

**VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. N. 255**

Direzione Urbanistica  
Il Direttore  
Arch. Rosa Gillardi

**NORME URBANISTICO EDILIZIE  
DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.  
(ESTRATTO)**

Fascicolo I  
Articolo 21 commi 1 - 5 ter

**VARIANTE**

**LEGENDA**

A,b, C, d: testo vigente

**A,b, C, d:** testo introdotto dalla variante

~~A,b, C, d:~~ testo annullato

**A, b,C, d:** testo introdotto a seguito degli emendamenti in fase di adozione

## **Art. 21 - Parchi urbani e fluviali**

- 1 Le aree dei parchi urbani e fluviali sono suddivise in ambiti denominati P1, P18, P19, P20, P21, P22, P23, P24, P25, P26, P27, P28, P29, P30, P31, P32, P33 e individuati nelle tavole di piano in scala 1:5000.
- 2 Tali aree sono preordinate all'acquisizione diretta da parte dell'Amministrazione secondo le modalità di esproprio previste dalle leggi vigenti.
- 3 In alternativa all'esproprio le aree dei parchi urbani e fluviali possono essere cedute gratuitamente alla città, alle condizioni di cui all'art.28, previo utilizzo delle capacità edificatoria da realizzarsi nelle aree di trasformazione secondo le modalità e procedure indicate all'art.15.  

L'ambito P21, ed eventualmente parte dell'ambito P31, è prioritariamente preordinato alla realizzazione di un campo da golf previo convenzionamento con la città, nel rispetto di quanto indicato al successivo comma 4 bis.
- 4 Le aree dei parchi urbani e fluviali hanno indice di edificabilità (nel caso di utilizzazioni private) pari a 0,05 mq S.L.P./mq S.T. salvo quelle ricomprese all'interno delle fasce fluviali A e B del P.A.I., individuate nello specifico allegato tecnico 7bis "Fasce fluviali e fasce di rispetto fluviale", che hanno indice 0,01 mq SLP/mq ST .  

Gli indici di edificabilità relativi all'ambito P17 sono definiti nella scheda normativa allegata alle N.U.E.A.

Le cessioni devono essere di norma costituite da un unico appezzamento.

La loro localizzazione ed eventuale frazionamento, in congrua relazione con la superficie complessiva in dismissione, devono essere accettate dal Comune in sede di convenzionamento.

In ogni caso le superfici unitarie dei lotti delle aree a parco da cedere alla Città non possono, per ogni cessione, essere inferiori a mq 10.000, fatta eccezione unicamente per gli accorpamenti ad altre aree già comunali o situazioni ritenute convenienti dall'Amministrazione.
- 4bis Nel caso dei parchi fluviali a scala intercomunale Stura, Dora e Sangone, la progettazione esecutiva va inserita in uno studio di inquadramento esteso agli ambiti fluviali limitrofi.

- 5 Al fine di tutelare l'attività delle aziende agricole esistenti, sono ammessi ampliamenti di volumi tecnici relativi a fabbricati già adibiti ad usi agricoli, da rilasciarsi ai soggetti di cui al comma 4 dell'art.25 della L.U.R. e s.m.i., fatte salve le condizioni di inedificabilità dei suoli e sulla base di uno specifico programma di sviluppo aziendale che dimostri la necessità degli ampliamenti proposti.

Per le aziende che, d'intesa con la Città, orientano la propria attività verso la formazione di parchi agricoli, con la gestione di terreni aperti all'accesso pubblico e disponibili per attività ricreative, didattiche e di ricerca, sono ammesse anche nuove opere edilizie, purché funzionali al progetto di sistemazione del parco stesso.

Il progetto di sistemazione del parco agricolo, esteso alle aree di proprietà della città e di privati aderenti all'iniziativa, definisce le modalità di utilizzo delle aree pubbliche e private e le eventuali nuove opere previste.

Tale progetto può essere proposto anche da privati e viene approvato dalla Città con specifico atto deliberativo accompagnato da una convenzione che precisa i tempi e le modalità di attuazione e gli impegni assunti da parte delle aziende aderenti all'iniziativa.

Non sono comunque ammessi interventi in contrasto con la destinazione d'uso a parco, salvo quanto già specificato all'art.19 comma 11.

- 5bis Negli immobili nei quali sono presenti attività economiche insediate prima della approvazione del piano, è possibile, fatte salve le Norme di materia idraulica per le aree inserite all'interno delle Fasce fluviali di cui al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI), consentire interventi funzionali allo svolgimento delle attività stesse che eccedono la manutenzione straordinaria (restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti, installazione di strutture di ricovero temporaneo, allacciamenti e opere di urbanizzazione) a condizione che venga stipulata idonea convenzione con la Città e con l'Ente di gestione del Parco fluviale del Po torinese (per le aree incluse all'interno del P.T.O. e del Piano d'Area), sul modello della Convenzione-quadro di cui all'art. 53 della L.U.R., che disciplini:

- a) le modalità di utilizzo temporaneo dell'area e i tipi di intervento previsti;
- b) i tempi per il trasferimento degli impianti (entro un massimo di 10 anni);
- c) l'impegno entro il termine massimo di cui al punto b) da parte della proprietà alla cessione onerosa dell'area alla Città sempre che vi sia coincidenza tra proprietario

e titolare dell'attività;

- d) l'assunzione da parte dei soggetti privati dei costi di demolizione dei fabbricati e della eventuale bonifica dell'area interessata;
- e) il valore dell'area, sulla base dei criteri vigenti in caso di cessione volontaria nell'ambito del procedimento espropriativo;
- f) l'entità della garanzia fidejussoria da prestare da parte dei soggetti privati (commisurata al valore di cui al punto d) da versare prima della stipula della convenzione;
- g) previsione di una penale per eventuali inadempienze pari al 30% del valore di cui al punto e).

La disciplina prevista e le relative modalità, al fine di individuare coerenti finalità d'uso, sono da individuare specificamente a seconda che l'area sia inserita in area U (zona urbanizzata) o N (zona di interesse naturalistico) del Piano d'Area o in aree classificate Area Attrezzata Riserva Naturale o Zona di Salvaguardia.

Resta inteso che qualora il soggetto titolare dell'attività economica non sia anche proprietario delle aree e dei fabbricati interessati dagli interventi edilizi, l'eventuale convenzione per la rilocalizzazione di cui al presente articolo dovrà essere definita di concerto con il proprietario delle aree.

“5 ter **Per le attività produttive *insediate prima dell'approvazione del Piano volte ad incentivare lo sviluppo tecnologico, la ricerca* e, in ogni caso, finalizzate a sperimentare sistemi innovativi, può essere riconosciuto l'interesse pubblico, purchè sancito da un Protocollo d'Intesa sottoscritto dalla Città e dagli Enti competenti.**

**Per le aree incluse all'interno del P.T.O. e del Piano d'Area tale atto dovrà essere sottoscritto anche dall'Ente di gestione del Parco fluviale del Po Torinese.**

**Gli atti conseguenti al Protocollo dovranno contenere il piano industriale, le modalità di utilizzo e gli interventi edilizi ammessi sui fabbricati e sugli impianti esistenti, nonché la previsione delle eventuali opere edilizie necessarie**

---

per dare attuazione ai contenuti indicati nel Protocollo stesso. Dovranno inoltre essere corredati da apposito documento di analisi ambientale volto a valutare lo specifico impatto degli interventi previsti *e da piani di monitoraggio ai sensi della normativa vigente.*

Alle condizioni sopra riportate saranno ammessi interventi eccedenti la manutenzione straordinaria, nel rispetto dell'indice della zona normativa entro cui ricadono, e a condizione che dall'attuazione degli interventi consegua altresì una concreta riduzione dell'impatto sull'ambiente *nonché un miglioramento complessivo dell'inserimento ambientale e della qualità energetica degli immobili,* anche in coerenza con gli obiettivi di riqualificazione paesaggistica.

Negli atti di cui sopra dovranno altresì essere individuate le *eventuali* aree, *libere da costruzioni e bonificate, da cedere gratuitamente alla Città, con tempistiche definite e di valenza prescrittiva.*

*omissis...*