

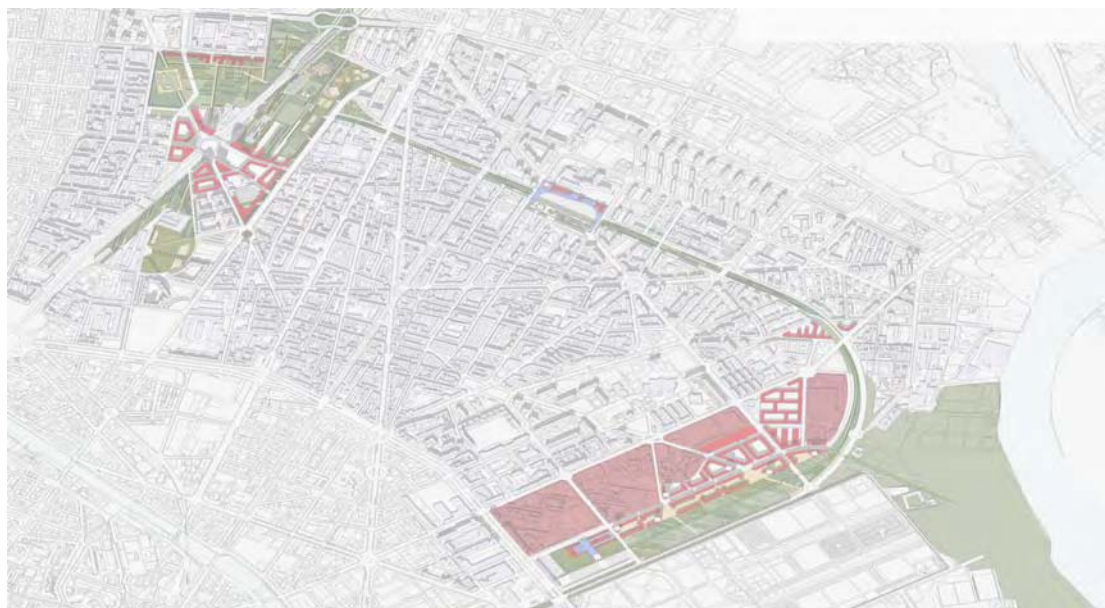


CITTA' DI TORINO

DIVISIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
VIA MEUCCIN° 4

VARIANTE N. 200 AL PRG
VARIANTE STRUTTURALE AI SENSI DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. E DELLA L.R. 1/07

**LINEA 2 DI METROPOLITANA
E QUADRANTE NORD-EST DI TORINO**



PROGETTO PRELIMINARE

**NORME URBANISTICO – EDILIZIE DI ATTUAZIONE
ESTRATTO VOLUME II
STATO ATTUALE**

**TESTO ELABORATO COORDINATO CON GLI EMENDAMENTI
APPROVATI IN FASE DI ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE**

**DIRETTORE DIVISIONE
RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO**

Dr.ssa. Paola Virano

**PROGETTISTA
RESPONSABILE TECNICO
AMBITO SPINA 4**

Arch. Angelica Ciocchetti

**PROGETTISTA
RESPONSABILE TECNICO
AMBITI SCALO VANCHIGLIA
E SEMPIONE GOTTARDO**

Arch. Rosa Gilardi

Torino, ottobre 2010

**VOLUME II - SCHEDE NORMATIVE
SCHEDE NORMATIVE ZUT**

STATO ATTUALE

... omissis

**Ambito 5.1 VERCELLI F.S.
Ambito 5.2 VERCELLI
Ambito 5.3 CASCINA ALESSIO
Ambito 5.5 REISS ROMOLI EST
Ambito 5.6 RUBBERTEX 1
Ambito 5.7 MASSAIA
Ambito 5.11 SICME
Ambito 5.12 INCET
Ambito 5.13 VIGEVANO
Ambito 5.14 REGIO PARCO
Ambito 5.15 ADDA 1
Ambito 5.16 GIACHINO - SPINA REALE
Ambito 5.18 ARRIVORE
Ambito 5.19 OZANAM
Ambito 5.20 CIGNA
Ambito 5.21 SUPERGA 1
Ambito 5.22 PINEROLO
Ambito 5.23 GRESSONEY
Ambito 5.24 CERVINO**

... omissis ...

**Ambito 9.1 CUNEO
Ambito 9.2 LUNGO DORA 1
Ambito 9.3 LUNGO DORA 2
Ambito 9.5 STAZIONE CERES
Ambito 9.6 LUNGO DORA SAVONA
Ambito 9.7 CEAT
Ambito 9.8 ANCONA
Ambito 9.9 MERCATO DEI FIORI
Ambito 9.10 FONDERIA
Ambito 9.11 AMALFI
Ambito 9.12 BUSCALIONI
Ambito 9.14/A UNIVERSITA'
Ambito 9.14/B UNIVERSITA'
Ambito 9.15 ATM
Ambito 9.16 FARINI
Ambito 9.17 MONGRANDO_PEC
Ambito 9.19 FONTANESI
Ambito 9.21 RIVOIRA
Ambito 9.22 SCALO VANCHIGLIA OVEST
Ambito 9.23 ZERBONI
Ambito 9.24 LANIFICIO DI TORINO
Ambito 9.25 ASTI**

Ambito 9.26 GFT
Ambito 9.27 FERRARI
Ambito 9.28 CATANIA
Ambito 9.29 BOLOGNA
Ambito 9.30 GALLETTIFICIO
Ambito 9.31 NEBIOLO
Ambito 9.32 PONCHIELLI
Ambito 9.33 DAMIANO
Ambito 9.34 CIMAROSA
Ambito 9.35 SCALO VANCHIGLIA EST
Ambito 9.36 F.S. SCALO VANCHIGLIA
Ambito 9.37 GOTTARDO
Ambito 9.38 MACERATA

SCHEDE NORMATIVE ATS

STATO ATTUALE

Ambito 5.q Corelli

Ambito 5.10/2 SPINA 4 - DOCKS DORA

| | |
|--|-------|
| Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): | |
| - per le aree di trasformazione | 0,6 |
| - per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale | 0,4 |
| - per le aree di trasformazione che mantengono l'uso (ancorchè in sottosuolo) ad impianti ferroviari | 0,7/3 |

| | |
|--|----------|
| SLP per destinazioni d'uso (diritti realizzabili nell'ambito): | |
| A. Residenza | max 10 % |
| B. Attività di servizio alle persone e alle imprese | min 90 % |

Aree per servizi:
il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI), e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale.

PRESCRIZIONI

L'attuazione avviene attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata o concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R. .

Gli interventi ammessi sugli edifici di particolare interesse storico individuati nelle tavole di piano in scala 1:5.000 "Azzonamento - Aree normative e destinazioni d'uso" e nelle specifiche tavole in scala 1:2.000, sono quelli disciplinati all'art. 26 delle N.U.E.A. Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq (corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola I allegata, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea, ecc., ovvero anche altri tipi di insediamenti da immettere sul mercato a prezzi convenzionati).

Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui i diritti vengono generati.

Quote di S.L.P. comunale generate nell'ambito potranno, altresì, essere trasferite in altri ambiti della Spina Centrale.

L'utilizzo e/o il trasferimento di S.L.P. comunale sono subordinati all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio, nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti.

NOTE

Le tavole allegata riportano una configurazione d'insieme in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree a servizi realizzano gli obiettivi del Piano. Vengono inoltre fornite indicazioni planivolumetriche e di destinazioni d'uso degli edifici, nonché indicazioni relative alla localizzazione delle aree e dei principali servizi, alla viabilità urbana e distributiva.

Gli interventi attuativi coerenti con le suddette indicazioni possono avvenire tramite concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R..

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

L'individuazione delle aree cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità, contenuta nella tavola I allegata, può variare sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale) effettuati in fase attuativa.

| | |
|---|-----------|
| Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): | 23.963 mq |
| Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): | 14.227 mq |
| Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): | 14.227 mq |
| Stima del fabbisogno di aree per servizi: | 16.174 mq |

SCHEDA NORMATIVA VIGENTE

Ambito 5.10/3 SPINA 4 - FS 1

| | |
|--|-------|
| Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): | |
| - per le aree di trasformazione | 0,6 |
| - per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale | 0,4 |
| - per le aree di trasformazione che mantengono l'uso (ancorchè in sottosuolo) ad impianti ferroviari | 0,7/3 |

| | |
|--|----------|
| SLP per destinazioni d'uso (diritti realizzabili nell'ambito): | |
| A. Residenza | min 35 % |
| B. Attività di servizio alle persone e alle imprese | min 15 % |
| C. Attività terziarie | max 50 % |

Aree per servizi:
il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI e Terziario), e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale.

PRESCRIZIONI

L'attuazione avviene attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata o concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R.

Al fine di garantire coerenza progettuale con gli interventi architettonici sugli altri edifici prospettanti la rotatoria in progetto, devono essere seguite le linee guida specificamente indicate dall'Amministrazione.

Per la progettazione architettonica deve essere attivata una procedura concorsuale o a questa assimilabile.

Il rilascio delle concessioni edilizie relative agli edifici compresi nell'unità d'intervento individuata nella tavola II allegata, è subordinato alla redazione di un progetto architettonico unitario di massima, che ne individui gli elementi prescrittivi (altezza e n. dei piani, fili edilizi, mix funzionali, ecc.), coerentemente con le altre indicazioni dell'ambito. Il progetto unitario è costituito da planimetrie, profili e sezioni in scala 1:200 ed approfondimenti in scala adeguata.

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

Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq (corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola I allegata, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea, ecc., ovvero anche altri tipi di insediamenti da immettere sul mercato a prezzi convenzionati).

Per dare continuità alle aree verdi (Parco Sempione, Parco del PRIU), occorre prevedere la realizzazione di un collegamento pedonale attrezzato tra l'area a servizi dell'ambito 5.10/7 Spina 4 - Gondrand e le analoghe aree attrezzate già previste negli ambiti 5.10/6 Spina 4 - Lauro Rossi e 5.10/3 Spina 4 - FS 1.

Vengono trasferiti nell'ambito 8.18/3 Spina 2 - Porta Susa, i diritti edificatori di proprietà comunale pari a mq. 1.875.

Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui i diritti vengono generati.

Quote di S.L.P. comunale generate nell'ambito potranno, altresì, essere trasferite in altri ambiti della Spina Centrale e nell'ambito 12.12 Framtek (mq. 2.000), (inserito in un Programma Integrato "Lancia, Spina 2, Framtek"),

L'utilizzo e/o il trasferimento di S.L.P. comunale sono subordinati all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio, nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti.

NOTE

Le tavole allegata riportano una configurazione d'insieme in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree a servizi realizzano gli obiettivi del Piano. Vengono inoltre fornite indicazioni planivolumetriche relative agli allineamenti, agli assi rettori e 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.

Deve essere garantita coerenza progettuale con gli interventi architettonici degli altri edifici prospettanti lo spazio pubblico della rotatoria in progetto.

Gli interventi attuativi coerenti con le suddette indicazioni possono avvenire tramite concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R..

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

L'individuazione delle aree cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità, contenuta nella tavola I allegata, può variare sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale) effettuati in fase attuativa.

| | |
|---|------------|
| Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): | 109.099 mq |
| Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): | 47.633 mq |
| Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): | 43.758 mq |
| Stima del fabbisogno di aree per servizi: | 55.835 mq |

SCHEDA NORMATIVA VIGENTE

Ambito 5.10/4 SPINA 4 - FS 2

| | |
|--|-------|
| Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): | |
| - per le aree di trasformazione | 0,6 |
| - per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale | 0,4 |
| - per le aree di trasformazione che mantengono l'uso (ancorchè in sottosuolo) ad impianti ferroviari | 0,7/3 |

| | |
|--|----------|
| SLP per destinazioni d'uso (diritti realizzabili nell'ambito): | |
| A. Residenza | min 80 % |
| B. Attività di servizio alle persone e alle imprese | max 20 % |

Aree per servizi:

il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI), e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale.

PRESCRIZIONI

L'attuazione avviene attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata o concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R.

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

Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq (corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola I allegata, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea, ecc., ovvero anche altri tipi di insediamenti da immettere sul mercato a prezzi convenzionati).

Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui i diritti vengono generati.

Quote di S.L.P. comunale generate nell'ambito potranno, altresì, essere trasferite in altri ambiti della Spina Centrale.

L'utilizzo e/o il trasferimento di S.L.P. comunale sono subordinati all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio, nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti.

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. Vengono inoltre fornite indicazioni planivolumetriche relative agli allineamenti, agli assi rettori e 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.

Gli interventi attuativi coerenti con le suddette indicazioni possono avvenire tramite concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R..

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

L'individuazione delle aree cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità, contenuta nella tavola I allegata, può variare sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale) effettuati in fase attuativa.

| | |
|---|----------|
| Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): | 5.760 mq |
| Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): | 3.299 mq |
| Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): | 3299 mq |
| Stima del fabbisogno di aree per servizi: | 3620 mq |

Ambito 5.10/5 SPINA 4 - METALLURGICA PIEMONTESE

| | |
|--|-------|
| Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): | |
| - per le aree di trasformazione | 0,6 |
| - per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale | 0,4 |
| - per le aree di trasformazione che mantengono l'uso (ancorchè in sottosuolo) ad impianti ferroviari | 0,7/3 |

| | |
|---|----------|
| SLP per destinazioni d'uso: | |
| A. Residenza | max 35 % |
| B. Attività di servizio alle persone e alle imprese | max 40 % |

H. Eurotorino:

- attività espositive e congressuali, università (art. 3, punto 6, punto 7u)
 - centri di ricerca, attività produttive, attività ricettive, attività terziarie (art. 3, punto 8, punto 3A1, A2, B, punto 2A1, punto 5A-B)
- min 25 %

Aree per servizi:

il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI; per la destinazione d'uso Eurotorino il fabbisogno per servizi minimo è quello previsto dall'art. 21 L.U.R. per ogni singola tipologia di insediamento) e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale.

PRESCRIZIONI

L'attuazione avviene attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata o concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R. .

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

Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq (corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola I allegata, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea, ecc., ovvero anche altri tipi di insediamenti da immettere sul mercato a prezzi convenzionati).

Il progetto deve garantire qualità architettonica ed ambientale tenendo conto degli interventi previsti nelle aree contigue, in particolare la continuità degli spazi pubblici pedonali verso il parco del PRIU.

Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui i diritti vengono generati.

Quote di S.L.P. comunale generate nell'ambito potranno, altresì, essere trasferite in altri ambiti della Spina Centrale.

L'utilizzo e/o il trasferimento di S.L.P. comunale sono subordinati all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio, nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Destinazione d'uso: Residenza per il fronte su via Fossata interno 70, residenza, ASPI, Eurotorino per la concentrazione su via Fossata angolo via Cigna, ASPI ed Eurotorino per la concentrazione rimanente.

Allineamenti: via Fossata interno 70, via Fossata.

Numero max di piani: 6 fuori terra su via Fossata interno 70, 2 su via Fossata angolo via Cigna, 2 sulla rimanente concentrazione.

NOTE

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

L'individuazione delle aree cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità, contenuta nella tavola I allegata, può variare sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale) effettuati in fase attuativa.

| | | |
|---|--------|----|
| Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): | 13.364 | mq |
| Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): | 7.510 | mq |
| Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): | 7.510 | mq |
| Stima del fabbisogno di aree per servizi: | 7.677 | mq |

SCHEDA NORMATIVA VIGENTE

SCHEDA NORMATIVA VIGENTE

Ambito 5.10/6 SPINA 4 - LAURO ROSSI

| | |
|--|-------|
| Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): | |
| - per le aree di trasformazione | 0,6 |
| - per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale | 0,4 |
| - per le aree di trasformazione che mantengono l'uso (ancorchè in sottosuolo) ad impianti ferroviari | 0,7/3 |

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

Aree per servizi:

il fabbisogno complessivo (minimo) e determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI), e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati, il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui detti diritti vengono generati.

PRESCRIZIONI

L'attuazione avviene attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata o concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R.

Al fine di garantire coerenza progettuale con gli interventi architettonici sugli altri edifici prospettanti la rotatoria in progetto, devono essere seguite le linee guida specificamente indicate dall'Amministrazione.

Per la progettazione architettonica deve essere attivata una procedura concorsuale o a questa assimilabile.

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

Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq (corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola I allegata, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea, ecc., ovvero anche altri tipi di insediamenti da immettere sul mercato a prezzi convenzionati).

Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui i diritti vengono generati.

Quote di S.L.P. comunale generate nell'ambito potranno, altresì, essere trasferite in altri ambiti della Spina Centrale.

L'utilizzo e/o il trasferimento di S.L.P. comunale sono subordinati all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio, nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti.

I diritti edificatori trasferiti assumono le destinazioni d'uso dell'ambito in cui vengono utilizzati.

Per dare continuità alle aree verdi (Parco Sempione, Parco del PRIU), occorre prevedere la realizzazione di un collegamento pedonale attrezzato tra l'area a servizi dell'ambito 5.10/7 Spina 4 - Gondrand e le analoghe aree attrezzate già previste negli ambiti 5.10/6 Spina 4 - Lauro Rossi e 5.10/3 Spina 4 - FS 1.

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. Vengono inoltre fornite indicazioni planivolumetriche relative agli allineamenti, agli assi rettori e 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.

Gli interventi attuativi coerenti con le suddette indicazioni possono avvenire tramite concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R.

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

L'individuazione delle aree cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità, contenuta nella tavola I allegata, può variare sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale) effettuati in fase attuativa.

| | |
|---|----------|
| Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): | 8.005 mq |
| Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): | 4.309 mq |
| Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): | 4.309 mq |
| Stima del fabbisogno di aree per servizi: | 4.825 mq |

SCHEDE NORMATIVE VIGENTE

Ambito 5.10/7 SPINA 4 - GONDRAND

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):

| | |
|--|-------|
| - per le aree di trasformazione | 0,6 |
| - per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale | 0,4 |
| - per le aree di trasformazione che mantengono l'uso (ancorchè in sottosuolo) ad impianti ferroviari | 0,7/3 |

SLP per destinazioni d'uso:

| | |
|---|----------|
| A. Residenza | max 35 % |
| B. Attività di servizio alle persone e alle imprese | max 40 % |
| H. Eurotorino: | |
| - attività espositive e congressuali, università (art. 3, punto 6, punto 7u) | |
| - centri di ricerca, attività produttive, attività ricettive, attività terziarie (art. 3, punto 8, punto 3A1, A2, B, punto 2A1, punto 5A-B) | min 25 % |

Aree per servizi:

il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI; per la destinazione d'uso Eurotorino il fabbisogno per servizi minimo è quello previsto dall'art. 21 L.U.R. per ogni singola tipologia di insediamento) e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati, il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui detti diritti vengono generati.

PRESCRIZIONI

L'attuazione avviene attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata o concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R. Al fine di garantire coerenza progettuale con gli interventi architettonici sugli altri edifici prospettanti la rotatoria in progetto, devono essere seguite le linee guida specificamente indicate dall'Amministrazione.

Per la progettazione architettonica deve essere attivata una procedura concorsuale o a questa assimilabile.

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

Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq (corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola I allegata, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea, ecc., ovvero anche altri tipi di insediamenti da immettere sul mercato a prezzi convenzionati).

Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui i diritti vengono generati.

Quote di S.L.P. comunale generate nell'ambito potranno, altresì, essere trasferite in altri ambiti della Spina Centrale.

L'utilizzo e/o il trasferimento di S.L.P. comunale sono subordinati all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio, nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti.

I diritti edificatori trasferiti assumono le destinazioni d'uso dell'ambito in cui vengono utilizzati.

Per dare continuità alle aree verdi (Parco Sempione, Parco del PRIU), occorre prevedere la realizzazione di un collegamento pedonale attrezzato tra l'area a servizi e le analoghe aree attrezzate già previste negli ambiti 5.10/6 Spina 4 - Lauro Rossi e 5.10/3 Spina 4 - FS 1, anche al di sotto delle concentrazioni edificatorie.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Destinazione d'uso: residenza e ASPI per l'edificio prospiciente la rotonda in oggetto e per la concentrazione prospettante via Lauro Rossi, ASPI ed Eurotorino per la rimanente concentrazione.

Allineamenti: via Lauro Rossi, rotonda in progetto e filo arretrato parallelo all'asse della Spina Centrale.

Altezza max: 5 e 6 piani su via Lauro Rossi, 6 e 4 sulla rotonda in progetto, 2 e 3 per la rimanente concentrazione.

Per l'edificio prospettante la rotonda 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. Vengono inoltre fornite indicazioni planivolumetriche relative agli allineamenti, agli assi rettori e all'inviluppo, alla disposizione, altezza in numero di piani, destinazioni d'uso degli edifici, alla localizzazione delle aree di concentrazione edificatoria e dei principali servizi ed alla viabilità urbana e distributiva.

L'edificio insistente sull'area di concentrazione edificatoria prospettante l'asse della Spina Centrale dovrà essere realizzato con opportune soluzioni progettuali prevedendo la fermata dei mezzi pubblici in sede propria, in corrispondenza della corsia ad essi riservata e protetta da idonea struttura di copertura. In tale edificio al piano terra vanno riservati spazi per attività commerciali (edicola, bar, ...) che si affacciano sul viale della Spina. Nell'area compresa tra il medesimo edificio e l'asse della Spina Centrale è prevista la fermata FS, con il relativo ingresso/uscita, la cui struttura di copertura dovrà essere architettonicamente studiata in coerenza con il progetto dell'edificio medesimo.

NOTE

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

L'individuazione delle aree cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità, contenuta nella tavola I allegata, può variare sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale) effettuati in fase attuativa.

| | |
|---|-----------|
| Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): | 45.604 mq |
| Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): | 26.682 mq |
| Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): | 26.682 mq |
| Stima del fabbisogno di aree per servizi: | 26.806 mq |

SCHEDA NORMATIVA VIGENTE

Ambito 5.10/8 SPINA 4 - BREGLIO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):

| | |
|--|-------|
| - per le aree di trasformazione | 0,6 |
| - per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale | 0,4 |
| - per le aree di trasformazione che mantengono l'uso (ancorchè in sottosuolo) ad impianti ferroviari | 0,7/3 |

SLP per destinazioni d'uso:

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

Aree per servizi:

il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPi), e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati, il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui detti diritti vengono generati.

PRESCRIZIONI

L'attuazione avviene attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata o concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R.

Al fine di garantire coerenza progettuale con gli interventi architettonici sugli altri edifici prospettanti la rotatoria in progetto, devono essere seguite le linee guida specificamente indicate dall'Amministrazione.

Per la progettazione architettonica deve essere attivata una procedura concorsuale o a questa assimilabile.

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

Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq (corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola I allegata, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea, ecc., ovvero anche altri tipi di insediamenti da immettere sul mercato a prezzi convenzionati).

Vengono trasferiti nell'ambito 8.18/3 Spina 2 - Porta Susa, i diritti edificatori di proprietà comunale pari a mq. 9.637. Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui i diritti vengono generati.

Quote di S.L.P. comunale generate nell'ambito potranno, altresì, essere trasferite in altri ambiti della Spina Centrale.

L'utilizzo e/o il trasferimento di S.L.P. comunale sono subordinati all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio, nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti.

I diritti edificatori trasferiti assumono le destinazioni d'uso dell'ambito in cui vengono utilizzati.

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. Vengono inoltre 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.

Nell'area a servizi compresa tra l'edificio e l'asse della Spina è prevista l'uscita della Stazione FS Rebaudengo.

Occorre pertanto prevedere idonea struttura a copertura, inserita architettonicamente col progetto dell'edificio.

Gli interventi attuativi coerenti con le suddette indicazioni possono avvenire tramite concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R..

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

L'individuazione delle aree cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità, contenuta nella tavola I allegata, può variare sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale) effettuati in fase attuativa.

| | |
|---|-----------|
| Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): | 39.481 mq |
| Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): | 22.204 mq |
| Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): | 12.567 mq |
| Stima del fabbisogno di aree per servizi: | 17.299 mq |

SCHEDA NORMATIVA VIGENTE


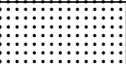


La Spina Centrale Spina 4

- 5.10/1 Spina 4 - PRIU
- 5.10/2 Spina 4 - Docks Dora
- 5.10/3 Spina 4 - FS 1
- 5.10/4 Spina 4 - FS 2
- 5.10/5 Spina 4 - Metallurgica Piemontese
- 5.10/6 Spina 4 - Lauro Rossi
- 5.10/7 Spina 4 - Gondrand
- 5.10/8 Spina 4 - Breglio

TAVOLA I Indici di edificabilita'

Scala 1:5000

Legenda

-  Individuazione ambiti
-  Aree con indice 0,6
-  Aree con indice 0,4
-  Aree con indice 0,7/3

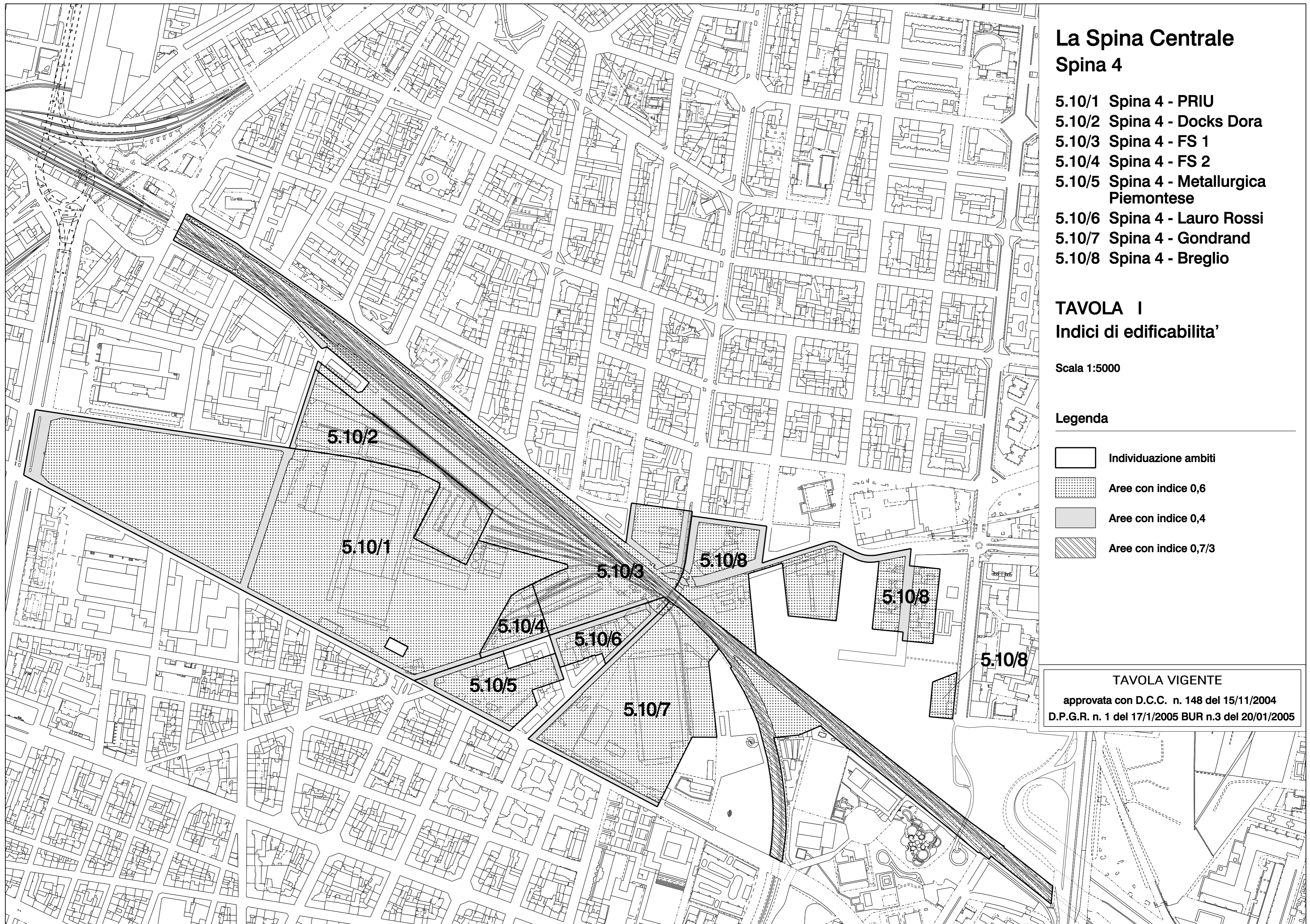


TAVOLA VIGENTE
approvata con D.C.C. n. 148 del 15/11/2004
D.P.G.R. n. 1 del 17/1/2005 BUR n.3 del 20/01/2005

La Spina Centrale Spina 4

- 5.10/1 Spina 4 - PRIU
- 5.10/2 Spina 4 - Docks Dora
- 5.10/3 Spina 4 - FS 1
- 5.10/4 Spina 4 - FS 2
- 5.10/5 Spina 4 - Metallurgica Piemontese
- 5.10/6 Spina 4 - Lauro Rossi
- 5.10/7 Spina 4 - Gondrand
- 5.10/8 Spina 4 - Breglio

TAVOLA II

Destinazioni d'uso prevalenti,
altezza degli edifici ed elementi
prescrittivi per la redazione
dei piani attuativi

Scala 1:5000

Legenda



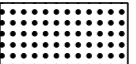
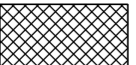
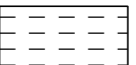





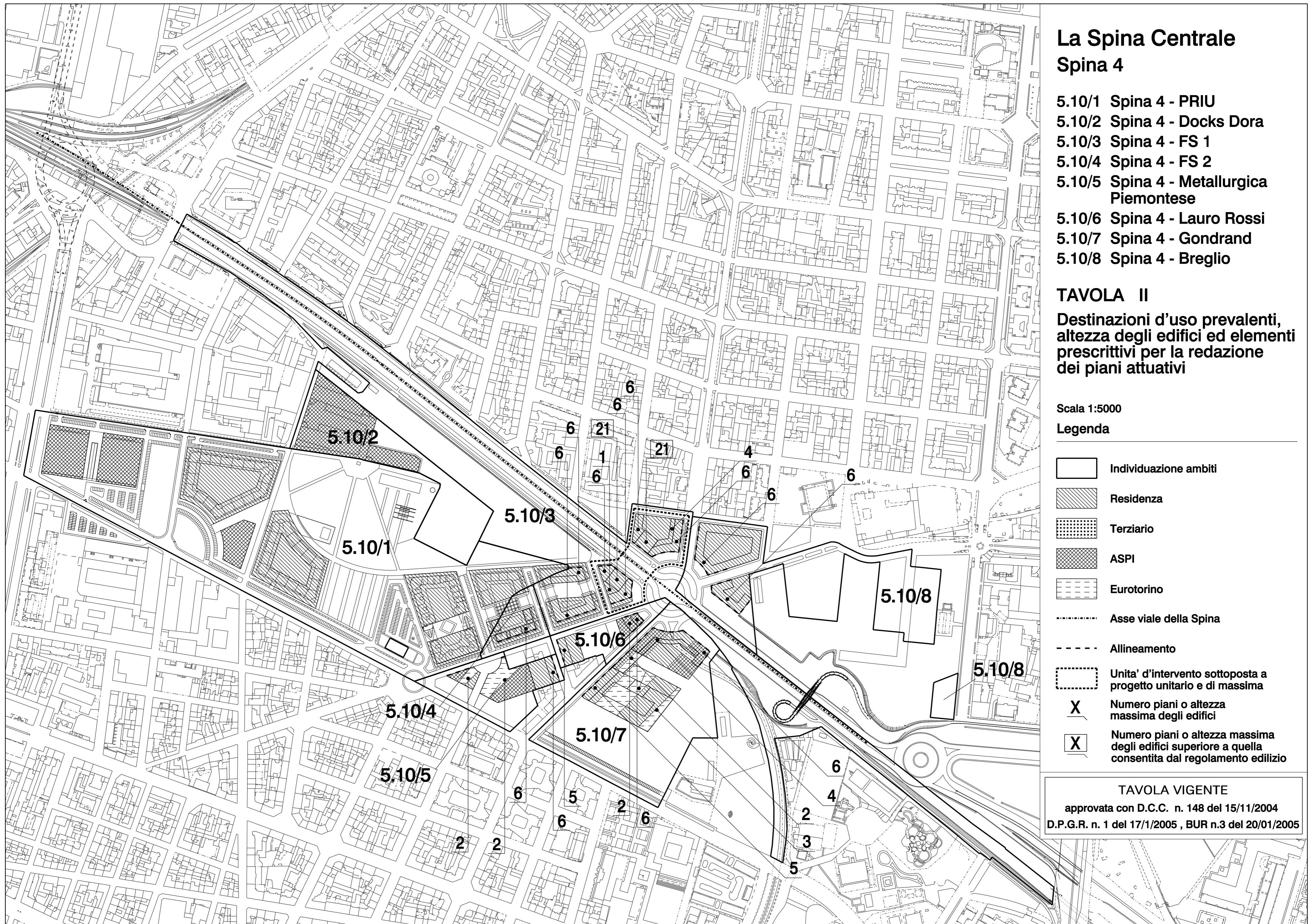
-  Individuazione ambiti
-  Residenza
-  Terziario
-  ASPI
-  Eurotorino
-  Asse viale della Spina
-  Allineamento
-  Unita' d'intervento sottoposta a progetto unitario e di massima
-  Numero piani o altezza massima degli edifici
-  Numero piani o altezza massima degli edifici superiore a quella consentita dal regolamento edilizio

TAVOLA VIGENTE

approvata con D.C.C. n. 148 del 15/11/2004
D.P.G.R. n. 1 del 17/1/2005 , BUR n.3 del 20/01/2005









La Spina Centrale Spina 4

- 5.10/1 Spina 4 - PRIU
- 5.10/2 Spina 4 - Docks Dora
- 5.10/3 Spina 4 - FS 1
- 5.10/4 Spina 4 - FS 2
- 5.10/5 Spina 4 - Metallurgica Piemontese
- 5.10/6 Spina 4 - Lauro Rossi
- 5.10/7 Spina 4 - Gondrand
- 5.10/8 Spina 4 - Breglio

TAVOLA II bis
Altezza degli edifici ed elementi prescrivibili per la redazione dei piani attuativi

Scala 1:2000

Legenda

-  Individuazione ambiti
-  Asse viale della Spina
-  Allineamento
-  Unita' d'intervento sottoposta a progetto unitario e di massima
-  Numero piani o altezza massima degli edifici
-  Numero piani o altezza massima degli edifici superiore a quella consentita dal regolamento edilizio

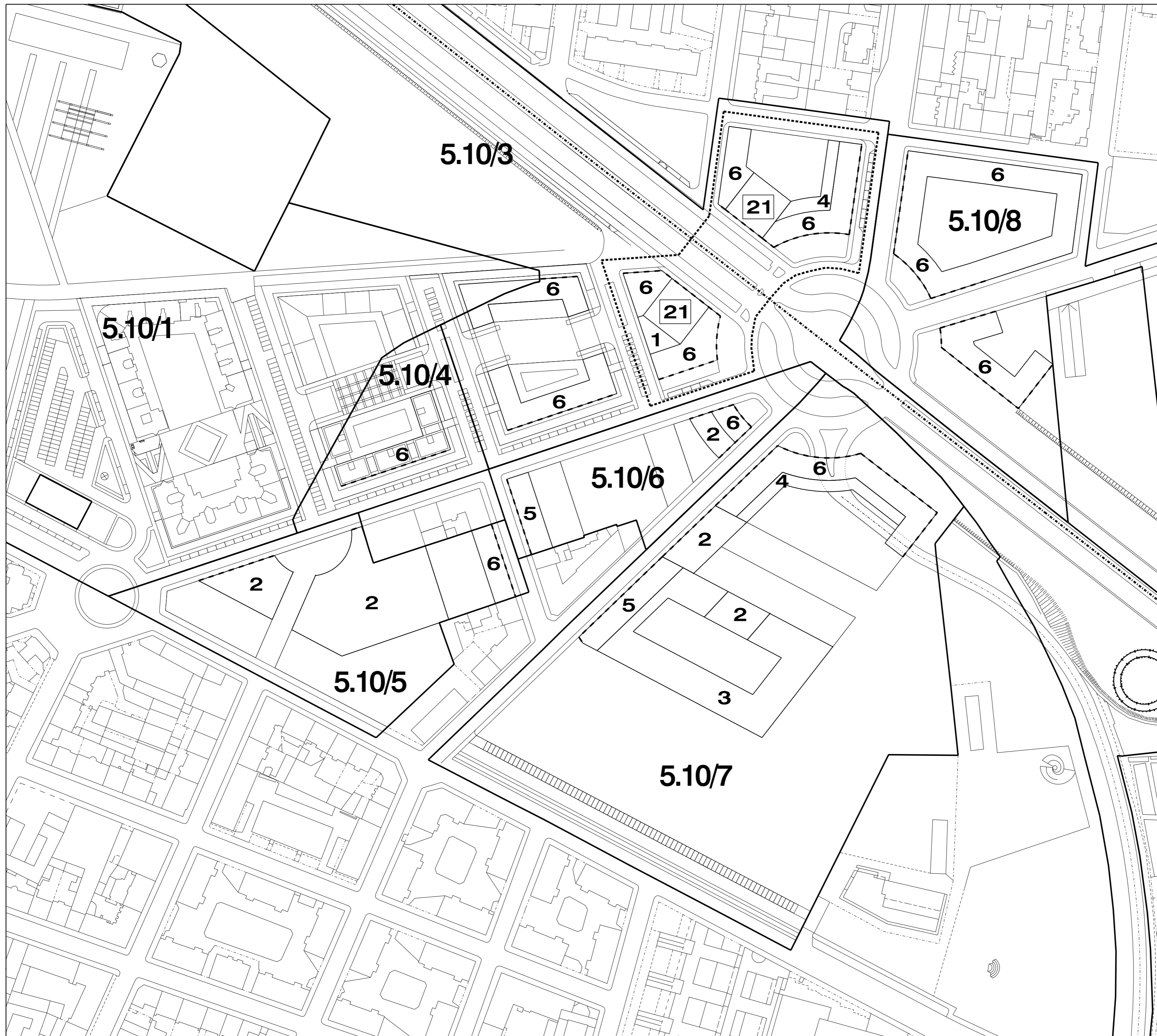


TAVOLA VIGENTE
 approvata con D.C.C. n. 148 del 15/11/2004
 D.P.G.R. n. 1 del 17/1/2005 , BUR n.3 del 20/01/2005

La Spina Centrale Spina 4

- 5.10/1 Spina 4 - PRIU
- 5.10/2 Spina 4 - Docks Dora
- 5.10/3 Spina 4 - FS 1
- 5.10/4 Spina 4 - FS 2
- 5.10/5 Spina 4 - Metallurgica Piemontese
- 5.10/6 Spina 4 - Lauro Rossi
- 5.10/7 Spina 4 - Gondrand
- 5.10/8 Spina 4 - Breglio

TAVOLA III Aree per servizi

Scala 1:5000

Legenda

-  Individuazione ambiti
-  Aree a servizi
-  Parcheggi interrati (localizzazione indicativa)
-  Previsione di parcheggio pubblico interrato

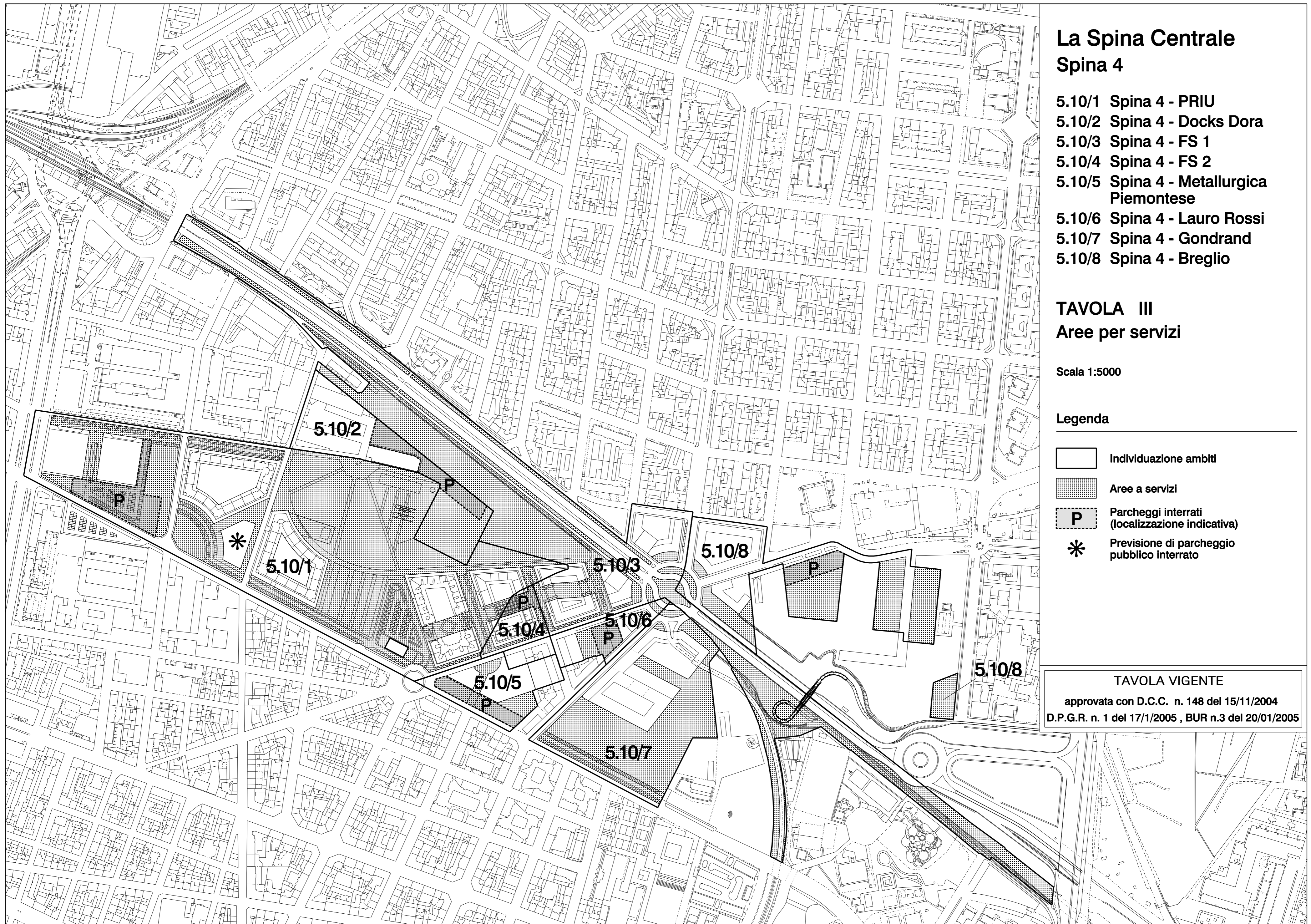


TAVOLA VIGENTE
approvata con D.C.C. n. 148 del 15/11/2004
D.P.G.R. n. 1 del 17/1/2005, BUR n.3 del 20/01/2005

Ambito 9.11 AMALFI

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

SLP per destinazioni d'uso:

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

(di cui almeno 50% per attività produttive e max 20% per attività commerciali)

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% 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. (10% della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST)

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

Ambito dove e' 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: 4

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 7.148

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 5.004

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.

Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.

Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

Ambito 9.22 SCALO VANCHIGLIA OVEST

| | |
|--|-----------------|
| Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): | 0,5 |
| SLP per destinazioni d'uso: | |
| A. Residenza | max. mq. 9.685 |
| B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui max. 40% per attività di cui al punto 4B1) | max. mq. 6.454 |
| H. Eurotorino (min. 40% riservato ad attività produttive art. 3 punto 3A1-3A2-B) | min. mq. 16.145 |
| AREE MINIME PER SERVIZI: | |
| FABBISOGNO INTERNO | |
| Residenza (A) | (25 mq/ab) |
| Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) | (80% SLP) |
| Eurotorino (H) | (80% 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. (10% della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST) | |
| SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) | 10% |

Ambito dove e' 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, con arretramento di mt. 10 (vedi tavola 9.22/2 allegata).

VIABILITÀ URBANA: Prevedere il prolungamento delle Vie Regaldi (interno 7) e Mottalciata, in conformità ai tracciati individuati nelle tavole di piano.

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. 64.569 |
| Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): | mq. 32.284 |

Le planimetrie allegate in scala 1: 5.000 riportano l'articolazione e l'attuazione della zona urbana di trasformazione 9.22 SCALO VANCHIGLIA OVEST per sottoambiti.

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.

Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.

Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

Le allegate planimetrie in scala 1:5.000 (9.22-9.35-9.36/1 e 9.22-9.35-9.36/2) riportano l'articolazione e l'attuazione della zona urbana di trasformazione 9.22 SCALO VANCHIGLIA OVEST per sottoambiti.

Sottoambito I (parte dell'ambito 9.22 SCALO VANCHIGLIA OVEST)

| | |
|--|----------------|
| Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): | 0,5 |
| SLP per destinazioni d'uso: | |
| A. Residenza | max. 6.622 mq. |
| B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui max. 20% per attività di cui al punto 4B1) | max. 1.028 mq. |
| H. Eurotorino (min. 40% riservato ad attività produttive art. 3 punto 3A1-3A2-B) | min. 5.152 mq. |
| AREE MINIME PER SERVIZI: | |
| FABBISOGNO INTERNO | |
| Residenza (A) | (25 mq/ab) |
| Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) | (80% SLP) |
| Eurotorino (H) | (80% 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. (10% della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST) | |
| SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) | 10% |

ALLINEAMENTO: via Bologna (vedi tavola 9.22/2 allegata).

VIABILITÀ URBANA: Prevedere il prolungamento della via Mottalciata in conformità ai tracciati individuati nelle tavole di piano.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5 f. t.

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

| | |
|---|------------|
| Stima della Superficie Territoriale del sottoambito (ST): | mq. 25.605 |
| Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dal sottoambito (SLP): | mq. 12.802 |

Sottoambito II (parte dell'ambito 9.22 SCALO VANCHIGLIA OVEST)

| | |
|---|-----------|
| Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): | 0,5 |
| SLP per destinazioni d'uso: | |
| B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui max. 50% per attività di cui al punto 4B1) | 4.249 mq. |
| AREE MINIME PER SERVIZI: | |
| FABBISOGNO INTERNO | |
| Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) | (80% 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. (10% della SLP e comunque non inferiore al 20 della ST) | |
| SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) | 10% |

ALLINEAMENTO: lungo via Regaldi in arretramento di mt. 10 (vedi tavola 9.22/2 allegata).

VIABILITÀ URBANA: Prevedere il prolungamento della via Regaldi (interno 7) sino alla via Mottalciata, in conformità al tracciato individuato nelle tavole di piano.

NUMERO MAX. DI PIANI: 3 f. t.

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

| | |
|---|-----------|
| Stima della Superficie Territoriale del sottoambito (ST): | mq. 8.499 |
| Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dal sottoambito (SLP): | mq. 4.249 |

Sottoambito III (parte dell'ambito 9.22 SCALO VANCHIGLIA OVEST)

| | |
|--|-----------------|
| Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): | 0,5 |
| SLP per destinazioni d'uso: | |
| A. Residenza | max. 3.063 mq. |
| B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui max. 20% per attività di cui al punto 4B1) | max. 1.177 mq. |
| H. Eurotorino (min. 40% riservato ad attività produttive art. 3 punto 3A1-3A2-B) | min. 10.993 mq. |

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

| | |
|--|------------|
| Residenza (A) | (25 mq/ab) |
| Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) | (80% SLP) |
| Eurotorino (H) | (80% 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. (10% della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST)

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

ALLINEAMENTO: via Bologna, via Regaldi in arretramento di mt. 10 (vedi tavola 9.22/2 allegata).

VIABILITÀ URBANA: Prevedere il prolungamento della via Mottalciata, in conformità al tracciato individuato nelle tavole di piano.

NUMERO MAX. DI PIANI: 3 f. t.

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

| | |
|---|------------|
| Stima della Superficie Territoriale del sottoambito (ST): | mq. 30.465 |
| Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dal sottoambito (SLP): | mq. 15.233 |

Ambito 9.23 ZERBONI

| | |
|--|---------|
| Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): | 0,5 |
| SLP per destinazioni d'uso: | |
| B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui max. 50% per attività commerciali) | max 20% |
| L. Attività produttive (art.3 punto 3A1-3A2-B e punto 8) | min 80% |

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

| | |
|--|-----------|
| Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) | (80% SLP) |
| Attività produttive (L) (10% SLP) e comunque non inferiore al 20% della superficie territoriale (ST) | |

| | |
|-------------------------------------|-----|
| SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) | 20% |
|-------------------------------------|-----|

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Via Bologna.

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.

| | |
|---|-----------|
| Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): | mq 24.991 |
| Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): | mq 12.495 |

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.

Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.

Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

**Ambito 9.24 LANIFICIO DI TORINO
(AMBITO DI RIORDINO)**

PRESCRIZIONI: Riqualificazione dell'intero ambito da attuarsi con particolare attenzione al complesso industriale originario del Lanificio, nonché delle palazzine in affaccio su Piazza Croce Rossa Italiana.

Gli interventi devono essere compresi in uno Studio Unitario di Riordino che permetta di valutarne il corretto inserimento funzionale, architettonico ambientale e tale da garantire una adeguata dotazione di parcheggi rapportata alle attività insediate o da insediare.

L'utilizzazione edificatoria massima dell'ambito è pari alla SLP esistente.

SLP per destinazioni d'uso:

| | |
|--|---------|
| B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui max 20% per attività commerciali) | max 30% |
| F. Attività commercio all'ingrosso | max 20% |
| L. Attività produttive (art.3 punto 3A1-A2-B e punto 8) | min 50% |

I tipi di intervento ammessi sono quelli previsti ai sensi dell'art. 4 delle presenti norme urbanistico-edilizie di attuazione.

Stima della Superficie Fondiaria dell'ambito (SF): mq. 40.569

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.

Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.

Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

Ambito 9.29 BOLOGNA

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%

(di cui max 20% per attività commerciali e minimo 50% per attività produttive)

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (18 mq/ab)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% 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. (10% della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST)

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

Ambito prioritario per la realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica.

VIABILITA' URBANA: Prevedere l'ampliamento di via Monteverdi come indicato in cartografia.

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

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

VIABILITA' URBANA: Prevedere l'ampliamento di via Monteverdi come indicato in cartografia. Si prevede inoltre la realizzazione di nuove strade pubbliche in conformità con i tracciati individuati nelle tavole di Piano.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 43.623

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 30.536

NOTE: In alternativa alla trasformazione è prevista la possibilità di destinare l'ambito per attività museali con interventi volti alla riqualificazione degli immobili esistenti.

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.

Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in

presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.

Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

Ambito 9.34 CIMAROSA

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,5

SLP per destinazioni d'uso:

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

L. Attività produttive (art.3 punto 3A1-3A2-B e punto 8) min 80%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

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

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

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Via Monteverdi

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

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 24.783

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 12.392

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione. Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.

Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.

Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

Ambito 9.35 SCALO VANCHIGLIA EST

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,5

SLP per destinazioni d'uso:

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui max. 50% per attività di cui al punto 4B1) max. mq. 4.878

H. Eurotorino (min. 40% riservato ad attività produttive art. 3 punto 3A1-3A2-B) min. mq. 19.510

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

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

Eurotorino (H) (80% 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. (10% della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST)

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

ALLINEAMENTO: via Bologna, via Regaldi in arretramento di mt.10 (vedi tavola 9.22/2 allegata).

VIABILITÀ URBANA: Prevedere il prolungamento della Via Ristori, in conformità ai tracciati individuati nelle tavole di piano.

Ambito dove e' 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.

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. 48.775

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq. 24.388

Le planimetrie allegata in scala 1: 5.000 riportano l'articolazione e l'attuazione della zona urbana di trasformazione 9.35 SCALO VANCHIGLIA EST per sottoambiti.

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.

Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in

presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.

Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

Le allegate planimetrie in scala 1:5.000 (9.22-9.35-9.36/1 e 9.22-9.35-9.36/2) riportano l'articolazione e l'attuazione della zona urbana di trasformazione 9.35 SCALO VANCHIGLIA EST per sottoambiti.

Sottoambito I (parte dell'ambito 9.35 SCALO VANCHIGLIA EST)

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,5

SLP per destinazioni d'uso:

H. Eurotorino (min. 40% riservato ad attività produttive art. 3 punto 3A1-3A2-B) mq. 11.691

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Eurotorino (H) (80% 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. (10% della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST)

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

ALLINEAMENTO: via Bologna.

NUMERO MAX. DI PIANI: 3 f. t.

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. 23.382

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq. 11.691

Sottoambito II (parte dell'ambito 9.35 SCALO VANCHIGLIA EST)

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,5

SLP per destinazioni d'uso:

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui max. 50% per attività di cui al punto 4B1) max. 4.878 mq

H. Eurotorino (min. 40% riservato ad attività produttive art. 3 punto 3A1-3A2-B) min. 7.819 mq

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

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

Eurotorino (H) (80% 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. (10% della SLP e comunque non inferiore al 20 della ST)

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

ALLINEAMENTO: lungo via Regaldi in arretramento di mt. 10 (vedi tavola 9.22/2 allegata).

VIABILITÀ URBANA: Prevedere il prolungamento di Via Ristori fino a Via Regaldi in conformità ai tracciati individuati nelle tavole di piano.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5 f. t.

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. 25.393

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq. 12.697

Ambito 9.36 F.S. SCALO VANCHIGLIA

SLP max*: mq. 53.835

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 40%

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 60%

(di cui max 20% per attività commerciali e min. 50% per attività di cui al punto 3A1)

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% 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. (10% della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST)

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

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie dell'ambito 9.37 GOTTARDO pari a 8.712 mq. di SLP.

La residenza prevista nell'ambito è di tipo universitario.

VIABILITÀ URBANA: Prevedere l'apertura di via Regaldi con una sezione stradale di mt. 20 e la realizzazione della nuova viabilità di collegamento tra corso Regio Parco e via Regaldi in conformità ai tracciati individuati nelle tavole di Piano.

E' prevista inoltre la realizzazione di nuova viabilità a sud dell'ambito così come indicato in planimetria, con sezione costante di 35 metri.

CONCENTRAZIONE EDILIZIA : così come indicato nelle planimetrie di piano con l'edificazione organizzata nel rispetto dei vincoli previsti dalla normativa vigente.

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

Prevedere la realizzazione di un parcheggio di interscambio da localizzare nelle aree destinate a servizi pubblici in prossimità del corso Novara.

NUMERO MAX. DI PIANI: 6 f. t.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 189.497

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq. 53.835

*L'utilizzazione edificatoria attribuita all'ambito discende dagli indici territoriali quali risultanti nell'allegato schema grafico.

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.

Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.

Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

Ambito 9.37 GOTTARDO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST) 0,5/3

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 40%

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 60%

(di cui max 20% per attività commerciali e min. 50% per attività produttive)

AREE PER SERVIZI:

Aree per servizi comprensive del fabbisogno interno e dei servizi pubblici per la città 100%

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

L'ambito è interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici e/o viabilità. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 9.36

La residenza prevista nell'ambito è di tipo universitario.

E' prevista la realizzazione di un collegamento viario di raccordo con il nuovo asse viario dell'ambito 9.36 in conformità ai tracciati indicati nelle tavole di Piano.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 52.271

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq. 8.712

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione. Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.

Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.

Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

Ambito 5.q - Corelli

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Allineamento: parallelo a via Corelli

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Numero massimo di piani degli edifici: 4