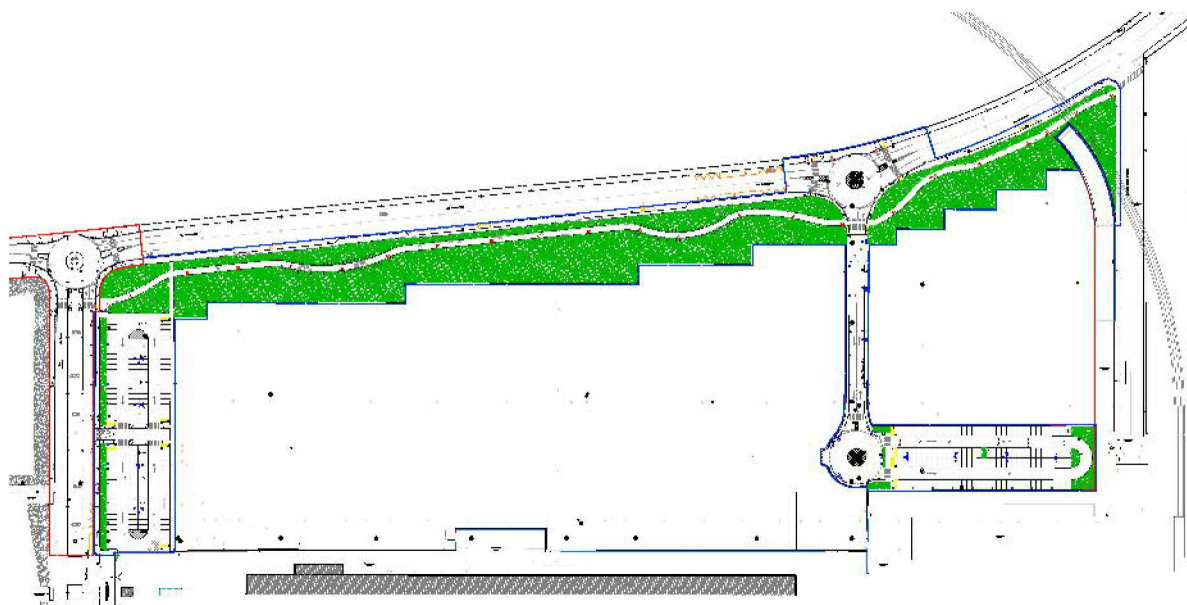




CITTA' DI TORINO

TORINO NUOVA ECONOMIA S.P.A.

RIQUALIFICAZIONE ZONA "C" - AREA MIRAFIORI
ZONA URBANA CONSOLIDATA PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE (IN)



PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

(artt. 43 e 45 della L.U.R.)

E01 - PROGETTO URBANISTICO

Elaborato

E01 b) - *Regole edilizie*

Proprietà:



Torino Nuova Economia S.p.A.
Via Livorno, 60 - 10144 Torino

c/o Environment Park Palazzina B2 Uffici

Progettisti:

CAPOGRUPPO MANDATARIA:

ICIS - SOCIETÀ DI INGEGNERIA s.r.l.
C.so Einaudi, 8 - 10128 TORINO
Tel. 011 5683633 Fax 011 503358
D.T. Ing. Silvano CROSAZZO

MANDANTI:

- SI.ME.TE s.r.l., Prof. Ing. Giorgio Nicola SINISCALCO
- M.C.M. s.r.l., Per. Ind. Angelo DI CARLO
- STUDIO A.T.A., Arch. Alberto ROSSO
- Ing. Giovanni BEE
- Dott. Agr. Dario GRUA

MARZO 2015

CITTÀ DI TORINO

Torino Nuova Economia S.p.A.

**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
IN ZONA URBANA CONSOLIDATA
PER ATTIVITA' PRODUTTIVE (IN)**

Riqualificazione Zona C Area Mirafiori

REGOLE EDILIZIE

INDICE

Art. 1 – Premesse	pag. 2
Art. 2 – Dimensionamento del Piano Esecutivo Convenzionato	pag. 2
Art. 3 – Monitoraggio della falda	pag. 2
Art. 4 – Attuazione degli interventi previsti nell'area	pag. 3
Art. 5 – Tipologia degli edifici	pag. 3
Art. 6 – Linee guida per la progettazione	pag. 4

ART. 1 – PREMESSE

Il Piano Esecutivo Convenzionato è redatto ai sensi degli art. 43 e 45 della L.UR. 56/77 e s.m.i., e ai sensi dell'art. 14 delle N.U.E.A. del vigente P.R.G. della Città di Torino.

L'area interessata dal Piano Esecutivo Convenzionato è compresa nella più vasta zona classificata dal vigente P.R.G. come zona consolidata per attività produttive (IN).

L'intervento si configura come nuovo impianto ai sensi dell'art. 4 delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente.

ART. 2 – DIMENSIONAMENTO DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

- **Superficie Territoriale** **mq. 82.888**

La Superficie Territoriale oggetto del presente Piano Esecutivo Convenzionato è di proprietà T.N.E. S.p.A. e viene individuata al Catasto Terreni al foglio 1436, particelle 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101.

- **Superficie Lorda di Pavimento**

Totale in progetto **mq. 33.750**

destinata a produttivo-manifatturiero tradizionale (tipologia a):

S.L.P. sviluppata per almeno il 75% al piano terra min mq. 25.350

S.L.P. per attività di servizio alla produzione (25%) max mq. 8.400

La S.L.P. di progetto corrisponde ad un indice di edificabilità fondiario pari a mq/mq 0,57, inferiore all'indice di 1,35 mq/mq previsto dal P.R.G.C.

- **Aree per servizi pubblici**

Ai sensi dell' art.21 della L.U.R 56/77 e s.m.i. la dotazione di servizi pubblici risulta pari al 20% della Superficie Territoriale.

- **Fabbisogno minimo per pubblici servizi:**

mq 82.888 x 0,20 **mq 16.578**

- **Offerta servizi pubblici:**

Parcheggi pubblici a raso su area privata da assoggettare all'uso pubblico mq 3.349

Parcheggi pubblici a raso da cedere alla Città mq 4.340

Area destinata a servizi pubblici da cedere alla Città mq 13.559

Offerta complessiva servizi pubblici **mq 21.248**

• Aree destinate a viabilità pubblica da cedere alla Città		
Area in corrispondenza della rotonda su Via Plava	mq	28
Area per accesso a strada privata assoggettata ad uso pubblico	mq	549
Totale in progetto	mq	577
• Aree destinate a viabilità privata da assoggettare all'uso pubblico		
Totale in progetto	mq	1.882
• Totale aree per viabilità	mq	2.459

ART. 3 – MONITORAGGIO DELLA FALDA

Sull'area oggetto di intervento è stato eseguito, a cura della precedente proprietà Fiat Group Automobiles S.p.A., un intervento di caratterizzazione ambientale ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.

In esito a tale intervento è risultato che per le acque sotterranee “viene confermata la tipologia di contaminazione della falda superficiale da parte di solventi clorurati e CrVI ” e che “l'origine del fenomeno di inquinamento rilevato nelle acque sotterranee è da ricondursi ad origine esterna”.

Il monitoraggio della contaminazione delle acque sotterranee avviene mediante tre piezometri, individuati nel Progetto di Messa in Sicurezza e riportati nelle planimetrie di progetto (elaborato E01.c-7 *Ubicazione piezometri – Vincoli e servitù*), in adempimento a quanto previsto dall'art. 5 comma 20 delle NUEA del vigente P.R.G., modificate ai sensi della Variante geologica n.100 approvata il 06/11/2008.

Il monitoraggio e la manutenzione dei Piezometri individuati sono a carico del Propo-
nente e/o dei suoi aventi causa.

ART. 4 – ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NELL'AREA

Gli interventi previsti nell'area saranno attuati mediante il rilascio di titoli abilitativi diretti.

I Permessi di Costruire singoli delle unità produttive dovranno essere presentati coerentemente con le indicazioni individuate negli elaborati del Piano Esecutivo Convenzionato nei limiti di cui all'art. 2 delle presenti norme e della tavola prescrittiva elaborato E01.c-11 del PEC.

ART. 5 – TIPOLOGIA DEGLI EDIFICI

Il presente Piano Esecutivo Convenzionato individua l'area fondiaria all'interno della quale vengono individuati edifici con tipologia a capannone industriale. Tale configura-

zione è indicativa e potrà subire modificazioni in relazione alle esigenze che si delinearanno nel corso dell'attuazione dello stesso.

Tali variazioni non comporteranno modifiche al suddetto Piano Esecutivo Convenzionato.

ART. 6 – LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE

Area a servizi pubblici su Via Anselmetti

La fascia destinata a pubblici servizi lungo Via Anselmetti ha una profondità di circa 25 metri, all'interno della quale sono previsti un percorso ciclabile ed una area alberata, come da progetto preliminare allegato.

Edifici produttivi

E' prevista la realizzazione di volumi quanto più possibile regolari, con fili di fabbricazione orientati in base alla viabilità pubblica perimetrale e agli insediamenti industriali limitrofi preesistenti.

Le superfici destinate a servizio alla produzione saranno collocate all'interno dei fabbricati industriali o in edifici pluripiano attigui agli stessi.

Recinzioni

Le recinzioni, dimensionate in conformità al R.E., dovranno essere adeguate alla qualità architettonica richiesta per gli edifici. La tipologia da utilizzarsi lungo la viabilità pubblica (vie Plava e Anselmetti) sarà concordata con la Città e dovrà essere mantenuta uniforme per tutto il fronte di sviluppo.

Eventuali nuove soluzioni, orientate al soddisfacimento delle esigenze produttive dei soggetti economici che si collocheranno nell'area, non costituiranno variante al presente Piano Esecutivo Convenzionato e saranno comunque preventivamente concordate con la Città.