



# CITTA' DI TORINO

DIREZIONE URBANISTICA E TERRITORIO

Area urbanistica

Piano Regolatore Generale di Torino  
Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione

## VOLUME II SCHEDE NORMATIVE

testo coordinato al 31.12.2023



## Elenco Schede normative delle ATS (Art. 20)

- 1.a Pirandello
- 1.b Cartaria Benso
- 1.c Paris 2
- 1.d Venaria nord
- 4.a Venaria sud
- 4.b Aeroporto
- 4.c Orbetello
- 4.d Cuniberti
- 4.e Segantini
- 4.f Altessano 2
- 4.g Antica Venaria 2
- 4.h Pervinche
- 4.l Molise
- 4.m Cascina Maletta
- 4.n Molise 2
- 4.o Cascina Bianco
- 4.p Sacchi
- 4.q Toscana
- 4.r Potenza
- 4.s Ghiacciaie ovest
- 4.t Ghiacciaie est

4.u Stradella

4.v Viterbo nord

4.w Viterbo sud

4.z Terni

4.aa De Martiis

4.ab Brusa

4.ac Carducci

4.ad Cipolla

4.ae Forlì

5.a Massaia 2

5.b Casteldelfino

5.c Madonna di Campagna est

5.d Madonna di Campagna ovest

5.e Montesoglio

5.f Grosseto

5.g De Gubernatis

5.h De Marchi

5.i Cazzaniga

5.1 1 Rubbertex 2 (1)

[\*] Nota variante: n.18 - Rubbertex Approvata il 20/03/2000 n. mecc. 0001248/009

5.1 2 Rubbertex 2 (1)

5.m Troya

5.n Leinì 2

5.o Rebaudengo 2

5.p Garlanda

5.q Corelli

5.r Campiglia

5.s Montanaro

5.t Ivrea 1

5.u Ivrea 2

5.v Santhià

5.z Cascina Fossata

5.aa Incet 2

6.a Chaberton

6.b Strada Abbadia nordStrada Abbadia sud

6.c Tangenziale ovest

6.d Tangenziale est

6.e Lungo Stura

6.f Strada del Pascolo

6.g San Mauro

6.hMatteo Bandello

6.l Bertolla nord

6.6 Bertolla sud - Annullato

**[\*] Nota variante: n.228 - 6.6 BERTOLLA SUD art. 17 comma 7 della L.U.R. Approvata il 01/10/2012 n. mecc. 1202837/009**

- 6.n Tangenziale sud
- 8.a Servais sud
- 8.b Fiamca
- 8.c Servais est
- 8.d Alecsandri 2
- 8.e Trecate ovest
- 8.f Trecate est
- 8.g Medardo RossoPostumia
- 8.hSan Michele
- 8.l Sant'Ambrogio
- 8.m Filippa
- 8.n Fiamma
- 8.o Belli
- 8.p Arezzo
- 8.q Avellino
- 8.r Capua
- 8.s Ascoli
- 8.t Le Chiuse nord
- 8.u Le Chiuse sud
- 8.v Campanella - ANNULLATA

**[\*] Nota variante: n.231 - via capelli n.ri 85-93 Approvata il 25/05/2015 n. mecc. 1407114/009**

- 8.w Gravere

8.x Exilles

8.aa Chambery nord

8.ab Chambery sud

8.ac Massaua

8.ad Stelvio

8.ae Boselli

8.af San Bernardino

8.ag Limone sud

**[\*] Nota variante: n.0395 - ambito 8.16 Lancia - A.T.S. 8.ag Limone Sud Approvata il 11/10/2010 n. mecc. 1004397/009**

8.ai Mosso

8.al Collegno

8.am Cossa est

8.an Tarvisio

8.ao Servais nord

9.a Biella

9.b Perugia

9.c Maria Ausiliatrice ANNULATA

**[\*] Nota variante: n.88 - ats 9.c maria ausiliatrice e 9.p cigna Approvata il 29/11/2004 n. mecc. 0408393/009**

9.d Cigna 1

9.e Palermo

9.f Buscalioni 2

9.g Lungo Dora Firenze

9.h Gattinara

9.i Lessolo

9.l Benevento 1

9.m Benevento 2

9.n Pinerolo nord

9.o Pinerolo sud

9.p Cigna 2

12.a Induno

12.b Bellono

12.c Osoppo

12.d Cascina Grangia

12.e Arbè

12.f Braccini

12.h Millio

12.i FIAT Annullato

**[\*] Nota variante: n.253 - area ex - ifas scheda normativa 12i FIAT Approvata il 04/04/2016  
n. mecc. 1601341/009**

12.l Pirelli (3)

**[\*] Nota variante: n.A1 - Acacia Approvata il 04/12/1995**

12.m Saint Gobain

12.n Lima

12.o Benevagienna

12.p Steffenoni

12.q Seimar



12.r Valentino

12.s Casati

12.t Sapeto

12.v Monfalcone

12.z Fonderia Ruffini

12.aa Nomen Virginis nord

12.ab Nomen Virginis sud

12.ac Omero

12.ad Castelgomberto

12.ae Gaidano (4)

**[\*] Nota variante: n.A1 - Acacia Approvata il 04/12/1995**

12.af Acacia (5)

**[\*] Nota variante: n.A1 - Acacia Approvata il 04/12/1995**

13.a Dante

13.b Raffaello

15.a Drosso ANNULLATA

**[\*] Nota variante: n.208 - patrimonio VI bando Approvata il 21/12/2009 n. mecc. 0909647/009**

16.a Vigliani

16.b Piacenza

16.c Cascina Mirafiori

16.d Cacce

16.e Pinto

16.f De Maistre

16.g Somalia 2

16.h Tazzoli

16.i Genova

16.l Imperia (6)

**[\*] Nota variante: n.A5 - Sangone 1 Approvata il 16/02/1998 n. mecc. 9800725/009**

16.m Faccioli sud

16.n Podgora

(1) Variante parziale numero 18 - Delib. C.C. n° ... del ... (in corso di approvazione)

(2) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 399 del 21/12/1998

(3) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 431/95 del 04/12/1995

(4) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 431/95 del 04/12/1995

(5) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 431/95 del 04/12/1995

(6) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 42/98 del 16/02/1998

### **Ambito 1.a - Pirandello**

#### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport  
aree per servizi tecnici e per l'igiene urbana

#### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Allineamento: via Lanzo

#### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: via Lanzo; nell'area di concentrazione ad ovest si conferma il filo previsto per i fabbricati dell'ambito della Zona urbana di trasformazione 1.1 PEPE (9 metri di distanza dal confine ovest dell'ambito 1.1 PEPE)

Numero massimo di piani degli edifici: 3

### **Ambito 1.b - Cartaria Benso**

#### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

#### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

residenza min 80%

attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Allineamento: via Lanzo.

Area a servizi posta a nord dell'ambito

#### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Numero massimo di piani degli edifici: 5

Allineamento: via Lanzo, via Lanzo int.233

Prevedere l'accesso pubblico al parco dalla strada situata a sud dell'ambito

## **Ambito 1.c - Paris 2**

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 1.2

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza max 40%

Attività di servizio alle persone e alle imprese min 60%

(di cui max 20% per attività commerciali e min. 50% per attività produttive)

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito della Zona urbana di trasformazione 1.2 PARIS 1.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 6.893

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.

Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.

Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

[\*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg. 211376

## **Ambito 1.d - Venaria nord**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Attività di servizio alle persone e alle imprese

(di cui almeno il 30% per attività di cui all'art. 3 punti 3A1 e 3A2).

100%

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: via Venaria

Numero massimo di piani degli edifici: 5

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 7.621

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.

Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.

Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

[\*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg. 211376

#### **Ambito 4.a - Venaria sud**

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito della Zona di trasformazione urbana 1.4 IMPER

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Viabilità urbana:

proseguimento della strada esistente e confermata all'interno dell'ambito della Zona urbana di trasformazione 1.4 IMPER in conformità al tracciato individuato nelle tavole di Piano e con sezione di 15 metri.

Allineamento: lungo la viabilità urbana di progetto

Numero massimo di piani degli edifici: 5

## **Ambito 4.b - Aereoporto**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza max 20%

Attività di servizio alle persone e alle imprese min 80%

(di cui max 20% per attività commerciali e min. 50% per attività produttive)

Allineamento: via Veronese

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Numero massimo di piani degli edifici: 5

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 11.741

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.

Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.

Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

[\*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg. 211376



#### **Ambito 4.c - Orbetello**

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:  
aree per attrezzature di interesse comune

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):  
Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:  
Residenza min 80%  
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: via Massari, via Lulli

Numero massimo di piani degli edifici: 6 + 1 arretrato

Prevedere la realizzazione di un passaggio pedonale interno all'ambito, sul prolungamento dell'asse di Via G. de Geneys, di collegamento tra via Massari e via Orbetello.

#### **Ambito 4.d - Cuniberti**

**TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport  
aree per attrezzature di interesse comune

Viabilità urbana: prolungamento di via Cuniberti (con sezione di 15 metri) e completamento del disegno di piazza N. Sauro

Allineamento: corso Lombardia e piazza Nazario Sauro

**INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Asse retto: corso Lombardia

**ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: corso Lombardia, via Cuniberti e piazza Nazario Sauro

Numero massimo di piani degli edifici: 8

#### **Ambito 4.e - Segantini**

**TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per attrezzature di interesse comune  
aree per parcheggi

**INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

**ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Numero massimo di piani degli edifici: 7

Allineamento: parallelo a via Segantini con arretramento di 6 m.

Il progetto deve garantire un ampio affaccio della zona destinata a servizio su via Segantini.

## **Ambito 4.f - Altessano 2**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

### **Viabilità urbana:**

rettifica di via Segantini con sezione identica a quella del tratto esistente ad est di Strada antica della Venaria

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: via Segantini, interno corso Lombardia

Numero massimo di piani degli edifici: 5

Pedonalizzazione di Strada Antica della Venaria

## **Ambito 4.g - Antica Venaria 2**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

**INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con la zona urbana di trasformazione 4.10 ANTICA VENARIA 1 e attuazione per sottoambiti come da schemi allegati.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Attività di servizio alle persone e alle imprese 100%

(di cui almeno il 50% produttivo e max 20% per attività commerciali)

**NUMERO MAX. DI PIANI: 6**

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 5.065

Nella planimetria allegata alla scheda dell'ambito 4.10 ANTICA VENARIA è riportato uno schema del quale l'ambito 4.g Antica Venaria 2 costituisce il sottoambito II.

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.

Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti.

La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.

Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

**[\*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg. 211376**

Le allegate planimetrie in scala 1:2.000 (4.10 e 4.g/1 e 4.10 e 4.g/2) riportano l'articolazione e l'attuazione della zona urbana di trasformazione 4.10 ANTICA VENARIA e dell'area da trasformare per servizi 4.g Antica Venaria 2 per sottoambiti.

Sottoambito I (coincidente con l'ambito 4.10)

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

## AREE MINIME PER SERVIZI:

### FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

(di cui max 20% per attività commerciali e min. 50% per attività produttive)

La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10% della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST)

### SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

Trasformazione unitaria (art.7) con l'Area da trasformare per servizi 4.g Antica Venaria 2 e attuazione per sottoambiti come da schemi allegati.

### NUMERO MAX. DI PIANI: 5

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Garantire l'accessibilità all'area destinata a servizi pubblici da Strada Antica della Venaria.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 6.332

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 4.432

Nella planimetria allegata alla presente scheda è riportato uno schema del quale l'ambito 4.10 Antica Venaria costituisce il sottoambito I.

Sottoambito II (coincidente con l'ambito 4.g)

Indice territoriale max. vedi art. 20

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

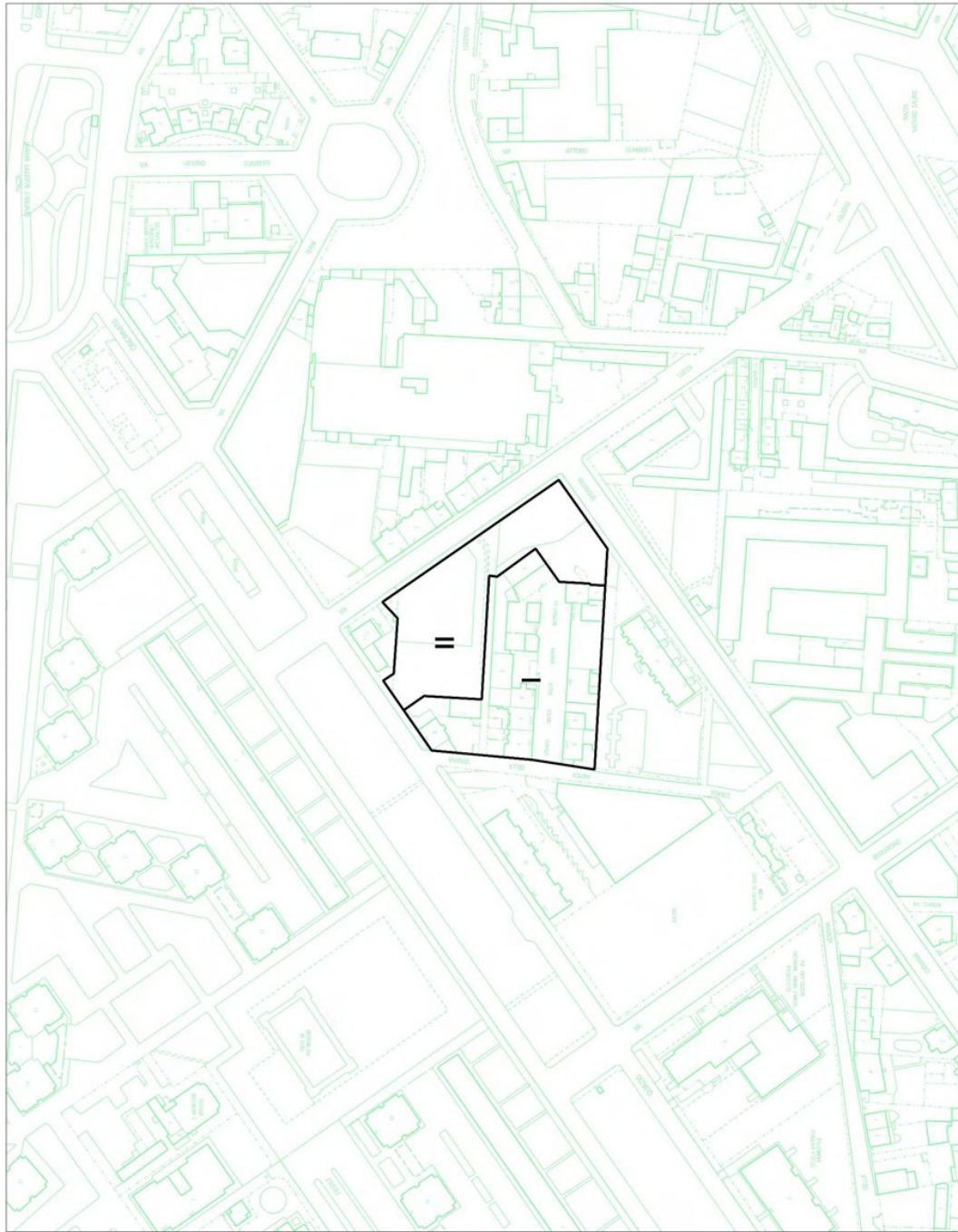
Attività di servizio alle persone e alle imprese 100%

(di cui max 20% per attività commerciali e min. 50% per attività produttive)

### NUMERO MAX. DI PIANI: 6

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 5.065

**AMBITO 4.10 ANTICA VENARIA e 4.g Antica Venaria 2 - articolazione in sottoambiti**



**LEGENDA**

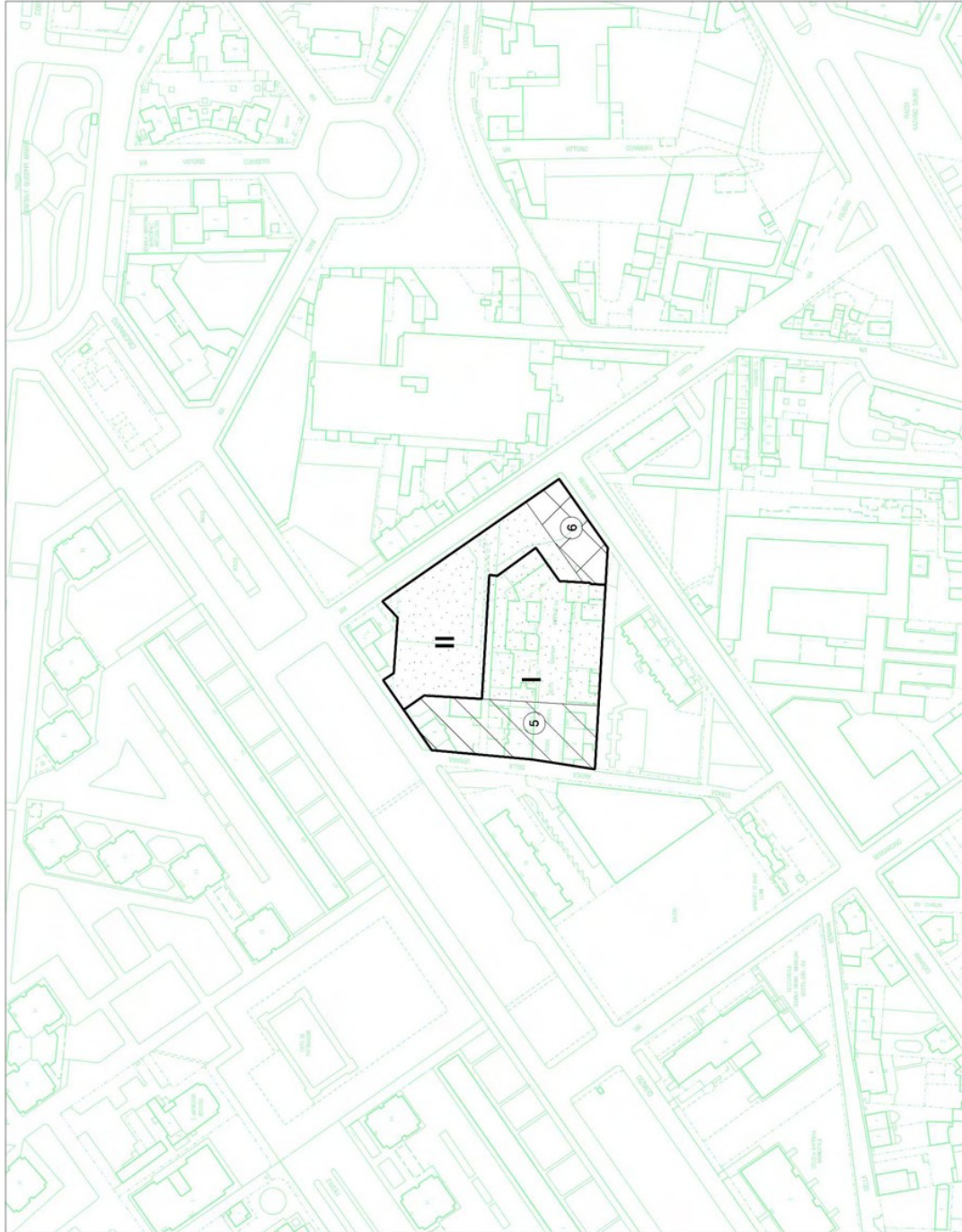
- ▭ Limite dell'area da trasformare per servizi e della zona urbana di trasformazione
- ▭-IV Limite e denominazione dei sottoambiti

**SCALA 1:2000**

**TAVOLA 4.10 e 4.g/1**

Cartografia di base aggiornata a giugno 2005

**AMBITO 4.10 ANTICA VENARIA e 4.g Antica Venaria 2 - attuazione per sottoambiti**



**LEGENDA**

Regole edilizie



Limite dell'area da trasformare per servizi e della zona urbana di trasformazione



Limite e denominazione dei sottoambiti



Viabilità pubblica

15,00 Sezioni stradali

•••• Allineamento prescrittivo

●●●● Allineamento indicativo

⑥ Numero massimo di piani (fuori terra)

Desinzimazioni urbanistiche



Residenza (area di concentrazione dell'edificio)



Attività di servizio alle persone e alle imprese (area di concentrazione dell'edificio)



Area a servizi

**TAVOLA 4.10 e 4.g/2**

**SCALA 1:2000**

Cartografia di base aggiornata a giugno 2005

#### **Ambito 4.h - Pervinche**

**TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport  
aree per servizi tecnici e per l'igiene urbana

**INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

**ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: parallelo a via delle Pervinche, arretrato di 5 metri dal filo stradale

Numero massimo di piani degli edifici: 3



#### **Ambito 4.1 - Molise**

##### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport  
aree per attrezzature di interesse comune

##### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

##### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Viabilità urbana: rettifica di corso Molise con sezione identica a quella del tratto esistente a nord dell'ambito

Numero massimo di piani degli edifici: 8

Allineamento: corso Toscana

#### **Ambito 4.m - Cascina Maletta**

##### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport  
aree per attrezzature di interesse comune  
aree per parcheggi

##### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

##### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

La tavola allegata 4m/A riporta una configurazione d'insieme dell'ambito in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree per servizi realizzano gli obiettivi di piano.

Nella tavola allegata vengono fornite indicazioni planivolumetriche relative agli allineamenti, alla disposizione, altezza in numero di piani degli edifici, alla localizzazione delle aree per servizi ed alla viabilità.

L'attuazione di ogni subambito può avvenire tramite concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R.

[\*] Nota variante: n.162 - Variante di modifica della ats 4n Molise 2 e individuazione nuova zut 4.24 Parenzo - CdQ via Parenzo Approvata il 22/12/2008 n. mecc. 0807969/009

[\*] Nota variante: n.25 - Cascina Maletta Approvata il 26/02/2001 n. mecc. 0101221/009

VARIANTE

Tavola 4m/A



## **Ambito 4.n - Molise 2**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport  
aree per mercati e centri commerciali pubblici

Viabilità urbana: prolungamento di corso Molise con sezione identica a quella della parte già esistente a nord dell'ambito.

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 4 Cascina Bianco

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Ambito dove si realizzano le utilizzazioni edificatorie generate dal sub-ambito 2 - Ambito 4.24 PARENZO.

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Numero massimo di piani degli edifici: 10

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 4 Cascina Bianco e del sub-ambito 2 - 4.24 PARENZO.

### **ORIENTAMENTI PROGETTUALI**

La parte centrale del sedime stradale di corso Molise e' da destinarsi a mercato coperto e a verde pubblico

[\*] Nota variante: n.162 - Variante di modifica della ats 4n Molise 2 e individuazione nuova zut 4.24 Parenzo - CdQ via Parenzo Approvata il 22/12/2008 n. mecc. 0807969/009

#### **Ambito 4.o - Cascina Bianco**

##### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

##### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 4 Molise 2

##### **Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:**

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

##### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 4.n Molise 2.

#### **Ambito 4.p - Sacchi**

##### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per attrezzature di interesse comune

aree per parcheggi

##### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza max 20%

Attività di servizio alle persone e alle imprese min 80%

(di cui max 20% per attività commerciali e min. 50% per attività produttive)

Allineamento: corso Potenza.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 13.091

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.

Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.

Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

[\*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg. 211376

#### **Ambito 4.q - Toscana**

##### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport  
aree per istruzione

##### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti 4aa De Martiis e 4ab Brusa

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

##### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: via Brusa, corso Toscana

Numero massimo di piani degli edifici: 5

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate negli ambiti 4a De Martiis e 4b Brusa.

##### **ORIENTAMENTI PROGETTUALI**

Passaggio pedonale sul protendimento dell'asse di via Forli'.

**Ambito 4.r - Potenza**

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: corso Potenza, via Luini

Numero massimo di piani degli edifici: 6



#### **Ambito 4.s - Ghiacciaie ovest**

##### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

##### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Allineamento: corso Potenza

##### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Numero massimo di piani degli edifici: 5

##### **Viabilità urbana:**

ampliamento di strada delle Ghiacciaie con sezione complessiva di 15 metri; ampliamento di Lungo Dora Liguria con sezione complessiva di 30 metri e banchina centrale alberata pedonale di ingresso al Parco della Dora con sezione pari a 15 metri

#### **Ambito 4.t - Ghiacciaie est**

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Viabilità urbana:

ampliamento e rettifica di strada delle Ghiacciaie con sezione complessiva di 15 metri.

Allineamento: corso Potenza

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Numero massimo di piani degli edifici : 6

Prevedere il protendimento di lungo Dora Liguria con sezione complessiva di 30 metri e banchina centrale alberata pedonale di ingresso al Parco della Dora con sezione pari a 15 metri

#### **Ambito 4.u - Stradella**

##### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport  
aree per attrezzature di interesse comune

##### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

##### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

##### **Allineamento:**

via Stradella in adiacenza all'edificio della restante parte dell'isolato,  
perpendicolare a via Stradella

Numero massimo di piani degli edifici: 3

##### **ORIENTAMENTI PROGETTUALI**

L'allineamento per l'edificio pubblico previsto lungo via Cesalpino.

#### **Ambito 4.v - Viterbo nord**

##### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree servizi tecnici e per l'igiene urbana  
aree per mercati e centri commerciali pubblici  
aree per parcheggi

##### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 4 Viterbo Sud.

##### **Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:**

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

##### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Realizzazione di una piazza alberata rettangolare (140 x 40 metri) attraversata diagonalmente da via Viterbo, organizzata a cavallo degli ambiti 4 Viterbo Nord e 4 Viterbo Sud con il lato maggiore parallelo a via Gubbio.

Allineamento: sul filo interno della nuova piazza centrale

Numero massimo di piani degli edifici: 3

#### **Ambito 4.w - Viterbo sud**

##### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport  
aree per attrezzature di interesse comune

##### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 4 Viterbo Nord

##### **Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:**

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

##### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Realizzazione di una piazza alberata rettangolare (140 x 40 metri) attraversata diagonalmente da via Viterbo, organizzata a cavallo degli ambiti 4 Viterbo Nord e 4 Viterbo Sud con il lato maggiore parallelo a via Gubbio.

L'allineamento lungo la nuova piazza e il numero di piani sono obbligatori anche per l'edificio pubblico previsto

##### **Allineamento:**

sul filo interno della nuova piazza centrale, via Gubbio, piazza Vetta d'Italia

##### **Numero massimo di piani degli edifici:**

sulla nuova piazza rettangolare 3

su via Gubbio e piazza Vetta d'Italia: 4

#### **Ambito 4.z - Terni**

##### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per attrezzature di interesse comune

##### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

##### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: piazza Vetta d'Italia, via Terni

Numero massimo di piani degli edifici: 5

##### **ORIENTAMENTI PROGETTUALI**

L'allineamento per l'edificio pubblico previsto lungo via Cesalpino.

#### **Ambito 4.aa - De Martiis**

##### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport  
aree per attrezzature di interesse comune

##### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti 4.q Toscana e 4.ab Brusa

##### **Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:**

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

##### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici.  
Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 4.q Toscana.

#### **Ambito 4.ab - Brusa**

##### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

##### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti 4.q Toscana e 4.aa DeMartii

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

##### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 4.q Toscana



#### **Ambito 4.ac - Carducci**

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

aree per attrezzature di interesse comune

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti 4.ad Cipolla e 4.ae Forli'

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Viabilità urbana: rettifica di corso Toscana

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 4.ae Forli'

#### **Ambito 4.ad - Cipolla**

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti 4.ac Carducci e 4.ae Forli'

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 4.ae Forli'

#### **Ambito 4.ae - Forlì**

##### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per mercati e centri commerciali pubblici

##### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti 4.ac Carducci e 4.ad Cipolla

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

##### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: corso Toscana, largo Toscana, corso Potenza

Numero massimo di piani degli edifici: 6

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate negli ambiti 4.ac Carducci e 4.ad Cipolla

## **Ambito 5.a - Massaia 2**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito della Zona urbana di trasformazione 5.7 MASSAIA.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Si prevede la realizzazione di una piazza porticata che si sviluppa, con disegno unitario, anche sull'ambito 5.d Madonna di Campagna Ovest, simmetricamente a via Sospello.

Il fronte edificato sulla piazza si sviluppa perpendicolarmente a via Brusnengo a partire da un punto lungo via Cardinal Massaia arretrato di 10 metri rispetto allo spigolo dell'edificio attuale fra la suddetta via e via Sospello.

Allineamento:

lungo via Cardinal Massaia, via Brusnengo e nuova piazza a sud sul filo esterno dell'area di concentrazione dell'edificato

Numero massimo di piani degli edifici: 4

## **Ambito 5.b Casteldelfino**

**TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**  
aree per attrezzature di interesse comune

**INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 5.r Campiglia.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:  
Residenza min 80%  
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

**ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici.  
Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 5.r Campiglia.

### **Ambito 5.c - Madonna di Campagna est**

#### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

#### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con ambito 5.d Madonna di Campagna ovest.

#### **Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:**

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

#### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

La tavola allegata 5c-5d/A riporta una configurazione d'insieme nell'ambito in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree per servizi realizzano gli obiettivi di piano.

Nella tavola allegata vengono fornite indicazioni planivolumetriche relative alla disposizione e altezza in numero di piani degli edifici, agli allineamenti, alla localizzazione delle aree per servizi.

L'attuazione di ogni subambito può avvenire tramite concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R.

[\*] Nota variante: n.26 - Madonna di Campagna Approvata il 13/03/2001 n. mecc. 0101552/009

### **Ambito 5.d - Madonna di Campagna ovest**

#### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

#### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con ambito 5.c Madonna di Campagna est

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici.

#### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Si prevede la realizzazione di una piazza porticata che si sviluppa, con disegno unitario, anche sull'ambito 5.a Massaia 2, simmetricamente a via Sospello.

[\*] Nota variante: n.26 - Madonna di Campagna Approvata il 13/03/2001 n. mecc. 0101552/009

## **Ambito 5.e - Montesoglio**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per attrezzature di interesse comune

### **Salvaguardia di edifici:**

per gli edifici caratterizzanti il tessuto storico indicati in cartografia, secondo le disposizioni previste all'art. 26 (edifici di particolare interesse storico e caratterizzanti il tessuto urbano)

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: via Giachino

Numero massimo di piani degli edifici: 4

### **ORIENTAMENTI PROGETTUALI**

destinare a servizi pubblici gli edifici in salvaguardia



## **Ambito 5.f - Grosseto**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport  
aree per istruzione superiore  
aree per parcheggi

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 5.h De Marchi.

### **Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:**

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

#### **Viabilità urbana:**

prolungamento fino a corso Grosseto di via De Gubernatis con sezione e caratteristiche identiche a quelle della parte già esistente a nord dell'ambito

#### **Allineamento:**

prolungamento di via De Gubernatis, corso Grosseto, via De Marchi, via Orbetello

Numero massimo di piani degli edifici: 6

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 5.h De Marchi.

## **Ambito 5.g -De Gubernatis**

### TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

aree per parcheggi

attrezzature di interesse comune

**INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80 %

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20 %

Approvazione "Studio Unitario d'Ambito", art. 7 NUEA, C.C. 6/10/2003 (n. 144/2003 mecc.0305944/09)

### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L'attuazione del sub ambito 1 (SLP max mq. 1.246) può avvenire con permesso di costruire.

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI**

Allineamento: via De Marchi

Numero massimo di piani degli edifici: 5

**[\*] Nota variante: n.216 - Area da trasformare per servizi "5g De Gubernatis" Approvata il 08/10/2012 n. mecc. 1203853/009**

## **Ambito 5.h - De Marchi**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport  
aree per attrezzature di interesse comune

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 5.f Grosseto.

### **Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:**

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici.  
Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 5.f Grosseto.

### **Ambito 5.i - Cazzaniga**

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

aree per servizi tecnici e per l'igiene urbana

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Attività di servizio alle persone e alle imprese 100 %

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: via Massari, via Vaninetti

Numero massimo di piani degli edifici: 4

### **Ambito 5.1 1 - Rubbertex 2 (\*)**

#### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport  
aree per attrezzature di interesse comune  
aree per parcheggi

#### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20)**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza: min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese: max 20%

Viabilità urbana:

realizzazione del protendimento di via Paolo Veronese in conformità ai tracciati individuati nella cartografia del PRG in scala 1:5000

#### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: parallelo alla viabilità in progetto.

Numero massimo di piani degli edifici: 7 fuori terra

(\*) Variante parziale numero 18 - Delib. C.C. n° 48 del 20/03/2000

[\*] Nota variante: n.18 - Rubbertex Approvata il 20/03/2000 n. mecc. 0001248/009

**Ambito 5.1 2 - Rubbertex 2 (\*)**

**TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport  
aree per attrezzature di interesse comune  
aree per parcheggi

**INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20)**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza: min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese: max 20%

Viabilità urbana:

realizzazione della viabilità in conformità al tracciato individuato nella cartografia del PRG in scala 1:5000

**ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: parallelo alla viabilità in progetto.

Numero massimo di piani degli edifici: 7 fuori terra

(\*) Variante parziale numero 18 - Delib. C.C. n° 48 del 20/03/2000

**Ambito 5.m - Troya**

**TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

**INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

**ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: via Vistrorio

Numero massimo di piani degli edifici: 4

**Ambito 5.n - Leini' 2**

**TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

**INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

**ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento:

parallelo a via Leini'; filo per le testate: via Elvo, via Feletto

Numero massimo di piani degli edifici: 4



## **Ambito 5.o - Rebaudengo 2**

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

aree per parcheggi

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 5.p Garlanda.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento:

piazza Rebaudengo in aderenza all'edificio a nord, via Botticelli

Numero massimo di piani degli edifici: 4

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 5.p Garlanda.

## **Ambito 5.p - Garlanda**

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

aree per istruzione

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 5.o Rebaudengo 2

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA A

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 5.o Rebaudengo 2

**Ambito 5.q - Corelli**

**TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

**INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Allineamento: parallelo a via Corelli

**ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Numero massimo di piani degli edifici: 4

## **Ambito 5.r - Campiglia**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 5.b Casteldelfino.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Allineamento: via Campiglia

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Numero massimo di piani degli edifici: 10

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 5.b Casteldelfino.

### **Ambito 5.s - Montanaro**

#### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per attrezzature di interesse comune

#### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 5.v Santhià

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

#### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 5.v Santhià.

### **Ambito 5.t - Ivrea 1 (\*)**

#### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport  
aree per parcheggi

#### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART.20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 5.u Ivrea 2 e l'ambito della Zona urbana di trasformazione 2.3 CAVAGNOLO.

#### **Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:**

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

#### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

La tavola allegata alla scheda dell'ambito 2.3 CAVAGNOLO riporta una configurazione d'insieme degli ambiti 2.3 CAVAGNOLO, 5.t Ivrea 1 e 5.u Ivrea 2 in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree per servizi realizzano gli obiettivi di piano.

Nella medesima tavola allegata vengono fornite indicazioni planivolumetriche relative alla suddivisione in subambiti, agli allineamenti, alla disposizione, altezza in numero di piani degli edifici, alla localizzazione delle aree per servizi ed alla viabilità.

Sono ammesse le altezze degli edifici indicate specificamente nella tavola allegata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 delle N.U.E.A.

L'attuazione di ogni subambito può avvenire tramite concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R.

(\*) Variante numero 24 - Delib. C.C. n° 104 del 12/06/2000

[\*] Nota variante: n.24 - Cavagnolo - Ivrea Approvata il 12/06/2000 n. mecc. 0004434/009

## **Ambito 5.u - Ivrea 2 (\*)**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport  
aree per parcheggi

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART.20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 5.t Ivrea 1 e l'ambito della Zona urbana di trasformazione 2.3 CAVAGNOLO.

### **Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:**

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

La tavola allegata alla scheda dell'ambito 2.3 CAVAGNOLO riporta una configurazione d'insieme degli ambiti 2.3 CAVAGNOLO, 5.t Ivrea 1 e 5.u Ivrea 2 in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree per servizi realizzano gli obiettivi di piano.

Nella medesima tavola allegata vengono fornite indicazioni planivolumetriche relative alla suddivisione in subambiti, agli allineamenti, alla disposizione, altezza in numero di piani degli edifici, alla localizzazione delle aree per servizi ed alla viabilità.

Sono ammesse le altezze degli edifici indicate specificamente nella tavola allegata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 delle N.U.E.A.

L'attuazione di ogni subambito può avvenire tramite concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R.

(\*) Variante numero 24 - Delib. C.C. n° 104 del 12/06/2000

[\*] Nota variante: n.24 - Cavagnolo - Ivrea Approvata il 12/06/2000 n. mecc. 0004434/009

### **Ambito 5.v - Santhià**

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

aree per parcheggi

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 5.s Montanaro.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: via Santhià

Numero massimo di piani degli edifici: 5

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 5.s Montanaro.

ORIENTAMENTI PROGETTUALI

Allineamento per l'edificio pubblico previsto lungo via Santhià.



## **Ambito 5.z cascina Fossata**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

v) aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport, a) attrezzature di interesse comune e) residenze collettive ecc., am) mercati e centri commerciali pubblici, as) manifestazioni temporanee ecc.

**INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

A. Residenza min 80%

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

### **PRESCRIZIONI**

Gli interventi ammessi sugli edifici di particolare interesse storico individuati nelle tavole di piano in scala 1:5.000

"Azzonamento - Aree normative e destinazioni d'uso" e nelle specifiche tavole in scala 1:2.000, sono quelli disciplinati

all'art. 26 delle N.U.E.A.

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamenti dei nuovi edifici: porzione a nord di via Sospello lungo via Fossata e via Sospello.

Numero max di piani: 6 fuori terra

### **ORIENTAMENTI PROGETTUALI**

Il progetto dello spazio pubblico dovrà tenere conto delle preesistenze storiche e garantire l'organicità dell'impianto originario.

I tipi di servizi insediati dovranno essere orientativamente definiti a seguito di specifica consultazione.

[\*] Nota variante: n.0394 - ambito 5.z Cascina Fossata Approvata il 09/03/2009 n. mecc. 0808520/009

[\*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009

## **Ambito 5aa - Incet 2**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

aree per parcheggi

aree per attrezzature di interesse comune

aree per l'istruzione

### **Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:**

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Le attrezzature di interesse comune e gli edifici destinati all'istruzione dovranno rispettare l'allineamento alle vie sulle quali si affacciano.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE ( ora permesso di costruire ) CONVENZIONATA**

Allineamento: via Courmayeur, via Banfo

Numero massimo di piani degli edifici: 5

## **Ambito 6.a - Chaberton**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Viabilità urbana:

protendimento di Strada del Cascinotto in conformità con il tracciato individuato nelle tavole di Piano e sezione di 12 metri

Allineamento: parallelo al nuovo tratto di viabilità previsto

Tipologia edilizia: ville urbane

Numero massimo di piani degli edifici:

area di concentrazione a nord- est: 6

area di concentrazione lungo la nuova strada: 4

## **Ambito 6.b - Strada Abbadia Nord**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport  
aree per attrezzature di interesse comune

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

#### **Allineamento:**

parallelo al nuovo tratto della Strada Comunale da Stura a Bertolla.

#### **Tipologia Edilizia:**

edificio in linea lungo il il nuovo tratto della Strada Comunale da Stura a Bertolla e corpi di fabbrica interni ortogonali allo stesso; l'edificio continua il disegno di quello dell'ambito della Zona urbana di trasformazione 6.4 STRADA ABBADIA e dell'ambito 6.c Strada Abbadia sud.

Numero massimo di piani degli edifici: 4

#### **Viabilità urbana:**

nuovo tracciato di Strada del Cascinotto e protendimento del nuovo tracciato della Strada comunale da Stura a Bertolla in conformità con i tracciati individuati nelle Tavole di Piano e sezioni di 15 metri

## **Ambito 6.c - Strada Abbadia**

### **Sud TIPO DI SERVIZIO**

#### **PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

#### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito della Zona urbana di trasformazione 6.4 STRADA ABBADIA.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

#### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

##### **Allineamento:**

parallelo al nuovo tratto della Strada Comunale da Stura a Bertolla

##### **Tipologia Edilizia:**

edificio in linea lungo il nuovo tratto della Strada Comunale da Stura a Bertolla e corpi di fabbrica interni ortogonali allo stesso.

Numero massimo di piani degli edifici: 4

#### **ORIENTAMENTI PROGETTUALI**

##### **Viabilità urbana:**

nuovo tracciato della Strada comunale da Stura a Bertolla in conformità a quello individuato nelle tavole di Piano e sezione di 15 metri

### **Ambito 6.d - Tangenziale ovest**

#### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

#### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 6.e Tangenziale est.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

#### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: parallelo alla nuova strada

Viabilità urbana: nuova strada con sezione di 12 metri lungo il tratto interrato della tangenziale

Numero massimo di piani degli edifici: 4

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 6.e Tangenziale est.

## **Ambito 6.e - Tangenziale est**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport  
aree per attrezzature di interesse comune

### **Viabilità urbana:**

Il previsto tratto di tangenziale fra la SS 11 ed il ponte diga e' da

realizzare in trincea coperta.

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 6.d Tangenziale ovest.

### **Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:**

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 6.d Tangenziale ovest.

### **ORIENTAMENTI PROGETTUALI**

Protendimento della fascia di verde pubblico già esistente a nord dell'ambito a lato della nuova strada comunale da Stura a Bertolla.

Porticato pubblico lungo il perimetro dell'ambito a chiusura dell'area pubblica, con particolare attenzione agli edifici esistenti.

## **Ambito 6.f - Lungo Stura**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

#### **Allineamento:**

Strada del Pascolo, lungo Stura Lazio, Strada San Mauro e la nuova strada in progetto

#### **Viabilità urbana:**

nuova strada in progetto da Largo Damiano Chiesa a Strada del Pascolo con sezione di 10 metri

Numero massimo di piani degli edifici: 4



## **Ambito 6.g - Strada del Pascolo**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 6.n Tangenziale sud.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: parallelo a Strada dei Biasoni

Viabilità urbana:

nuova strada parallela a strada dei Biasoni con sezione di 10 metri

Tipologia edilizia: ville urbane

Numero massimo di piani degli edifici: 4

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 6.n Tangenziale sud.

## **Ambito 6.h - San Mauro**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Viabilità urbana:

Previsione di nuove strade pubbliche in conformità ai tracciati individuati nelle Tavole di Piano e con sezione di 10 metri.

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento:

parallelo a strada comunale di Bertolla ed ai nuovi tracciati viari interni all'ambito.

Numero massimo di piani degli edifici: 4

### **ORIENTAMENTI PROGETTUALI**

Asse pedonale verde perpendicolare a Strada comunale di Bertolla in connessione all'analogha previsione per l'ambito 6.i Matteo Bandello.

## **Ambito 6.i - Matteo Bandello**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 6.1 Bertolla nord.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Viabilità urbana:

Previsione di nuove strade pubbliche in conformità ai tracciati individuati nelle Tavole di Piano e con sezione di 10 metri.

Allineamento: parallelo ai nuovi fili stradali

Numero massimo di piani degli edifici: 4

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 6.1 Bertolla nord.

### **ORIENTAMENTI PROGETTUALI**

Asse pedonale verde perpendicolare a Strada comunale di Bertolla in connessione con l'analoga previsione per l'ambito 6.h San Mauro.

Edifici pubblici localizzati a sud dell'asse pedonale e ad ovest dell'asse pedonale verde parallelo al confine dell'ambito con l'area normativa M1

## **Ambito 6.1 - Bertolla nord**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport  
aree per attrezzature di interesse comune

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 6.i Matteo Bandello.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici.  
Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 6.i Matteo Bandello.

**Ambito 6.m - Bertolla sud**

Annullato

[\*] Nota variante: n.228 - 6.6 BERTOLLA SUD art. 17 comma 7 della L.U.R. Approvata il 01/10/2012 n. mecc. 1202837/009

### **Ambito 6.n - Tangenziale sud**

#### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

#### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 6.g Strada del Pascolo.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

#### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 6.g Strada del Pascolo.

### **Ambito 8.a - Servais sud**

#### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

#### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 8.ao Servais nord.

#### **Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:**

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 8.ao Servais nord.

#### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: parallelo a via Servais

Numero massimo di piani degli edifici: 4

## **Ambito 8.b - Fiamca**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 8.x Exilles.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 8.x Exilles.



### **Ambito 8.c - Servais est**

#### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport  
aree per attrezzature di interesse comune

#### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito della Zona urbana di trasformazione 8.1 COSSA.

#### **Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:**

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

#### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

#### **Viabilità urbana:**

nuovo tracciato stradale in protendimento ed allineamento di via Bellardi con sezione di 15 metri; rettifica della strada di collegamento fra via P.Cossa e corso Appio Claudio con sezione di 15 metri;

mantenimento e prolungamento della strada interna all'ambito con accesso da corso B. Telesio

#### **Tipologia edilizia:**

a gradoni degradanti verso corso Appio Claudio e via Pietro Cossa, nelle aree di concentrazione edificatoria poste sul dislivello di terreno esistente a nord nord-ovest

Numero massimo di piani degli edifici: 5

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito della Zona urbana di trasformazione 8.1 COSSA.

## **Ambito 8.d - Alecsandri 2**

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

aree per istruzione

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito della Zona urbana di trasformazione 8.10 ALECSANDRI.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito della Zona urbana di trasformazione 8.10 ALECSANDRI.

### **Ambito 8.e - Treocate ovest**

#### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport  
aree per attrezzature di interesse comune  
aree per parcheggi

#### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Viabilità urbana:

rettifica di via Bardonecchia in prolungamento del filo edilizio di via Vandalino

Area a servizi posta a sud dell'ambito

#### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: sul nuovo filo stradale di via Bardonecchia

Numero massimo di piani degli edifici: 6

**Ambito 8.f - Treocate est**

**TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per attrezzature di interesse comune

**INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Area a servizi posta a sud dell'ambito

**ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: largo Bardonecchia

Numero massimo di piani degli edifici: 5

### **Ambito 8.g - Medardo Rosso**

#### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per istruzione superiore  
aree per servizi tecnici e per l'igiene urbana

#### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

#### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: via Medardo Rosso

Numero massimo di piani degli edifici: 5

### **Ambito 8.h - Postumia**

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

aree per attrezzature di interesse comune

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: corso Brunelleschi

Numero massimo di piani degli edifici: 9

L'edificio deve essere posizionato in maniera simmetrica rispetto alla mezzeria dell'isolato

## **Ambito 8.i - San Michele**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per istruzione superiore  
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport  
aree per parcheggi

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: sul protendimento lato sud di via Filippa, via S.Michele lato est, C.so Peschiera, sul protendimento lato ovest di via Quart, via S. Antonino.

Numero massimo di piani degli edifici: 10 su C.so Peschiera

## **Ambito 8.1 - Sant'Ambrogio**

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 8.m Filippa.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Viabilità urbana: Ampliamento di via Rei con sezione di 15 metri e di Via Filippa con sezione di 12 metri.

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 8.m Filippa.



## **Ambito 8.m - Filippa**

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 8.l Sant'Ambrogio.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: Via Sant'Ambrogio, via Bardonecchia

Numero massimo di piani degli edifici: 6

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 8.l Sant'Ambrogio.

**Ambito 8.n - Fiamma**

**TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

**INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

**ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: su via Frejus, in adiacenza agli edifici della restante parte dell'isolato

Numero massimo di piani degli edifici: 6

Garantire l'accessibilità pedonale da via Frejus all'area pubblica interna.

**Ambito 8.o - Belli**

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:  
aree per attrezzature di interesse comune

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:  
Residenza min 80%  
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: via Belli

Numero massimo di piani degli edifici: 6

### **Ambito 8.p - Arezzo**

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

aree per parcheggi

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti 8.q Avellino e 8.r Capua.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato degli ambiti 8.q Avellino e 8.r Capua.

### **Ambito 8.q - Avellino**

#### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per attrezzature di interesse comune

#### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti 8.p Arezzo e 8.r Capua.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

#### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: via Capua

Numero massimo di piani degli edifici: 6 + 1 arretrato

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche parte delle utilizzazioni edificatorie generate negli ambiti 8.p Arezzo e 8.r Capua.

## **Ambito 8.r - Capua**

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti 8.p Arezzo e 8.q Avellino.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: via Capua

Numero massimo di piani degli edifici: 6

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche parte delle utilizzazioni edificatorie generate negli ambiti 8.p Arezzo e 8.q Avellino.

**Ambito 8.s - Ascoli**

**TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi servizi tecnici e per l'igiene urbana

**INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

**ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: via Pistoia, via Aquila, corso Umbria

Numero massimo di piani degli edifici: 4

### **Ambito 8.t - Le Chiuse nord**

#### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per attrezzature di interesse comune

#### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 8.u Le Chiuse sud.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

#### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: via Le Chiuse, via Vagnone, anche per l'edificio pubblico previsto

Numero massimo di piani degli edifici: 4

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 8.u Le Chiuse sud.



### **Ambito 8.u - Le Chiuse sud**

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 8.t Le Chiuse nord.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 8.t Le Chiuse nord.

**Ambito 8.v - Campanella**

ANNULLATA

[\*] Nota variante: n.231 - via capelli n.ri 85-93 Approvata il 25/05/2015 n. mecc. 1407114/009

**Ambito 8.w - Gravere**

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

aree per istruzione

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: via Servais, in aderenza all'edificio esistente a filo strada.

Numero massimo di piani degli edifici: 6

### **Ambito 8.x - Exilles**

#### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

#### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 8.b Fiamca.

#### **Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:**

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

#### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: via Pianceri, via Crevacuore, via Exilles

Numero massimo di piani degli edifici: 5

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 8.b Fiamca.

### **Ambito 8.aa - Chambery nord**

#### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

#### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

#### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento:

via Asiago; filo per le testate: Via Col di Lana, Via Cirenaica.

Numero massimo di piani degli edifici: 5

**Ambito 8.ab - Chambery sud**

**TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

**INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

**ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

**Allineamento:**

via Postumia; filo per le testate: Via Col di Lana, Via Cirenaica.

Numero massimo di piani degli edifici: 5

**Ambito 8.ac - Massaua**

**TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

**INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

**ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: via De Sanctis, piazza Massaua

Numero massimo di piani degli edifici: 3

### **Ambito 8.ad - Stelvio**

#### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport  
aree per parcheggi

#### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Le aree a servizi minime da cedere interne all'ambito sono quelle individuate nelle Tavole di Piano.

#### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: sul prolungamento del filo dell'edificato della restante parte dell'isolato e lungo via Monginevro

Numero massimo di piani degli edifici: 10



### **Ambito 8.ae - Boselli**

#### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

#### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Viabilità urbana:

ampliamento di via Boselli con sezione di 10 metri e realizzazione del tratto di strada interno all'ambito con la medesima sezione; prosecuzione di via Salbertrand con sezione uguale al tratto esistente

Area a servizi a nord dell'ambito

Numero massimo di piani degli edifici: 4

#### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: parallelo a via Servais e via Salbertrand

## **Ambito 8.af - San Bernardino**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport  
aree per parcheggi

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: via Di Nanni, via San Bernardino

Numero massimo di piani degli edifici: 3 piani

### **ORIENTAMENTI PROGETTUALI**

Salvaguardia di edifici:

per gli edifici caratterizzanti il tessuto storico indicati in cartografia, secondo le disposizioni previste all'art. 26 (edifici di particolare interesse storico e caratterizzanti il tessuto urbano)

Destinare a servizi pubblici gli edifici in salvaguardia;

realizzazione di un parcheggio interrato pluripiano che si estende anche sotto piazza Galvagno;

pedonalizzazione di via Chiomonte per il tratto situato fra la Chiesa e l'area a servizi.

**Ambito 8.ag - LIMONE SUD**

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:  
parcheggi pubblici

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art. 7) con l'ambito di trasformazione 8.16 LANCIA.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

- A. Residenza  
min 80%
- B. ASPI (Attività di servizio alle persone e alle imprese)  
max 20%

**ULTERIORI PRESCRIZIONI**

Mantenimento dell'edificio esistente con destinazione a parcheggio pubblico.

[\*] Nota variante: n.0395 - ambito 8.16 Lancia - A.T.S. 8.ag Limone Sud Approvata il 11/10/2010 n. mecc. 1004397/009

[\*] Nota variante: n.A22 - Lancia Approvata il 21/12/1998 n. mecc. 9811115/009

**Ambito 8.ai - Mosso**

**TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

**INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Allineamento: Via Cossa

**ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: via Cossa; filo per le testate: via Valgioie e via Mosso

Numero massimo di piani degli edifici: 4

**Ambito 8.al - Collegno**

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

aree per istruzione superiore

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: lato sud dell'area di concentrazione, via Cossa

Numero massimo di piani degli edifici: 6

**Ambito 8.am - Cossa est**

**TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

**INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito della Zona urbana di trasformazione 8.2 COSSA OVEST

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

**ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: via Pietro Cossa

Numero massimo di piani degli edifici: 7

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 8.2 COSSA OVEST

## **Ambito 8.an - Tarvisio**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport  
aree per parcheggi

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza max 20%

Attività di servizio alle persone e alle imprese min 80%

(di cui almeno 50% per attività produttive e max 20% per attività commerciali)

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: via Tarvisio, corso Marche, strada della Pronda

Numero massimo di piani degli edifici: 5

Garantire l'accessibilità pedonale da strada vicinale della Pronda all'area pubblica a nord

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 15.420

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.

Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.

Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

[\*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg. 211376

### **Ambito 8.ao - Servais nord**

#### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

#### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 8.a Servais sud

#### **Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:**

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici.  
Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 8.a Servais sud



## **Ambito 9.a - Biella**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Attività di servizio alle persone e alle imprese 100%

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: via Biella, Strada del Fortino

Numero massimo di piani degli edifici: 4

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 2.738

Gli interventi in tale ambito sono sottoposti alle specifiche norme (N.U. E.A. di PRG) per le aree soggette a rischio idrogeologico e a quelle previste dai Piani dell'Autorità di Bacino.

Fino all'adozione della Variante geologica, qualsiasi intervento di trasformazione del territorio, fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ad eccezione degli interventi descritti ai commi 14, 16, 17, 18 e 22 dell'art. 4 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione (N.U.E.A.), deve essere preceduto da una verifica tecnica, condotta in ottemperanza al D.M. 11 marzo 1988, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente anche in funzione della possibilità di mitigazione del rischio.

Tale verifica tecnica deve essere effettuata sulla base del risultato degli studi condotti dagli esperti incaricati dalla città, di cui alla presa d'atto avvenuta con D.G.C. n. 2189/2004 del 21/12/2004 n. mecc. 2004

12413/009, depositati presso lo Sportello Unico per l'Edilizia.

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.

Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita

preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.

Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

**[\*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg. 211376**

## **Ambito 9.b - Perugia**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: via Perugia

Numero massimo di piani degli edifici: 4

### **ORIENTAMENTI PROGETTUALI**

Allineamento per l'edificio pubblico lungo Via Perugia e Via Pisa.

## **Ambito 9.d - Cigna 1**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per attrezzature di interesse comune

### **Salvaguardia di edifici:**

per gli edifici caratterizzanti il tessuto storico indicati in cartografia, secondo le disposizioni previste all'art.26 (edifici di particolare interesse storico e caratterizzanti il tessuto urbano)

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

#### **Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:**

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

#### **Viabilità urbana:**

rettifica di via Cigna con sezione di 24 metri

Allineamento: sul filo stradale del Rondo'

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: sul filo stradale del Rondo' e sul nuovo filo stradale di via Cigna (anche per gli eventuali edifici pubblici)

Numero massimo di piani degli edifici: 6

Destinare a servizi pubblici gli edifici in salvaguardia

**Ambito 9.e - Palermo**

**TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per attrezzature di interesse comune

**INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Allineamento: Largo Palermo

**ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: largo Palermo, via Cremona, via Alessandria

Numero massimo di piani degli edifici: 10

## **Ambito 9.f - Buscalioni 2**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito della Zona urbana di trasformazione 9.12 BUSCALIONI

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici.

## **Ambito 9.g - Lungo Dora Firenze**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per residenze collettive

### **Salvaguardia di edifici:**

per gli edifici caratterizzanti il tessuto storico indicati in cartografia, secondo le disposizioni previste all'art. 26 (edifici di particolare interesse storico e caratterizzanti il tessuto urbano)

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

#### **Allineamento:**

via Mantova, corso Verona, lungo Dora Firenze; isolato ad est: chiusura con formazione di cortina edilizia continua.

Numero massimo di piani degli edifici :

isolato ad est : 5

isolato centrale: 7

### **ORIENTAMENTI PROGETTUALI**

Destinare a servizi pubblici gli edifici in salvaguardia;

realizzare una manica di collegamento fra i suddetti edifici con fronte parallelo e distante 40 metri dal filo edificato del lungo Dora Firenze; realizzare gli altri edifici pubblici nell'isolato ad ovest con una manica continua su via Modena, lungo Dora Firenze, via Parma.

## **Ambito 9.h - Gattinara**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento:

parallelo a Lungo Dora Voghera

Numero massimo di piani degli edifici: 5

Tipologia edilizia:

ville urbane



**Ambito 9.i - Lessolo**

**TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per attrezzature di interesse comune

**INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

**ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: lungo Po Antonelli; filo per la testata: via Andorno

Numero massimo di piani degli edifici: 8

## **Ambito 9.1 - Benevento 1**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per mercati e centri commerciali pubblici  
aree per servizi tecnici e per l'igiene urbana  
aree per parcheggi

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 9.m Benevento 2

### **Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:**

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: sul filo esterno dell'area di concentrazione dell'edificato

Numero massimo di piani degli edifici: 8

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 9.m Benevento 2

### **ORIENTAMENTI PROGETTUALI**

Si prevede la rilocalizzazione del mercato di corso Chieti.

## **Ambito 9.m - Benevento 2**

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

aree per istruzione

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 9.1 Benevento 1

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 9.1 Benevento 1

## **Ambito 9.n - Pinerolo nord**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

aree per parcheggi

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 9.o Pinerolo sud

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento:

lungo piazza Crispi, corso Novara e la nuova piazza centrale all'interno dell'ambito, sul filo esterno dell'area di concentrazione dell'edificato

Numero massimo di piani degli edifici:

area di concentrazione a nord: 8

area di concentrazione a sud : 4

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 9.o Pinerolo sud

## **Ambito 9.o - Pinerolo sud**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per mercati e centri commerciali pubblici

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 9.n Pinerolo nord

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 9.n Pinerolo nord

### **ORIENTAMENTI PROGETTUALI**

Salvaguardia di edifici:

per gli edifici caratterizzanti il tessuto storico indicati in cartografia, secondo le disposizioni previste all'art. 26 (edifici di particolare interesse storico e caratterizzanti il tessuto urbano)

Destinare a servizi pubblici gli edifici in salvaguardia per la rilocalizzazione del mercato di piazza Crispi

## **Ambito 9.p - Cigna 2**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per attrezzature di interesse comune  
aree per parcheggi

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Viabilità urbana:

ampliamento di via Cigna fino ad una sezione totale di 24 metri

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: sul nuovo filo di via Cigna

Numero massimo di piani degli edifici: 5

[\*] Nota variante: n.88 - ats 9.c maria ausiliatrice e 9.p cigna Approvata il 29/11/2004 n. mecc. 0408393/009

**Ambito 12.a - Induno**

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

aree per parcheggi

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: parallelo a via Biscarra

Numero massimo di piani degli edifici: 5

**Ambito 12.b - Bellono**

**TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

**INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

**ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: via Bellono e lungo il perimetro esterno dell'area di concentrazione edificatoria.

Numero massimo di piani degli edifici : 5



## **Ambito 12.c - Osoppo**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

Viabilità urbana:

Ampliamento di corso Tirreno con sezione identica a quella dei tratti adiacenti.

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: sul nuovo filo stradale di corso Tirreno, sul prolungamento del filo dell'edificio ad est

Numero massimo di piani degli edifici: 8

## **Ambito 12.d - Cascina Grangia**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport  
aree per attrezzature di interesse comune  
aree per parcheggi

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:  
Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Area a servizi posta a sud dell'ambito

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

#### **Viabilità urbana:**

nuova strada veicolare lungo il perimetro esterno dell'area di concentrazione edificatoria con sezione di 15 metri

Allineamento: sul filo esterno dell'area di concentrazione

Numero massimo di piani degli edifici: 5

### **ORIENTAMENTI PROGETTUALI**

Salvaguardia di edifici: cascina Grangia secondo le disposizioni previste per gli edifici rurali all'art. 26 (edifici di particolare interesse storico e caratterizzanti il tessuto urbano)

Destinare a servizi pubblici la cascina Grangia;  
prevedere attraversamenti pedonali all'interno di cascina Grangia per garantire il collegamento tra le vie adiacenti

## **Ambito 12.e - Arbe'**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport  
aree per attrezzature di interesse comune  
aree per parcheggi

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito

### **Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:**

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: Cortina edilizia continua lungo i due lati di via Arbe' con possibilità di realizzare un edificio a ponte sulla stessa via.

Numero massimo di piani degli edifici: 9

### **ORIENTAMENTI PROGETTUALI**

Salvaguardia di edifici: cascina Olivero secondo le disposizioni previste per gli edifici rurali all'art. 26 (edifici di particolare interesse storico e caratterizzanti il tessuto urbano)

Ridisegno di via Arbe' con il restringimento della carreggiata e sistemazione a parcheggio alberato

## **Ambito 12.f - Braccini**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per attrezzature di interesse comune

**INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito della Zona urbana di trasformazione 12.4 SPALATO 1

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza max 20%

Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui max 20% per attività commerciali) min 80%

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: via Rio de Janeiro e via Dall'Ongaro

Numero massimo di piani degli edifici: 6

Garantire l'accessibilità pedonale all'area interna pubblica da via Dall'Ongaro.

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito della Zona urbana di trasformazione 12.4 SPALATO 1

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 8.668

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.

Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.

Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

[\*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg. 211376

## **Ambito 12.h - Millio**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

#### **Allineamento:**

sul prolungamento di via Modane; filo per testate: Via Rio de Janeiro, Via Spalato.

Numero massimo di piani degli edifici: 4

Annullato

[\*] Nota variante: n.253 - area ex - ifas scheda normativa 12i FIAT Approvata il 04/04/2016  
n. mecc. 1601341/009

## **Ambito 12.1 - Pirelli (\*)**

Prescrizioni in caso di mancata attuazione del programma integrato art. 18 L. 12/7/91 n° 203 sull'ambito 12.af Acacia:

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport  
aree per attrezzature di interesse comune  
aree per parcheggi

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 12.ae Gaidano

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza: min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese: max 20%

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Tipologia edilizia: edifici a torre

Numero massimo di piani degli edifici : 12

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 12.ae Gaidano.

(\*) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 431/95 del 04/12/1995

[\*] Nota variante: n.A1 - Acacia Approvata il 04/12/1995

## **Ambito 12.m - Saint Gobain**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per attrezzature di interesse comune  
aree per parcheggi

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: sul filo dell'edificato ad ovest; filo per la testata est: via Gorizia.

Numero massimo di piani degli edifici: 6

## **Ambito 12.n - Lima**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport  
aree per parcheggi

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:  
Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: via Baltimora, via Lima

Numero massimo di piani degli edifici: 6 + 1 arretrato



## **Ambito 12.o - Benevagienna**

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

aree per servizi tecnici e per l'igiene urbana

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: via Bistagno, corso Sebastopoli

Numero massimo di piani degli edifici: 6 + 1 arretrato

E' ammessa la deroga alle norme del Regolamento Edilizio relativamente al ribaltamento dell'altezza delle fronti sui cortili interni.

## **Ambito 12.p - Steffenoni**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport  
aree per attrezzature di interesse comune

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: sul prolungamento del filo di edificazione esistente di via Pescarolo

Numero massimo di piani degli edifici : 6

E' ammessa la deroga alle norme del Regolamento Edilizio relativamente al ribaltamento dell'altezza delle fronti sui cortili interni.

**Ambito 12.q - Seimar**

**TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

**INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

**ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: via Rovereto; filo per le testate: Via Mombarcaro, Via Mombasiglio.

Numero massimo di piani degli edifici : 6 + 1 arretrato

## **Ambito 12.r - Valentino**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per attrezzature di interesse comune

aree per parcheggi

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: via Monbarcaro, via Barletta e lungo il filo esterno dell'area di concentrazione dell'edificato

Numero massimo di piani degli edifici: 5

### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI**






Ambito dove si realizzano parte delle utilizzazioni edificatorie provenienti dall'ambito 12.29 Filadelfia, per un massimo di mq 6.296 di SLP a destinazione prevalentemente residenziale (minimo 200 mq ASPI).

L'attuazione può avvenire con permesso di costruire con le prescrizioni edilizie-urbanistiche di cui alla tavola allegata 12r/a.

**[\*] Nota variante: n.158 - Ambiti 12.29 Filadelfia-12.14 Dogana(parte)-12r Valentino-16n Podgora Approvata il 17/03/2008 n. mecc. 0800947/009**

# Ambito 12.r Valentino

Regole edilizie - urbanistiche relative all'attuazione dei diritti edificatori provenienti dall'Ambito 12.29 Filadelfia

- Ambito
-  Area di concentrazione dell'edificato (massimo mq 2780) e sagoma indicativa edifici di progetto
-  Area destinata a servizi pubblici (assegnata all'uso pubblico e da utilizzare nel sottosuolo per la realizzazione di parte dei parcheggi privati afferenti l'intervento di progetto)
-  filo obbligatorio fronti della costruzione di progetto sono ammessi oggetti sull'area a servizi pubblici per un massimo di mt. 1,40
-  numero massimo dei piani fuori terra (compreso eventuale piano pilotis)
- asse retto della composizione planivolumetrica di progetto
- Nota bene
-  area corrispondente al lotto fondiario privatodriverantell'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato dell'Ambito 12r

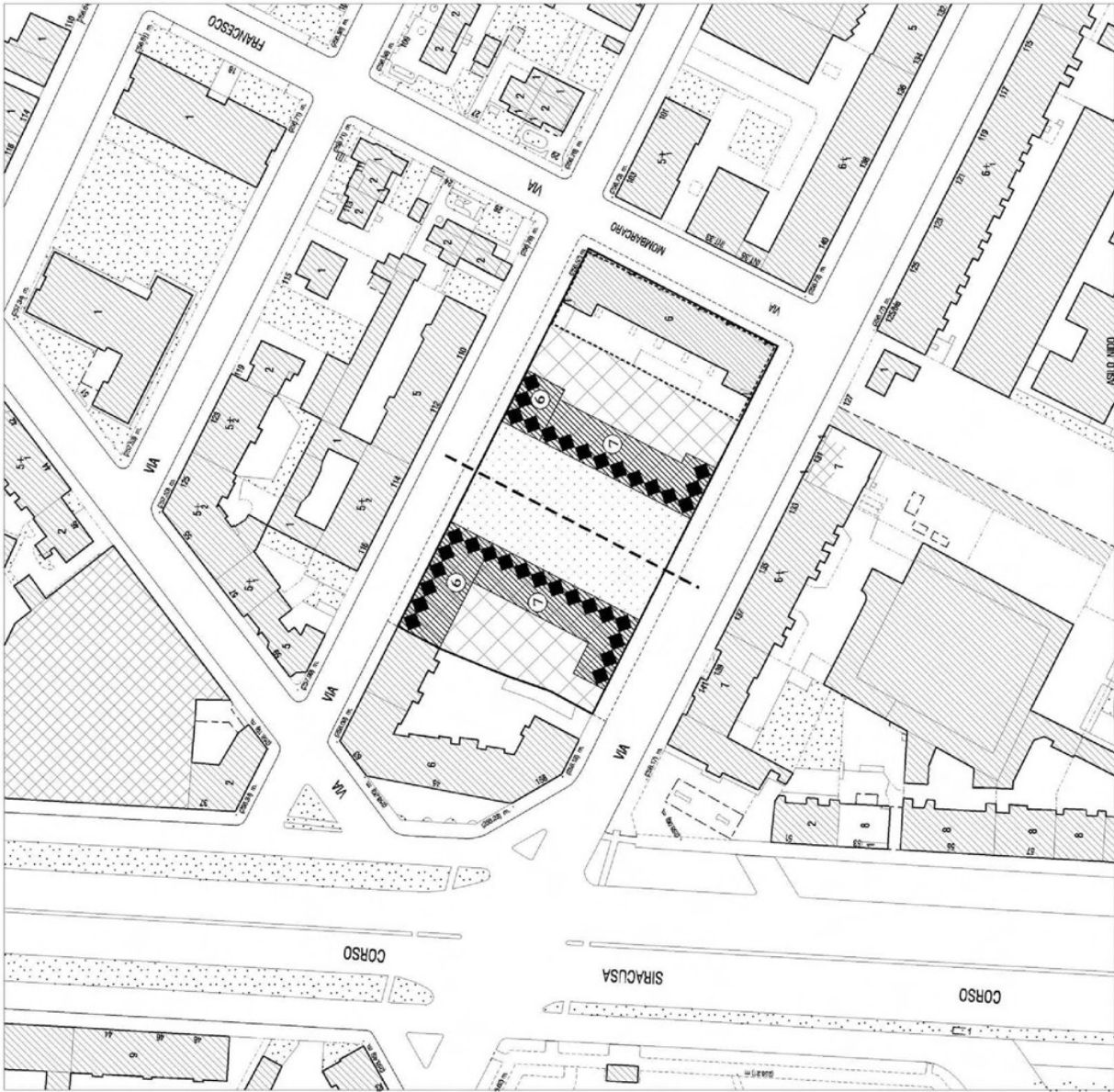


Tavola 12.r/a Scala 1:1000

## **Ambito 12.s - Casati**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito Sapeto

### **Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:**

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: Strada antica di Grugliasco, via Casati e sul filo esterno dell'area di concentrazione parallelo a via B.di Vesme e via Villa Giusti

Numero massimo di piani degli edifici: 4

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito Sapeto

## **Ambito 12.t - Sapeto**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per servizi tecnici e per l'igiene urbana

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito Casati

### **Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:**

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito Casati

## **Ambito 12.v - Monfalcone**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport  
aree per attrezzature di interesse comune

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito Arbe'

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: via Guido Reni

Numero massimo di piani degli edifici: 9



## **Ambito 12.z - Fonderia Ruffini**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport  
aree per parcheggi

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Area a servizi posta a nord dell'ambito

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: corso Siracusa, via Monfalcone

Numero massimo di piani degli edifici: 8

## **Ambito 12.aa - Nomen Virginis nord**

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito b Nomen Virginis sud e l'ambito della Zona urbana di trasformazione 12.19 NOMEN VIRGINIS

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito della Zona urbana di trasformazione 12.19 NOMEN VIRGINS

### **Ambito 12.ab - Nomen Virginis sud**

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

aree spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito a Nomen Virginis nord e l'ambito della Zona urbana di trasformazione 12.19 NOMEN VIRGINIS

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito della Zona urbana di trasformazione 12.19 NOMEN VIRGINS

**Ambito 12.ac - Omero**

**TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

**INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min. 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max. 20%

**ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: via Dandolo

Numero massimo di piani degli edifici: 7

[\*] Nota variante: n.0204 - pec ambito 12.ac omero - var. art.17 c.8 lett.e) Approvata il 19/12/2003 n. mecc. 0310730/009

**Ambito 12.ad - Castelgomberto**

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

aree per istruzione

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min. 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max. 20%

[\*] Nota variante: n.0204 - pec ambito 12.ac omero - var. art.17 c.8 lett.e) Approvata il 19/12/2003 n. mecc. 0310730/009

## **Ambito 12.ae - Gaidano (\*)**

Prescrizioni conseguenti all'attuazione del programma integrato di cui all'art. 18 L. 203/91 sull'ambito 12.af Acacia:

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per mercati

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza: min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese: max 20%

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento parallelo al confine est dell'ambito

n° max di piani: 4

Prescrizioni in caso di mancata attuazione del programma integrato di cui all'art. 18 L. 203/91 sull'ambito 12.af Acacia:

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per mercati e centri commerciali pubblici

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito Pirelli

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza: min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese: max 20%

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito Pirelli.

(\*) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 431/95 del 04/12/1995

[\*] Nota variante: n.A1 - Acacia Approvata il 04/12/1995

**Ambito 12.af - Acacia (\*)**

All'interno dell'ambito vigono le regole planivolumetriche, infrastrutturali e di localizzazione dei servizi del programma integrato art. 18 Legge 12/7/1991 n° 203 approvato con Accordo di Programma L. 8/6/1990 n° 142 i cui contenuti sono compatibili con esso.

(\*) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 431/95 del 04/12/1995

### **Ambito 13.a - Dante**

#### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per parcheggi

#### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 13.b Raffaello

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Attività di servizio alle persone e alle imprese 100%

#### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: sul prolungamento del filo edificato dell'isolato a nord

Numero massimo di piani degli edifici: 10

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 13.b Raffaello.



### **Ambito 13.b - Raffaello**

#### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per istruzione

#### **Salvaguardia degli edifici esistenti:**

per gli edifici caratterizzanti il tessuto storico indicati in cartografia, secondo le disposizioni previste all'art. 26 (edifici di particolare interesse storico e caratterizzanti il tessuto urbano)

#### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 13.a Dante

#### **Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:**

Attività di servizio alle persone e alle imprese 100%

#### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 13.a Dante.

**Ambito 15.a - Drosso**  
**ANNULLATA**

[\*] Nota variante: n.208 - patrimonio VI bando Approvata il 21/12/2009 n. mecc.  
0909647/009

**Ambito 16.a - Vigliani**

**TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per attrezzature di interesse comune

**INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

**ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: sul filo dell'edificio esistente su via Pizzi e via Piacenza

Numero massimo di piani degli edifici : 6 + 1 arretrato

## **Ambito 16.b - Piacenza**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport  
aree per attrezzature di interesse comune

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: via Piacenza

Numero massimo di piani degli edifici: 6 + 2 arretrati

Garantire l'accessibilità pedonale e veicolare all'area pubblica interna anche da via Piacenza.

## **Ambito 16.c - Cascina**

### **Mirafiori TIPO DI SERVIZIO**

#### **PREVISTO:**

aree per attrezzature di interesse comune

#### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito della Zona urbana di trasformazione 16.18 MIRAFIORI 1

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

#### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito della Zona urbana di trasformazione 16.18 MIRAFIORI 1

**Ambito 16.d - Cacce**

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

aree per istruzione superiore

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: strada delle Cacce

Numero massimo di piani degli edifici : 3

## **Ambito 16.e - Pinto**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

aree per attrezzature di interesse generale

aree per parcheggi

**INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

(di cui max 50% per attività commerciali e minimo 50% per attività produttive)

Eurotorino min 80%

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 35.406

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.

Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.

Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

[\*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg. 211376

**Ambito 16.f - De Maistre**

**TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per attrezzature di interesse comune  
aree per parcheggi

**INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Area a servizi posta a sud dell'ambito

**ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: fronte edificato parallelo a via Sapri

Numero massimo di piani degli edifici: 4



## **Ambito 16.g - Somalia 2**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport  
aree per parcheggi

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito della Zona urbana di trasformazione 16.17 SOMALIA 1

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito della Zona urbana di trasformazione 16.17 SOMALIA 1

## **Ambito 16.h - Tazzoli**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport  
aree per parcheggi  
aree per attrezzature di interesse generale

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 16.m Faccioli sud

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

La quota parte di area in affaccio su corso Tazzoli ed il prolungamento della via rignon, pari a mq. 4.573, con destinazione a servizi pubblici, in quanto destinata ad ospitare parte della capacità edificatoria dell'ambito 16.23 "sangone Imperia", viene localizzata a nord di via Imperia e suo protendimento.

E' previsto il prolungamento della via Rignon.

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 16.m Faccioli sud.

[\*] Nota variante: n.A8 - Imperia - Sangone 2 Approvata il 26/10/2000 n. mecc. 0008557/009

## **Ambito 16.i - Genova**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport  
aree per parcheggi

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: sul filo esterno dell'area di concentrazione dell'edificato

Numero massimo di piani degli edifici: 4

**Ambito 16.1 - Imperia (\*)**

ANNULLATO

(\*) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 42/98 del  
16/02/1999

[\*] Nota variante: n.A5 - Sangone 1 Approvata il 16/02/1998 n. mecc. 9800725/009

## **Ambito 16.m - Faccioli sud**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

aree per attrezzature di interesse comune

**INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 16.h Tazzoli

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

**ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: parallelo a via Faccioli

Tipologia edilizia: ville urbane

Numero massimo di piani degli edifici : 5

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 16.h Tazzoli.

## **Ambito 16.n - Podgora**

### **TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

aree per attrezzature di interesse comune  
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

### **INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):**

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

Allineamento: parallelo a via Podgora

Numero massimo di piani degli edifici : 5

### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI**







Ambito dove si realizzano parte delle utilizzazioni edificatorie provenienti dall'ambito 12.29 Filadelfia, per un massimo di mq 4.382 di SLP a destinazione prevalentemente residenziale (minimo 139 mq ASPI).

L'attuazione può avvenire con permesso di costruire con le prescrizioni edilizie-urbanistiche di cui alla tavola allegata 16n/a.

**[\*] Nota variante: n.158 - Ambiti 12.29 Filadelfia-12.14 Dogana(parte)-12r Valentino-16n Podgora Approvata il 17/03/2008 n. mecc. 0800947/009**

# Ambito 16.n Podgora

Regole edilizie - urbanistiche relative all'attuazione dei diritti edificatori provenienti dall'Ambito 12.29 Filadelfia

- Ambito
-  Area di concentrazione dell'edificato (massimo mq 1/20) e sagoma indicativa dell'edificio di progetto
-  Area destinata a servizi pubblici (comprese eventuali aree da assoggettare all'uso pubblico da utilizzare, nel sottosuolo, per la realizzazione di parte dei parcheggi privati afferenti l'intervento di progetto)
-  filo obbligatorio fronti della costruzione di progetto
-  numero massimo dei piani fuori terra (compreso eventuale piano pilotis) è ammesso un solo piano arretrato oltre l'altezza massima consentita
-  sono ammessi aggetti della costruzione sull'area a servizi pubblici (finalizzati a ottenere un'adeguata soluzione architettonica per i frontespizi del fabbricato in progetto) per un massimo di mt.1,40
- Nora bene
-  area corrispondente al lotto fondiario privato derivante dall'attuazione della Concessione Convenzionata dell'Ambito 16n

