

## Ambito 1.2 PARIS 1

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):	0,7
SLP per destinazioni d'uso:	
A. Residenza	max 40%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui max 30% per attività commerciali e min. 50% per attività produttive)	min 60%

### AREE MINIME PER SERVIZI:

#### FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A)	(25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(80% SLP)
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 e' 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'ambito delle Aree da trasformare per servizi 1.c Paris 2

### ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito delle Aree da trasformare per servizi 1.c Paris 2

NUMERO MAX. DI PIANI: 5

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

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 8.554
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	mq 5.988

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.

## 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.

## **Ambito 4.6 STAMPINI NORD**

### **(AMBITO DI RIORDINO)**

**PRESCRIZIONI:** Riorganizzazione e riqualificazione complessiva degli edifici.

Gli interventi devono essere compresi in uno Studio Unitario di Riordino che permetta di valutarne il corretto inserimento funzionale, architettonico ambientale e tale da garantire una adeguata dotazione di parcheggi rapportata alle attività insediate o da insediare.

L'utilizzazione edificatoria massima dell'ambito è pari alla SLP esistente.

SLP per destinazioni d'uso:

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese 100%  
(di cui max 20% per attività commerciali e min. 50% per attività produttive)

I tipi di intervento ammessi sono quelli previsti ai sensi dell'art. 4 delle presenti norme urbanistico-edilizie di attuazione.

**NUMERO MAX. DI PIANI:** 3

Stima della Superficie Fondiaria dell'ambito (SF): mq 8.140

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.

## Ambito 4.22 STAMPINI SUD

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

SLP per destinazioni d'uso:

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui max 20% per attività commerciali e min. 50% produttivo) 100%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

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

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 e' 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.

Area a servizi posta a nord dell'ambito.

### ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: via Stampini.

NUMERO MAX. DI PIANI: 3

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, giochi e sport, parcheggi.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 3.919

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq. 2.743

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.

## 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.

## 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.

## Ambito 4.10 ANTICA VENARIA

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)

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 e' 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'ambito della 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.

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.

## 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.



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) (di cui max 20% per attività commerciali e min. 50% per attività produttive)	(80% SLP)
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 e' 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 (di cui max 20% per attività commerciali e min. 50% per attività produttive)	100%
NUMERO MAX. DI PIANI: 6	
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq. 5.065

## 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 (di cui max 20% per attività commerciali e min. 50% per attività produttive)	min 80%

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.