

PIANO REGOLATORE VIGENTE

Estratto delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione

Schede normative e tavole allegate

Scheda normativa ambito 8.18 Spina 2 e Tavole allegate approvate con A.diP. stipulato il 23.11.1998 e modificate ai sensi dell'art.7 comma 8 della L.U.R (Delibera C.C. n.102 del 27.06.2005 mecc. 2005 03023/009)

Ambito 8.18 SPINA 2

Indice territoriale massimo (mq. SLP/mq. ST)	0,7
SLP per destinazioni d'uso:	
A. Residenza	max 95.000 mq
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 39.000 mq
C. Attività terziarie	max 119.000 mq
M. Attrezzature di interesse generale	max 125.000 mq
TOTALE AREE A SERVIZI	405.000 mq

PRESCRIZIONI

Piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

All'interno del perimetro individuato nelle tavole allegate, vigono le destinazioni d'uso, le regole planivolumetriche, le localizzazioni di viabilità e servizi, come definite nelle tavole n° 3c1, 3d1, 3d2, 3e e nelle Regole Prescrittive del Programma Integrato (ex Legge 179/92 e delibera CIPE del 13.3.1994 punto 5.2), approvato con accordo di programma ex Legge 142 dell'8.6.1990.

All'interno del perimetro individuato con specifica grafia sulle Tavole 2.c.1, 3.d.1, 3.d.2 e 3.e, vigono le prescrizioni approvate in sede di conferenza di servizi ai sensi dell'art. 9 della Legge 285/2000 e s.m.i.

Sono ammesse le altezze degli edifici specificatamente indicate nell'elaborato grafico n. 3e e all'art. 4 punto E.b delle Regole Prescrittive, ai sensi e per gli effetti dell'art.34 delle N.U.E.A.

NOTE

Le tavole allegate riportano una configurazione d'insieme in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree a servizi realizzano gli obiettivi del Piano. Nelle Tavole vengono fornite indicazioni planivolumetriche relative agli allineamenti, agli assi rettori, all'inviluppo, alla disposizione, altezza in numero di piani, destinazione d'uso degli edifici, alla localizzazione delle aree e dei principali servizi ed alla viabilità urbana e distributiva, nonché ai parcheggi.

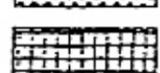
Con la stipula di una convenzione-programma su tutto l'ambito e la individuazione di eventuali subambiti, l'attuazione di ogni subambito coerente con le indicazioni suddette può avvenire tramite concessione convenzionata ex art. 49 comma 5 della L.U.R. In sede di convenzione-programma o convenzione attuativa in caso di trasformazione unitaria le destinazioni d'uso sono precisate entro le oscillazioni ammesse della presente scheda.

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

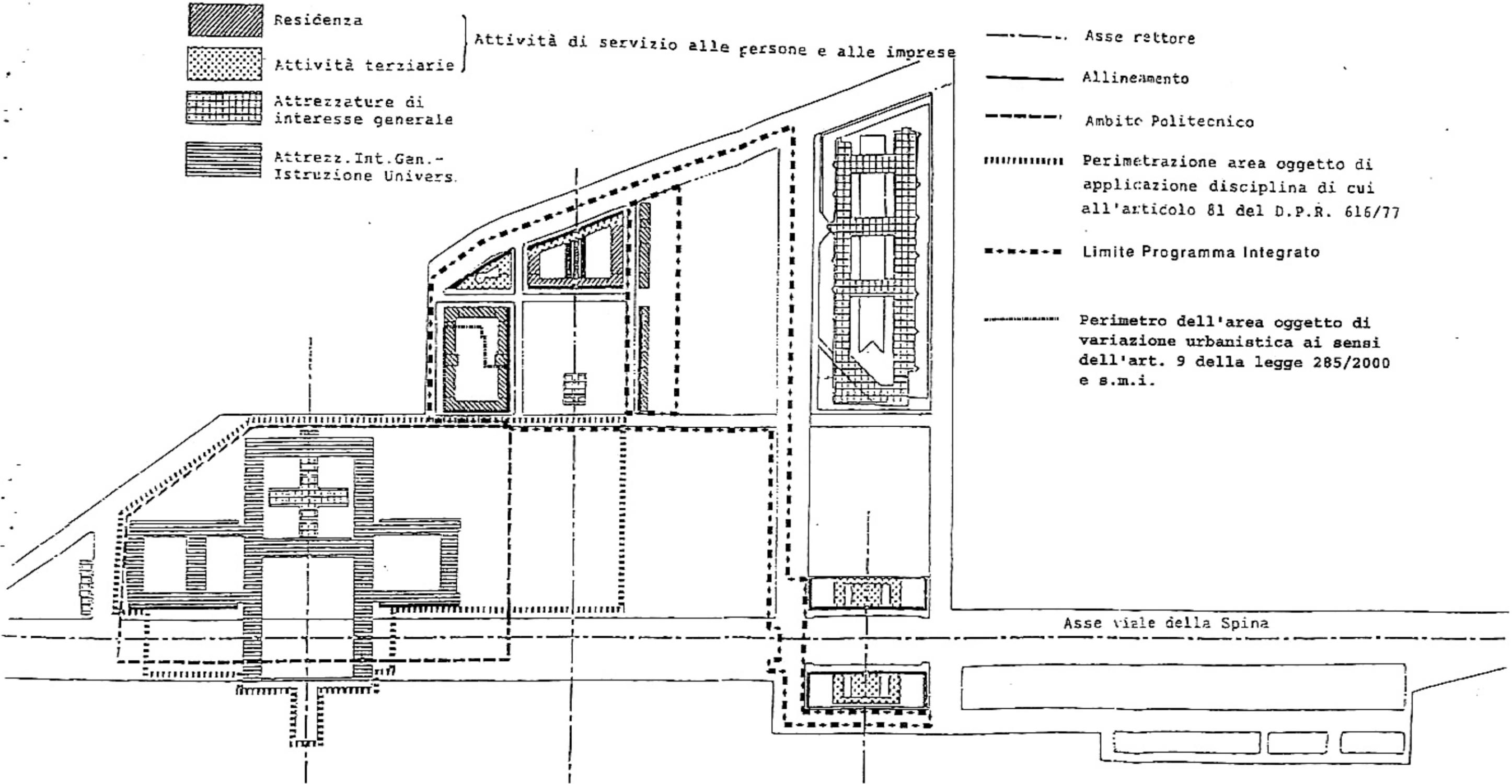
SCHEDA NORMATIVA VIGENTE MODIFICATA AI SENSI DELL'ART.7 COMMA 8 della
L.U.R.. (D.C.C. N. 102 DEL 27.06.2005 mecc. 2005 03023/009)

La Spina Centrale. Ambito 8.18 SPINA 2

Destinazioni d'uso prevalenti.

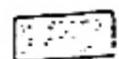
-  Residenza
 -  Attività terziarie
 -  Attrezzature di interesse generale
 -  Attrezz. Int. Gen. - Istruzione Univers.
- } Attività di servizio alle persone e alle imprese

-  Asse retto
-  Allineamento
-  Ambito Politecnico
-  Perimetrazione area oggetto di applicazione disciplina di cui all'articolo 81 del D.P.R. 616/77
-  Limite Programma Integrato
-  Perimetro dell'area oggetto di variazione urbanistica ai sensi dell'art. 9 della legge 285/2000 e s.m.i.

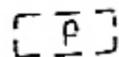


Asse viale della Spina

AREE A SERVIZI



Aree a servizi



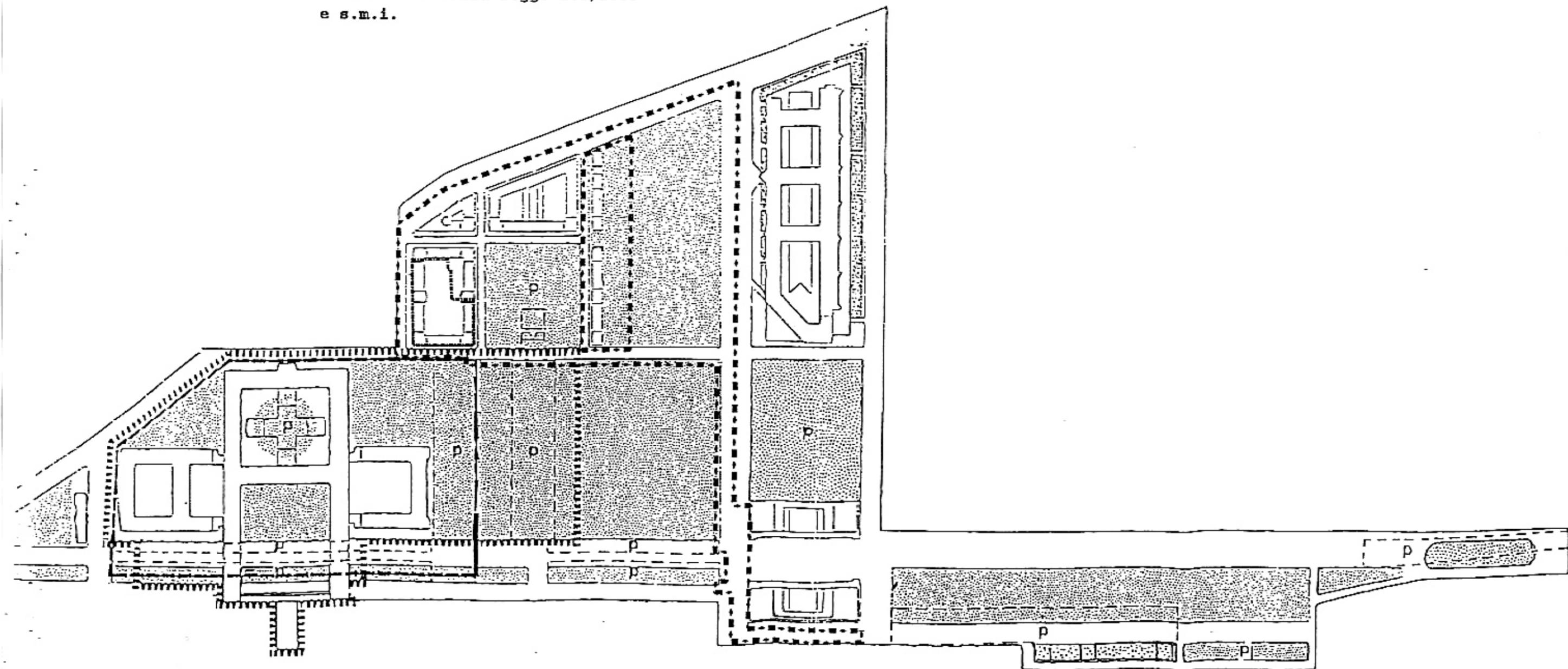
Parcheggi



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



Perimetro dell'area oggetto di
variazione urbanistica ai sensi
dell'art. 9 della legge 285/2000
e s.m.i.



La Spina Centrale. Ambito 8.18 SPINA 2

Altezza edifici.
Numero di piani

----- Perimetro dell'area oggetto di
variazione urbanistica ai sensi
dell'art. 9 della legge 285/2000
e s.m.i.

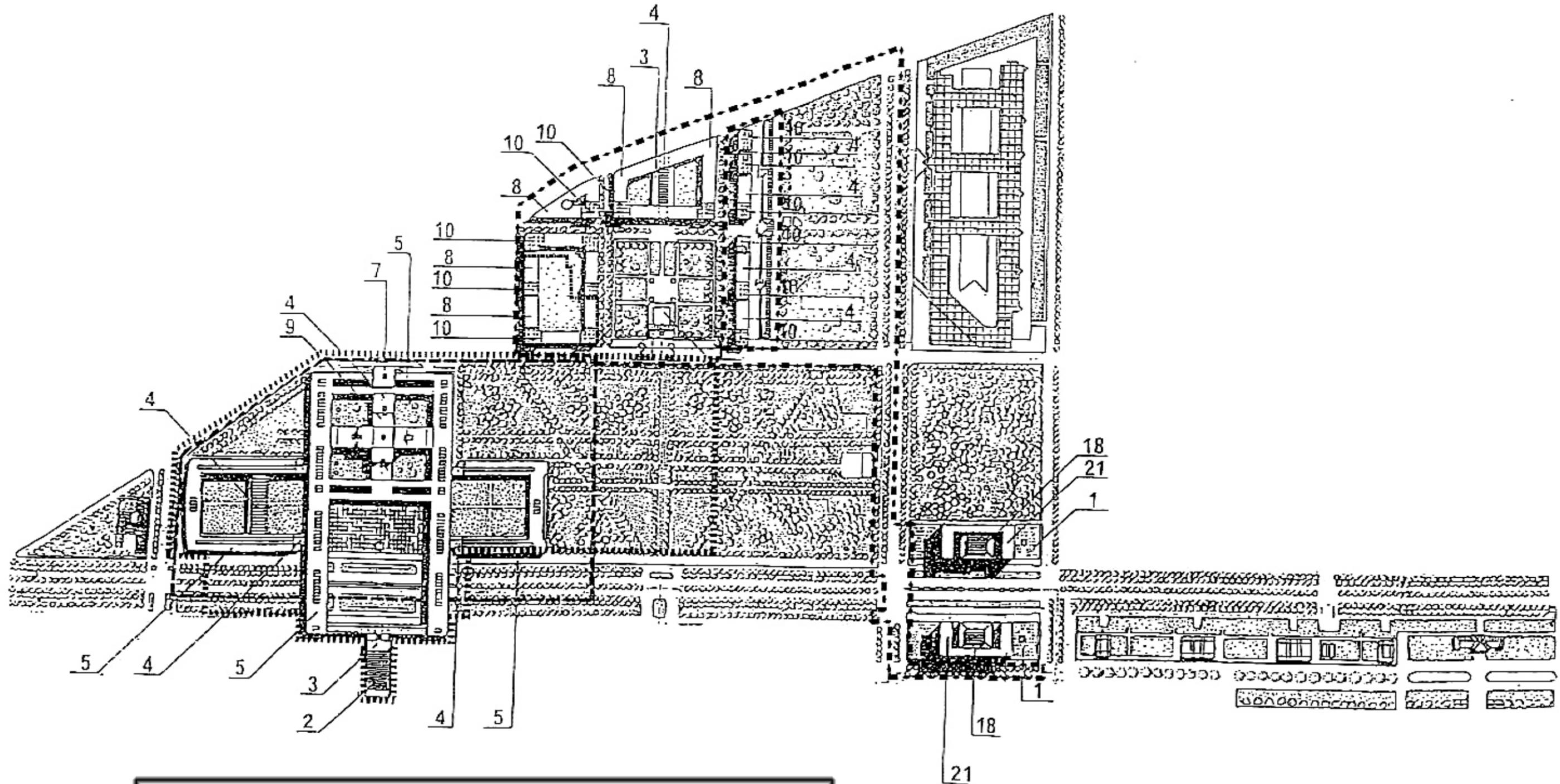


TAVOLA NORMATIVA approvata con Delibera Consiglio Comunale n° 102 del 27/06/05

PIANO REGOLATORE VIGENTE

Estratto delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione

Schede normative e tavole allegate

Scheda normativa ambito 8.18/1 Spina 2 - PRIN approvata con la Variante n.35 (Delibera C.C. n.41 del 18.03.2002 mecc. 2001 11054/009), modificata con la variazione ai sensi dell'art.9 della L.285/2000 e modificata ai sensi dell'art.7 comma 8 della L.U.R (Delibera C.C. n.102 del 27.06.2005 mecc. 2005 03023/009)

Scheda normativa ambito 5.10/3 Spina 4 – FS1 approvata con la Variante n.35 (Delibera C.C. n.41 del 18.03.2002 mecc. 2001 11054/009), modificata con la Variante n.124 (Delibera C.C. n. 44 del 13.02.2006 mecc. 2005 12148/009)

Scheda normativa ambito 4.13/4 Spina 3 – TREVISO approvata con la Variante n.35 (Delibera C.C. n.41 del 18.03.2002 mecc. 2001 11054/009)

Tavole allegate alla scheda approvate con la Variante n.35 (Delibera C.C. n.41 del 18.03.2002 mecc. 2001 11054/009), modificate con la variazione i sensi dell'art.9 della L.285/2000 e modificate con la Variante n.124 (Delibera C.C. n. 44 del 13.02.2006 mecc. 2005 12148/009)

Ambito 8.18/1 SPINA 2 – PR.IN.

AREE COMPRESSE NEL PROGRAMMA INTEGRATO (ART. 16 L. 179/92 E DELIBERA CIPE DEL 16/3/1994 PUNTO 5.2), APPROVATO CON ACCORDO DI PROGRAMMA EX LEGGE N° 142 DELL'8/6/1990

All'interno del perimetro dell'ambito indicato nelle tavole allegate vigono i parametri urbanistici, le destinazioni d'uso, le regole planivolumetriche, le localizzazioni di viabilità e servizi, come definite nelle tavole n° 3d, 3e e nelle Regole Prescrittive del Programma.

Sono ammesse le altezze degli edifici specificatamente indicate nell'elaborato grafico n° 3e e all'articolo 4 delle Regole Prescrittive, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 delle N.U.E.A.

All'interno del perimetro individuato con specifica grafia sulle tavole allegate alla scheda e sulle tavole prescrittive 3.d e 3.e, vigono le prescrizioni approvate in sede di conferenza di servizi ai sensi dell'art. 9 della Legge 285/2000 e s.m.i.

NOTE

Le prescrizioni e le indicazioni riferite alle aree comprese nel Programma Integrato, contenute nelle tavole I, II e III allegate, sono riportate solo al fine di favorire una migliore leggibilità delle caratteristiche e della configurazione d'insieme degli ambiti della Spina 2 ed hanno carattere meramente illustrativo; in caso di incongruenza, prevalgono pertanto le indicazioni contenute nel Programma stesso.

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.

DATI DIMENSIONALI DEL PRIN

Superficie Territoriale (ST):	147.228 mq
Superficie Lorda di Pavimento generata (SLP):	81.110 mq
Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP):	81.110 mq
Fabbisogno di aree per servizi:	80.242 mq

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

APPROVATA CON VARIANTE N.124 (D.C.C. N. 44 DEL 13/02/2006 mecc. 2005 12148/009)

Ambito 4.13/4 SPINA 3 - TREVISO

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'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).

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'involuppo, alla disposizione, altezza in numero di piani, destinazioni d'uso degli edifici, alle localizzazioni delle aree e dei principali servizi ed alla viabilità urbana e distributiva.

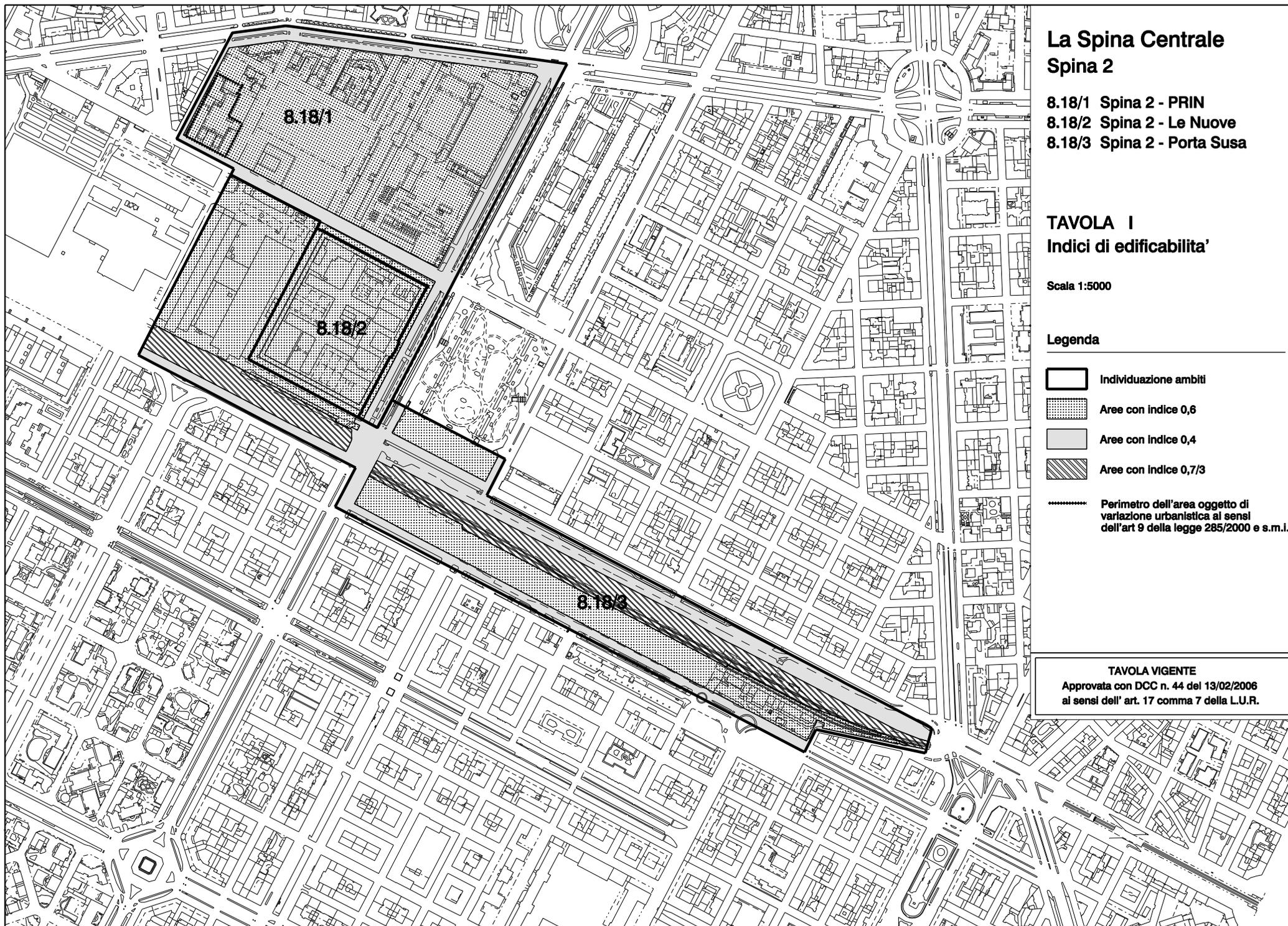
Gli interventi attuativi coerenti con le suddette indicazioni possono avvenire tramite concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R..

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):	8.774 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	4.785 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP):	4.785 mq
Stima del fabbisogno di aree per servizi:	5.335 mq

SCHEDA NORMATIVA VIGENTE
APPROVATA CON VARIANTE N.35 (D.C.C. N. 41 DEL 18/03/2002 mecc. 2001 11054/009)



La Spina Centrale Spina 2

- 8.18/1 Spina 2 - PRIN
- 8.18/2 Spina 2 - Le Nuove
- 8.18/3 Spina 2 - Porta Susa

TAVOLA I Indici di edificabilità'

Scala 1:5000

Legenda

-  Individuazione ambiti
-  Aree con indice 0,6
-  Aree con indice 0,4
-  Aree con indice 0,7/3
-  Perimetro dell'area oggetto di variazione urbanistica ai sensi dell'art 9 della legge 285/2000 e s.m.i.

TAVOLA VIGENTE
Approvata con DCC n. 44 del 13/02/2006
ai sensi dell' art. 17 comma 7 della L.U.R.

La Spina Centrale

Spina 2

8.18/1 Spina 2 - PRIN

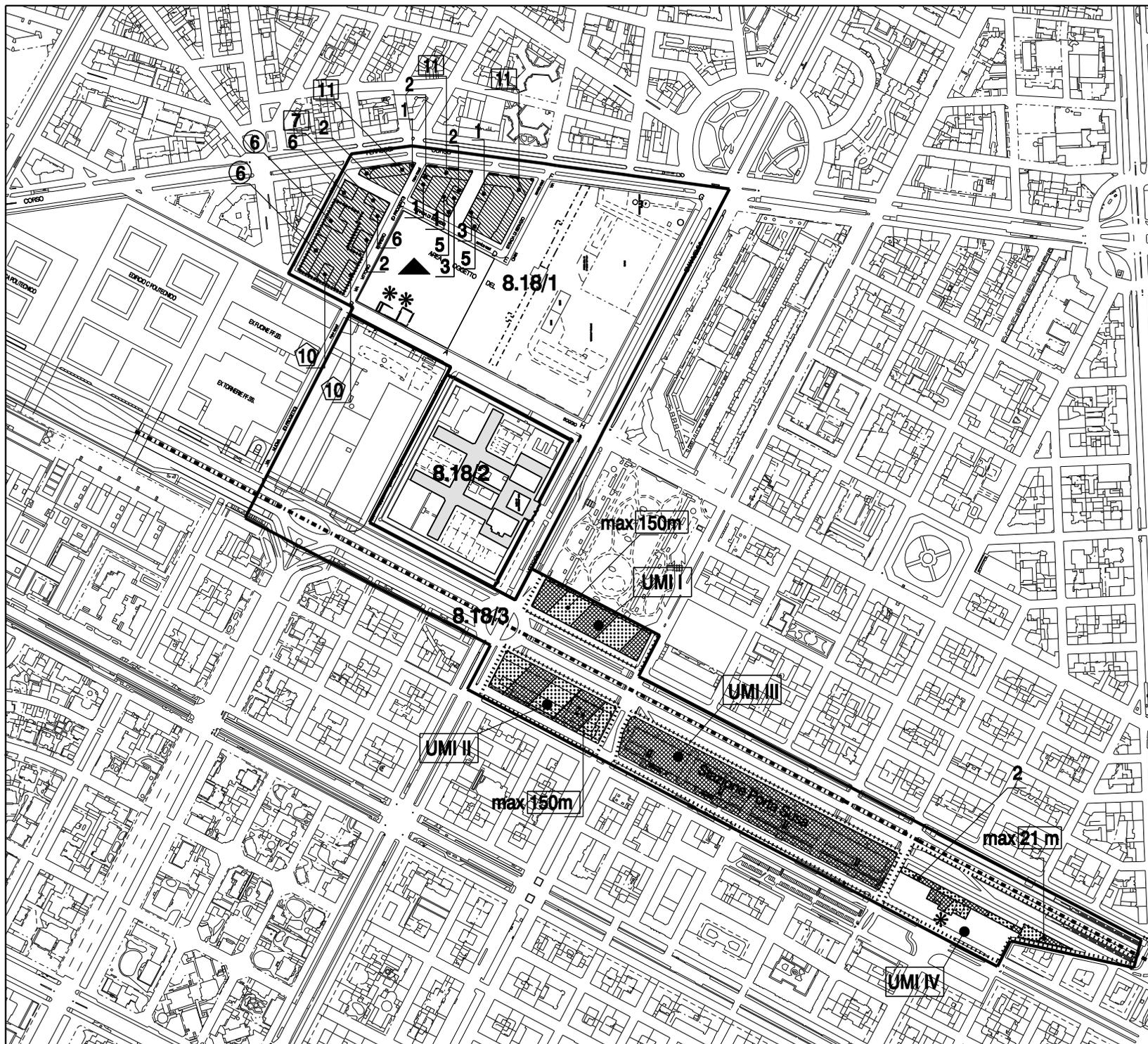
8.18/2 Spina 2 - Le Nuove

8.18/3 Spina 2 - Porta Susa

TAVOLA II

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

Scala 1:5000



-  Individuazione ambiti
-  Residenza con sagoma indicativa degli edifici
-  Terziario con sagoma indicativa degli edifici
-  ASPI con sagoma indicativa degli edifici
-  Attrezzature di interesse generale
-  Asse viale della Spina
-  Allineamento
-  Unita' minima d'intervento
-  Edificio di cui si prevede la demolizione
-  Edificio da conservare
-  Porzione di edificio tutelata dalla Soprintendenza ai beni ambientali e architettonici del Piemonte
-  Area destinata ad un centro culturale comprendente la nuova Biblioteca civica centrale e una sala teatrale
-  Numero piani o altezza massima degli edifici
-  Numero piani o altezza massima degli edifici superiore a quella consentita dal regolamento edilizio
-  Numero piani degli edifici
-  Numero piani degli edifici superiore a quello consentito dal regolamento edilizio
-  Perimetro dell'area oggetto di variazione urbanistica ai sensi dell'art 9 della legge 285/2000 e s.m.i.

TAVOLA VIGENTE

Approvata con DCC n. 44 del 13/02/2006
ai sensi dell' art. 17 comma 7 della L.U.R.

