P.R.G.C., può destinare l'ambito alla trasformazione secondo i parametri seguenti:

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):

1,0

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza

min 80%

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese

max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A)

(18 mq/ab)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)

(80% SLP)

Piano esecutivo unitario di iniziativa pubblica per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica.

VIABILITA' URBANA: Prevedere il prolungamento di Via Ancona con una sezione di 12 metri.

ORIENTAMENTI PROGETTUALI

ALLINEAMENTO: C.so Verona; Via Modena; lungo il filo della viabilità di progetto; corpi di fabbrica interni perpendicolari a quest'ultima.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5 fuori terra, costante.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

PRESCRIZIONE: in entrambe le alternative la soluzione progettuale dovrà tenere conto del valore documentario architettonico della fronte del fabbricato "Gallettificio".

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):

mq 9.160

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):

mq 9.160

Ambito 9.31 NEBIOLO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 1,0

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (18 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

Ambito prioritario per la realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica.

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parco collinare (art.22 delle Norme) in parziale sostituzione della SLP max realizzabile.

Nella quota di SLP relativa alla Residenza (A) sono ammesse residenze universitarie.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'intervento deve portare alla realizzazione di isolati chiusi con cortina edilizia continua.

ALLINEAMENTO: Via Bologna; Via Padova; Via Como; C.so Novara; lungo i confini delle aree di concentrazione dell'edificato.

NUMERO MAX DI PIANI: 10

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

VIABILITA' URBANA: Prevedere il prolungamento nell'ambito delle vie Bergamo e Bersezio in conformità con i tracciati individuati nella cartografia di Piano e con una sezione di 15 metri.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 27.965
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 27.965

Ambito 9.32 PONCHIELLI

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):

1,0

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza

min 80%

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese

max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A)

(18 mq/ab)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)

(80% SLP)

Ambito prioritario per la realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica.

La SLP realizzabile nell'ambito proviene dalle utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani, fluviali e collinari (art.21 e 22 delle Norme) e dall'ambito 13.11 MONCALIERI.

L'Amministrazione in sede di programmazione degli interventi può, con apposita deliberazione, assegnare alle aree di concentrazione delle utilizzazioni edificatorie generate dai parchi una capacità edificatoria propria, in parziale o totale sostituzione di quella derivante da tali utilizzazioni edificatorie.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Nuovo filo di Via Regaldi; Via Ponchielli; Via Paganini; lungo il confine dell'area di concentrazione dell'edificato.

NUMERO MAX DI PIANI: 10 fuori terra lungo Via Regaldi.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

VIABILITA' URBANA: Prolungamento nell'ambito di Via Paganini.

La realizzazione della Via Monteverdi deve essere attuata preliminarmente o contestualmente all'attuazione delle previsioni edificatorie.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):

mq 14.403

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):

mq 14.403

Ambito 9.33 DAMIANO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza

min 80%

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese

max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A)

(25 mq/ab)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)

(80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)

10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

VIABILITA' URBANA: Prevedere l'apertura di via Cuneo.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'intervento deve realizzare l'edificazione in modo da formare isolati chiusi con cortina edilizia continua.

ALLINEAMENTO: C.so Vercelli; P.zza Crispi; C.so Vigevano; lungo il filo della viabilità di progetto.

NUMERO MAX. DI PIANI: 8

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; Attrezzature di interesse comune; parcheggi nel sottosuolo.

L'intervento deve garantire la connessione tra le aree pubbliche interne agli isolati e l'area pubblica esterna mediante accessi pedonali di uso pubblico.

VIABILITA' URBANA: Prevedere il prolungamento delle vie: Banfo, Cuneo, Pinerolo, tutte con sezione costante di 12 metri.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):

mq 72.967

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):

mq 51.077

Ambito 9.34 CIMAROSA

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):

1,0

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza

min 80%

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese

max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A)

(18 mq/ab)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)

(80% SLP)

Ambito prioritario per la realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Lungo il prolungamento nell'ambito delle vie Caresana e Cimarosa; lungo il filo della viabilità di progetto e sullo smusso formato dalla viabilità di progetto.

NUMERO MAX. DI PIANI: 10 fuori terra lungo Via Monteverdi.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

VIABILITA' URBANA: Prevedere: prolungamento di Via Caresana; l'apertura delle nuove strade pubbliche in conformità ai tracciati individuati nella cartografia di Piano; realizzazione di una strada con una sezione di 20 metri il cui asse si trova sul confine con l'ambito 9.23 ZERBONI.

La realizzazione della Via Monteverdi deve essere attuata preliminarmente o contestualmente all'attuazione delle previsioni edificatorie.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):

mq 24.783

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):

mq 24.783

Ambito 10.1 MODENA NORD

SLP max: 15.500 mq

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza	min 2.800 mq
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 700 mq
D. Attività ricettive (art.3 punti 2A-6A)	max 12.000 mq

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A)	(25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(100% SLP)
Attività ricettive (D)	(100% SLP)

Le aree di concentrazione delle utilizzazioni edificatorie generate dall'ambito e quelle dei servizi a loro relativi sono localizzate prioritariamente a nord (Attività ricettive).

In fase attuativa si detaglieranno le aree da cedere per la realizzazione delle utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi collinari (concentrazione dell'edificato e servizi relativi). In tali aree si può realizzare un massimo di 30.250 mq SLP a destinazione residenziale; per tale insediamento devono essere reperite aree per servizi nella misura di 18 mq/abitante.

L'Amministrazione, in sede di programmazione degli interventi, può, con apposita deliberazione, assegnare alle aree di concentrazione delle utilizzazioni edificatorie generate dai parchi una capacità edificatoria propria, in parziale o totale sostituzione di quella derivante da tali utilizzazioni edificatorie.

ALLINEAMENTO: vedi tavola allegata 10.1a.

VIABILITA': vedi tavola allegata 10.1a.

Obbligo di S.U.E. di iniziativa pubblica che preveda anche la graduale realizzazione delle opere infrastrutturali di rilevante complessità previste sull'ambito. Le previsioni infrastrutturali varie afferenti all'ambito, devono essere verificate con le prescrizioni del P.T.O.

Per prescrizioni di dettaglio si rimanda alla tavola allegata 10.1a.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; aree per parcheggi, attrezzature di interesse generale e di impianti tecnologici (Stazione cremagliera Sassi-Superga)

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 76.964

LEGENDA

10.1

LIMITE DELLA ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE
10.1 MODENA NORD

10.2

LIMITE DELLA ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE
10.1 MODENA SUD



VIABILITA' PUBBLICA



VIABILITA' PUBBLICA IN SOTTOSUOLO



PARCHEGGIO PUBBLICO A RASO



ASSE RETTORE



RESIDENZE - NUMERO DI PIANI (FUORI TERRA)



ALLINEAMENTO



SEZIONI STRADALI



ATTIVITA' RICETTIVE



VERDE PUBBLICO



ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE E DI
IMPIANTI TECNOLOGICI (STAZIONE CRENAGLIERA
SASSI-SUPERGA)

NOTA: Le indicazioni planivolumetriche
sono da verificare alla luce
delle modifiche introdotte "ex
officio" dalla Regione Piemonte.

Scala 1:2000

Ambito 10.2 MODENA SUD

SLP max:

7.600 mq

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza

min 6.100 mq

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese

max 1.500 mq

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A)

(25 mq/ab)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)

(80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)

30%

ALLINEAMENTO: vedi tavola allegata 10.1a.

VIABILITA': vedi tavola allegata 10.1a.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Per prescrizioni di dettaglio si rimanda alla tavola allegata 10.1a.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; aree per parcheggi.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):

mq 14.604

Ambito 10.3 QUARTIERE MEISINO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):

0,7/3

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza

min 80%

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese

max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A)

(25 mq/ab)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)

(100% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)

60%

L'individuazione cartografica dell'area a servizio è prescrittiva.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):

mq 31.545

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):

mq 7.361

Ambito 12.1 PONS E CANTAMESSA

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):	0,7
SLP per destinazioni d'uso:	
A. Residenza	min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 20%
AREE MINIME PER SERVIZI:	
FABBISOGNO INTERNO	
Residenza (A)	(25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(80% SLP)
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)	10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: C.so.Racconigi; Via Lussimpiccolo.

NUMERO MAX. DI PIANI: 8

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; Attrezzature di interesse comune.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 7.671
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	mq 5.370

Ambito 12.2 F.S. SAN PAOLO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):	0,7
SLP per destinazioni d'uso:	
A. Residenza	min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 20%
AREE MINIME PER SERVIZI:	
FABBISOGNO INTERNO	
Residenza (A)	(25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(100% SLP)
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)	10%

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 12.3 F.S. TIRRENO.

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie dell'ambito 12.3 F.S. TIRRENO.

In aggiunta alla SLP generata dall'ambito possono essere qui trasferite delle quote parte delle SLP generate dalle aree di proprietà FS nell'ambito 8.18 SPINA 2 (quota trasferibile 30.000 mq); le relative aree a servizi devono garantire il soddisfacimento delle quantità minime di legge ex art.21 L.U.R.

ALLINEAMENTO: corso Rosselli

VIABILITA' URBANA: Realizzazione, sulla copertura delle attrezzature ferroviarie, del nuovo corso Tirreno (asse Est-Ovest da C.so Marche a Via Zini) in conformità ai tracciati individuati nella cartografia del piano.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.
Studiare la realizzazione della fermata F.S. San Paolo in corrispondenza di C.so Siracusa (linee forti del trasporto pubblico urbano) e della fermata F.S. Zappata.
Realizzazione di un parcheggio multipiano all'altezza di C.so Trapani.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 153.204
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	mq 107.243

Ambito 12.3 F.S. TIRRENO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7/3

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 60%

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 12.2 F.S. SAN PAOLO.

L'ambito è interamente destinato alla realizzazione, sulla copertura delle attrezzature ferroviarie, di un asse viario Est-Ovest da C.so Marche a Via Zini, ad eccezione della porzione posta ad ovest di C.so Siracusa, che potrà mantenere, in parte, la destinazione ad impianti ferroviari.
Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 12.2 F.S. SAN PAOLO.

Studiare la realizzazione della fermata F.S. San Paolo in corrispondenza di C.so Trapani (linee forti del trasporto pubblico urbano) e della fermata F.S. Zappata.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 65.309
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 15.239

Ambito 12.4 SPALATO 1

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Nella predisposizione degli strumenti attuativi unitari è possibile calcolare, per la quantità relativa a questo ambito, le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito delle Aree da trasformare per servizi 12.f Braccini.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito è interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito delle Aree da trasformare per servizi 12.f Braccini.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; aree per servizi tecnici e per l'igiene urbana.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 4.414
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 3.090

Ambito 12.5 GALLARATE

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):	0,7
SLP per destinazioni d'uso:	
A. Residenza	min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 20%
AREE MINIME PER SERVIZI:	
FABBISOGNO INTERNO	
Residenza (A)	(25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(80% SLP)
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)	10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: C.so Siracusa; Via Tirreno.

NUMERO MAX. DI PIANI: 6 fuori terra.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 6.450
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	mq 4.515

Ambito 12.6 ISSIGLIO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):	0,7
SLP per destinazioni d'uso:	
A. Residenza	min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 20%
AREE MINIME PER SERVIZI:	
FABBISOGNO INTERNO	
Residenza (A)	(25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(80% SLP)
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)	10%

Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti 12.7 ISSIGLIO 2 e 12.26 ISONZO.

Nei tre ambiti soggetti a trasformazione unitaria è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito è interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nelle aree di concentrazione edificatoria degli ambiti 12.7 ISSIGLIO 2 e 12.26 ISONZO.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; aree per parcheggi; aree per l'istruzione superiore.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 9.598
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	mq 6.719

Ambito 12.7 ISSIGLIO 2

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti 12.6 ISSIGLIO e 12.26 ISONZO.

Nei tre ambiti soggetti a trasformazione unitaria è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche parte delle utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 12.6 ISSIGLIO.

ALLINEAMENTO: Via S.Paolo; Via Caraglio; Via Renier; L.go S.Paolo.

NUMERO MAX. DI PIANI: 10

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

L'intervento deve garantire la formazione di un isolato chiuso.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 5.736
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 4.015

Ambito 12.8 MAROZZO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: C.so Rosselli; Via Issiglio.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Attrezzature di interesse comune.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 5.175
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 3.623

Ambito 12.10 BRUNO 1

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 12.11 BRUNO F.S.

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 12.11 BRUNO F.S.

VIABILITA' URBANA: Realizzazione di Via Zini sulla copertura delle attrezzature ferroviarie e sulla copertura della autorimessa F.S.-Satti.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 38.548
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 26.984

Ambito 12.11 BRUNO F.S.

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7/3

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 60%

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 12.10 BRUNO 1

VIABILITA' URBANA: Realizzazione di Via Zini sulla copertura delle attrezzature ferroviarie e sulla copertura della autorimessa F.S.-Satti.

L'ambito è interamente destinato alla realizzazione di Via Zini sulla copertura delle attrezzature ferroviarie e sulla copertura della autorimessa F.S.-Satti.

Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 12.10 BRUNO 1.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 17.006
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 3.968

Ambito 12.12 FRAMTEK

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):	0,7
SLP per destinazioni d'uso:	
A. Residenza	min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 20%
TOTALE AREE A SERVIZI (min):	63.400 mq

PRESCRIZIONI

L'attuazione del PRG per questo ambito può avvenire tramite concessione convenzionata.

E' prescrittivo il valore assoluto del totale delle aree a servizi, che deriva dagli studi di intervento delle anticipazioni del PRG.

Per le prescrizioni di dettaglio si rimanda alla variante di anticipazione n. 62 al PRG, come approvata con D.G.R. n. 4-43160 in data 14/2/1995 e alle tavole allegate 12.12a e 12.12b.

Le prescrizioni di carattere generale di cui al titolo 1 delle Norme di Attuazione della citata variante n. 62, si intendono adeguate alle disposizioni contenute nelle N.U.E.A. del presente P.R.G.C.

Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 61.000
Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	mq 42.700

Ambito 12.13 ZINI

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):	0,7
---	-----

SLP per destinazioni d'uso:	
A. Residenza	min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A)	(25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)	10%
-------------------------------------	-----

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Via Zini; Via Giordano Bruno; parallelo a Via Arduino.

NUMERO MAX. DI PIANI: 8 fuori terra, costante.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

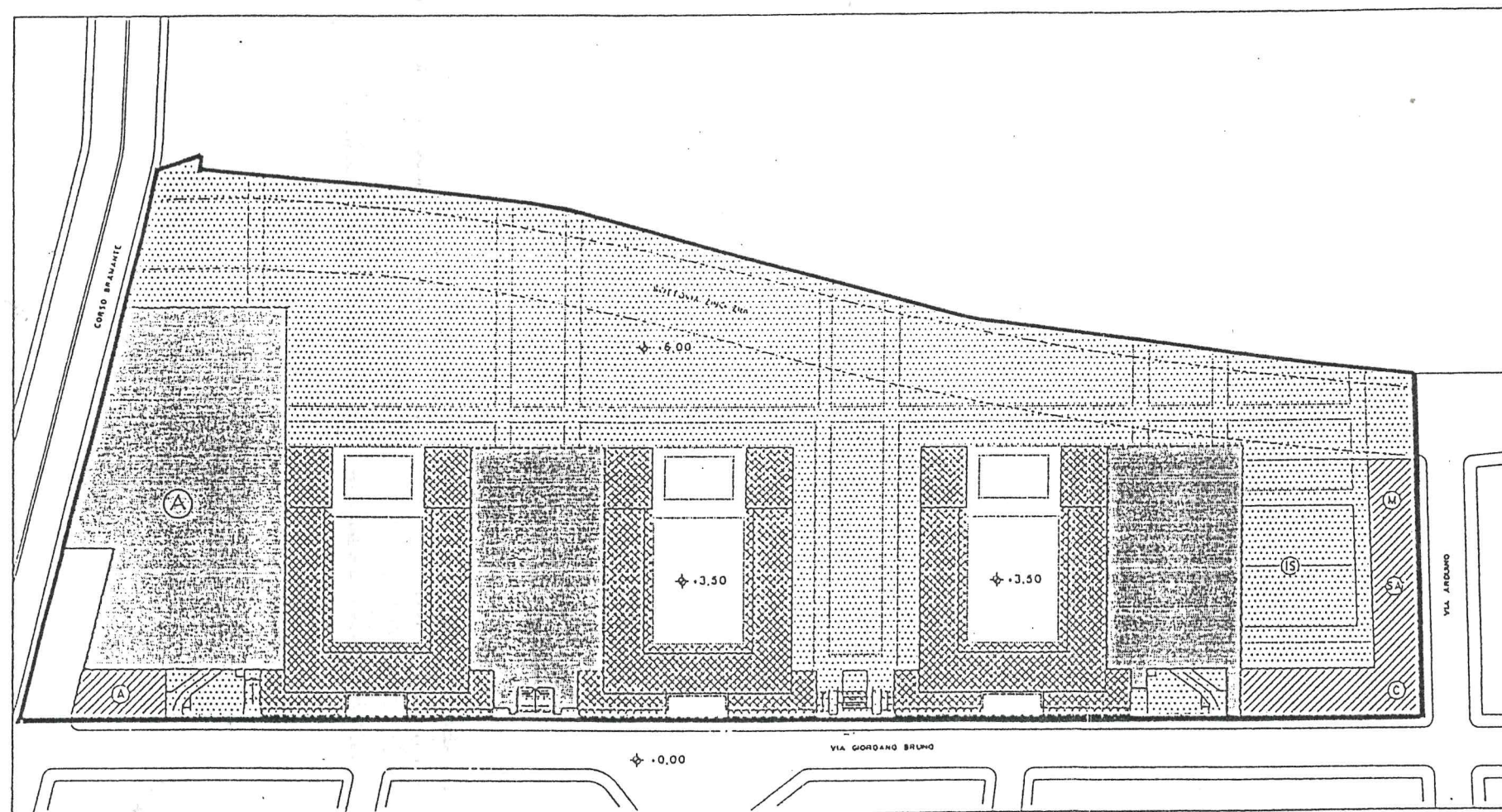
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 9.173
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	mq 6.421

12.12 FRAMTEK

DESTINAZIONI URBANISTICHE

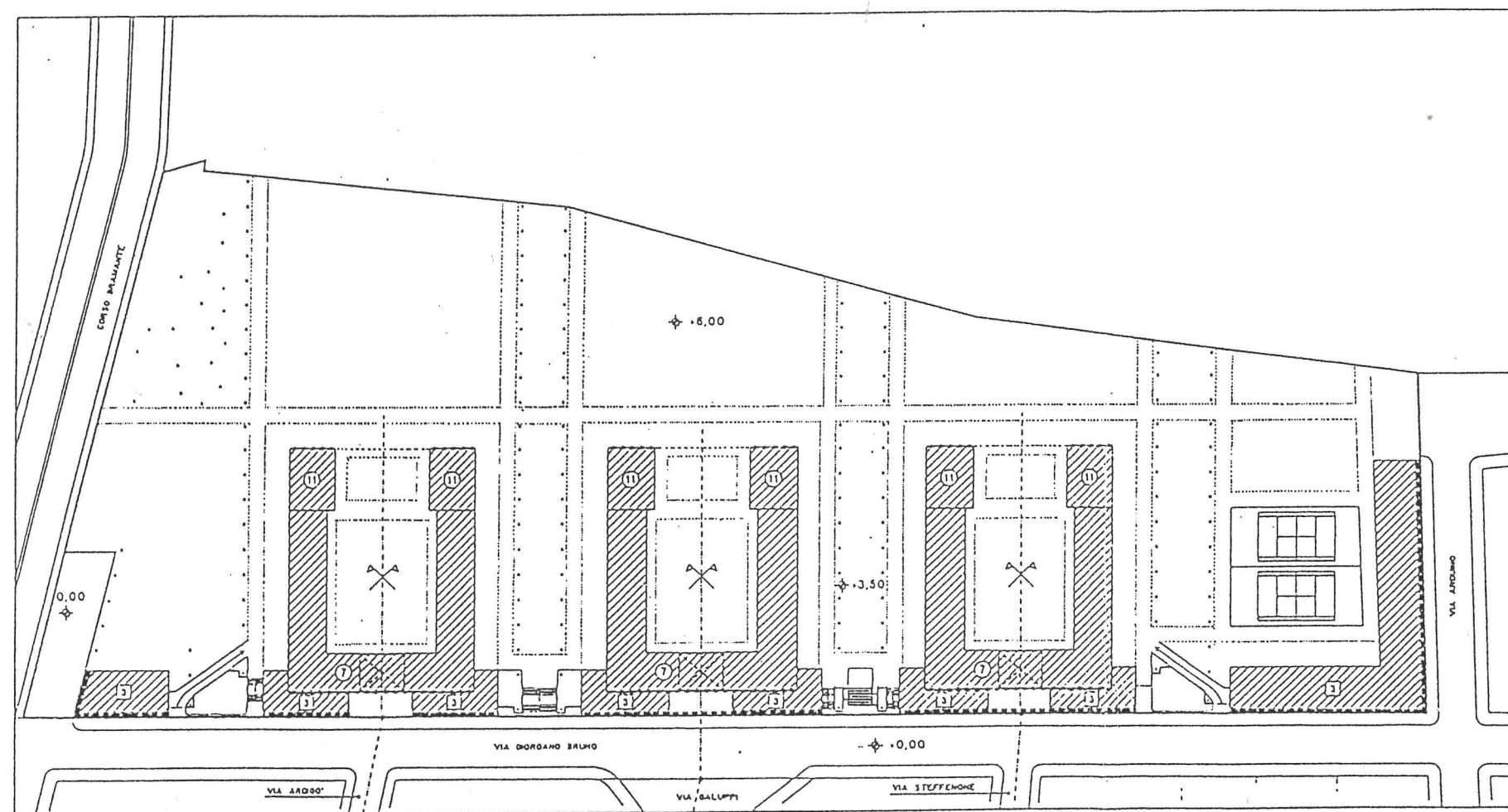
Legenda:

- Limite della variante
- [X] Area di concentrazione dell'edificato
- [.] Verde privato
- [] Portici/aree private assoggettate ad uso pubblico
- [.] Verde pubblico
- [S] Verde attrezzato per il gioco e lo sport
- [/] Polo integrato di servizi a livello locale
- (C) Attrezzature di interesse comune
- (M) Scuola del preobbligo
- (SA) Servizi alle attrezzature sportive
- [A] AMIAT deposito (sotto il verde pubblico)
- [A] AMIAT uffici
- [] Parcheggi pubblici (sottostanti il verde pubblico)
- [] Viabilità pubblica
- - - Via Zino Zini sottostante il verde pubblico



DESTINAZIONI URBANISTICHE scala 1 : 2000

TAV. 12.12 A



REGOLE EDILIZIE scala 1:2000

TAV. 12.12b

12.12 FRAMTEK

REGOLE EDILIZIE

Legenda:

PRESCRITTIVE:

- Limite della variante
- - - Fili obbligatori dei fronti edificati
- - - - - Allineamento di progetto
- Numero di piani (compreso il piano terreno) riferito alla quota +3,50 del parco pubblico
- Numero di piani (compreso il piano terreno) riferito alle vie pubbliche
- Assi generatori

ILLUSTRATIVE:

- Quote di progetto al suolo
- Portale

Ambito 12.14 DOGANA

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 10%

C. Attività terziarie max 90%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP)

Attività terziarie (C) (100% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Piano esecutivo unitario di iniziativa pubblica con gli ambiti 12.15 SCALO LINGOTTO e 12.24 MERCATI GENERALI.

In sede di Piano Esecutivo Unitario le utilizzazioni edificatorie generate dall'ambito 12.14 DOGANA si realizzano anche nell'ambito 12.24 MERCATI GENERALI.

Asse retto: via G. Bruno

L'area da destinare a servizi pubblici deve essere prioritariamente reperita in connessione con l'area a servizi dell'ambito 12.15

VIABILITA' URBANA: Realizzazione di Via Zini da collegare con Via Pio VII a sud dei Mercati Generali.

SALVAGUARDIA DEGLI EDIFICI ESISTENTI: nelle fasi attuative degli interventi la progettazione deve essere orientata verso il recupero dell'edificio della Dogana in corso Sebastopoli n° 1 e 3.

ORIENTAMENTI PROGETTUALI

ALLINEAMENTO: Via Montevideo; Via Taggia; Via G.Bruno; prolungamento di Via Reduzzi; corpi di fabbrica interni all'area di concentrazione dell'edificio ad ovest di Via G.Bruno perpendicolari alla via stessa.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; aree per parcheggi.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 87.976

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 61.583

Ambito 12.15 SCALO LINGOTTO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7/3

SLP per destinazioni d'uso:

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 10%

C. Attività terziarie max 90%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP)

Attività terziarie (C) (100% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 50%

Piano esecutivo unitario di iniziativa pubblica con gli ambiti 12.14 DOGANA e 12.24 MERCATI GENERALI.

Ambito prioritario per la realizzazione di un parcheggio di interscambio.

In sede di Piano Esecutivo Unitario le utilizzazioni edificatorie generate dall'ambito 12.15 SCALO LINGOTTO si realizzano negli ambiti 12.24 MERCATI GENERALI e 12.14 DOGANA.

L'ambito 12.15 SCALO LINGOTTO è destinato alla realizzazione di servizi pubblici, impianti F.S. ed inoltre possono essere qui trasferite, nelle aree di concentrazione individuate in cartografia, in aggiunta alla SLP generata dall'ambito, parte delle quote delle SLP generate dalle aree di proprietà FS nell'ambito 8.18 SPINA 2 (quota trasferibile 37.000 mq, con destinazione d'uso: Residenza; Attività di servizio alle persone e alle imprese, Attività terziarie); le relative aree a servizi devono garantire il soddisfacimento delle quantità minime di legge ex art.21 LUR. In fase esecutiva dovrà essere garantita la risoluzione dei problemi viari per il complesso terziario; inoltre la realizzazione del blocco residenziale dovrà avvenire in adiacenza al tessuto urbano già edificato.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 545.099

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 127.190

Ambito 12.16 LINGOTTO

Piano esecutivo vigente.

Sono confermate le quantità insediative del Piano Particolareggiato approvato:

Centro fiere e congressi:	86.000 mq SLP
Centro per l'innovazione:	100.000 mq SLP
Università:	60.000 mq SLP

Aree minime per servizi:	197.000 mq
--------------------------	------------

Aree e spazi da assoggettare ad uso pubblico non conteggiati nel dimensionamento:	105.000 mq
---	------------

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 280.523
---	------------

Ambito 12.17 TUNISI

Piano esecutivo vigente.

Sono confermate le quantità insediative del Piano Esecutivo Convenzionato approvato:

Residenza:	8.970 mc
Attività terziarie:	2.060 mc

Aree minime per servizi:	3.065 mq
--------------------------	----------

Numero max di piani: 7 fuori terra.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 4.264
---	----------

Ambito 12.18 PAOLI

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):	1,0
---	-----

SLP per destinazioni d'uso:	
A. Residenza	min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO	
Residenza (A)	(18 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(100% SLP)

Ambito prioritario per la realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica.

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parco collinare (art.22 delle Norme) in parziale sostituzione della SLP massima realizzabile.

Nella quota di SLP relativa alla Residenza (A) sono ammesse residenze universitarie.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Via Rosario di Santa Fè; Via Asuncion; prolungamento di Via Paoli. Possibilità di formare smussi dell'edificazione agli angoli formati dal prolungamento di Via Paoli con le vie Asuncion e Rosario di Santa Fè.

NUMERO MAX DI PIANI: 8

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi nel sottosuolo.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 10.499
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	mq 10.499

Ambito 12.19 NOMEN VIRGINIS

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti delle Aree da trasformare per servizi 12.aa Nomen Virginis nord e 12.ab Nomen Virginis sud.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie degli ambiti delle Aree da trasformare per servizi 12.aa Nomen Virginis nord e 12.ab Nomen Virginis sud.

ALLINEAMENTO: Parallelo agli edifici esistenti posti a sud dell'ambito e prospicienti Via Balla.

NUMERO MAX. DI PIANI: 8 fuori terra, costante.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 6.213
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 4.349

Ambito 12.20 SEBASTOPOLI

Piano esecutivo vigente.

Sono confermate le quantità insediative del Piano Esecutivo Convenzionato approvato:

Residenza: 7.000 mc
Attività terziarie: 3.000 mc

Aree minime per servizi: 2.775 mq

Numero max di piani: 9 fuori terra.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 3.354

Ambito 12.21 VAGNONE E BOERI

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Via Gorizia. Filo per le testate: Via Mombasiglio e Via Mombarcaro.

NUMERO MAX. DI PIANI: 6

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 4.697
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 3.288

Ambito 12.22 BISTAGNO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Via Bistagno; Via Rovereto. Filo per le testate: Via Monfalcone; Via Mombasiglio.

NUMERO MAX. DI PIANI: 6

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 4.681
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 3.277

Ambito 12.23 FONDERIA ROZ

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ALLINEAMENTO: P.zza Marmolada

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: P.zza Marmolada; C.so Leone; lungo il confine est dell'area di concentrazione dell'edificato.

NUMERO MAX. DI PIANI: 4

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 5.297

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 3.708

Ambito 12.24 MERCATI GENERALI

SLP max 112.350 mq

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Piano esecutivo unitario di iniziativa pubblica con gli ambiti 12.14 DOGANA e 12.15 SCALO LINGOTTO.

Ambito prioritario per la realizzazione di un parcheggio di interscambio.

Ambito prioritario per la realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica.

SALVAGUARDIA DEGLI EDIFICI ESISTENTI: nelle fasi attuative degli interventi la progettazione deve essere orientata verso l'inserimento nel nuovo tessuto del sistema di ingresso e del padiglione centrale dell'esistente mercato ortofrutticolo.

La SLP assegnata all'ambito proviene dalle utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani, fluviali e collinari (art.21 e 22 delle Norme) e dall'ambito 13.11 MONCALIERI.

L'Amministrazione in sede di programmazione degli interventi può, con apposita deliberazione, assegnare alle aree di concentrazione delle utilizzazioni edificatorie generate dai parchi una capacità edificatoria propria, in parziale o totale sostituzione di quella derivante da tali utilizzazioni edificatorie.

In sede di Piano Esecutivo Unitario le utilizzazioni edificatorie generate dall'ambito 12.24 MERCATI GENERALI si realizzano anche nell'ambito 12.14 DOGANA.

ASSE RETTORE: via G. Bruno

VIABILITA' URBANA: Realizzazione di Via Zini da collegare con Via Pio VII a sud dei Mercati Generali.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 158.757

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

Ambito 12.26 ISONZO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):

0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza

min 80%

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese

max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A)

(25 mq/ab)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)

(80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)

10%

Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti 12.6 ISSIGLIO e 12.7 ISSIGLIO 2.

Nei tre ambiti soggetti a trasformazione unitaria è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

VIABILITA' URBANA: Prevedere l'apertura di Via Isonzo

ASSE RETTORE: in protendimento dell'asse del parco Ruffini utilizzato per la configurazione planimetrica dell'ambito 8.14 GARDINO, in protendimento dell'asse longitudinale del grattacielo Lancia.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche parte delle utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 12.6 ISSIGLIO.

ALLINEAMENTO: Via Caraglio; Via S.Paolo; L.go S.Paolo; Via Issiglio; lungo la viabilità di progetto; lungo i confini delle aree di concentrazione dell'edificato.

NUMERO MAX. DI PIANI: 10

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; Aree per l'istruzione superiore; aree per parcheggi.

VIABILITA' URBANA: Prevedere l'apertura delle nuove strade pubbliche in conformità ai tracciati individuati nella cartografia di Piano.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):

mq 71.846

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):

mq 50.292

Ambito 13.1 PORTA NUOVA

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):

0,7/3

SLP per destinazioni d'uso:

- A. Residenza
- B. Attività di servizio alle persone e alle imprese
- C. Attività terziarie
- D.E. Attività congressuali e ricettive (art.3 punti 2A e 6A)

min 50%
max 20%
max 20%
max 10%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

- Residenza (A)
- Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)
- Attività terziarie (C)
- Attività congressuali e ricettive (D-E)

(25 mq/ab)
(100% SLP)
(100% SLP)
(100% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)

60%

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 13.2 DANTE.

L'attuazione dei nuovi insediamenti previsti negli ambiti, 13.1 e 13.2, è subordinata a preventivo studio dei flussi di traffico e dell'accessibilità ai servizi e alle strutture terziarie, esistenti e previste. Le quote di servizi pubblici e privati afferenti i nuovi singoli insediamenti, devono essere realizzate mediante capillare distribuzione all'interno degli ambiti 13.1 e 13.2.

Deve essere garantita coerenza progettuale con gli interventi relativi agli ambiti 13.2, 13.3, 13.4.

Realizzare un percorso pedonale sulla copertura delle attrezzature ferroviarie, attrezzata a giardino.

Le aree a servizi per la città relative alla trasformazione unitaria con l'ambito 13.2 DANTE devono essere prioritariamente cedute all'Amministrazione comunale nell'area FS prospettante su corso Castelfidardo classificate "Attrezzature di interesse generale - Istruzione Universitaria" destinate al raddoppio del Politecnico nonché sulla prospiciente porzione del viale della Spina.

Su tale area si può procedere alla realizzazione del servizio anticipatamente rispetto alla trasformazione unitaria degli ambiti 13.1 e 13.2.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):

mq 229.565

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):

mq 53.565

Ambito 13.2 DANTE

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza	min 50%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 20%
C. Attività terziarie	max 20%
D.E. Attività congressuali e ricettive (art.3 punti 2A e 6A)	max 10%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A)	(25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(100% SLP)
Attività terziarie (C)	(100% SLP)
Attività congressuali e ricettive (D-E)	(100% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 13.1 PORTA NUOVA.

L'attuazione dei nuovi insediamenti previsti negli ambiti, 13.1 e 13.2, è subordinata a preventivo studio dei flussi di traffico e dell'accessibilità ai servizi e alle strutture terziarie, esistenti e previste. Le quote di servizi pubblici e privati afferenti i nuovi singoli insediamenti, devono essere realizzate mediante capillare distribuzione all'interno degli ambiti 13.1 e 13.2.

Deve essere garantita coerenza progettuale con gli interventi relativi agli ambiti 13.1, 13.3, 13.4.

Realizzare un percorso pedonale sulla copertura delle attrezzature ferroviarie, attrezzata a giardino.

Ambito prioritario per la realizzazione di parcheggi di supporto alla stazione F.S. Porta Nuova.

Le aree a servizi per la città relative alla trasformazione unitaria con l'ambito 13.1 PORTA NUOVA devono essere prioritariamente cedute all'Amministrazione comunale nell'area FS prospiciente su corso Castelfidardo classificate "Attrezzature di interesse generale - Istruzione Universitaria" destinate al raddoppio del Politecnico nonché sulla prospiciente porzione del viale della Spina.

Su tale area si può procedere alla realizzazione del servizio anticipatamente rispetto alla trasformazione unitaria degli ambiti 13.1 e 13.2.

ALLINEAMENTO: via Sacchi, piazza Nizza.

VIABILITA' URBANA: realizzazione dell'asse viario di collegamento fra il cavalcavia di corso Sommelier e corso Raffaello.

ALTEZZA VINCOLATA: costante su via Sacchi uguale alla cortina edificata sul lato ovest della via.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 115.950
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	mq 81.165

Ambito 13.3 RIBET

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza	min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A)	(25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

Deve essere garantita coerenza progettuale con gli interventi relativi agli ambiti 13.1, 13.2, 13.4.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Via Nizza; Via Ribet e lungo i suoi prolungamenti interni all'ambito.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Parcheggio pluripiano da realizzare sull'intera area destinata a servizi pubblici.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 8.803
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	mq 6.162

Ambito 13.4 GHIA

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

Deve essere garantita coerenza progettuale con gli interventi relativi agli ambiti 13.1, 13.2, 13.3.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 12.709
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 8.896

Ambito 13.5 OSI OVEST

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: C.so Dante sul filo dell'edificio esistente; Via Egeo.

NUMERO MAX. DI PIANI: 8

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 14.505
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 10.154

Ambito 13.6 OSI EST

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):	0,7
SLP per destinazioni d'uso:	
A. Residenza	min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 20%
AREE MINIME PER SERVIZI:	
FABBISOGNO INTERNO	
Residenza (A)	(25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(80% SLP)
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)	10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: C.so Dante sul filo dell'edificio esistente posto a nord-ovest dell'ambito.

NUMERO MAX. DI PIANI: 8

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 17.147
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	mq 12.003

Ambito 13.7 DOCKS NORD

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):	0,7
SLP per destinazioni d'uso:	
A. Residenza	min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 20%
AREE MINIME PER SERVIZI:	
FABBISOGNO INTERNO	
Residenza (A)	(25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(80% SLP)
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)	10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 39.311
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	mq 27.518

Ambito 13.8 LEONARDO DA VINCI

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 7.737
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 5.416

Ambito 13.9 BRAMANTE

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Via Muratori; Via Grossi. Filo per le testate: C.so Bramante e Via Leonardo da Vinci.

NUMERO MAX. DI PIANI: 8 fuori terra, costante.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 2.965
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 2.076

Ambito 13.10 VILLA GLORI

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza

min 80%

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese

max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A)

(25 mq/ab)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)

(80% SLP)

Data la particolare configurazione dell'ambito, l'individuazione cartografica dell'area a servizi è prescrittiva ed è comprensiva del fabbisogno interno e dei servizi per la città

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Via Villa Glori; lungo il confine (lati sud e ovest) dell'area di concentrazione dell'edificato.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):

mq 7.810

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):

mq 5.467

Ambito 13.11 MONCALIERI

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): Indice pari a quello consentito nei Parchi urbani e fluviali.

SLP per destinazioni d'uso:

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese

100%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

(da individuare negli ambiti dove si realizza la capacità edificatoria)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)

(80% SLP)

Area totalmente destinata a parco.

La capacità edificatoria generata si realizza negli ambiti di trasformazione di proprietà pubblica 4.1, 5.19, 9.9, 9.32, 12.24, 16.23

Per gli edifici esistenti sono ammesse le destinazioni previste all'art. 3 (Attività di servizio alle persone e alle imprese) punti 3A1-4B1-B2-5A3-A4); su questi sono consentiti gli interventi previsti all'art. 15 comma 13 (manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo).*

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):

mq 11.709

* V. Art.15, comma 13 modificato "ex officio" dalla Regione Piemonte.

Ambito 16.1 GORETTI

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ALLINEAMENTO: sul prolungamento dell'edificio posto sul lato est di Via Paoli

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: via La Loggia; corso Giambone e sul prolungamento dell'edificio, posto sul lato est, di via P.Paoli.

NUMERO MAX. DI PIANI: 6

TIPO DI SERVIZIO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi.

Cortina edilizia, di progetto, a completamento dell'isolato esistente.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 10.807
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 7.565

Ambito 16.2 ASPERA FRIGO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

NUMERO MAX. DI PIANI: 8 fuori terra, costante.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 12.660
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 8.862

Ambito 16.3 LINGOTTO F.S.

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese

min 20%

C. Attività terziarie

max 80%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)

(100% SLP)

Attività terziarie (C)

(100% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)

10%

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: da definire nell'ambito del progetto unitario di suolo pubblico

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):

mq 19.481

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):

mq 13.637

Ambito 16.4 PASSOBUOLE

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza

min 80%

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese

max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A)

(25 mq/ab)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)

(80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)

10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: perpendicolare a Via G.Bruno

NUMERO MAX DI PIANI: 7

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):

mq 4.997

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):

mq 3.498

Ambito 16.5 BASSE DEL LINGOTTO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):	0,7
SLP per destinazioni d'uso:	
A. Residenza	min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 20%
AREE MINIME PER SERVIZI:	
FABBISOGNO INTERNO	
Residenza (A)	(25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(80% SLP)
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)	10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ALLINEAMENTO: via C. Invernizio; corso Traiano e nuovo filo stradale di via Pio VII.

ALTEZZA VINCOLATA: 4 piani fuori terra.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.
Accessibilità pedonale all'area pubblica, interna all'ambito, garantita da portali, in attraversamento dell'edificato, di uso pubblico.

Mantenimento del tracciato di strada Basse del Lingotto con funzione di percorso pedonale.

La progettazione architettonica degli edifici deve adeguarsi a livello tipologico e formale alla soluzione progettuale dell'ambito 16.6 COMAU.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 13.275
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	mq 9.293

Ambito 16.6 COMAU

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):	0,7
SLP per destinazioni d'uso:	
A. Residenza	min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 20%
AREE MINIME PER SERVIZI:	
FABBISOGNO INTERNO	
Residenza (A)	(25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(80% SLP)
TOTALE AREE PER SERVIZI	26.250 mq

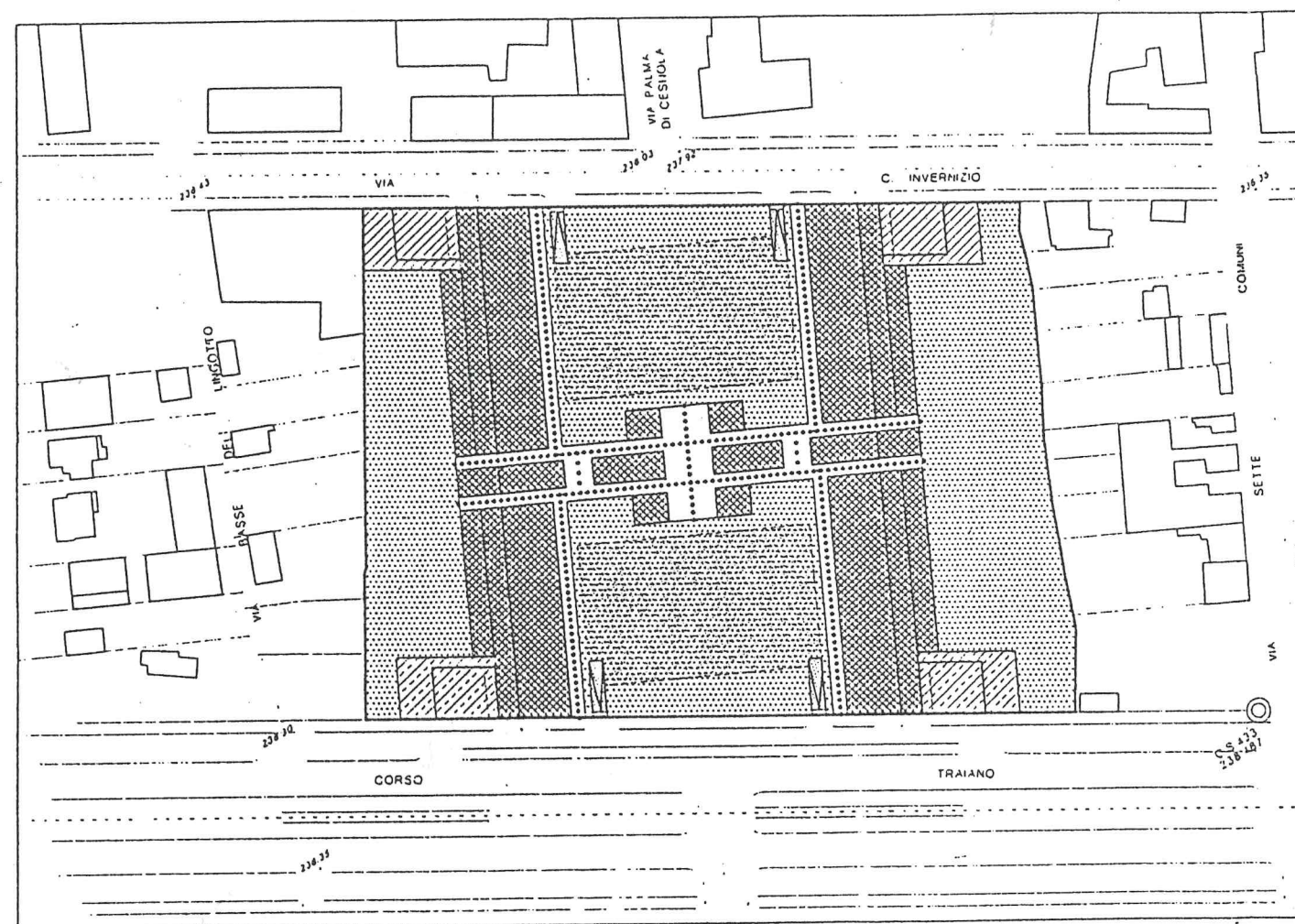
L'attuazione del P.R.G. per questo ambito può avvenire tramite concessione convenzionata, secondo le indicazioni progettuali allegate e nell'ambito dello "studio unitario" individuato alla tavola n. 9 della variante di anticipazione n. 61 al P.R.G.C. esteso agli ambiti contigui 16.5 e 16.7.

E' prescrittivo il valore assoluto del totale delle aree a servizi che deriva dagli studi di intervento delle anticipazioni del P.R.G.

Per le prescrizioni di dettaglio si rimanda alla Variante di anticipazione n. 61 al P.R.G. come approvata con D.G.R. n. 6-43162 in data 14/2/1995 ed alle tavole 16.6a e 16.6b allegate.

Le prescrizioni di carattere generale di cui al titolo 1 delle Norme di Attuazione della citata variante n. 61, si intendono adeguate alle disposizioni contenute nelle N.U.E.A. del presente P.R.G.C.

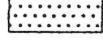
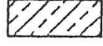
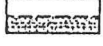
Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 29.295
Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	mq 20.506



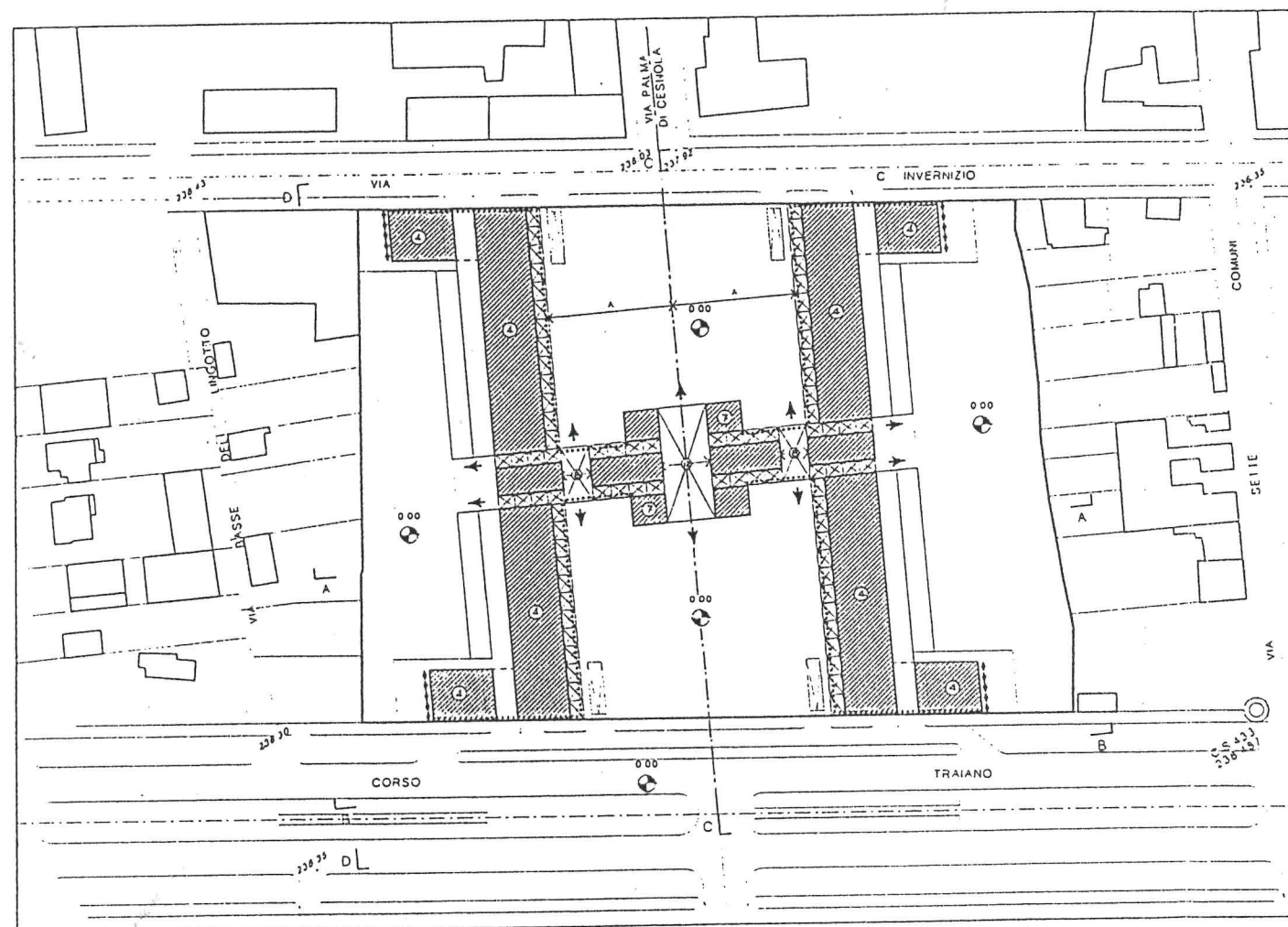
16.6 COMAU

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Legenda

-  Limite della variante
-  Area di concentrazione dell' edificato
-  Verde pubblico
-  Attività interesse comune private, assoggettate all'uso pubblico
-  Attrezzature di interesse comune (pubbliche)
-  Posizione dei parcheggi pubblici nel sottosuolo
-  Portici, portali e percorsi assoggettati all'uso pubblico
-  Rampe di accesso ai parcheggi pubblici nel sottosuolo (forma non prescrittiva)

TAV. 16.6 a



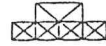
REGOLE EDILIZIE scala 1:2000

16.6 COMAU

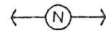
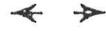
REGOLE EDILIZIE

Legenda

PRESCRITTIVE:

- Limite della variante
- Fili obbligatori dei fronti edificati
-  Portici, portali e percorsi assoggettati all'uso pubblico
-  Numero dei piani (compreso il piano terreno)
-  Allineamento di progetto

ILLUSTRATIVE:

- Asse della via Palma di Cesnola
-  Distanze indicative di progetto
-  Quote di progetto al suolo
-  Attraversamenti pedonali di uso pubblico

TAV 16.6 b

Ambito 16.7 SETTE COMUNI

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):	0,7
SLP per destinazioni d'uso:	
A. Residenza	min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 20%
AREE MINIME PER SERVIZI:	
FABBISOGNO INTERNO	
Residenza (A)	(25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(80% SLP)
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)	10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ALLINEAMENTO: via C.Invernizio, via Sette Comuni, c.so Traiano.

ALTEZZA VINCOLATA: 4 piani fuori terra.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.
L'intervento deve garantire l'accessibilità pedonale all'area pubblica, interna all'ambito, attraverso la realizzazione di portali di attraversamento dell'edificato, di uso pubblico.

La progettazione architettonica degli edifici deve adeguarsi, a livello tipologico e formale alla soluzione progettuale dell'ambito 16.6 COMAU.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 7.906
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	mq 5.534

Ambito 16.8 EX-STAZIONE

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):	0,7
SLP per destinazioni d'uso:	
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	min 20%
C. Attività terziarie	max 80%
AREE MINIME PER SERVIZI:	
FABBISOGNO INTERNO	
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(100% SLP)
Attività terziarie (C)	(100% SLP)
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)	10%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Lungo la delimitazione del progetto di suolo pubblico.

NUMERO MAX. DI PIANI: 7

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Da definire entro l'ambito del progetto unitario di suolo pubblico.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 22.048
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	mq 15.434

Ambito 16.9 ELIA

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ALLINEAMENTO: C.so Traiano

ASSE RETTORE: mezzeria di Via Palma di Cesnola

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: corso Traiano, via Pio VII, via Sette Comuni; lungo il filo edilizio dello slargo di progetto all'incrocio tra Via Palma di Cesnola e C.so Traiano.

NUMERO MAX. DI PIANI: 10 su corso Traiano

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi.

Cortina edilizia continua sul c.so Traiano con portale di attraversamento a scavalco di via Palma di Cesnola e St. Basse del Lingotto.

L'intervento deve garantire l'unitarietà dell'immagine urbana dello slargo previsto uniformando il disegno planimetrico dei nuovi edifici con la piazza proposta sul lato opposto di C.so Traiano nell'ambito 16.6 COMAU.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 53.510
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 37.457

Ambito 16.10 EX E12

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7/3

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 75%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 25%

AREE TOTALE A SERVIZI: 173.450 mq
fatto salvo il rispetto delle quantità imposte dall'art.21, L.U.R., per gli interventi di nuovo impianto.

VIABILITA' URBANA: raddoppio di via Plava con una sezione complessiva finale di 31 metri con salvaguardia dell'alberatura esistente.

ALLINEAMENTO: Lungo via Plava in prolungamento al filo dell'edificato esistente.
In sede esecutiva potrà essere prevista una ridistribuzione delle quantità edificabili con concentrazione sul lotto sud.

SALVAGUARDIA DEGLI EDIFICI ESISTENTI: mantenimento della cascina Grangia di interesse storico; gli interventi devono essere volti alla conservazione degli elementi caratterizzanti l'edificio mediante l'utilizzo di tecniche e materiali congruenti.

ORIENTAMENTI PROGETTUALI

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport. Quote di impianti sportivi a servizio delle attrezzature di interesse comune (parrocchia esterna all'ambito). Attrezzature di interesse comune ubicate nelle cascine La Grangia e Nuova; in particolare quella posta a nord è destinata alla sede della Circoscrizione e quella posta a sud è destinata a servizi connessi ai limitrofi impianti sportivi esistenti.

VIABILITA' URBANA: raddoppio di via Plava con una sezione complessiva finale di 31 metri con salvaguardia dell'alberatura esistente; nuova via pubblica 15 metri in prolungamento di via Monte Sei Busi.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 203.002
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 47.367

Ambito 16.11 MONTEPONI

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza

min 80%

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese

max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A)

(25 mq/ab)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)

(80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)

10%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: parallelo alla strada.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

L'intervento deve prevedere la realizzazione di due organismi edilizi aventi la medesima impronta tipologica, dimensionale e figurativa.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):

mq 2.800

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):

mq 1.960

Ambito 16.12 PEYRANI

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza

min 80%

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese

max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A)

(25 mq/ab)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)

(80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)

10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: C.so Unione Sovietica; Via Imperia.

NUMERO MAX. DI PIANI: 10

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):

mq 8.982

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):

mq 6.287

Ambito 16.14 BARBERA

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti 16.15 FLEMING 1 e 16.16 FLEMING 2.

Nei tre ambiti soggetti a trasformazione unitaria è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito è interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 16.16 FLEMING 2.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 4.021
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 2.815

Ambito 16.15 FLEMING 1

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti 16.14 BARBERA e 16.16 FLEMING 2.

Nei tre ambiti soggetti a trasformazione unitaria è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito è interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 16.16 FLEMING 2.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 3.312
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 2.318

Ambito 16.16 FLEMING 2

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti 16.14 BARBERA e 16.15 FLEMING 1.

Nei tre ambiti soggetti a trasformazione unitaria è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate negli ambiti 16.14 BARBERA e 16.15 FLEMING 1.

ALLINEAMENTO: Strada della Cacce

NUMERO MAX. DI PIANI: 9

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; L'intervento deve garantire la realizzazione di percorsi pedonali di uso pubblico interni all'ambito.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 8.455
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 5.919

Ambito 16.17 SOMALIA 1

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito delle Aree da trasformare per servizi 16.g Somalia 2

VIABILITA' URBANA: Realizzare il prolungamento della strada sul confine con il Comune di Moncalieri.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito dell'area da trasformare per servizi 16.g Somalia 2

ALLINEAMENTO: Via Somalia; lungo il filo stradale delle aree di concentrazione dell'edificato; Via Sapri; lungo la strada sul confine con il Comune di Moncalieri.

NUMERO MAX. DI PIANI: 4

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 7.202
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 5.041

Ambito 16.18 MIRAFIORI 1

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito delle Aree da trasformare per servizi 16.c Cascina Mirafiori.

ALLINEAMENTO: C.so Unione Sovietica. ,

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie dell'ambito delle Aree da trasformare per servizi 16.c Cascina Mirafiori.

NUMERO MAX. DI PIANI: 6

Mantenimento del passaggio privato.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 2.263
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 1.584

Ambito 16.22 FACCIOLI

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Parallelo a Via Faccioli

NUMERO MAX. DI PIANI: 8

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 8.203
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 5.742

Ambito 16.23 QUARTIERE SANGONE

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):

1,0

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza

min 80%

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese

max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A)

(18 mq/ab)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)

(100% SLP)

Piano esecutivo unitario di iniziativa pubblica.

Ambito prioritario per la realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica.

La trasformazione dell'ambito deve essere contestuale alla riqualificazione del quartiere di via Artom.

La SLP realizzabile nell'ambito proviene dalle utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani, fluviali e collinari (art.21 e 22 delle Norme) e dall'ambito 13.11 MONCALIERI.

L'Amministrazione in sede di programmazione degli interventi può, con apposita deliberazione, assegnare alle aree di concentrazione delle utilizzazioni edificatorie generate dai parchi una capacità edificatoria propria, in parziale o totale sostituzione di quella derivante da tali utilizzazioni edificatorie.

ORIENTAMENTI PROGETTUALI

ALLINEAMENTO: Via Formiggini; Strada delle Cacce; lungo il confine dell'area di concentrazione dell'edificato.

NUMERO MAX. DI PIANI: 10 fuori terra.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):

mq 15.618

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):

mq 15.618

Ambito 16.24 SAIMA

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):

0,7

SLP per destinazioni d'uso:

B. Att. commerciali (art.3, punto 4B1-B2) e

Att.terziarie (art.3, punto 5A)

max 20%

L. Attività produttive (art.3, punto 3A1-A2-B e punto 8)

min 80%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Att. commerciali e Att. terziarie (B)

(80% SLP)

Attività produttive (L)

(10% SLP)

La dotazione di aree al servizio delle attività produttive, dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R.

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)

40%

ALLINEAMENTO: Via Onorato Vigliani

ASSE RETTORE: mezzeria di Via Palma di Cesnola

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):

mq 56.114

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):

mq 39.280