

## **PIANO REGOLATORE - VARIANTE**

### **Estratto delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione**

#### **Schede normative e tavole allegate**

Scheda normativa Ambito 8.18/1 Spina 2 - PRIN (modificata)

Scheda normativa Ambito 5.10/3 Spina 4 – FS1 (modificata)

Scheda normativa Ambito 4.13/4 Spina 3 – TREVISO (modificata)

Tavole allegate alla scheda normativa Ambito 8.18/1 Spina 2 (modificate)  
(Tavola I – Indici di edificabilità, Tavola II – Destinazioni d'uso prevalenti,  
Tavola III – Aree per servizi)

**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.

**Nell'ambito viene prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico in sottosuolo, in corrispondenza di Corso Ferrucci angolo via Nino Bixio, con una superficie pari a circa 8.800 mq., che soddisfa il fabbisogno di parcheggi pubblici derivante dalla trasformazione urbanistica dell'Ambito 8.18/3 Spina 2 – Porta Susa.**

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):	172.451 mq	147.228 mq
Superficie Lorda di Pavimento generata dall'Ambito (SLP):	91.200 mq	81.110 mq
<b>Superficie Lorda di Pavimento trasferita nell'Ambito (SLP)</b>		<b>8.042 mq</b>
Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP):	99.242 mq	81.110 mq
Fabbisogno di aree per servizi:	91.803 mq	80.242 mq

SCHEDA NORMATIVA MODIFICATA  
Testo con modifiche evidenziate

**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.

Nell'ambito viene prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico in sottosuolo, in corrispondenza di Corso Ferrucci angolo via Nino Bixio, con una superficie pari a circa 8.800 mq., che soddisfa il fabbisogno di parcheggi pubblici derivante dalla trasformazione urbanistica dell'Ambito 8.18/3 Spina 2 – Porta Susa.

**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):	172.451 mq
Superficie Lorda di Pavimento generata dall'Ambito (SLP):	91.200 mq
Superficie Lorda di Pavimento trasferita nell'Ambito (SLP)	8.042 mq
Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP):	99.242 mq
Fabbisogno di aree per servizi:	91.803 mq

SCHEDA NORMATIVA MODIFICATA

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.

**Vengono trasferiti nell'ambito 8.18/1 Spina 2 - PR.IN., i diritti edificatori di proprietà comunale pari a mq. 2.789.**

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):	40.969 mq	43.758 mq
Stima del fabbisogno di aree per servizi:	53.667 mq	55.835 mq

SCHEDA NORMATIVA MODIFICATA

Testo con modifiche evidenziate

Ambito 5.10/3 SPINA 4 - FS I

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 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).

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 I.

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

Vengono trasferiti nell'ambito 8.18/1 Spina 2 - PR.IN., i diritti edificatori di proprietà comunale pari a mq. 2.789.

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 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.

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):	40.969 mq
Stima del fabbisogno di aree per servizi:	53.667 mq

SCHEDA NORMATIVA MODIFICATA

#### 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'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).

*Vengono trasferiti nell'ambito 8.18/1 Spina 2 - PR.IN., i diritti edificatori di proprietà comunale pari a mq. 343*

*Sono stati trasferiti nell'ambito 12.9/1 Spina 1 - PR.IU., i diritti edificatori di proprietà comunale pari a mq. 956*

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, 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):	8.835 mq	<del>8.774 mq</del>
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	4.823 mq	<del>4.785 mq</del>
Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP):	3.524 mq	<del>4.785 mq</del>
Stima del fabbisogno di aree per servizi:	4.404 mq	<del>5.335 mq</del>

SCHEDA NORMATIVA MODIFICATA

Testo con modifiche evidenziate

#### 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'inviluppo, riportate nelle tavole allegare 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 8.18/1 Spina 2 - PR.IN., i diritti edificatori di proprietà comunale pari a mq. 343

Sono stati trasferiti nell'ambito 12.9/1 Spina 1 - PR.IU., i diritti edificatori di proprietà comunale pari a mq. 956

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 allegare 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, alle localizzazioni delle aree e dei principali servizi ed alla viabilità urbana e distributiva.

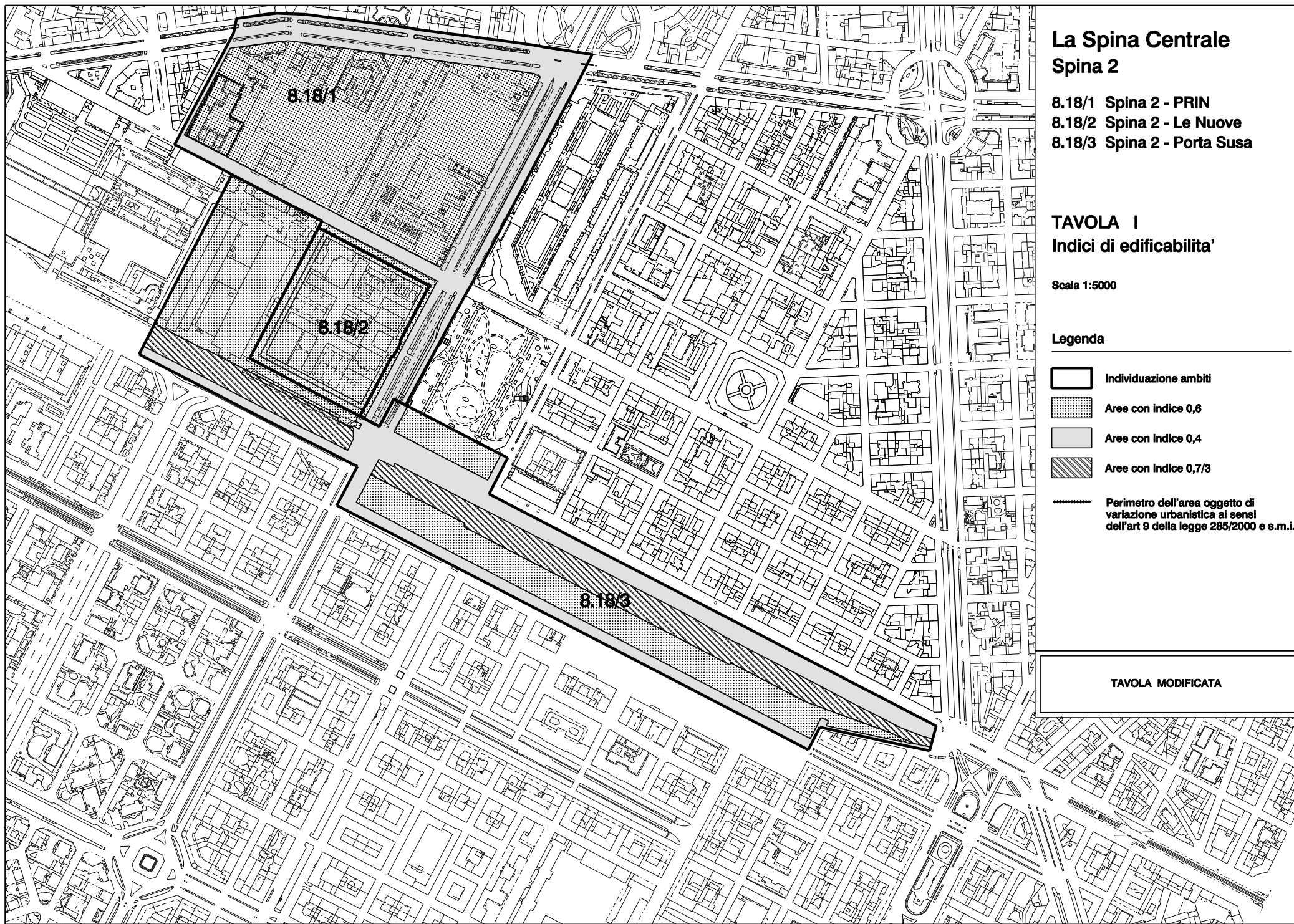
Gli interventi attuativi coerenti con le suddette indicazioni possono avvenire tramite concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R.

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):	8.835 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	4.823 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP):	3.524 mq
Stima del fabbisogno di aree per servizi:	4.404 mq

SCHEDA NORMATIVA MODIFICATA



## 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 edificabilita'

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 MODIFICATA



# La Spina Centrale

## Spina 2

8.18/1 Spina 2 - PRIN

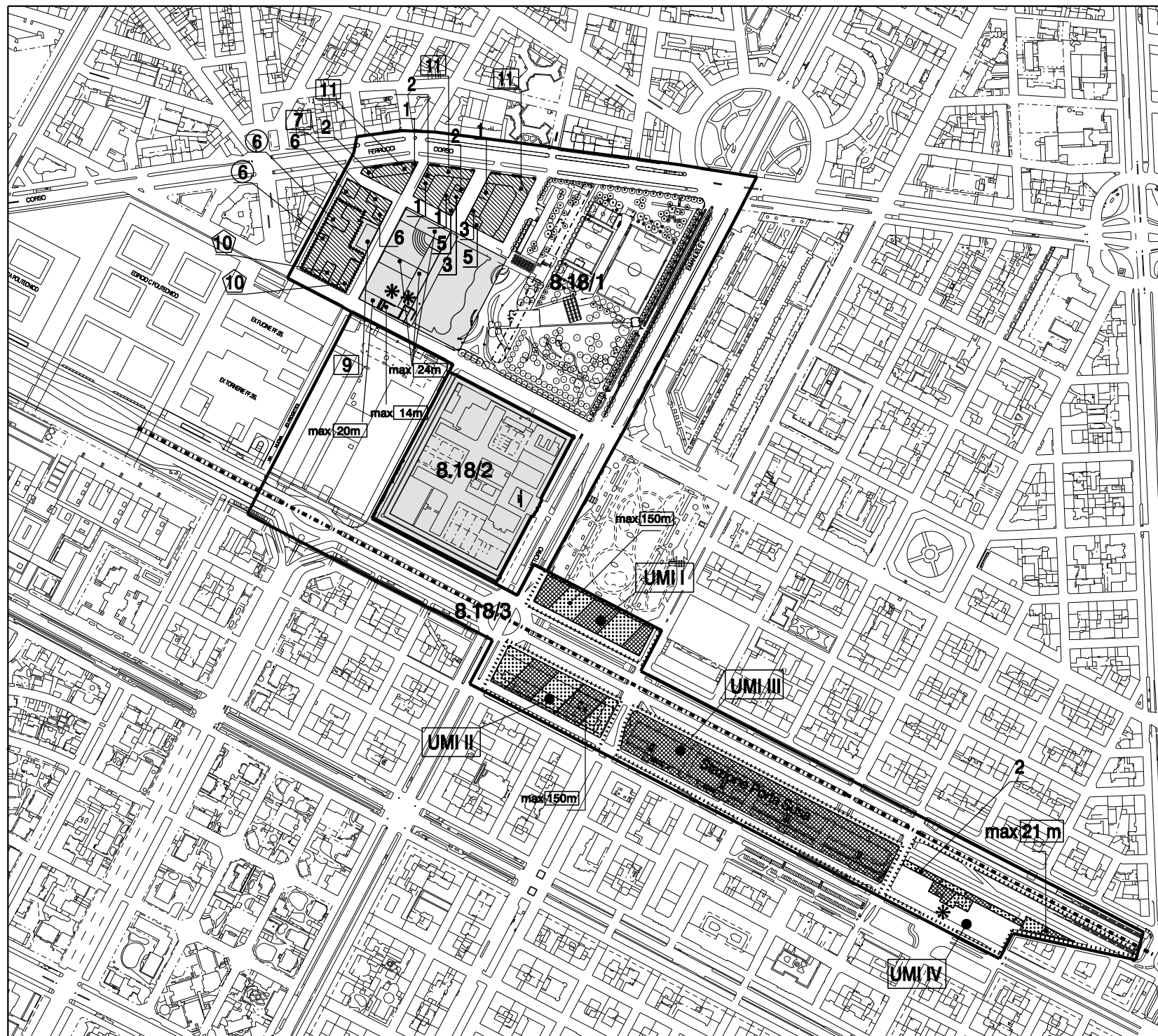
8.18/2 Spina 2 - Le Nuove

8.18/3 Spina 2 - Porta Susa

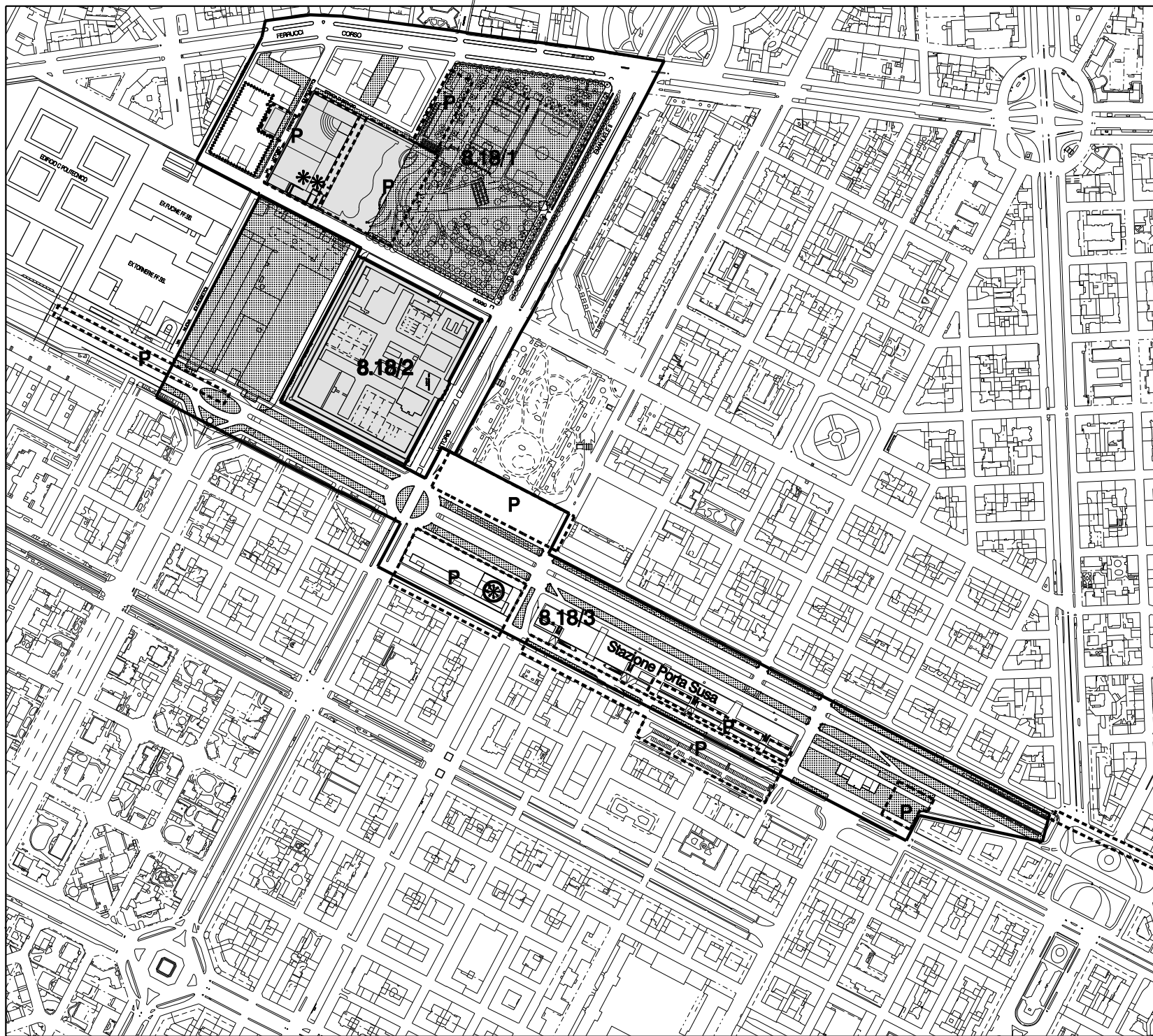
### TAVOLA II

**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 con sagoma indicativa degli edifici
- Asse viale della Spina
- Allineamento
- UMI 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
- X Numero piani o altezza massima degli edifici
- X Numero piani o altezza massima degli edifici superiore a quella consentita dal regolamento edilizio
- X Numero piani degli edifici
- X 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.



# 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 III Aree per servizi

Scala 1:5000  
Legenda








-  Individuazione ambiti
-  Aree a servizi ( Indicativa )
-  Attrezzature di Interesse generale
-  Parcheggi pubblici interrati (localizzazione indicativa)
-  Edificio di cui si prevede la demolizione
-  Porzione di edificio tutelata dalla Soprintendenza ai beni ambientali e architettonici del Piemonte
-  Perimetro dell'area oggetto di variazione urbanistica ai sensi dell'art 9 della legge 285/2000 e s.m.i.
-  Area all'interno della quale dovranno essere reperiti spazi di uso pubblico di relazione con l'intorno urbano

TAVOLA MODIFICATA