

AMBITO SCALO VANCHIGLIA E TRINCEA FERROVIARIA
SCHEDE NORMATIVE DELLE ZONE URBANE DI TRASFORMAZIONE
(ESTRATTO)

ZUT 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 allegata 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

ZUT 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.

ZUT 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 max 30%

(di cui max 20% per attività commerciali)

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.

ZUT 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.

ZUT 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.

ZUT 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 allegate 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

ZUT 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.

ZUT 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.