REGIONE PIEMONTE
CITTA' DI TORINO

Z.U.T.AMBITO 13.2/A "NIZZA"
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
SUBAMBITO B, C e D parte

ex. art. 43 della L.U.R. n° 56 / 77 e s.m.i.

"EX SCALO VALLINO"

PROPONENTE

Nova Coop società cooperativa
Il Procuratore
Antonio Avventino Luigi RAUDO

Novacoop

Gruppo Nova Coop s.c.
Via Nelson Mandela 4
13100 Vercelli (VC)

PROGETTISTI

PROGETTO URBANISTICO E ARCHITETTONICO
Ing. Sabina Carucci
Ordine degli Ingegneri di Torino n° 10590V

OPERE DI URBANIZZAZIONE
Ing. Jacopo Tarchiani
Ordine degli Ingegneri di Torino n° 12941

AMBIENTE
Dott. Lorenzo Morra
Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali di Torino n° 712

ACUSTICA
Ing. Rosamaria Miraglino
Ordine degli Ingegneri di Torino n° 8961L

PROGETTO COORDINAMENTO
Prof. Ing. Attilio Bastianini
Ordine degli Ingegneri di Torino n° 0170H

CONSULENZE SPECIALISTICHE

TRAFFICO
Ing. Ernesto MONDO - STUDIO SAMEP MONDO ENGINEERING SRL
Ordine degli Ingegneri di Torino n° 5991Y

GEOLOGIA E BONIFICHE
Dott.ssa Gabriella POGLIANO - STUDIO PLANETA ECONSULTING
Ordine Regionale dei Geologi del Piemonte
Sezione A - numero 583

AiSTUDIO

Ai ENGINEERING

Via Lamarmora, 80
10128 Torino
+39 011 58 14 511
posta@aigroup.it

ELABORATO

B.2

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE

Revisione V - data: febbraio 2022

Sommario

PREMESSA 2
ARTICOLO 1 – PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI 2
ARTICOLO 2 – STANDARD URBANISTICI 3
ARTICOLO 3 – AREE ESTERNE AL PERIMETRO DEL PEC 4
ARTICOLO 4 – ATTUAZIONE PER U.M.I. 5
ARTICOLO 5 – REGOLE URBANISTICHE ED EDILIZIE 6
ARTICOLO 6 – LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE 7
ARTICOLO 7 – DEMOLIZIONI E BONIFICHE 9
ARTICOLO 8 – OPERE DI URBANIZZAZIONE 9
ARTICOLO 9 – EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA 10
ARTICOLO 10 – PRESCRIZIONI AMBIENTALI 10
ARTICOLO 11 – DURATA DEL PEC 10

Premessa

Le presenti norme hanno carattere specifico e riguardano il PEC in attuazione della ZUT Ambito 13.2/A NIZZA, SubAmbiti B, C e D parte

La trasformazione urbanistica è accompagnata da uno Studio Unitario d'Ambito esteso all'intera ZUT la cui attuazione avviene per SubAmbiti, tramite Piano Esecutivo Convenzionato (PEC).

Il presente Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) è sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

ARTICOLO 1 – Parametri edilizi e urbanistici

In applicazione della Variante n. 291 al PRGC vigente, i parametri edilizi e urbanistici che disciplinano la realizzazione dell'intervento sono contenuti nella scheda Ambito 13.2/A Nizza:

Il presente PEC in attuazione della suddetta scheda normativa prevede:

S.T. = 32.237 mq (superficie catastale reale misurata)

Indice territoriale max = 0,7 mq.slp/mq.

SLP max generata dall'Ambito = 22.566 mq

SLP ceduta da FS Sistemi Urbani s.r.l. a Novacoop s.c. =3.612 mq

I diritti edificatori che restano in capo a FS Sistemi Urbani S.r.l. (7.000 – 3.612) pari a 3.388 mq. SLP sono trasferiti nell'Ambito 4.13/2 SPINA 3 – Oddone", nel rispetto di quanto previsto al primo capoverso della voce "Prescrizioni" della Scheda normativa della ZUT 13.2/A Nizza.

SLP max totale del PEC = 26.178 mq

Destinazioni d'uso:

Residenza: min 40%/ max 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese ASPI/Eurotorino: min 20%/max 60%

<u>Previsioni di progetto del PEC</u>:

SLP di progetto: 21.500 mq di cui 500 mq localizzati sugli edifici esistenti e mantenuti

SLP per destinazioni d'uso:

Residenza: 6.430 mq

Attività di servizio alle persone e alle imprese ASPI: 15.070 mq.

La SLP non localizzata pari a 4.678 mq (rispetto alla SLP max prevista) potrà essere utilizzata a

seguito di modifica del presente Strumento Urbanistico Esecutivo e le destinazioni previste saranno: 637 mq di ASPI e 4.041 mq di Residenziale, nei limiti dei mix funzionali previsti per l'Ambito.

L'utilizzo delle ulteriori suddette capacità edificatorie dovrà dimostrare il soddisfacimento dei relativi standard urbanistici.

ARTICOLO 2 – Standard urbanistici

Calcolo Fabbisogno Servizi Pubblici minimi:

Previsioni PRGC

Residenza = 18 mq/ab

Attività di servizio alle persone e alle imprese ASPI/Eurotorino = 80% SLP

Servizi per la Città = 10% S.T. – fabbisogno reperito nell'ambito Fondazione CIRP (Previsione Accordo di Programma).

Residenza: 6.430 x 18/34 = 3.404 mq

ASPI: 15.070 x 80%= 12.056 mq (di cui minimo 50% a parcheggi)

Fabbisogno di aree per servizi pubblici generato dal P.E.C. ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.: mq. 15.460 di cui minimo mq 6.028 di parcheggi pubblici.

Nel presente PEC viene soddisfatto, inoltre, l'ulteriore fabbisogno di standard pubblici relativo alla edificazione del SubAmbito A (pari a una SLP di 567 mq con destinazione min 40% Residenza e max 60% ASPI). Il suddetto fabbisogno ammonta a 392 mq, di cui minimo a parcheggio pubblico 136 mq (fabbisogno massimo rispetto alle destinazioni d'uso possibili).

Totale Fabbisogno Aree per Servizi Pubblici nel PEC: 15.852 mq, di cui minimo a parcheggio pubblico 6.164 mq.

Previsioni PEC

Offerta standard pubblici (Aree cedute/aree private assoggettate ad uso pubblico) pari a 15.855 mq, di cui:

Aree cedute per Servizi Pubblici a raso 4.252 mq (aree S1 e S2)

Aree private assoggettate ad uso pubblico a raso 3.128 mq. (aree W1a, W1b e W2)

Aree private assoggettate ad uso pubblico in struttura 500 mq. (area W3)

Totale offerta aree cedute/assoggettate all'uso pubblico 7.880 mq.

Parcheggi privati assoggettati ad uso pubblico a raso 260 mq. (area Pa1)

Parcheggi privati assoggettati ad uso pubblico in struttura 7.715 mq. (area Pa2).

Totale offerta parcheggi 7.975 mq.

La localizzazione e suddivisione nei diversi piani dei parcheggi assoggettati ad uso pubblico in struttura (Pa2) potrà subire modifiche nelle successive fasi di attuazione, nel rispetto delle quantità minime richieste, senza che questo costituisca Variante al PEC.

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 titoli abilitativi 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 modifica del PEC.

Una differente distribuzione delle aree cedute per servizi pubblici e delle aree assoggettate all'uso pubblico e aree cedute non costituisce modifica al P.E.C. semprechè sia garantita la quantità minima complessiva di aree per servizi pubblici.

ARTICOLO 3 – Aree esterne al perimetro del PEC

Il presente PEC comprende alcune aree esterne al perimetro della ZUT 13.2/A NIZZA:

Area X1:

Area di proprietà di Novacoop sc., esterna al Perimetro della ZUT 13.2/A NIZZA e compresa nella ZUT 13.1 PORTA NUOVA di superficie pari a 311 mq.

Area X2:

Area di proprietà di Novacoop sc., esterna al Perimetro della ZUT 13.2/A NIZZA e compresa nel tessuto consolidato - Area Normativa Misto M1 di superficie pari a 90 mq.

Le aree sono parte dell'edificio storico esistente e mantenuto. L'edificio è virtualmente suddiviso dal perimetro della ZUT in area F7, interna alla ZUT, e area X2, esterna alla ZUT.

Area X3:

Area di proprietà di Novacoop sc., esterna al Perimetro della ZUT 13.2/A NIZZA e compresa nel tessuto consolidato - Area Normativa Misto M1 di superficie pari a 22 mq.

Area Y2:

Area di proprietà di Novacoop sc., esterna al Perimetro della ZUT 13.2/A NIZZA e comprese nella ZUT 13.1 PORTA NUOVA di superficie pari a 203 mq.

Il PEC prevede la cessione anticipata (al netto delle relative capacità edificatorie, che restano in capo a Novacoop) di tale area per viabilità pubblica e la realizzazione delle relative Opere di Urbanizzazione.

Area Y3:

Area di proprietà di Novacoop sc., esterna al Perimetro della ZUT 13.2/A NIZZA e compresa nel tessuto consolidato - Area Normativa Misto M1 di superficie pari a 15 mq.

Il PEC prevede la cessione delle aree (al netto delle relative capacità edificatorie, che restano in capo a Novacoop) e la realizzazione delle relative Opere di Urbanizzazione.

ARTICOLO 4 – Attuazione per U.M.I.

L'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) è articolata in cinque Unità Minime di Intervento (U.M.I. 1, 2, 3, 4 e 5) (definite nell'elaborato del PEC Tavole B.20), ciascuna delle quali potrà attivarsi autonomamente mediante distinti titoli abilitativi edilizi.

Sono previste a carico dei proponenti opere di urbanizzazione su aree esterne al PEC. Si precisa che l'obbligo del Proponente di provvedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione esterne al perimetro del PEC è subordinato all'approvazione del Progetto Esecutivo.

All'interno delle Unità Minime di Intervento UMI sono previste le seguenti SLP:

UMI 1: 10.000 mq. con destinazione ASPI

UMI 2: 5.500 mq. con destinazione ASPI 500 mq., Residenza 5.000 mq.

UMI 3: 500 mq. con destinazione ASPI 500 mq.

UMI 4: 5.000 mq. con destinazione ASPI 3.570 mq., Residenza 1.430 mq.

UMI 5 (edifici esistenti): 500 mq. con destinazione ASPI 500 mq.

Le U.M.I. potranno essere ulteriormente articolate in Lotti edilizi di Intervento.

Al fine di garantire unitarietà formale e funzionale agli interventi, in sede di richiesta del primo Permesso di Costruire relativo alle parti in elevato dei fabbricati (con esclusione dei permessi per bonifiche, demolizioni, scavi ed opere propedeutiche ed accessorie), dovranno essere definiti gli eventuali Lotti edilizi di Intervento, coerentemente con le altre indicazioni e prescrizioni individuate nel P.E.C..

Ai fini del rilascio dei singoli titoli abilitativi edilizi, la verifica del rispetto del Regolamento Edilizio dovrà essere effettuata con riferimento al progetto dell'intera U.M.I..

Rispetto alle quantità sopra individuate, sono consentiti trasferimenti di SLP e delle relative destinazioni d'uso, da una UMI all'altra, per un massimo del 20% di S.L.P. dell'UMI di atterraggio, senza che ciò comporti modifica al P.E.C..

La richiesta del titolo abilitativi relativo a ciascun Lotto Edilizio dovrà essere accompagnata da un elaborato progettuale che ne verifichi la compatibilità con gli interventi previsti nell'UMI di riferimento.

Sarà allegata alla presentazione di ogni Permesso di Costruire una tabella con indicazione

aggiornata delle SLP già realizzate o da realizzare. La tabella dovrà dare atto degli eventuali trasferimenti di SLP e destinazioni d'uso tra aree fondiarie e/o UMI.

ARTICOLO 5 – Regole Urbanistiche ed edilizie

Sagoma massima:

Gli interventi edilizi dovranno essere realizzati all'interno della concentrazione edificatoria individuata nella Tavola B21 del P.E.C., le eventuali modifiche della sagoma, all'interno della stessa concentrazione, non costituiscono variante al P.E.C..

Numero massimo di piani:

9 piani (nel conteggio non sono compresi i piani arretrati, mezzanini, i piani inferiori al piano terra o i piani tecnici).

La Tavola B20.1 riporta il perimetro delle aree fondiarie, di quelle in cessione per standard pubblici e per viabilità pubblica, le aree private assoggettate ad uso pubblico, le aree private assoggettate ad uso pubblico per parcheggi pubblici, le aree per viabilità assoggettata ad uso pubblico e le destinazioni d'uso dei fabbricati in progetto

La Tavola delle Regole B.21 riporta il perimento del limite di edificabilità fuori terra, il perimetro del limite di edificabilità in sottosuolo, il perimetro delle aree edificabili con altezza fuori terra fino a 4,5 m, le distanze minime e il numero massimo dei piani fuori terra

Gli ingressi carrai e pedonali alle aree ed agli edifici si intendono indicativi e saranno puntualmente definiti in sede di progettazione degli edifici, degli spazi pubblici e privati nonché dei parcheggi.

I locali destinati alla raccolta rifiuti e i locali tecnici, con accesso da spazio pubblico, potranno essere eventualmente localizzati anche in volumi bassi fuori dagli edifici, all'interno dell'area fondiaria, o concentrati in altri edifici, e saranno indicati nel Permesso di Costruire.

Le quote altimetriche riportate potranno subire variazioni in relazione ai prossimi sviluppi progettuali.

Le coperture fisse (tettoie, sporti, etc…) che insistono sugli spazi assoggettati ad uso pubblico non costituiranno occupazione di suolo pubblico, nei limiti di quanto previsto dal vigente Regolamento Edilizio della Città di Torino e dal vigente Regolamento per la disciplina del Canone di occupazione spazi ed aree pubbliche della Città di Torino.

La copertura dell'edificio localizzato nella UMI 1 – area fondiaria F2 avrà una sistemazione prevalente a tetto verde.

Le altezze e il numero di piani saranno da considerarsi rispetto al terreno risistemato o alla piazza nei limiti di quanto previsto dal vigente Regolamento edilizio della Città di Torino.

L'edificio lungo il fronte di Corso Sommeiller – UMI 4 avrà destinazione d'uso mista Aspi e Residenziale.

Il fronte in affaccio su Corso Sommeiller avrà una destinazione d'uso prevalentemente ad ASPI. La residenza potrà essere localizzata sul fronte interno o, solo in caso di piano arretrato, anche lungo il fronte verso Corso Sommeiller all'ultimo piano: solo in questo ultimo caso, il rispetto dell'art. 5 delle NTA del Piano di Classificazione Acustica sarà attuato mediante arretramento della facciata rispetto al filo edificio su Corso Sommeiller e la previsione di specifiche misure mitigative acustiche (come ad esempio pannelli fonoassorbenti nell'intradosso del balcone e in facciata).

ARTICOLO 6 – Linee guida per la progettazione

Gli interventi dovranno garantire la connessione funzionale con il tessuto edilizio circostante, anche con adeguata accessibilità ciclopedonale.

I singoli progetti dovranno garantire la coerenza formale delle aree aperte, in generale, ed in particolare dei seguenti elementi già definiti di massima nelle tavole di PEC:

- percorsi pedonali e ciclabili, spazi di relazione, superfici pertinenziali e private di uso pubblico, recinzioni, parapetti, eventuali pensiline di copertura. Le aree individuate per sosta biciclette potranno variare in merito a posizionamento e localizzazione all'interno dei singoli comparti, mantenendo inalterata la quantità definita dal PEC;
- proposta di sistemazione del verde e delle tipologie degli elementi di arredo urbano, tipologia dei corpi illuminanti da verificare con gli Enti preposti;
- caratterizzazione della viabilità pedonale: le pavimentazioni dovranno essere tali da non ostacolare l'utilizzo dei mezzi meccanici per lo spazzamento e prevedere percorsi per ipovedenti e disabili ove necessario.

In particolare la piazza pedonale nord sarà uno spazio unico, dai caratteri unitari, in termini di caratteri morfologici degli spazi commerciali, coerenza degli elementi di arredo urbano e del verde pubblico. L'area dovrà essere aperta, liberamente accessibile al pubblico, e integrata funzionalmente e compositivamente.

Sistemazione degli spazi pubblici o assoggettati a uso pubblico

Il progetto garantisce un'ampia dotazione di aree a servizi di qualità, in regime pubblico ed assoggettato all'uso pubblico. L'obiettivo degli spazi comuni è offrire luoghi di relazione e creare senso di appartenenza, che si realizza non solo con la qualità delle architetture e degli spazi privati, ma anche con la qualità di quelli pubblici e comuni di quartiere, e di vicinato che consentono agli abitanti di moltiplicare la possibilità di relazione e di accrescerne la qualità, in un ambiente vivibile, gradevole, ed a misura d'uomo.

La piazza nord prevista in progetto, fulcro di connessione tra Via Nizza e gli edifici in progetto, è caratterizzata da quote altimetriche variabili per consentire la connessione tra il cavalcaferrovia di Corso Sommeiller e Via Nizza. La piazza avrà una finitura diversificata: l'ingresso da Via Nizza sarà

assimilabile ad un giardino attrezzato con alberature di alto fusto e collegamenti ciclopedonali, mentre il cuore centrale sarà di tipo minerale e aperto ad utilizzazioni temporanee flessibili.

Quota prevalente della piazza centrale nella UMI 1 è prevista in assoggettamento all'uso pubblico. Tale porzione di area dovrà pertanto risultare aperta e priva di delimitazioni fisiche verso l'area in cessione, in modo da garantire un'unitarietà compositiva e funzionale. Per la UMI 3 è prevista una area assoggettata ad uso pubblico attrezzata nella pozione sud.

All'interno di ogni U.M.I., o in aree pubbliche afferenti, devono essere previste aree di sosta, preferibilmente coperte per biciclette nella percentuale del 1% di S.L.P. realizzata, come previsto dall'art. 7 della L.R. 33/1990 e dall'art. 48 comma 2 del Regolamento Edilizio. Le aree individuate per sosta biciclette potranno subire variazioni in merito a posizionamento e localizzazione all'interno dei singoli Lotti di Intervento e aree pubbliche afferenti, mantenendo inalterata la quantità definita dalla Modifica parziale al P.E.C..

Sistemazione di spazi privati aperti al pubblico

Gli spazi non edificati tra le singole U.M.I., anche privati, ove ciò non contrasti con le necessità di gestione dell'emergenza, sicurezza e riservatezza delle attività che si insedieranno nell'area, saranno preferibilmente conformati in modo tale da agevolare funzioni di connessione fisica o visiva e relazione tra le parti, privilegiando soluzioni pedonalmente percorribili.

Al fine di valorizzare l'interconnessione, garantire l'unitarietà di intervento e la permeabilità, le aree private aperte al pubblico della piazza centrale nella UMI 1 saranno spazi di relazione attrezzati in continuità con l'area privata assoggettata ad uso pubblico, che - pur conservando la natura giuridica di proprietà privata – dovranno mantenere le caratteristiche e la funzione di spazio aperto alla fruizione pubblica nel rispetto comunque delle esigenze afferenti alla gestione dell'emergenza, sicurezza e riservatezza delle attività insediate. Gli spazi di relazione privati aperti al pubblico nella UMI 1, idoneamente attrezzati e arredati, dovranno creare una continuità funzionale con le aree pubbliche e quantomeno visiva con quelle private. Prescindendo dalla specificità del suolo delle singole aree edificatorie, con vincoli fisici e ambientali diversi, il verde privato nella UMI 1 sia su soletta sia in piena terra dovrà conservare, attraverso l'impiego di opportune tecniche colturali, un livello qualitativo in linea con le scelte progettuali adottate per lo spazio pubblico.

Sistemazione a verde degli spazi pubblici

La progettazione del verde pubblico persegue lo scopo di rendere più vivibile e sereno lo spazio urbano, mitigando parzialmente gli effetti dell'antropizzazione e concorrendo a migliorare il bilancio ambientale relativo alle attività insediate nell'area. Le aree verdi concorrono alla parziale compensazione della CO2 con la piantumazione di alberi nelle aree a verde pubblico.

Sistema raccolta acque piovane

Sarà previsto un sistema di raccolta e convogliamento in appositi serbatoi delle acque piovane, provenienti dalle coperture degli edifici in progetto, posto a servizio dell'impianto di irrigazione delle aree verdi pubbliche per contribuire per quota parte al fabbisogno irriguo. Si rimanda la capitolo 3.6.5.7 della Valutazione Ambientale Strategica per maggiori dettagli.

Invarianza idraulica

La progettazione delle aree pubbliche o ad uso pubblico relativamente alla verifica dell'invarianza idraulica è stata caratterizzata dall'analisi delle attuali permeabilità dell'area e volte a ridurre per quanto possibile il conferimento in fognatura delle acque meteoriche. Si rimanda la capitolo 3.6.6 della Valutazione Ambientale Strategica per maggiori dettagli.

Qualità compositiva dell'edificato

I nuovi edifici previsti nell'ambito dell'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato - dovranno rispondere – coerentemente con quanto previsto dalle vigenti disposizioni normative – ai criteri di efficientamento energetico ed ambientale. Tali obiettivi dovranno essere perseguiti applicando le più avanzate esperienze maturate nel campo del rendimento energetico e del costruire sostenibile. Si rimanda la capitolo 3.6.4 della Valutazione Ambientale Strategica per maggiori dettagli.

Gli accessi veicolari alla piazza nord (W1a, W1b, W3 e viabilità assoggettata V2), saranno regolamentati da sistemi di accesso manuale o automatico, con orari di apertura e chiusura definiti in sede di convenzionamento specifico.

ARTICOLO 7 – Demolizioni e bonifiche

Gli interventi relativi alle attività di bonifica, demolizioni e scavi potranno essere oggetto di una fase autonoma e separata rispetto all'attuazione dei fabbricati e la loro attivazione, subordinata alla richiesta del relativo titolo abilitativo, potrà avvenire anche prima della stipula della Convenzione.

ARTICOLO 8 – Opere di urbanizzazione

Il Progetto delle opere di urbanizzazione prevede:

Piazza pubblica: nella UMI è prevista una piazza pubblica assoggettata ad uso pubblico e in parte aperta al pubblico, con l'obiettivo di offrire luoghi di relazione e creare senso di appartenenza. La piazza è direttamente connessa con le ampie aree a verde S1 che la collegano con Via Nizza. La piazza nord prevista in progetto, fulcro di connessione tra Via Nizza e gli edifici in progetto, sarà di tipo attrezzato e caratterizzata da quote altimetriche variabili per consentire la connessione tra il cavalcaferrovia di Corso Sommeiller e Via Nizza.

Percorsi: Il progetto prevede la creazione di una dorsale pubblica ciclopedonale longitudinale con funzione di collegamento tra le varie funzioni presenti e previste nel contesto e due macro zone di intervento nord e sud. E' prevista infatti una rete ciclabile nell'area pubblica S2 che collega la pista ciclabile esistente sulla Viabilità V3, la piazza pubblica centrale nella UMI 1 e il sistema delle piste ciclabili lungo Via Nizza.

Le opere di urbanizzazione sono meglio descritte negli elaborati "C" del Progetto di fattibilità Tecnica ed Economica delle opere di urbanizzazione.

Nel Progetto Esecutivo delle Opere di Urbanizzazione dovranno essere rispettate le prescrizioni previste nel Parere conclusivo con prescrizioni e Verbale della Riunione dei Servizi, prot. n. 21446 del 7/12/2021, della Divisione Infrastrutture e Mobilità - Area Infrastrutture - Unità Operativa Urbanizzazioni.

La totalità delle aree destinate a standard, rimarrà in proprietà del Proponente per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri. La cessione delle aree avverrà conseguentemente al collaudo delle opere, anche per stralci successivi ed anche eventualmente con più atti separati.

ARTICOLO 9 – Edilizia residenziale convenzionata

In conformità a quanto previsto dal PRGC per le zone di trasformazione (NUEA art. 7, comma 16), il PEC prevede una quota di residenza convenzionata pari a minimo 643 mq. di SLP (10% quota residenziale prevista, paria 6.430 mq. SLP). In sede di attuazione, i Proponenti, in accordo con la Città di Torino, potranno valutare il convenzionamento di una superficie almeno pari a 643 mq., in altra area all'interno del Comune di Torino e nella disponibilità dei Proponenti stessi, o loro aventi causa.

In via cautelativa, per il conteggio degli Oneri di Urbanizzazione dovuti sono stati utilizzate le aliquote residenziali piene.

ARTICOLO 10 – Prescrizioni Ambientali

Lo sviluppo e la realizzazione degli interventi all'interno delle aree oggetto del presente PEC sono subordinati alle prescrizioni derivanti dal parere motivato di compatibilità ambientale della Variante di PRGC, formalizzato con Determina Dirigenziale n. 307 del 15/12/2014.
L'attuazione delle opere previste nel presente Piano Esecutivo dovrà, inoltre, rispettare quanto prescritto dal parere motivato di compatibilità ambientale espresso con la Determinazione Dirigenziale n…… al termine della fase di Valutazione Ambientale Strategica e Verifica di Compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica e qui di seguito integralmente si riporta:

ARTICOLO 11 – Durata del PEC

L'ultimazione complessiva degli interventi previsti dovrà avvenire entro il termine di anni 10 (dieci) dalla data di approvazione del P.E.C..
I titoli abilitativi dovranno essere richiesti al Comune nei tempi utili a consentire che gli interventi edilizi si concludano nel rispetto della scadenza temporale del P.E.C..