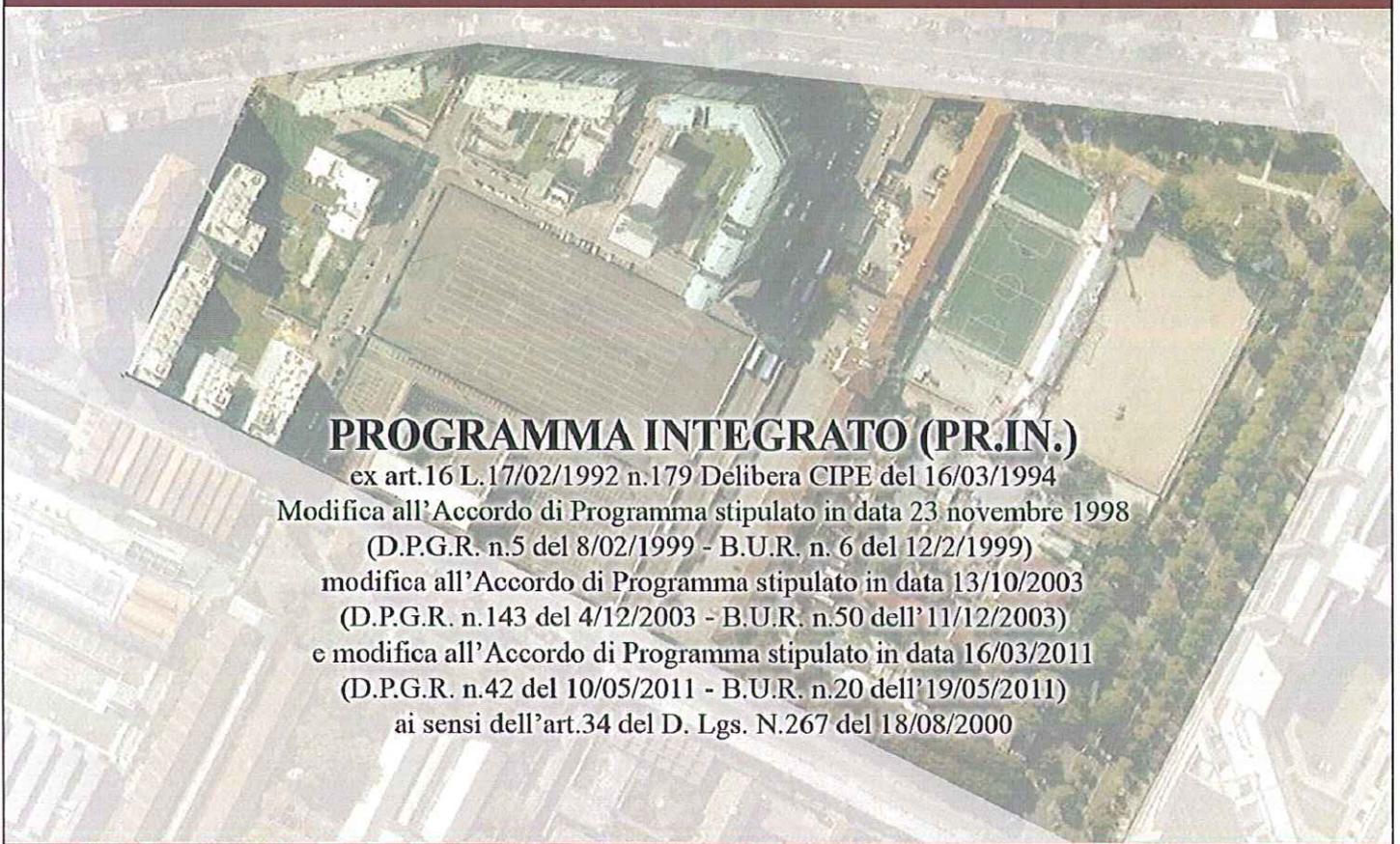




**REGIONE PIEMONTE**  
Direzione Programmazione Strategica,  
Politiche Territoriali ed Edilizia



**CITTA' DI TORINO**  
Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo,  
Territorio e Lavoro  
Direzione Urbanistica  
Servizio Strategie Urbane



## **PROGRAMMA INTEGRATO (PR.IN.)**

ex art.16 L.17/02/1992 n.179 Delibera CIPE del 16/03/1994  
Modifica all'Accordo di Programma stipulato in data 23 novembre 1998  
(D.P.G.R. n.5 del 8/02/1999 - B.U.R. n. 6 del 12/2/1999)  
modifica all'Accordo di Programma stipulato in data 13/10/2003  
(D.P.G.R. n.143 del 4/12/2003 - B.U.R. n.50 dell'11/12/2003)  
e modifica all'Accordo di Programma stipulato in data 16/03/2011  
(D.P.G.R. n.42 del 10/05/2011 - B.U.R. n.20 dell'19/05/2011)  
ai sensi dell'art.34 del D. Lgs. N.267 del 18/08/2000

## **AMBITO 8.18/1 SPINA 2 – PR.IN.**

**ELABORATO B**

**REGOLE PRESCRITTIVE DEL PROGRAMMA INTEGRATO**

Progetto:  
DIREZIONE URBANISTICA  
SETTORE STRATEGIE URBANE

IL RESPONSABILE TECNICO:  
Arch. Lilliana Mazza

SETTORE STRATEGIE URBANE  
IL DIRIGENTE  
Arch. Daniela Grognaudi





**REGIONE PIEMONTE**

Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia



**CITTA' DI TORINO**

Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro  
Direzione urbanistica  
Servizio Strategie Urbane

**PROGRAMMA INTEGRATO (PR.IN.)**

**ex art.16 L.17/02/1992 n.179 Delibera CIPE del 16/03/1994**

Modifica all'Accordo di Programma stipulato in data 23 novembre 1998

(D.P.G.R. n.5 del 8/02/1999 - B.U.R. n. 6 del 12/2/1999)

modifica all'Accordo di Programma stipulato in data 13/10/2003

(D.P.G.R. n.143 del 4/12/2003 - B.U.R. n.50 dell'11/12/2003)

e modifica all'Accordo di Programma stipulato in data 16/03/2011

(D.P.G.R. n.42 del 10/05/2011 - B.U.R. n.20 dell'19/05/2011)

ai sensi dell'art.34 del D. Lgs. N.267 del 18/08/2000

**AMBITO 8.18/1 SPINA 2 - PR.IN.**

**VARIANTE URBANISTICA AL PRG**

**ELABORATO B**

**REGOLE PRESCRITTIVE DEL PROGRAMMA INTEGRATO**

## Articolo 1

Gli elaborati prescrittivi del Programma Integrato sono:

Elaborato B Regole Prescrittive

.Tavola 3.d Destinazioni d'uso in progetto ed individuazione delle unità di intervento

.Tavola 3.e Regole urbanistiche ed edilizie di progetto

i cui contenuti sono precisati ai successivi articoli 4.2 e 4.3.

All'interno del perimetro individuato con specifica grafia sulle Tavole 3.d e 3.e (Unità d'Intervento 5) vigono le prescrizioni approvate in sede di conferenza di servizi ai sensi dell'art. 9 della Legge 285/00 e s.m.i., i cui contenuti sono precisati ai successivi articoli 3.2 (Unità d'Intervento 5) e art. 5.

### Art. 1 bis

#### Modalità di attuazione del programma

L'attuazione del Programma avviene attraverso la redazione di Piani Esecutivi Convenzionati (S.U.E.) e/o Permessi di Costruire Convenzionati riferiti alle singole Unità di Intervento, a più Unità di Intervento o all'intero Ambito oppure mediante il rilascio di titoli abilitativi diretti.

I titoli abilitativi diretti vengono rilasciati nel rispetto delle indicazioni contenute nelle tavole prescrittive 3d e 3e e nelle presenti Regole Prescrittive.

All'interno della Unità di Intervento 4, Area di Intervento A, l'attuazione avviene mediante ~~Piano~~ **Strumento Urbanistico Esecutivo Convenzionato (S.U.E.)**, mentre per l'Area di Intervento B l'attuazione avviene mediante titoli abilitativi diretti.

~~L'attuazione degli interventi previsti è subordinata all'osservanza delle prescrizioni e indicazioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n.77 del 7/02/2011, della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed edilizia della Regione Piemonte, e nella Relazione dell'Organo Tecnico Regionale allegata alla medesima.~~

**L'attuazione degli interventi previsti è subordinata all'osservanza delle prescrizioni e indicazioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n.619 del 26/11/2013 della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia della Regione Piemonte, e nella Relazione dell'Organo Tecnico Regionale allegata alla medesima.**

**Lo Strumento Urbanistico Esecutivo per l'Area di Intervento A dovrà essere presentato entro il termine di due anni dall'approvazione del presente provvedimento, decorso tale termine gli interventi potranno essere attuati anche tramite Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica.**

## Articolo 2

#### Validità del Programma Integrato.

L'attuazione del presente Programma Integrato ha la validità temporale fissata dall'Accordo di Programma con decorrenza dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte del Decreto con il quale il Presidente della Giunta Regionale adotta l'accordo, con gli estremi della avvenuta ratifica da parte del Consiglio Comunale.

~~La scadenza dell'Accordo di Programma è stata prorogata per un periodo di anni cinque a far data dal 12/02/2009~~

## Articolo 3

#### Dati quantitativi del Programma Integrato

- Superficie territoriale (Z.U.T. e PR.IN.)	mq 172.451
- Superficie Lorda di Pavimento generata dall'Ambito del Programma Integrato	mq 91.200
- Superficie Lorda di Pavimento trasferita dall'Ambito 5.10/3 Spina 4 - FS1	mq 2.789
- Superficie Lorda di Pavimento trasferita dall'Ambito 4.13/4 Spina 3 - TREVISO	mq 343

~~Superficie Lorda di Pavimento~~

~~trasferita dall'Ambito 5.200 Spina4 Fossata Rebaudengo~~

~~(Variante 200 in corso di approvazione)~~ mq 4.910

**Attrezzature di Interesse Generale** mq 15.000

Totale S.L.P. max realizzabile nell'Ambito mq 99.242

**S.L.P. complessiva dell'Ambito** mq.109.332

### 3.1 - S.L.P. per Unità di intervento

Unità di intervento 1-3	mq. 30.975
Unità di intervento 2	mq. 4.017
Unità di intervento 4 A	mq. <del>50.000</del> <b>40.000</b>
<b>Unità di intervento 4 B2</b>	<b>mq. 5.090</b>
Unità di intervento 5	mq. 14.250
<b>Unità di intervento 4 B1</b>	
<b>Politecnico (Energy Center)</b>	<b>mq. 15.000</b>
	<del>mq. 99.242</del>

### 3.2 - S.L.P. per attività nelle Unità di Intervento del Programma Integrato

#### Unità di intervento 1-3

**Totale S.L.P. mq 30.975**

Residenza

minimo mq 10.000

massimo mq 23.500

Attività di servizio alle persone e alle imprese

minimo mq 2.000

massimo mq 3.700

Terziario

minimo mq 5.000

massimo mq 11.000

#### Unità di intervento 2

**Totale S.L.P. mq 4.017**

Residenza

minimo mq 3.217

massimo mq 4.017

Attività di servizio alle persone e alle imprese (ASPI)

massimo mq 800

#### Unità di intervento 4

~~Totale S.L.P. max mq 50.000~~

Area di Intervento A)

~~Attrezzature di Interesse Generale (art.3 punto 7 lettere u), cr), f), e), z) delle NUEA)~~

~~mq 25.000~~

**S.L.P. max 40.000 di cui:**

- **S.L.P. min 30.000 mq. Attrezzature di Interesse Generale di cui all'art. 3 punto 7 delle NUEA quali: Centro Congressi, Attività di Interesse Pubblico Generale, Università, Centri Ricerca, residenze per studenti, attrezzature per lo spettacolo:**

sale per concerti, teatri, ecc., uffici pubblici; Attrezzature Turistico Ricettive funzionali alle Attrezzature di Interesse Generale per una S.L.P. max di 8.000 mq. Sono ammesse destinazioni accessorie ai sensi dell'art.3 punto 7 delle NUEA.

- SLP max 10.000 mq. ASPI ad integrazione delle Attrezzature di Interesse Generale

La S.L.P. complessiva pari a 40.000 mq è comprensiva dei circa 2.500 mq di superficie fabbricato della ex Caserma Lamarmora di cui è previsto il mantenimento e dell'eventuale superficie derivante dal recupero dell'edificio delle ex Officine Nebiolo.

Area di Intervento B)

Attrezzature di Interesse Generale (art.3 punto 7 lettere u), cr), f), e), z) delle NUEA)

**B1 - Politecnico- Energy Center mq 25.000-15.000 di SLP**

~~(di cui mq. 16.958 generati dall'Ambito 8.18/1 Spina 2 - PR.IN. e mq. 8.042 3.132 trasferiti trasferiti da altri Ambiti della Spina Centrale e nello specifico: 2.789 mq dall'Ambito 5.10/3 Spina 4 - FS1 e 343 mq dall'Ambito 4.13/4 Spina 3 - TREVISO e 4.910 mq dall'Ambito 5.200 Spina 4 - Fossata Rebaudengo, quest'ultimo facente parte degli ambiti definiti dalla Variante 200 in corso di approvazione).~~

~~(sono ammesse destinazioni accessorie ai sensi dell'art.3 delle NUEA)~~

**B2 - Residenze Universitarie max mq 5.090**

Sono consentiti trasferimenti di S.L.P. da un'Area di Intervento all'altra non superiori al 20% della S.L.P. di ciascuna Area.

Il Progetto Unitario di cui al successivo art.4 delle presenti Norme deve essere riferito ad ogni singola Area di Intervento della U.I. 4.

~~E' prevista nell'Area di Intervento A un percorso pedonale preferibilmente coperto diretto verso Corso Ferrucci, da assoggettare all'uso pubblico, di accesso alle funzioni da collocare nelle Aree di Intervento A e B.~~

**Sono previsti nell'Area di Intervento A percorsi pedonali da assoggettare all'uso pubblico, di accesso alle funzioni insediate.**

Unità di intervento 5

**Totale S.L.P. mq 14.250**

Residenza Universitaria - residenza

minimo mq 12.670

Attività di servizio alle persone e alle imprese (ASPI)

massimo mq 1.580

### 3.3 - Unità di Intervento 2 e 5

Nelle unità di intervento 2 e 5 viene garantita la quota di Edilizia Convenzionata, pari ad 1/3 della SLP comunale con indice 0,6 mq/mq, generata dagli Ambiti 8.18/3 Spina 2 - Porta Susa (2.528 mq.), 4.13/2 Spina 3 - ODDONE (1933 mq.), 4.13/4 Spina 3 - TREVISO (114 mq.), 5.10/3 Spina 4 - FS1 (244 mq.), 5.10/8 spina 4 - BREGLIO (2.223 mq.) per un totale di 7.042 mq..

### 3.4 - Aree per servizi del Programma Integrato

Fabbisogno totale aree per servi ~~mq. 91.803~~ **mq. 97.334**

L' offerta di servizi viene garantita in parte a raso, ed in parte in sottosuolo e su soletta ai sensi dell'art.21 comma 3 della L.U.R..

Il fabbisogno di servizi per le singole Unità d'Intervento viene calcolato considerando la condizione più

sfavorevole, ipotizzando pertanto la quantità massima di Terziario e ASPI.

Il fabbisogno di servizi nell'Unità d'Intervento 4 per la SLP destinata ad Attrezzature di Interesse Generale viene calcolato ai sensi dell'art.19 comma 7 delle NUEA dell'art. 41 sexies della legge 17/8/42 n°1150 come modificato dall'art. 2 della legge del 24/3/89 N°122 e s.m.i..

**Nell'Area di Intervento A dovranno essere reperiti oltre ai parcheggi pubblici derivanti dagli interventi, ulteriori 7.000 mq di parcheggi pubblici interrati.**

Nel caso in cui gli interventi richiedano standard urbanistici funzionali aggiuntivi o le attività insediate prevedano standard maggiori di quelli indicati, tali standard dovranno essere verificati conformemente alla norma specifica vigente al momento del rilascio dei permessi di costruire e le aree dovranno essere cedute e/o assoggettate all'uso pubblico secondo gli atti convenzionali. Il conseguente aumento di dotazione standard non comporta la revisione del Programma.

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.

**La quota di S.L.P. destinata ad Attrezzature di Interesse Generale nelle Aree di Intervento A e B contribuisce al soddisfacimento del fabbisogno di servizi pubblici art.22 della L.U.R..**

~~Nell'Area di Intervento A viene previsto un parcheggio pubblico di mq. 17.000, mentre nell'Area di Intervento B viene previsto un parcheggio pubblico di mq. 10.000 (potranno essere realizzate quote proporzionali di parcheggi diverse da quanto previsto, in relazione alle quantità di S.L.P. effettivamente realizzate.e~~

Il fabbisogno di parcheggi relativo all'Area di Intervento B potrà essere in parte soddisfatto nell'ambito della "Cittadella Politecnica", ~~e come indicato nel~~ **oggetto di Master Plan oggetto di cui all'Accordo di Programma** stipulato in data 29/03/2006, e pubblicato sul B.U.R. n. 23 del 8.06.2006, ~~nel rispetto degli standard urbanistici previsti per ogni fase di intervento.~~

### Articolo 4

#### Regole particolari

**4.1** - L'attuazione del Programma Integrato è organizzata con la graduale ed articolata realizzazione delle Unità di Intervento (definite nella tavola 3.d), la cui numerazione è riferita all'autonomia funzionale e quindi non dipende da successioni temporali.

Anteriormente al rilascio del permesso di costruire, per ogni Unità di Intervento o per le singole Aree di Intervento A e B, dovrà essere redatto un progetto unitario di massima dell'intera Unità di Intervento stessa **o delle Aree di Intervento**, che verifichi la compatibilità complessiva dell'intervento proposto con il Programma Integrato ed individui gli elementi prescrittivi per la progettazione degli edifici (n° dei piani, fili fissi, mix funzionale e titolarità dei diritti edificatori), coerentemente alle altre indicazioni individuate nel Programma stesso.

Il progetto unitario è costituito da planimetrie, prospetti e sezioni in scala 1:200 o 1:100 ed approfondimenti in scala adeguata estesi a tutti i volumi da realizzare nella singola unità di intervento.

L'individuazione dell'Unità di Intervento **e delle Aree di Intervento** è prescrittiva solo ai fini del progetto unitario di cui sopra.

**Per l' "Area oggetto di asta pubblica e successivo SUE" individuata nella tavola 3.e alcuni elementi prescrittivi sono rimandati al SUE.**

**4.2** - La Tavola 3.d del Programma Integrato prescrive:

1 - Il perimetro del Programma Integrato

2 - Il perimetro dell'Ambito 8.18/1

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

4 - Il perimetro delle Unità d'Intervento e la denominazione delle Aree di Intervento

5 - La localizzazione delle aree per servizi.

6 - Le aree per la viabilità.

- 7 - Le destinazioni d'uso delle aree di concentrazione edificatoria
- 8 - La localizzazione delle aree per attrezzature di interesse generale
- 9 - La perimetrazione indicativa dei parcheggi pubblici interrati
- 10 - Aree per servizi art. 21 art. 22 e ASPI**
- 11 - Aree di connessione tra il Centro Congressi e le O.G.R.**
- 12 - Alberature esistenti da tutelare**
- 13 - Percorsi ciclo pedonali indicativi**

**4.3 -** La Tavola 3.e del Programma Integrato prescrive:

- 1 - Il perimetro del Programma Integrato
- 2 - Il perimetro dell'Ambito 8.18/1
- 3 - Perimetro dell'area oggetto di variazione urbanistica ai sensi dell'art.9 della legge 285/2000 e s.m.i.
- 4 - La concentrazione edificatoria.
- 5 - La localizzazione delle aree per servizi.
- 6 - Le aree per la viabilità.
- 7 - Le aree edificabili fuori terra.
- 8 - Le aree non edificabili fuori terra.
- 9 - Elementi architettonici di connessione tra gli edifici (terrazzi e percorsi coperti)
- 10 - Il numero dei piani
- 11 - Il numero dei piani (variabile +1 / -2).
- 12 - Il numero dei piani riducibile di 2 per edifici con altezza massima assoluta superiore a quella consentita dal Regolamento Edilizio.
- 13 - Il numero dei piani per edifici con altezza massima superiore a quella consentita dal Regolamento Edilizio (all'interno del perimetro dell'area oggetto di variazione urbanistica ai sensi dell'art.9 della Legge 285/2000 e s.m.i.).
- 14. - L'altezza massima degli edifici
- 15 - L'allineamento.
- 16 - Gli assi di simmetria.
- 17 - Area oggetto di asta pubblica e successivo SUE**
- 18 - Immobili oggetto di interesse ai sensi del Dlgs 42/2004**

**4.4 -** La destinazione ASPI è ammessa ai piani interrati, al primo, al secondo e al terzo piano fuori terra degli edifici residenziali e polifunzionali. Sono ammesse realizzazioni di edifici a totale destinazione terziaria o a totale destinazione ASPI, a totale destinazione residenziale, a **totale destinazione ricettiva** o a totale destinazione attrezzature di interesse generale.

La verifica della compatibilità quantitativa delle destinazioni d'uso ammesse dal PR.IN. è separatamente effettuata per i diritti edificatori privati e per quelli comunali o aventi causa.

Non esistono limitazioni alle compensazioni quantitative e di destinazione d'uso tra le unità di intervento 1 e 3.

I parcheggi privati sono consentiti al piano terra nella sagoma degli edifici (escluso il fronte stradale) **ad eccezione dell'Unità di Intervento 4** ed al piano interrato, anche al di sotto delle aree per la viabilità, con l'esclusione delle aree cedute per servizi.

**Nelle Aree di Intervento A e B i parcheggi privati verranno individuati nel Progetto Unitario di cui al precedente punto 4.1.**

**4.5 -** Il Programma Integrato prevede la realizzazione di edifici la cui altezza massima è superiore a quella consentita dal Regolamento Edilizio e puntualmente individuati nella Tavola 3.e. (Rif. al vecchio R.E. (la cui altezza massima è superiore a quella consentita agli artt. 38 (e all. B, C), 39 (e all. B), 41 (e all. B, C), 42 (e all. B, C), 48, 49 (e all. B) e capoversi 3 e 4 dell'art. 53 all. B del Regolamento Edilizio) e nuovo R.E. artt. 13, 14, 15, 16 e 40). La confrontanza e il ribaltamento degli edifici con altezza massima superiore a quella consentita dal Regolamento Edilizio sono comunque sempre consentite.

Nella Unità di intervento 4 per gli edifici in progetto è ammesso il superamento dei limiti del Regolamento Edilizio di cui al punto precedente (relativi agli artt. 13, 14, 15, 16 e 40 del nuovo R.E.) **qualora previsto dal SUE.**

**4.6 -** Il PR.IN. prevede inoltre la possibilità di realizzazione di porzioni di autorimesse interrate e delle rampe di accesso anche sotto sedi di viabilità cedute od asservite alla Città.

## Articolo 5

### Prescrizioni particolari

**L'immobile denominato ex Officine Nebiolo di via P.C. Boggio n.28 (ora via Borsellino) risulta vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 con D.M. del 19/01/2001, pertanto gli interventi previsti su tale fabbricato dovranno essere sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza.**

**Viene previsto il mantenimento del fabbricato della ex Caserma Lamarmora per il quale è stata espressa dichiarazione di interesse culturale del bene ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004 da parte della Soprintendenza (nota prot. n.3543/13 dell'11/04/2013).**

Unità di Intervento 5 —~~Prescrizioni particolari.~~

Il PR.IN. (Programma Integrato) prevede la realizzazione di edifici, conformemente a quanto indicato al 1° capoverso dell'art. 53 (all. B) del R.E., la cui altezza massima è superiore a quella consentita agli artt. 38 (e all. B, C), 39 (e all. B), 41 (e all. B, C), 42 (e all. B, C), 48, 49 (e all. B) e capoversi 3 e 4 dell'art. 53 all. B del Regolamento Edilizio e puntualmente individuate nella Tav. 3.e. La confrontanza e il ribaltamento degli edifici con altezza di cui al precedente capoverso sono sempre consentite. E' consentita la localizzazione di scale antincendio sulle aree non edificabili.

### Unità di Intervento 4

**la progettazione dell'intervento nell'area A e relativo SUE dovranno:**

- **Prevedere particolare attenzione alla qualità architettonica ed all'inserimento nel contesto urbano anche con ridisegno complessivo degli spazi pubblici che tenga conto del complesso storico delle OGR e degli edifici tutelati che insistono nell'area. Devono essere previsti percorsi pedonali e spazi pubblici che integrino le diverse funzioni insediate anche tramite interventi di riqualificazione della via Borsellino;**
- **rispondere ad elevati livelli di sostenibilità ambientale con certificazione riconosciuta a livello nazionale e/o internazionale dalla quale risulti un valore medio alto della rispettiva scala di valutazione;**
- **rapportarsi con l'edificio dell'Energy Center di prossima realizzazione e con il previsto ampliamento, tenendo conto delle esigenze di soleggiamento dello stesso in funzione delle specifiche finalità, a tale fine l'edificazione della porzione compresa tra l'Energy Center e la via Borsellino non dovrà superare l'altezza di m. 20;**
- **interfacciarsi con l'impianto sportivo esistente collocato all'angolo tra corso Ferrucci e Corso Vittorio Emanuele II;**
- **prevedere la permeabilità ciclo-pedonale tra la via Borsellino e il Corso Ferrucci e tra Corso Vittorio Emanuele II e Corso Ferrucci in senso Nord/Sud, con percorsi ciclabili distinti da quelli pedonali, che permettano la connessione con la rete ciclabile principale;**
- **prevedere il mantenimento di almeno il 50% di verde in piena terra in un unico appezzamento, dell'area a verde compresa tra Corso Vittorio Emanuele, Via Borsellino e la recinzione dell'ex Caserma Lamarmora. Deve essere comunque verificare il rispetto dell'art.21 comma 11 del Regolamento del verde pubblico e privato della città di Torino;**
- **salvaguardare il viale alberato esistente lungo via Borsellino e integrare il filare alberato lungo Corso Vittorio Emanuele II; prevedere la sistemazione e integrazione del viale alberato al confine tra l'area sportiva e l'Unità di Intervento 4A e la sistemazione a verde**

della porzione residua a servizi lungo l'interno di via Nino Bixio; prevedere un bilancio arboreo positivo (verde migliorativo), il numero degli alberi messi a dimora dovrà essere maggiore del numero delle piante abbattute;

- prevedere parcheggi esclusivamente in sottosuolo; non prevedere accessi veicolari ai parcheggi ed alle strutture sul controviale di Corso Vittorio Emanuele II; prevedere spazi di fermata per auto – taxi – bus in posizione funzionale alle attività che saranno insediate; collocare le aree di carico/scarico merci in posizione tale da evitare manovre sulla viabilità ordinaria e sullo spazio pubblico.

#### **Articolo 6**

Il progetto unitario di massima per ogni singola unità di intervento verifica i seguenti caratteri prescrittivi:

Unità di intervento 1

- a) Configurazione unitaria dell'architettura dei fronti su Corso Ferrucci, dei risvolti, di tutti i corpi e prospetti interni.
- b) Eventuali porticati, con altezze variabili ad uno o due o tre piani fuori terra, sono ammessi lungo tutto il perimetro interno ed esterno degli edifici.
- c) Architettura unitaria dei due edifici che si affacciano sulla via pedonale normale a corso Ferrucci.
- d) Configurazione unitaria dell'architettura dei portici ed eventuali protezioni dei percorsi pedonali.
- e) E' previsto l'affaccio delle attività commerciali al piano terreno anche nelle aree interne all'edificato.

Unità di Intervento 3

Carattere unitario su tutti i fronti dell'architettura dell'edificio previsto su Corso Ferrucci e del suo eventuale basamento (sviluppo massimo 2 piani fuori terra nell'area delimitata dalla concentrazione dell'edificato).

#### **Articolo 7**

E' consentita la cessione per pubblici servizi e viabilità di aree di modesta entità, comprese nelle concentrazioni edificatorie, funzionalmente integrabili con le aree già destinate a servizi e viabilità. Tali cessioni non comportano la redazione di un Piano Esecutivo Convenzionato né modifica all'Accordo di Programma.