



Norme urbanistiche di Torino.

1. Testo delle Norme Urbanistico-Edilizie di Attuazione del Piano Regolatore di Torino, approvato con D.P. 6/10/1959, integrate con le Varianti n. 13, 17, 27 e 31 ter

2. Modificazioni transitorie alle Norme di Attuazione Variante adottata il 12 marzo 1990

Indice

Gli artt. PRG 1959 seguono l'ordine.

Gli articoli delle varianti, ove non sostitutive di commi singoli delle norme PRG 1959, sono stati inseriti secondo criteri di funzionalità.

La Parte Quinta è stata aggiunta e comprende le norme della Var. 31 ter a rilievo su tutto il territorio comunale.

Le intestazioni degli articoli riportate tra parentesi quadre sono espressione degli estensori, mancando l'intestazione originale. I testi in carattere neretto sono quelli del PRG del 1959; la variante 31 ter è riportata in corsivo e le altre varianti in tondo chiaro; le note esplicative del testo sono state inserite tra parentesi quadre nel corpo dell'articolo stesso.

1. Testo delle Norme Urbanistico-Edilizie di Attuazione del Piano Regolatore di Torino, approvato con D.P. 6/10/1959, integrate con le Varianti n. 13, 17, 27 e 31 ter

Parte Prima

Norme tecniche per il territorio a ponente del fiume Po

Capo I

Norme di carattere generale

- Art. 1 - [Norme di carattere generale]
- Art. 2 - [Norme di carattere generale]
- Art. 2bis [art.1 Var.13] - [Norme di carattere generale]
- Art. 3 - [Norme di carattere generale]
- Art. 4 - [Norme di carattere generale]

Capo II

Norme di carattere particolare

- Art. 5 - **Zone residenziali**
- Art. 6 - **Zone residenziali, densità di fabbricazione e di popolazione**
 - Art. 2 (Var.13) - [Computo delle cubature]
 - Art. 7 - **Zone residenziali. Il nucleo centrale**
 - Art. 3 (Var.13) [Zona Centrale Aulica]
 - Art. 15 (Var.31 ter) [Zona Centrale Aulica]
 - Art. 8 - **Zone residenziali. Indicazioni particolari**
 - Art. 9 - **Zone residenziali. Vincoli particolari**
 - Art. 10 - **Trasferimento delle industrie incluse nelle zone residenziali**
 - Art. 11 - **Zone miste**
 - Art. 12 - **Trattamento delle aree industriali nelle zone miste**
 - Art. 2 (Var. 31 ter)
 - Art. 13 - **Zone industriali**
 - Art. 10 (var.31 ter) - [Zone industriali e aree industriali in zone miste. Ampliamenti]
 - Art. 12 (var.31 ter) - [Zone industriali e aree industriali in zone miste. Ampliamenti]
 - Art. 14 - **Aree destinate a impianti di pubblica utilità**
 - Var. 17 - Norma integrativa
 - Art. 3 (var.31 ter) - [Zone F ed aree a parco]
 - Art. 1 (var.17) - [Aree vincolate a servizi]
 - Art. 2 (var.17) - [Aree con impianti d'interesse collettivo]
 - Var. 27 - [Articolo unico]

Art. 3 (var.17) - [Costruibilità delle aree con impianti di interesse collettivo]

Art. 15 - **Centri di vita urbana**

Art. 16 (art.4 della var.13) - **Zone destinate a verde agricolo**

Art. 16bis (art.5 della var.13) - [Destinazioni d'uso dei suoli e fabbricati nelle zone destinate a verde agricolo]

Parte Seconda

Norme tecniche per il territorio a levante del fiume Po (parte collinare)

- Art. 17 - [Individuazione e destinazioni ammesse]
- Art. 18 (art.6 della Var.13) - [Densità di fabbricazione]
- Art. 19 - [Trasferimenti di cubatura]
- Art. 20 - [Computo della cubatura e altezza ammessa]
 - Art.9 (Var. 13)
- Art. 21 - [Zone pianeggianti in destra del Po. Indici particolari]
 - Art. 6 (Var. 13)
- Art. 22 - [Arretramenti dalle strade]
- Art. 23 - [Zona collinare - Recinzioni]
- Art. 24 - [Norma di rinvio]

Parte Terza

Norme tecniche per la tutela ambientale della Città

- Art. 25 - [Concorrenza dei vincoli]
- Art. 26 - [Centro cittadino - Limiti di altezza]
- Art. 27 - [Complessi costituenti ambienti armonici e organici]
- Art. 28 - [Bellezze panoramiche]
- Art. 29 - [Visuali dei più importanti complessi urbanistici]
- Art. 30 - [Norma di rinvio]

Parte Quarta

Norme generali e transitorie per l'attuazione del Piano [L'intera parte è da intendersi superata]

- Art. 31 - [Formazione e ampliamento di vie e spazi pubblici]
- Art. 32 - [Espropriabilità di aree]
- Art. 33 - [Contributo incremento di valore]
- Art. 34 - [Convenzione in deroga]
- Art. 35 - [Norma transitoria]

Parte Quinta

Norme generali relative a tutto il territorio comunale [Parte aggiunta: norme della variante 31 ter a rilievo generale]

Capo I Norme urbanistico programmatiche

- Art. 1 (Var.31 ter) - [Edifici per parcheggi pubblici o di uso pubblico ecc.]
- Art. 4 (Var.31 ter) - [Zone oltre la quota 400 e zone agricole]
- Art. 5 (Var.31 ter) - [Interventi conservativi ammessi]
- Art. 6 (Var.31 ter) - [Cambio di destinazione d'uso]
- Art. 7 (Var.31 ter) - [Tipologia interventi di recupero]

Capo II Norme urbanistico tecniche

- Art. 9 (Var.31 ter) - [Computo della cubatura]
- Art. 11 (Var.31 ter) - [Modifiche interne]

Capo III Norme tecnico-edilizie

- Art. 13 (Var.31 ter) - [Verande]
- Art. 14 (Var.31 ter) - [Edifici unifamiliari]

2. Modificazioni transitorie alle Norme di Attuazione

Avvertenze

Il testo delle norme urbanistiche del Comune di Torino conserva l'impianto delle Norme Urbanistico-Edilizie di Attuazione del PRG approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6.10.1959, sul quale si sono innestate, con parziali abrogazioni, le integrazioni e modificazioni delle varianti nn. 13, 17, 27 e 31 ter che ha, a propria volta, abrogato la 31bis.

Le norme, così composte, sono state raccolte e coordinate in unico testo.

Per evitare qualsiasi ingerenza le norme sono riprodotte nella dizione letterale.

Alcune parti sono superate per effetto di successive disposizioni di leggi, statali o regionali o di varianti specifiche al PRG, che hanno diversamente disciplinato la materia.

Altre disposizioni sono ormai prive di contenuto precettivo, principalmente per gli effetti dell'art. 2 legge 19.11.1968 n. 1187, in ordine alla perdita di efficacia dei vincoli preordinati all'espropriazione o di tipo strumentale, consistenti nella subordinazione degli interventi alla preventiva obbligatoria formazione di piani particolareggiati.

L'intera Parte Quarta delle norme del PRG 1959, superata, è riportata solo per completezza.

La lettura e l'applicazione delle norme deve pertanto tener conto delle suindicate precisazioni e delle specificazioni contenute nella seguente guida alla consultazione.

Guida alla consultazione

1) per quanto risulta dal testo del decreto regionale 3.8.1972, la variante 13 è stata approvata con esclusione del primo comma art. 2 e dell'art. 7, che dunque non figurano nella riproduzione; per conseguenza si deve ritenere non approvato anche il 2° comma art. 2 Var. 13 e pertanto sono stati riportati i corrispondenti commi del P.R.G./59;

2) l'art. 4 della variante n. 17 è stato annullato limitatamente al I comma; poichè la deliberazione di adozione di norma sostitutiva non ha avuto seguito e poichè i commi successivi al primo riguardavano eccezioni alla regola, venuta meno questa non è stato ripreso l'intero articolo;

3) pur in mancanza di dichiarazione espressa, il V comma dell'art. 6 variante 13 è sostituito, per nuova regolamentazione, dall'art. 4 variante 31 ter;

4) l'annullamento giurisdizionale di parte dell'art. 15 delle norme 1959 è stato pronunciato con riferimento al centro direzionale, ma è estendibile a tutte le fattispecie del primo comma e, comunque, il rinvio al P.P., quale vincolo strumentale, avrebbe perso di efficacia ai sensi art. 2 legge 1187/1968;

5) non è trascritto il testo dell'art. 8 variante 13 in quanto riferito ad indici di variante mai approvata;

6) il testo della variante 31 ter, considerata la natura composita, è stato, per migliore esame funzionale, scomposto, conservando però l'unitarietà degli articoli, per essere inserito all'interno delle norme di più specifico riferimento; le norme a rilievo generale sono riportate in calce a quelle del testo 1959, individuate come Parte Quinta;

7) per effetto di alcune varianti sul testo originario e di annullamenti parziali, non successivamente reintegrati, si riscontrano alcune anomalie; intendendo riprendere il testo integrale, non si è ritenuto prendere posizione neppure in via d'interpretazione; ciò vale in particolare per le norme di rinvio o subordinazione al P.P., per la quale, comunque si ritiene applicabile, quale vincolo strumentale, il limite di efficacia ex lege 1187/68.

8) Non sono riportate norme meramente dichiarative di interventi abrogativi (norma finale Var. 17 e art. 15, 1° comma Var. 31 ter).

Testo delle Norme Urbanistico-Edilizie di Attuazione del Piano Regolatore di Torino, approvato con D.P. 6/10/1959, integrate con le varianti n. 13, 17, 27 e 31 ter

La Civica Amministrazione prosegue nel suo forte impegno volto a dotare Torino di un nuovo Piano Regolatore che sappia rispondere alle aspettative dei cittadini e alle esigenze della Città lanciata sul piano di una grande trasformazione, in armonia con l'evoluzione della disciplina urbanistica. All'interno di questo complesso progetto, particolare attenzione dovrà essere dedicata alla predisposizione dell'apparato normativo, gli effetti del quale influiscono globalmente sullo sviluppo urbano non meno di quanto avvenga ad opera del piano "disegnato". Il compito tra l'altro è reso più arduo dal clima di incertezza legato ad un quadro legislativo in evoluzione che, accanto a nuove discipline entrate di recente in vigore - ad esempio le leggi 122/89 sui parcheggi; 142/90 sulle autonomie locali e 241/90 sul nuovo procedimento amministrativo - preannuncia importanti novità, quali la nuova legge statale sul regime dei suoli e la attesa revisione della legge urbanistica regionale.

Nell'affrontare lo studio di questi problemi si è ritenuto utile pubblicare un testo coordinato della vigente normativa di PRG, in modo da consentire una lettura sistematica. Al fine di rendere, poi, tale lettura certa, chiara e trasparente, è deciso intendimento dell'Assessorato predisporre un documento interpretativo sulle problematiche emerse nella concreta applicazione della disciplina regolamentare: il documento dovrà rappresentare lo strumento operativo di facile consultazione e di indiscutibile applicazione a tutela degli interessi dell'Amministrazione e a difesa dei diritti del cittadino. Ritengo, pertanto, che questo testo coordinato debba uscire dall'ambito ristretto degli specialisti e degli addetti ai lavori per essere oggetto di ampia divulgazione.

Andrea Galasso
Assessore all'Urbanistica

La pubblicazione delle norme urbanistiche, vale a dire delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore, non è impresa particolarmente difficile, nè particolarmente meritoria. In tutte le città le norme urbanistiche sono raccolte e stampate in un fascicolo, corredo indispensabile per tutti gli operatori tecnici, punto di riferimento per ogni cittadino interessato a qualsiasi tipo di trasformazione edilizia, fonte del diritto per le valutazioni giuridico amministrative. Eppure a Torino la pubblicazione diviene operazione così particolare da meritare di deviare il senso del News, nato per divulgare i pensieri e le riflessioni intorno alla elaborazione del piano regolatore.

Dopo la pubblicazione del piano regolatore del 1959, ad opera della Società Ingegneri ed Architetti, si sono succedute nel tempo molte varianti parziali, talune relative alla normativa, altre all'azzonamento, talvolta originate da adeguamenti a legislazioni nazionali o regionali, talaltra da modificazioni puntuali. Alcune varianti hanno prodotto un assetto di ampia portata alla normativa vigente.

Cosicché per conoscere quale sia il regime normativo di un'area occorre trarre dal piano del '59 attraverso tutte le successive varianti distinguendo quanto ha cessato di valere, quanto vale in suo luogo.

Tutto ciò a partire dai testi definitivamente approvati dalla Regione e non già dai più noti, ma non definitivi, testi approvati dal Consiglio Comunale.

La redazione della variante generale al piano regolatore consiste nel proporre modificazioni al piano vigente, ma il piano vigente altro non è che il risultato di tutte le varianti precedenti. Prima del lavoro svolto dall'ufficio del piano, il piano regolatore vigente a Torino non era esplicitamente noto. Risiedeva nei molti addendi, mai composti, delle varianti di azzonamento, ciascuno regolarmente depositato nel proprio scaffale negli uffici comunali. Risiedeva altresì nelle varianti normative, anch'esse regolarmente scritte nelle singole delibere, e note per gli effetti di sovrapposizione solo ad alcuni solerti funzionari obbligati, per lavoro, ad esercitarsi nelle letture in trasparenza.

Ben più esplicitamente ci sembra debba mostrarsi una legge, in particolare una legge urbanistica.

Nell'ufficio del piano si trova ora a disposizione della città una tavola generale che riporta l'azzonamento oggi vigente.

Sul News - l'unico strumento di comunicazione disponibile per l'ufficio del piano, fintanto che non si potranno pubblicare gli Atti e i Quaderni del piano -, vengono pubblicate le norme integrate. Un'operazione di pubblicità delle norme urbanistiche indispensabile perché il nuovo piano non dimori, il giorno in cui sarà approvato, dentro armadi comunali o dentro le menti di esperti di vecchia e nuova generazione, ma diventi uno strumento ampiamente esplicito, intelligibile e noto.

Augusto Cagnardi

L'integrazione dei testi è stata elaborata dalla Gregotti Associati Studio con la collaborazione di Augusta Mazzaroli, Davide Cornago, Giulio Ponti e la consulenza dell'avvocato Giorgio Santilli. Si ringraziano i dirigenti e i funzionari degli Uffici Comunali consultati e in particolare l'architetto Simonetta Luzzati.

Parte prima

Norme tecniche per il territorio a ponente del fiume Po

Capo I Norme di carattere generale.

Art. 1 [PRG 59]

Il piano regolatore generale estende le norme di allineamento e di azzonamento a tutto il territorio comunale, disciplinandone l'uso, nei modi e con le caratteristiche indicate nella planimetria fondamentale in scala 1:5000, tenute presenti le disposizioni della legge 17 agosto 1942 n. 1150, e in relazione alla circolare n. 2495, 7 luglio 1954.

Art. 2 [PRG 59]

L'esecuzione del piano regolatore generale dovrà avvenire: a) esclusivamente mediante piani particolareggiati nelle zone interne al nucleo centrale e in quelle indicate in planimetria come zone di risanamento (R.S.) o come zone di rilottizzazione (R.L.). Pure esclusivamente con i piani particolareggiati nelle zone interessate alle sistemazioni edilizie - anche se non previste dal piano generale - intorno a edifici aventi carattere monumentale o vincolati dal punto di vista storico e ambientale; sempre tenuto conto delle eventuali richieste avanzate dai privati e fatta salva l'applicazione degli artt. 23 e 28 della legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150; b) nelle altre zone mediante piani particolareggiati che possono in parte essere sostituiti da piani di lottizzazione planivolumetrica allestiti da consorzi di proprietari e debitamente autorizzati a seguito di approvazione da parte del Consiglio Comunale; tali piani di lottizzazione dovranno sottostare in tutto alle norme generiche di allineamento e di azzonamento stabilite dal piano regolatore generale, sempre salve le disposizioni del Regolamento edilizio e delle altre leggi o regolamenti in materia.

Art.2bis [art.1 Var.13]

Allo scopo di evitare che vengano resi insufficienti i servizi pubblici di zona previsti dal Piano Regolatore Generale, gli interventi insediativi insistenti in zone in cui sono prevalenti le caratteristiche previste per le zone C del decreto interministeriale 2 aprile 1968, nonché gli interventi insistenti in isolati nei quali sono prevalenti le suddette caratteristiche, ma facenti parte di zone definite del tipo B dallo stesso decreto, e come tali indicate nell'unità cartografica, devono inserirsi in apposito piano di lottizzazione convenzionata ai sensi della legge urbanistica 6 agosto 1967 n. 765, applicando gli standards fissati per i singoli servizi dal predetto decreto, per le relative zone. Dall'applicazione del presente articolo è escluso l'ampiamiento di edifici preesistenti, che non superi i mc 500. Il Sindaco dovrà avvalersi della facoltà prevista dall'ultimo comma dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765, nei casi in cui vengano richieste licenze in zone nelle quali risultino insufficienti le aree disponibili per i pubblici servizi, secondo le previsioni di piano regolatore generale (come definite nella relazione allegata al piano).

Ogni piano di lottizzazione deve essere previsto nell'ambito di una sola zona di piano regolatore generale.

E' vietata l'apertura di nuove vie private, se non nel quadro di apposita lottizzazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, modificato dall'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765.

L'autorizzazione a costruire con licenza singola è sempre subordinata all'impegno relativo alla partecipazione, ai sensi di legge, agli oneri di tutte le opere di urbanizzazione relative all'insediamento; tale impegno si può attuare nella zona stessa, o in caso di indisponibilità di aree per i servizi, in zona limitrofa, oppure mediante la corresponsione di proporzionati contributi finanziari al Comune, nella misura stabilita con provvedimento a parte.

Conservano la loro efficacia i piani di lottizzazione approvati ai sensi di legge, anteriormente al 21 aprile 1970, e per essi può farsi luogo al rilascio delle licenze edilizie necessarie alla loro esecuzione, con opportuni correttivi per una adeguata dotazione dei servizi rapportati alle parti ancora da edificare e da stabilire in sede di licenza edilizia.

Art. 3 [PRG 59]

La disposizione planimetrica, la volumetria e le caratteristiche architettoniche di edifici prospicienti piazze, slarghi o vie a carattere unitario potranno essere fissate per mezzo di piani particolareggiati oppure in sede di regolamento edilizio. Saranno pure fissati, mediante piani particolareggiati o in sede di regolamento edilizio gli allineamenti, la volumetria e l'architettura delle costruzioni che sorgeranno o saranno riattate in vicinanza di edifici o di zone monumentali indicate nel successivo art. 27, nonché di quelli che il Comune intendesse sottoporre a particolari vincoli e infine di quelli già vincolati ai sensi delle leggi 1° giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497.

Art. 4 [PRG 59]

Senza ricorrere a piano particolareggiato l'Amministrazione Comunale potrà imporre in casi assolutamente particolari la rettifica agli allineamenti tortuosi (fabbricati e recinzioni) per una profondità non superiore a m. 4 dalla esistente linea di fabbrica, e in caso di nuova fabbricazione, di ricostruzione o di notevole trasformazione di edifici. Come pure l'Amministrazione comunale potrà imporre ai singoli privati il rifacimento di facciate o la sistemazione di edifici che per effetto di esecuzione anche parziale di opere di piano regolatore vengano a essere esposte alla pubblica vista e rappresentino, a giudizio dell'Amministrazione, un deturpamento dell'ambiente urbano.

In tal caso e qualora si verificasse inadempienza o rifiuto o eccessivo ritardo nell'inizio dei lavori da parte di privati il Comune avrà facoltà di procedere all'esecuzione delle opere a spese degli interessati. La nota di tali spese è resa esecutoria in ogni caso dal Prefetto, udito l'interessato, ed è rimessa all'esattoria che ne cura la riscossione nei modi e forme previsti dall'art. 55 del T.U. della legge Comunale e Provinciale.

Si intendono richiamate e confermate nel piano regolatore generale e continueranno ad avere vigore le previsioni dei piani di ricostruzione con le norme edilizie e le disposizioni relative, purché non in contrasto con le previsioni, le norme e le disposizioni contenute nello stesso piano regolatore generale.

Capo II Norme di carattere particolare.

Art. 5. [PRG 59] Zone residenziali.

Destinazioni ammesse: a) abitazioni unifamiliari e collettive in genere; b) negozi e botteghe; c) magazzini, depositi, limitatamente al seminterrato degli edifici e ai bassi fabbricati nei cortili; d) laboratori piccoli e con lavorazioni assolutamente innocue, limitatamente ai bassi fabbricati nel cortile e al piano terreno degli edifici; e) studi professionali, commerciali e uffici; f) luoghi di divertimento e cinematografici.

Destinazioni che potranno essere ammesse dal Comune a suo giudizio:

a) autorimesse pubbliche, purché in edifici di adatte caratteristiche anche se adibiti a case di abitazione e con ingressi e uscite controllate; b) grandi magazzini, alberghi, grandi gruppi di uffici, purché in edifici a sè stanti. Destinazioni escluse: tutte le altre ed in particolare: a) le industrie in genere e in specie quelle moleste o nocive; b) le stalle e le scuderie; c) tutte quelle attività che a giudizio dell'Amministrazione comunale risultassero in contrasto con le destinazioni di zona.

Art. 6. [PRG 59] Zone residenziali, densità di fabbricazione e di popolazione.

La densità di fabbricazione nelle zone residenziali è stata fissata dal piano regolatore in cinque tipi:

densità di popolazione	densità di fabbricazione
90 ab/ha	1,15 mc/mq
170 " "	1,70 " "
250 " "	3,00 " "
330 " "	4,00 " "
420 " "	6,00 " "

e precisamente:

Dens.90 ab/ha	1,15 mc/mq.
Zone numero	
1 bis R	
4 R parte	
5 R	

Dens.170 ab/ha	1,70 mc/mq.
Zone numero	
1 R	
2 R	
3 RM	
4 R parte	
7 R parte	
24 R parte	
25 R parte	
48 R parte	
49 R parte	
50 R	

Dens.250 ab/ha	3,00 mc/mq.
Zone numero	
7 R parte	
7 RM parte	
8 R	
9 R	
10 R	
11 R	
13 R parte	
13 RM parte	
15 R parte	
16 R	
24 R parte	
26 R parte	
28 R	
29 R	
35 R	
37 R parte	
38 R parte	
40 R	
45 R	
48 R parte	
49 R parte	

Dens.330 ab/ha	4,00 mc/mq.
Zone numero	
12 R	
13 R parte	
14 R	
15 R parte	
17 RM	
18 RM	
19 R	

19 bis RM
20 RM
21 RM
22 RM
23 RM
25 R parte
26 R parte
27 R
30 RM
31 RM
34 RM
36 RM
36 RM parte
37 R parte
38 RM parte
42 R
43 R
44 R
46 R
51 R
52 R parte

Dens.420 ab/ha 6,00 mc/mq.
Zone numero
31 R parte
32 R
33 R
36 R parte
38 R parte
39 RM
41 R
52 R parte

R = Zone residenziali
RM = Zone residenziali miste ad industrie innocue

- La superficie da prendere come base per il computo della cubatura è quella competente a ogni unità fabbricativa, intendendo per "unità fabbricativa":

a) il singolo lotto di terreno con la metà strada competente fino a una profondità max. di m. 15, nel caso di saturazione di isolati già in parte compromessi da costruzioni preesistenti, o nel caso di costruzioni in isolati già lottizzati; b) l'isolato con le mezze strade perimetrali competenti, fino a una profondità max. di m. 15, nel caso di piano organico di isolato; c) il gruppo di isolati comprese le strade interne e con le mezze strade perimetrali competenti fino a una profondità di m. 15, nel caso di un piano particolareggiato di zona; d) nel caso di servitù di arretramento detta superficie da prendersi come base sarà calcolata computando la fascia di arretramento con massimo di m. 25 fermo restando il computo della mezza strada perimetrale come indicato alla lettera b).

La densità di fabbricazione fissata per la zona rappresenta la media; perciò nell'ambito del singolo lotto, dell'isolato, del gruppo di isolati, o dell'intera zona (a seconda dell'unità fabbricativa compresa nel piano d'insieme) la cubatura ammessa è trasferibile anche su diverse proprietà purché il trapasso di cubatura avvenga in sede di piano particolareggiato previa stipulazione, con l'intervento del Comune, di atto pubblico che regoli il trasferimento della cubatura mediante vincolo sulle aree a minore sfruttamento o da mantenersi libere in modo che sia conservata nel complesso la cubatura media di zona.

Tale media complessiva per la intera zona è riferita anche alle aree destinate alla costruzione dei pubblici servizi relativi alla zona stessa secondo la percentuale dei servizi collettivi di zona in relazione alla densità di popolazione delle zone indicate dal piano.

Tale percentuale è la seguente: [1]

[1 Indici da intendersi superati]

zone a densità di popolazione
420 ab/ha 24%
330 ab/ha 21%
250 ab/ha 17%
170 ab/ha 12%
90 ab/ha 7%

Qualora si faccia luogo al trasferimento di cubatura tra le

diverse proprietà su ogni singolo lotto di terreno non potranno essere sorpassati i massimi assoluti seguenti:

densità di popolazione	densità di fabbricazione
90 ab/ha	3,5 mc/mq
170 ab/ha	5,0 mc/mq
250 ab/ha	7,5 mc/mq
330 ab/ha	9,0 mc/mq
420 ab/ha	11,0 mc/mq

Art. 2 [Var.13] [2]

Nel caso in cui, per effetto del piano di lottizzazione, sia prevista l'apertura di strade di P.R.G., queste dovranno essere cedute gratuitamente e la relativa cubatura potrà essere computata a favore dello stipulante.

Il computo delle cubature deve essere eseguito dopo la sistemazione del terreno.

La cubatura si calcola moltiplicando l'area definita dal perimetro esterno dell'edificio per l'altezza dell'edificio stesso, misurata quest'ultima dalla quota media del piano di calpestio perimetrale dell'edificio, risultante dopo la sistemazione predetta, alla quota media dell'intradosso del solaio dell'ultimo piano.

Nel calcolo della cubatura si deve tener conto degli avancorpi. Sono esclusi dal calcolo medesimo i volumi tecnici al di sopra delle coperture, purchè nelle minime dimensioni occorrenti, i porticati, le logge aperte e le eventuali palificazioni (pilotis) perennemente aperte e costituenti, in tutto od in parte, il piano terreno.

Rientrano nel calcolo della cubatura il volume delle chiostrine di aerazione, nonché gli eventuali bassi fabbricati e le altre costruzioni accessorie previste nel progetto, ad esclusione delle autorimesse private staccate di almeno mt. 6,00 dagli edifici principali e di altezza non superiore a mt. 1,50 dalla quota marciapiede con copertura a verde.

[2 vedere anche art. 1, 2° comma, artt. 9 e 13 var.31 ter]

L'autorizzazione ad edificare, nell'ipotesi di cui ai commi precedenti è subordinata alla previa stipulazione, a favore della Città, di un atto di vincolo di superficie pari a quella necessaria a soddisfare la cubatura del fabbricato. L'area vincolata deve essere adiacente a quella sulla quale insiste il fabbricato o il complesso di fabbricati oggetto della licenza. Per tutte le costruzioni edilizie dovrà essere sistemato a verde almeno il 40% dell'area non edificata, ivi compresi i bassi fabbricati. Tale sistemazione dovrà realizzarsi a quota non superiore a mt. 1,50.

L'area di cui al comma precedente dovrà essere costituita, di norma, da un unico spazio di forma compatta; in sede di edificazione su aree libere l'area stessa dovrà essere destinata per metà al piantamento di alberi di alto fusto e per l'altra metà attrezzata a giuochi, svaghi e riposo; la rimanente porzione dell'area libera del fabbricato, potrà essere occupata dai parcheggi all'aperto e dalle rampe di accesso ai garages sotterranei.

Per quanto riguarda i parcheggi si applicano le norme di cui al decreto interministeriale 2 aprile 1968.

[continua art.6 PRG 59]

Tutte le costruzioni principali destinate alla residenza che non siano oggetto di piano particolareggiato o di isolato, dovranno essere staccate dai confini di proprietà di almeno m. 4,50 in modo che ciascuna facciata sia organica e completa con un distacco totale di m. 9,00 dai fabbricati adiacenti con risvolto a facciata verso il conseguente cortile aperto obbligatorio. Tale distacco potrà essere limitato alle estremità dei fabbricati costituenti unità edilizie con il raggruppamento di varie proprietà in modo da formare una unica unità fabbricativa. Qualora esistano già

costruzioni in confine di proprietà, allo scopo di evitare che siano conservati in vista frontespizi nudi, il Sindaco potrà caso per caso e sentita la Commissione Igienico Edilizia definire se sia ammissibile o meno la deroga a tale distacco.

Art 7 [PRG 59] Zone residenziali. Il nucleo centrale.

Nell'interno del nucleo centrale, quale definito nel piano, le costruzioni a completamento di isolati esistenti o a parziale ricostruzione, dovranno sottostare al regolamento edilizio con vincoli di confrontanza sia per quanto riguarda gli spazi liberi esterni che quelli interni, pubblici o privati, così stabiliti: altezza del fabbricato H distanza fra le fronti opposte L $H = 1,5 L$ fino a $L = m. 12,40$ $H = 14,5 + L/3$ per distanze superiori, rispettando sempre le norme per la tutela ambientale della Città di cui all'art. 25 e seguenti. Come distanza L tra le fronti opposte è da calcolare solo quella effettiva stabilita dal P.R. che potrà risultare all'atto della nuova costruzione, però senza tener conto di arretramenti non ancora attuati sul lato opposto anche se previsti dal P.R. stesso.

[Art. 3 Var.13]

Fatta salva la diversa disciplina prevista per la zona centrale aulica, in presenza di piani particolareggiati e di lottizzazione approvati valgono le stesse norme delle zone residenziali con densità edilizia 420 ab/ha.

[Art. 15 Var. 31ter]

Qualsiasi intervento pubblico o privato interessante il sottosuolo della zona Centrale Aulica, dovrà essere segnalato alla competente Soprintendenza Archeologica del Piemonte almeno 60 giorni prima dell'inizio dei lavori. L'obbligo di tale segnalazione dovrà essere espressamente indicato nella concessione e/o autorizzazione edilizia.

Art 8. [PRG 59] Zone residenziali. Indicazioni particolari.

R.S. Le superfici comprese in un determinato contorno e contrassegnate con il simbolo R.S. sono destinate al risanamento.

Esse saranno risolte con un piano particolareggiato unitario esteso a tutta la superficie e nel piano devono essere sistemati gli impianti di pubblica utilità previsti e contrassegnati dal P.R.G. nella misura percentuale inerente alla relativa zona.

R.L. Le superfici comprese in un determinato contorno e contrassegnate con il simbolo R.L. sono destinate alla rilottizzazione. Esse saranno risolte con un piano particolareggiato unitario esteso a tutta la superficie e nel detto piano devono essere sistemati gli impianti di pubblica utilità previsti e contrassegnati dal P.R.G. nella misura percentuale inerente alla relativa zona.

F.I. Le superfici comprese in un determinato contorno e contrassegnate con il simbolo F.I. sono fabbricabili a tutti gli effetti con fabbricazione isolata, intendendosi con tale dizione che ogni unità edilizia (comprendente al massimo due scale; ed escluso il disimpegno degli alloggi a ballatoio) deve essere da ogni parte isolata rispettando le confrontanze stabilite dal regolamento. Tutta la superficie sarà risolta con un piano particolareggiato unitario che preveda i pubblici servizi nella misura percentuale di zona.

Art. 9. [PRG 59] Zone residenziali. Vincoli particolari.

In determinate parti di zone residenziali delimitate da apposito contorno sono confermati dal P.R.G. vincoli già esistenti o sono posti vincoli simili a quelli.

Allo scopo di uniformare le norme ai nuovi limiti di fabbricazione e agli scopi di P.R.G. detti vincoli vengono fissati come segue:

a) zone residenziali vincolate a villini (simbolo V.I. sulla planimetria), la superficie coperta non può essere superiore a 2/6 dell'area del lotto; l'altezza di fabbricazione è limitata a m. 12; 3/6 del lotto deve essere sistemato a giardino con alberi di alto fusto; i distacchi dai confini dovranno essere al minimo m.6,00; sono abbinabili al massimo due costruzioni su lotti contigui;

b) zone residenziali vincolate a ville (simbolo V.L.); la superficie coperta non può essere superiore ai 2/5 dell'area del lotto; l'altezza di fabbricazione è limitata a m. 12; per un terzo della superficie coperta è ammesso il piano arretrato; 2/5 dell'area del lotto devono essere sistemati a giardino con alberi di alto fusto; i distacchi dai confini dovranno essere pari a 2/3 dell'altezza della parete confrontante con minimo di 6,00; sono abbinabili al massimo due costruzioni contigue;

c) zone residenziali vincolate a palazzotti (simbolo P.A.); la superficie coperta non può essere superiore ai 2/5 dell'area del lotto; l'altezza di fabbricazione è limitata a m. 15,50; 2/5 dell'area devono essere sistemati a giardino con alberi di alto fusto; i distacchi dai confini dovranno essere pari ai 2/3 dell'altezza della parete confrontante con minimo di m. 6,00; non è permesso l'abbinamento di fabbricati contigui.

Art. 10. [PRG 59] Trasferimento delle industrie incluse nelle zone residenziali.

Nelle zone definite esclusivamente residenziali gli impianti industriali dovranno, nel tempo, cedere il posto ad attività di carattere residenziale.

Tale trasferimento può essere coatto per motivi di sanità e di sicurezza pubblica.

In tutti gli altri casi il trasferimento degli impianti industriali seguirà le condizioni economico-produttive del ciclo di produzione oggi in atto, ciclo di produzione che dovrà sottostare nel periodo di mora alla seguente norma:

- non è permessa nessuna nuova costruzione o modificazione degli impianti se non nell'ambito e nel perimetro interno dell'area attualmente in proprietà dell'azienda (ogni costruzione o rifacimento deve essere accompagnato dal certificato catastale comprovante la proprietà del terreno anteriore alla data dell'approvazione del P.R.G. da parte dell'Amministrazione Comunale di Torino).

Art. 11. [PRG 59] Zone miste

Destinazioni ammesse.

a) abitazioni unifamiliari e collettive in genere;

b) negozi e botteghe;

c) magazzini depositi laboratorio, limitatamente al seminterrato e al piano terreno degli edifici e ai bassi fabbricati nel cortile;

d) piccole e medie industrie purchè assolutamente innocue e negli isolati appositamente segnalati;

e) autorimesse pubbliche purchè in edifici a sè stanti e con ingressi e uscite controllati;

f) studi professionali, commerciali e uffici, luoghi di divertimento o cinematografi.

Destinazioni che potranno essere ammesse dal Comune a suo giudizio:

a) grandi magazzini, alberghi, grandi gruppi di uffici. Destinazioni escluse: tutte le altre ed in particolare:

a) grandi industrie in genere;

b) le stalle e le scuderie;

c) tutte quelle attività che a giudizio dell'Amministrazione comunale risultassero in contrasto con le destinazioni di zona. Densità di fabbricazione e di popolazione: Segue le norme delle zone residenziali di pari densità (v. art. 6).

Art. 12. [PRG 59] Trattamento delle aree industriali nelle zone miste.

1) Nelle zone miste previste dal P.R.G. sono in genere ammesse le industrie innocue a carattere manifatturiero.

2) Le industrie comunque nocive o rumorose dovranno essere allontanate dalla zona (seguite le norme per il trasferimento delle industrie) e il loro posto potrà essere occupato da industrie manifatturiere innocue.

3) Come norma generale (e salvo indicazioni particolari di piano particolareggiato) gli isolati attualmente occupati fino al 50% dall'industria e che non abbiano una densità fondiaria attuale di popolazione superiore a 220 ab/ha (oppure una densità edilizia residenziale superiore a 220 camere/ha) potranno diventare interamente industriali e come tali sono definiti nei calcoli di P.R.G.

4) Gli isolati occupati dalla residenza per il 75% o che abbiano una densità fondiaria di popolazione superiore a 220 ab/ha (o densità edilizia superiore a 220 camere/ha) dovranno diventare interamente residenziali e come tali sono stati definiti nel P.R.G.

5) Se la densità fondiaria supera i 600 ab/ha (o la densità edilizia supera le 600 camere/ha) l'isolato misto è considerato bloccato e le aree industriali in esso esistenti rimarranno tali o saranno destinate a impianti di pubblica utilità.

6) Gli isolati interamente occupati dalla residenza sono e rimangono isolati residenziali a tutti gli effetti.

7) [Art. 2 Var.31ter]

La destinazione industriale indicata nel PRG può essere variata soltanto per mezzo di uno strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica o privata ai sensi degli artt.43 e 44 della L.U.R. anche non esteso ad un intero isolato, che preveda all'interno dell'area soggetta a trasformazione la dismissione delle aree a servizio pubblico ai sensi dell'art. 21 L.R. 56/77 e successive modificazioni e integrazioni. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, qualora l'area da destinare a servizi in conseguenza dell'incremento o trasformato carico urbanistico non sia di entità apprezzabile, procedere alla sua monetizzazione o richiederne il reperimento nell'ambito della stessa zona del P.R.G. o, in difetto, nell'ambito della stessa Circo-

scrizione.

Qualora si verificassero nel medesimo isolato più richieste di variazione di cui al comma precedente, l'Amministrazione avrà la facoltà di richiederne in sede di P.P.A. il reciproco coordinamento all'interno di un unico strumento esecutivo attuabile anche per parti e con convenzioni distinte. L'attivazione delle iniziative di trasformazione delle aree miste operate dai soggetti privati è verificata dal Consiglio Comunale in sede di esame del relativo Strumento Urbanistico Esecutivo anche sulla base degli esistenti documenti preliminari del redigendo nuovo P.R.G.C..

[continua art.12 PRG 59]

8) Nelle nuove costruzioni in-

dustriali e nelle eventuali trasformazioni interne o nel caso un isolato attualmente residenziale diventasse - con trasformazione sempre totale e contemporanea - industriale, deve essere previsto un arretramento dei fabbricati dai fili stradali perimetrali non inferiore a m. 10, e la fascia così ricavata deve essere sistemata a verde con piante di alto fusto pur rimanendo in proprietà privata e pur essendo utilizzabile in parte come piazzale di manovra o sosta di veicoli.

9) Nessun limite di cubatura è imposto in linea di massima ai fabbricati industriali; unica condizione indispensabile è che i fabbricati stessi siano distaccati dai confini per una profondità almeno pari a metà dell'altezza dei fabbricati stessi con un minimo di m. 4,00. [3] [3 per altri indici: art. 10 e 12 della Var. 31ter]

Art. 13. [PRG 59] Zone industriali.

Destinazioni ammesse:

a) impianti industriali di qualsiasi tipo e dimensioni, con esclusione di quelli che a giudizio dell'Amministrazione Comunale dovessero recare danno o molestia alla collettività urbana;

b) grandi magazzini, silos, ecc.

c) uffici a carattere collettivo per i servizi di zona: banche, poste, ecc., attrezzature sportive aziendali, ambulatori, centri sociali e impianti ricreativi. Destinazioni che potranno essere ammesse dal Comune a suo giudizio:

a) abitazione del custode, abitazione del titolare e del direttore, e uffici direttamente annessi all'azienda;

b) soggiorno diurno e temporaneo e locali di svago per persone che per necessità di lavoro devono fermarsi nel complesso industriale fra un turno e l'altro;

c) stalle, scuderie, ecc.;

Destinazioni escluse:

a) abitazioni unifamiliari e collettive in genere;

b) scuole non professionali, ospedali, sanatori;

c) locali di divertimento ed esercizi pubblici;

d) impianti industriali nocivi o dannosi a giudizio della Amministrazione Comunale.

Densità di fabbricazione. Nessun limite di cubatura è imposto alle costruzioni nelle zone industriali salvi i disposti dei regolamenti d'igiene vigenti al momento della costruzione, unica condizione da rispettare è che i fabbricati devono essere distaccati dai confini di un minimo di m. 6,00.

Le proprietà industriali di oltre 10.000 mq. devono destinarsi a piantamento di alberi di alto fusto per almeno il 5% della loro area netta.

Nelle fasce di arretramento circostanti alle zone industriali possono essere ammessi impianti accessori e sistemazione di utilità collettiva purchè non costituiscano stabili in contrasto con la destinazione a zona di arretramento delle costruzioni.

[Art.10 Var.31ter]

In caso di ampliamento o di nuova costruzione in zona industriale o in aree industriali in zona mista, la superficie massima di calpestio, ivi compresi i piani interrati, non può superare il rapporto 2:1 con l'area netta del lotto, ivi compresa l'edificazione esistente ed il valore massimo ammissibile del rapporto di copertura non potrà superare il 70% dell'area di proprietà per gli interventi di ampliamento degli impianti produttivi esistenti e il 50% nel caso di nuovi insediamenti.

Devono essere comunque previsti spazi privati per il parcheggio in misura non inferiore al 15% delle nuove superfici di calpestio; il

25% di tutta l'area libera da costruzioni deve essere sistemato a verde.

Dovranno essere inoltre dismesse le aree necessarie per l'integrazione degli standards di cui all'art. 21 della L.R. 56/1977, in relazione alle nuove o diverse destinazioni d'uso conseguenti all'intervento: nel caso di interventi di ampliamento edilizio, l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla monetizzazione delle aree predette.

[Art.12 Var.31ter]

Ai sensi dell'art.33, lettera c), della L.U.R., nelle zone industriali e nelle aree industriali in zone miste, sono ammessi ampliamenti per attività produttive, interni ed esterni, non superiori a mq. 1000 di superficie utile totale, senza limitazioni di altezza e nel rispetto dei parametri fabbricativi vigenti, purchè in quantità non superiore al 50% della superficie coperta, fino al raggiungimento di un indice fondiario di superficie pari a 2 mq/mq.

Art. 14. [PRG 59] Aree destinate a impianti di pubblica utilità.

Nelle aree appositamente segnate nella planimetria verranno sistemati i nuovi centri di vita, i centri sociali e gli impianti di pubblica utilità indicati con simboli nella planimetria e riportati sulla stessa come ampiezza in superficie e importanza.

L'indicazione planimetrica ha valore nel suo complesso; ogni sistemazione interna sarà fatta a seguito di piano particolareggiato con quelle precisazioni o leggere varianti indispensabili nel passaggio dalla fase di previsione alla fase esecutiva.

[Var. 17 Norma integrativa]

Nelle zone di tipo F destinate a parchi pubblici urbani e territoriali sono consentite attrezzature pubbliche per impianti sportivi, ricreativi; attrezzature culturali, sociali e servizi annessi.

[Art. 3 Var.31ter]

Nelle zone del territorio comunale destinate a parchi pubblici urbani e territoriali (zone F) e nelle aree per spazi pubblici attrezzati a parco, gioco e sport, nelle quali la destinazione a parco non sia ancora stata attivata, la concessione edilizia può essere data per nuove attrezzature sportive e ampliamenti di quelle esistenti, da eseguirsi da enti o associazioni, anche di carattere privato.

Tali attrezzature o ampliamenti dovranno formare oggetto di apposita convenzione da stipularsi con il Comune, in cui sia previsto e disciplinato, fra l'altro, l'assoggettamento all'uso pubblico degli impianti.

La concessione edilizia è subordinata alla stipula dell'apposita convenzione con il Comune che disciplini inoltre la cessione gratuita al Comune delle aree e degli impianti alla scadenza della convenzione, di durata trentennale.

L'utilizzazione ai fini del computo degli standards di legge di aree di carattere privato ma assoggettato ad uso pubblico non potrà superare la limitazione quantitativa prevista dall'articolo 21 - 1° comma L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni (7 mq/lab.).

[Art. 1 Var.17]

Con apposita simbologia riportata sulla cartografia del piano regolatore generale approvato con D.P. 6 ottobre 1959 e successive modificazioni sono sostituite le previsioni per le aree interessate; queste sono destinate a servizio pubblico, a spazi pubblici o riservate alle attività collettive a verde pubblico o a parcheggi ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444. Comunque le aree già vincolate a tutti i pubblici servizi dal piano

regolatore generale e successive modificazioni ed anche quelle non ancora utilizzate sono tutte confermate a pubblico servizio, anche se le nuove previsioni non le interessino in modo totale. Le aree di cui sopra, saranno espropriate a norma della legge 22 ottobre 1971 n. 865.

[Art. 2 Var.17]

Le aree contrassegnate in cartografia dalla indicazione di "aree con impianti di interesse collettivo - attività pubbliche o attività private" sono vincolate alle specifiche destinazioni d'uso in atto, ad eccezione di quelle vincolate con destinazione apposta dalla presente variante.

[Variante 27]

Per tali aree, fatta eccezione sempre per quelle vincolate con destinazione apposta, è ammessa la variazione della destinazione d'uso in atto nei seguenti casi:

a) tali variazioni interessino aree indicate in cartografia con "Aree con impianti di interesse collettivo-attività private" e la nuova destinazione sia ad "Aree con impianti di interesse collettivo-attività pubbliche";
b) tali variazioni interessino aree indicate in cartografia con "Aree con impianti di interesse collettivo-attività pubbliche" e la nuova destinazione sia sempre ad attività pubbliche.
Tali variazioni d'uso potranno essere ammesse ai sensi e con la procedura prevista dall'art. 41 quater della legge urbanistica, semprechè la nuova specifica destinazione d'uso, prevista in sede di eventuali interventi edilizi ammessi, sia rivolta a finalità pubbliche o di interesse pubblico e semprechè l'intervento non costituisca un aggravio della situazione infrastrutturale esistente nella zona.

[Art. 3 Var.17]

La costruibilità delle aree di cui all'articolo 2 quando trattasi di edifici ad impianti pubblici o di interesse pubblico beneficia della facoltà di deroga al disposto del comma 6° dell'art. 41 quinquies della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni nei limiti del regolamento edilizio e delle "norme tecniche per la tutela ambientale della città" del P.R.G. (richiamati i disposti dell'art. 3 della legge 31 dicembre 1955, n. 1357; art. 41 quater della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni).

Art. 15. [PRG 59] Centri di vita urbana. [4]

I centri di vita urbana si distinguono secondo i tipi in:

a) centro rappresentativo e centro culturale che potrà anche contenere attività direzionali;
b) centro direzionale;
c) centro residenziale-commerciale sud;
d) centro residenziale-commerciale nord-est;
e) centro residenziale-commerciale nord-ovest;
segnati nella planimetria con apposita indicazione.

Come principio generale tutti questi centri saranno realizzati soltanto a mezzo di piano particolareggiato da approntarsi da parte dell'Amministrazione Comunale.

L'area complessiva dei centri potrà essere espropriata al fine di una soluzione unitaria dei centri stessi che comprenda la riottizzazione dell'intera area. Approvato il piano particolareggiato, saranno retrocesse o cedute ai privati le aree non impegnate da iniziative pubbliche.

Il piano particolareggiato dovrà prevedere la sistemazione planimetrica, la sistemazione volumetrica, e tutti quegli elementi architettonici e ambientali ritenuti indispensabili per

caratterizzare i vari centri. Il piano particolareggiato dovrà pure prevedere la destinazione di ogni edificio e le attrezzature di pubblica utilità necessarie alla popolazione stabile che sarà ammessa ad abitare il centro stesso.

Centro culturale:
Il piano particolareggiato dovrà seguire le indicazioni di P.R.G. e dei piani di ricostruzione già in atto. Come installazioni di pubblica utilità sono previste:

a) il teatro Regio;
b) la Biblioteca Nazionale;
c) la sede di facoltà universitaria;
d) il palazzo delle esposizioni d'arte;
e) l'ampliamento dei gruppi di scuole esistenti;
f) l'ampliamento delle scuole professionali;
g) il padiglione delle feste.

Centro direzionale:
Potrà contenere le principali attività direzionali pubbliche e private della città specialmente per quanto riguarda i grandi uffici, le sedi di istituti bancari e di grandi società, le direzioni generali di amministrazioni dipendenti dallo Stato.

In esso una parte sarà riservata alla residenza collettiva, ai complessi alberghieri, ai locali di divertimento e di ritrovo. Centri residenziali-commerciali:

Conservano in notevole parte il carattere residenziale a cui si abbina il carattere commerciale.

I fabbricati per uffici, i grandi magazzini di vendita, gli alberghi di permanenza, i locali di ritrovo e di divertimento, perciò si alterneranno ai fabbricati destinati esclusivamente alle abitazioni.

Per questi centri il P.R.G. non prevede alcun limite di cubatura e nessuna installazione di pubblica utilità essendo questi elementi forniti dai piani particolareggiati. Nel P.R.G. sono soltanto previste in linea di massima le aree destinate a verde pubblico, aree nelle quali è possibile impiantare qualche servizio di pubblica utilità purché isolato e mantenuta sempre la preponderanza assoluta del verde.

[4 sull'obbligo di P.P.: punto 4) e punto 7) delle premesse]

Art. 16 [PRG 59 come modificato dall'art.4 Var.13]

Nelle zone destinate a verde agricolo sono ammesse esclusivamente costruzioni destinate al servizio dell'agricoltura purché la cubatura complessiva risultante non superi lo 0,03 mc/mq.

Art. 16 bis [aggiunto dall'art.5 Var.13]

Nei progetti presentati per il rilascio di licenze edilizie devono essere indicate le destinazioni d'uso dei suoli e dei fabbricati. Qualunque cambiamento della destinazione di uso indicata è subordinata alla autorizzazione da parte del Comune.

Parte seconda

Norme tecniche per il territorio a levante del fiume Po (parte collinare)

Art. 17. [PRG 59]

E' definita parte collinare l'intero complesso del territorio Comunale di Torino compresa tra il Po ed il confine ad est della città con i comuni di S. Mauro, Baldissero, Pino Torinese, Pecetto e Moncalieri. A differenza del piano regolatore in scadenza la parte collinare comprende pertanto anche la zona oltre Po ad andamento pianeggiante, allo scopo di dare destinazione e sistemazione unitaria a tutto il complesso relativo.

Le aree comprese nel complesso della parte collinare potranno avere le seguenti destinazioni:

Residenziali - assistenziali sanitarie e sociali - sportive e di svago - culturali - verde pubblico e privato - verde agricolo. Sono escluse tutte le altre destinazioni che non siano indicate nel piano (grafico) ed in particolare le industrie; queste, se esistenti, non potranno essere ampliate e dovranno trasferirsi in sponda sinistra del Po.

Po ammissibili a giudizio dell'Amministrazione Comunale:

a) abitazioni in genere, negozi, autorimesse private, alberghi, ristoranti, uffici, studi professionali, sedi commerciali, magazzini, complessi turistici, aziende agricole;
b) depositi non nocivi limitatamente al seminterrato degli edifici ed a bassi fabbricati isolati; nonchè a seconda della loro posizione;
c) luoghi di divertimento e cinema-teatro;
d) autorimesse pubbliche purché in edifici adatti e con ingressi ed uscite controllati e su sedi stradali adatte;
e) piccoli laboratori con lavorazioni assolutamente innocue e limitatamente al piano terreno degli edifici ed a bassi fabbricati a sè stanti.

Art.18. [PRG 59 come modificato da art.6 Var.13]

La densità di fabbricazione nelle zone residenziali della parte collinare è fissata nei seguenti tipi:

densità di popolazione	densità di fabbricazione
350 ab/ha	mc 2,80/mq
200 ab/ha	mc 1,70/mq
90 ab/ha	mc 1,15/mq
25 ab/ha	mc 0,25/mq

Agli effetti del precedente comma, le zone con densità di popolazione 25 ab/ha corrispondono a quelle indicate nelle planimetrie di P.R.G. con la simbologia "75 ab/ha".

La densità di fabbricazione delle zone agricole - residenziali - estensive (A.R.E.) della parte collinare è fissata nei seguenti tipi:

densità di popolazione	densità di fabbricazione
20 ab/ha	mc 0,20/mq
10 ab/ha	mc 0,10/mq
3 ab/ha	mc 0,03/mq

Agli effetti del precedente comma le zone con densità di popolazione 20 ab/ha, 10 ab/ha, 3 ab/ha corrispondono, rispettivamente, a quelle indicate nelle planimetrie di P.R.G. con le simbologie "50 ab/ha", "20 ab/ha", "10 ab/ha".

Per quanto non disposto espressamente dai commi precedenti, valgono, se ed in quanto applicabili i principi dettati dall'art. 6, commi settimo e seguenti, delle presenti N.U.E.A., per la parte piana. [5]

[5 La norma fa riferimento ai commi 7° e seguenti art. 6 N.U.E.A. quali modificati dall'art. 2 stessa Var. 13 non approvati]

[riprende art.18 PRG 59]

La densità di fabbricazione fissata per le varie zone nella suesposta tabella rappresenta la media; perciò nell'ambito del singolo lotto o proprietà oppure nei singoli piani di fabbricazione, o lottizzazione estesi o meno alle intere zone singole o collegate, la cubatura ammessa è trasferibile anche su proprietà diverse purché il trapasso avvenga in sede di piano particolareggiato e previa stipulazione, con l'intervento del Comune, di atto pubblico che regoli il trasferimento delle cubature mediante vincolo sulle aree a minor sfruttamento o da mantenersi libere, in modo che sia conservata nel

complesso la cubatura media di zona. Tale media complessiva per l'intera zona è riferita anche alle aree destinate alla costruzione dei pubblici servizi della zona stessa; secondo la percentuale dei servizi collettivi di zona in relazione alla densità di popolazione delle zone prevista nella suesposta tabella.

[riprende art.6 Var.13]

Per le aree da riservarsi per i pubblici servizi di zona si applica lo standard complessivo di 18 mq. per abitante al netto delle aree destinate a sedimi stradali.

[riprende art.18 PRG 59]

La superficie da prendere come base per il computo della cubatura ammissibile è quella della "unità fabbricativa" intendendo per questa:

- il singolo lotto di terreno compresa la metà strada corrispondente (con un massimo di m. 15 e sempre che tale larghezza sia dismessa a passaggio di uso pubblico o consortile o privato collettivo) nel caso di zona già compromessa da costruzioni e lottizzazioni precedenti e da saturarsi con costruzioni complementari;
- un piano organico di zona per le aree libere o costruite in modo non impegnativo comprese tra le mezzerie delle strade circostanti pubbliche o private fino alla metà strada corrispondente e con il massimo di m. 15 di cui sopra;
- un piano particolareggiato obbligatorio per ogni singola zona indicata nel piano con contorno a tratto e punto e da piani particolareggiati consensuali negli altri casi, su richiesta dell'Amministrazione Comunale.

Art. 19. [PRG 59]

In conseguenza dei trasferimenti di cubatura non potrà però essere superato il massimo di una volta e mezzo la cubatura media ammissibile sulle singole aree.

Art. 20. [PRG 59]

La cubatura ammissibile è quella del solido emergente dal terreno dopo la sistemazione definitiva e quindi tenuto conto degli sbancamenti eventuali che dovranno risultare esattamente dal progetto ed essere approvati con questo. L'altezza da calcolarsi è quella corrispondente all'intradosso del piano più elevato anche se parziale, essendo da comprendersi nel calcolo le cubature dei piani arretrati o parziali e degli sporti continui.

L'altezza massima delle costruzioni su qualsiasi fronte e in qualsiasi zona è misurata sul lato della costruzione dove l'altezza sul terreno naturale e sugli sbancamenti eseguiti è maggiore e comprende quindi anche i volumi seminterrati che sporgono dal terreno naturale o dal piano definitivo di sistemazione del terreno su quel lato, sino alla massima altezza della gronda più alta.

L'altezza massima delle costruzioni su qualsiasi fronte a lavori ultimati non potrà superare l'altezza di:

[modifiche introdotte dall'art.9 Var.13]

mt. 15 per la zona a densità di popolazione 350 ab/ha; mt. 12 per la zona a densità di popolazione 200-90 ab/ha; mt. 7 in tutte le altre zone.

Art. 21. [PRG 59]

Nelle zone pianeggianti in destra del Po comprese fra i Corsi Casale e Moncalieri ed il fiume, la lunghezza massima delle fronti fabbricate potrà essere di m. 30, con distacco tra le costruzioni di m. 12 e cioè m. 6 dai confini laterali, distanza da portarsi a m. 8 quando sul con-

fine o confini adiacenti preesistono altre costruzioni.

Nelle altre zone con indici di fabbricabilità
mc. 1,70/mq.,
mc. 1,15/mq.,
mc. 0,70/mq.,
mc. 0,50/mq.,
mc. 0,20/mq.,
mc. 0,10/mq., [6]

nel computo delle cubature saranno comprese tutte indistintamente le costruzioni anche accessorie ed inoltre per queste zone dovranno osservarsi le seguenti norme:

In proiezione orizzontale le costruzioni dovranno essere contenute in un cerchio di m. 42 di diametro, distare dai confini non meno della misura della loro altezza con un minimo di m. 9 in ogni caso. Questo minimo sarà di m. 12 qualora esistano già costruzioni sul confine della proprietà adiacente. Potranno essere abbinate due costruzioni a cavallo dei confini di proprietà, purché sempre contenute nel cerchio di diametro di m. 42 di cui sopra. In questo caso le proprietà dovranno però consentire un distacco della costruzione dal confine opposto pari al doppio di quello stabilito per la costruzione isolata.

La fabbricazione a cavalcioni dei confini di proprietà di cui sopra è ammessa però solo con architettura unica ed in un unico tempo e sempre che sia assicurato il maggior distacco di cui sopra dai confini opposti mediante regolare atto di sottomissione.

Per le costruzioni da eseguirsi nella stessa proprietà è stabilito un distacco minimo di m.18 tra edificio e edificio, sempre rispettato il distacco dai confini di cui sopra.

[6 Per effetto dell'art. 6 Var.13, da intendersi ridotti secondo i seguenti indici:
mc. 0,70/mq. = mc. 0,25/mq.,
mc. 0,50/mq. = mc. 0,20/mq.,
mc. 0,20/mq. = mc. 0,10/mq.,
mc. 0,10/mq. = mc. 0,03/mq.]

[Art.6bis Var.13]

Allo scopo di consentire l'insediamento in nuclei abitativi urbanisticamente validi le norme di cui all'art. 21 non valgono in caso di formazione di P.P. e di piano di lottizzazione: le norme tecniche di attuazione dei singoli piani definitivi sono i rapporti tra gli edifici.

Art. 22. [PRG 59]

Fermi restando i maggiori arretramenti stabiliti dal piano regolatore è fissato in m.6 l'arretramento minimo delle costruzioni dalle sedi stradali progettate o esistenti, siano esse strade pubbliche o consortili o di uso pubblico.

Art. 23. [PRG 59]

Nella zona collinare le recinzioni sia all'interno delle proprietà che lungo le strade pubbliche o private dovranno essere eseguite esclusivamente a giorno e cioè con balastrate, con cancellate in ferro od in lamiera stirata su zoccoli di pietra o muratura non superiori all'altezza di m. 1, oppure con siepi vive di altezza non superiore a m. 1,20. Non sono ammesse le chiusure con i normali muri di cinta a parete piena nemmeno se a completamento di tratti già esistenti. I muri di sostegno sia all'interno delle proprietà private che lungo le sedi stradali non potranno superare l'altezza di m. 1,50 ed eccezionalmente i m. 2, qualora occorra eseguirli di maggior altezza dovranno essere spezzati in gradoni di larghezza non inferiore a m. 1,50 mascherati da arbusti o alberate. Tanto gli zoccoli di appoggio delle recinzioni quanto le facciate dei muri di sostegno dovranno essere a faccia vista senza intonaco e curate in linea

estetica in modo da evitare stridenti contrasti con l'ambiente locale e panoramico.

Art. 24. [PRG 59]

Anche per la parte collinare valgono le norme di attuazione del piano per la parte in sponda sinistra del Po per quanto non altrimenti stabilito con le presenti norme dall'art. 17 in avanti. Si richiamano in particolare le disposizioni di cui all'art. 2 lettera b); e quelle di cui agli artt. 14 e 15 per le aree destinate ad impianti di pubblica utilità od a centri di vita urbana. Dovranno osservarsi tutte quelle altre disposizioni conseguenti all'esistenza per le sponde del Po e per la zona collinare di speciali norme derivanti dall'applicazione degli speciali vincoli esistenti relativi alle bellezze naturali e panoramiche ed a quelli idrogeologici.

Parte terza

Norme tecniche per la tutela ambientale della Città

Art. 25. [PRG 59]

Le norme e gli elementi generici e specifici che seguono si devono intendere in aggiunta ai vincoli generici già derivanti dalla applicazione delle norme generali del Piano Regolatore e di quelle del Regolamento Edilizio al momento dell'esecuzione delle opere, indipendentemente dalla data di rilascio del permesso.

Qualora vincoli vari di Piano Regolatore e di Regolamento Edilizio riguardassero lo stesso ambiente o la stessa zona dovrà sempre intendersi valido ed applicabile quel vincolo che risulti maggiormente restrittivo e tutelativo.

Art. 26. [PRG 59]

Per la tutela della caratteristica del centro cittadino, fermo quanto disposto per le aree con vincoli speciali dal Regolamento Edilizio e dal Piano Regolatore e per la zona tra la piazza Castello e Porta Palazzo dal Decreto Ministeriale 20 luglio 1954, n. 2277, non è ammessa l'erezione di edifici aventi altezza superiore a m. 21 rispetto al piano del marciapiede stradale, altezza comprensiva dell'eventuale piano arretrato ove ammesso, nella zona centrale della Città compresa fra i corsi S. Maurizio, Regina Margherita, Principe Eugenio, Principe Oddone, lato ovest di Piazza Statuto, via Santarosa, Piazza XVIII Dicembre, via Cernaia, corso Vinzaglio, corso Vittorio Emanuele II, corso Re Umberto, via Magenta, via S. Pio V, corso Massimo D'Azeglio, corso Vittorio Emanuele II, sponda sinistra del Po sino al corso San Maurizio; nonchè per una fascia esterna a detto perimetro estesa alla fronte opposta dei corsi e delle vie sopraindicati della profondità di m. 50 misurata su detta fronte.

Il Sindaco sentite le competenti Commissioni e su parere favorevole del Consiglio Comunale potrà rilasciare licenza edilizia in deroga a tale altezza di m. 21, e sino ad un massimo assoluto di m.24, comprendente anche l'eventuale piano arretrato, quando si tratti di edifici prospicienti ampi corsi o spazi pubblici, compensando con vuoti gli eventuali pieni eccedenti in facciata.

Quando vengano risolte integralmente le composizioni di interi isolati, il Sindaco, sentite sempre le Commissioni competenti e su parere favorevole del Consiglio Comunale potrà rilasciare licenze edilizie in deroga anche per altezze superiori a quelle sopra indicate. In ogni caso le licenze in deroga

saranno rilasciate in applicazione della legge 21 dicembre 1955, n. 1357, e delle altre disposizioni in materia.

Art. 27. [PRG 59]

I complessi urbanistici costituenti ambienti armonici ed organici, già inclusi in un elenco pubblicato ufficialmente dalla Città nel 1953 a cura del servizio Tecnico municipale, nonché in altri analoghi elenchi successivi, devono intendersi vincolati allo stato attuale, in conformità di quanto hanno disposto a suo tempo le Regie Patenti ed i Regi Biglietti emanati anteriormente alla Legge del Piano Regolatore generale di Torino, 5 aprile 1908. Le nuove costruzioni o le ricostruzioni che venissero ad interessare i tipici ambienti settecenteschi della Città dovranno non turbare gli ambienti stessi con edifici che, pur avendo l'altezza prevista, non siano in armonia con essi. In particolare non dovrà essere consentita la sopraelevazione degli edifici costituenti gli ambienti medesimi.

Art. 28. [PRG 59]

A tutela delle bellezze panoramiche visibili dalla Città e circondanti la stessa è necessario salvaguardare le vedute attuali sia verso la collina che verso le Alpi di alcune vie, corsi e piazze, limitando le possibilità di costruzione nelle corrispondenti zone costituenti le visuali e ciò indipendentemente dalle possibilità di costruzione cui darebbe adito il Regolamento Edilizio e le norme di attuazione generale del P.R. In conseguenza di queste disposizioni, il cui dettaglio esecutivo potrà essere oggetto di speciale provvedimento da parte della Civica Amministrazione o di inclusione nel Nuovo Regolamento Edilizio, non dovranno essere diminuite in alcun loro punto alcune visuali sino al maggior profilo della bassa collina e per altre invece sino al culmine della collina stessa oppure in direzione opposta verso le Alpi.

Art. 29. [PRG 59]

Sono pure vincolate le visuali relative ad alcuni dei più importanti complessi urbanistici di cui all'art. 27 e precisamente per i seguenti: Piazza Carlo Felice, Piazza San Carlo, Piazza Castello, Piazza Vittorio Veneto, Piazza Statuto, Piazza Palazzo di Città. Da qualsiasi punto di vista alto m. 1,60 dal marciapiede del perimetro di dette piazze non dovrà scorgersi alcuna nuova costruzione oltre l'attuale profilo delle cornici e coperture degli edifici che limitano le piazze. Per il Maschio della Cittadella non dovrà verificarsi la sporgenza di alcuna nuova costruzione oltre l'attuale profilo delle cornici e coperture degli edifici per la zona compresa nel cono visuale di 50° assiale al Maschio con vertice sulla parete est del corso Suardi a 15 metri prima del suo sbocco sulla via Cernaia. Le linee architettoniche e le altezze degli edifici attuali devono rimanere immutate per i seguenti corsi e vie: corso Vinzaglio, corso Matteotti, corso Vittorio Emanuele dal corso Vinzaglio al corso Cairoli, via Pietro Micca, tratti delle vie Nizza e Sacchi legati architettonicamente alla piazza Carlo Felice, via Roma - I e II tratto.

Art. 30. [PRG 59]

Si intendono richiamate e confermate nel nuovo piano le norme stabilite dai Piani di ricostruzione relativi alla zona delle Torri Palatine ed alla zona culturale, come già previsto in

generale e nei confronti di tutti i piani di ricostruzione all'art. 4 delle presenti norme.

Parte quarta [7]

Norme generali e transitorie per l'attuazione del Piano [7 L'intera parte è da intendersi superata]

Art. 31. [PRG 59]

Per la formazione e l'ampliamento di vie, corsi, slarghi, piazze, aiuole, giardini e comunque di spazi previsti dal piano ad uso pubblico verrà posto a carico dei proprietari il contributo previsto dall'art. 24 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, nei termini e con le modalità in detto articolo contemplati.

I proprietari dei terreni sui quali sia dal piano prescritta la formazione di portici dovranno, fermo l'obbligo del contributo di cui al primo comma, lasciare senza indennità libere al pubblico transito le zone destinate a portici anche prima che questi siano costruiti.

Nella parte collinare, quale indicata all'art. 17 delle precedenti Norme Tecniche, oltre all'area per la formazione della sede stradale, i proprietari dovranno cedere ad uso pubblico metri tre, in proiezione orizzontale, nel solo lato a valle per le strade a mezza costa ed in ambo i lati per le strade a livello od in trincea o di culmine, da sistemarsi a scarpata, ove occorra, oppure in ampliamento delle banchine esistenti nei tratti in cui il terreno risultasse in piano e non occorresse quindi la scarpata, sempre nei limiti del contributo di cui all'articolo 24 della Legge Urbanistica.

Art. 32. [PRG 59]

Per gli espropri che si renderanno necessari per l'attuazione del piano generale e dei piani particolareggiati o in genere per dare esecuzione alle sistemazioni urbanistiche conseguenti al piano, si farà ricorso alle norme contenute nelle leggi 25 giugno 1865 n. 2359 - 17 agosto 1942 n. 1150 ed a quelle altre che si renderanno applicabili nella materia.

Art. 33. [PRG 59]

Potrà essere imposto ai proprietari che si avvantaggiano delle opere previste dal piano regolatore un contributo pari alla metà dell'aumento effettivo di valore. Costituiscono elementi di maggior valore da sottoporsi a contributo: l'aumento di luce e di prospetto; la più larga e comoda circolazione; la maggior sicurezza di accesso; la cessazione di oneri o di servitù gravanti la proprietà; il proscioglimento o risanamento di terreni acquitrinosi o malsani; l'impianto di servizi pubblici collettivi, ecc. La riscossione sarà fatta secondo le norme del Capo IV, titolo II della legge 25 giugno 1865 n. 2359. Si terrà conto dell'eventuale conferimento di terreno secondo il precedente art. 31 e degli altri contributi di migliorioria eventualmente corrisposti, intendendosi salva l'applicazione del contributo di migliorioria per opere di carattere diverso da quelle indicate nella prima parte del presente articolo.

Art. 34. [PRG 59]

La costruibilità delle aree edificabili nelle zone residenziali è quella fissata nell'art. 6 per la parte piana e nell'art. 18 per la parte collinare. Tale costruibilità rappresenta in ogni caso la media complessiva per la zona,

ivi comprese le aree riservate ai pubblici servizi o ad altri impianti di pubblico interesse. L'Amministrazione Comunale potrà discrezionalmente, e sempre che non si determinino squilibri di natura architettonica e compositiva, autorizzare un maggior volume edilizio non oltre i limiti massimi degli indici di cubatura stabiliti dagli articoli 6, 18 e 19 rispettivamente per la parte piana e per la parte collinare. Le relative autorizzazioni saranno accordate previa stipulazione di apposite convenzioni con i proprietari interessati, per mezzo delle quali potranno essere determinati i particolari oneri e le modalità da osservare secondo criteri stabiliti uniformemente per ciascun comprensorio mediante deliberazione comunale.

Art. 35. [PRG 59]

Fino all'entrata in vigore del nuovo piano regolatore generale, nelle varie zone continueranno ad essere applicabili, entro i limiti di validità dei singoli provvedimenti - il piano regolatore edilizio e di ampliamento della Città approvato con legge 5 aprile 1908 n. 141 e con D.L.L. 10 marzo 1918 n. 385 e con successive varianti e integrazioni nonché i vincoli portati da ogni altra disposizione in vigore, i piani di ricostruzione e le norme edilizie e disposizioni relative limitatamente però a quanto non in contrasto con le previsioni del nuovo piano regolatore generale e salva quindi l'applicazione della legge 3 novembre 1952 n. 1902 sulle misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori particolareggiati.

I piani regolatori precedenti al nuovo piano regolatore generale riguardano le seguenti parti del territorio della Città: **zona piana** - legge 5 aprile 1908 n. 141 e decreto 15 gennaio 1920 n. 80 - zona compresa nei limiti: via Sandro Botticelli, via Paolo Veronese, via Andrea Sansovino, via Pietro Cossa, via Francesco de Sanctis, via Guido Reni, corso Orbassano, via Luigi Settembrini, corso Onorato Vigliani, via Corrado Corradini, Torrente Sangone, Fiume Po sino al piazzale del Fioccardo, corso Moncalieri, indi strada a monte prevista per la cinta daziaria non eseguita sino al Ponte Isabella, corso Moncalieri sino al corso G. Lanza, corso Giovanni Lanza, corso Alberto Picco, via Giovanni Cocchi, corso Quintino Sella sino alla via Tabacchi, indi cinta daziaria non eseguita a levante del corso Casale sino alla strada provinciale di Chieri prima ed alla strada comunale di Mongreno dopo, via Borgofranco sino al corso Casale, lato ovest del corso Casale sino al confine del territorio, Fiume Po verso sud sino alla via Sandro Botticelli.

Devono intendersi compresi in tale perimetro i piazzali di raccordo fra le strade stesse costituenti nel piano originario altrettante barriere daziarie. Per le sedi stradali comunali esterne a tali limiti ed indicate con nuovi allineamenti nel piano, si intendono compresi nel piano stesso le aree laterali limitatamente ad una profondità di m.25 misurata normalmente agli allineamenti indicati dal piano.

zona collinare - come da Decreto 10 marzo 1918 n. 385 - zona compresa fra i limiti di un perimetro costituito verso ponente dalla zona di cui sopra e verso levante dai tracciati delle strade collinari di prima, seconda e terza categoria del piano collinare. Per le strade costituenti il limite di tale perimetro della zona verso levante s'intende compresa nel piano una striscia di

m.25 di profondità sul lato della strada esterna alla zona e per le strade comunali e provinciali completamente esterne al perimetro anzidetto, si intendono comprese nel piano due striscie di m.25 di profondità lateralmente alle strade stesse, sempre quando il piano collinare abbia determinato per esse nuovi allineamenti. Debbono invece intendersi sempre escluse dal piano le strade private non previste dal piano stesso.

Parte quinta [8]

Norme generali relative a tutto il territorio comunale [8 Parte aggiunta: norme della variante 31 ter a rilievo generale]

Capo I

Norme urbanistico programmatiche

[Art. 1 Var.31ter]

La realizzazione di interi edifici per parcheggi pubblici o di uso pubblico e/o per autorimesse private purché aperte, mediante convenzionamento, all'uso pubblico, nelle aree destinate dal P.R.G. alla residenza (compreso il nucleo centrale), all'industria e all'industria in zona mista, è soggetta alle norme che disciplinano le "aree con impianti di interesse collettivo attività pubbliche o attività private". La costruibilità pertanto si realizza secondo quanto disposto dall'art.3 delle norme della Variante 17 al P.R.G.. Viceversa, la realizzazione di autorimesse private non aperte, mediante convenzionamento, all'uso pubblico dovrà avvenire nel rispetto delle norme e dei parametri di piano. E' altresì ammessa nelle aree di cui al precedente comma la realizzazione di parcheggi privati (boxes o posti auto) ex art.41 sexies L.1150/42, purché compatibile con i tipi di intervento ammessi dal P.R.G., anche prescindendo dall'indice di zona; nell'ambito delle destinazioni residenziali, potranno essere realizzate nella misura massima di due unità per alloggio. All'interno della zona Centrale Aulica gli interventi di cui al presente comma sono consentiti unicamente nel sottosuolo ed all'interno del corpo dell'edificio. E' ammessa la realizzazione di parcheggi e/o autorimesse sotto il suolo pubblico ovvero sotto le aree vincolate dal P.R.G. a verde pubblico od a parcheggio pubblico, previo convenzionamento con il Comune, nel caso di operatori privati, per la costruzione e la gestione degli impianti e previa dismissione od assoggettamento ad uso pubblico dell'area in superficie vincolata a servizi. Tale convenzionamento dovrà attribuire in misura congrua, motivata con riferimento all'interesse collettivo, la destinazione all'uso pubblico dei parcheggi realizzati e comunque garantire, al termine della sua validità, la proprietà pubblica del complesso delle opere realizzate; l'esecuzione di tali infrastrutture avverrà sulla base di Piani Tecnici Esecutivi di opere pubbliche di cui all'art. 47 L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni che dovranno:

- 1) verificare preliminarmente la coerenza degli interventi con gli specifici piani di settore;
- 2) valutare sotto il profilo urbanistico-ambientale l'impatto della prevista infrastruttura sulle aree circostanti;
- 3) garantire la non compromissione delle destinazioni d'uso a verde pubblico in atto o previste dal P.R.G..

[Art. 4 Var.31ter]

In tutte le zone del P.R.G. che si trovano oltre la quota di m.400 sul livello del mare a levante del fiume

Po, la concessione è data per nuove costruzioni o ampliamenti al servizio dell'agricoltura in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art.12 della legge 9 maggio 1975 n.153 e ai sensi dell'art. 25, 3° comma L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni con densità massima di fabbricazione di mc/mq 0,03, fatti salvi i vincoli esistenti ed i conseguenti pareri vincolanti ai sensi di legge.

Nei progetti presentati per il rilascio delle concessioni edilizie devono essere indicate le destinazioni d'uso dei suoli e dei fabbricati. Ai sensi del secondo comma, lettera l), dell'articolo 25 della L.U.R., nelle zone destinate a verde agricolo e nelle zone di cui al 1° comma del presente articolo sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza modificazione delle destinazioni d'uso in atto, eccezione fatta per le trasformazioni all'uso residenziale, del patrimonio edilizio esistente anche per usi diversi da quelli agricoli.

L'art. 9 lett. a) della L. 10/77 si applica nelle zone agricole sia della parte piana della Città quanto in quelle situate nella zona collinare purché sussistano i requisiti in esso previsti relativamente alla definizione degli eventi titolo ad edificare nelle zone agricole. L'edificazione, al di fuori dei P.P.A. nella fascia collinare compresa tra le quote 250 e 400 s.l.m. è soggetta alle prescrizioni di cui al primo comma del presente articolo.

[Art. 5 Var.31ter]

In tutto il territorio comunale, con esclusioni delle zone di cui al precedente art. 4 [Var. 31 ter] - 3° comma, sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo del patrimonio edilizio anche per usi esistenti alla data di entrata in vigore della presente variante, ancorché diversi da quelli previsti dal P.R.G., fatto salvo quanto stabilito al successivo art.6 per quanto riguarda i cambi di destinazione d'uso. Nei locali sedi di attività commerciali, è ammessa la costruzione di sopralchi, purché la loro destinazione sia compatibile con le norme del piano commerciale. La costruzione di sopralchi è anche ammessa nei locali sedi di attività terziarie.

[Art. 6 Var.31ter]

Costituisce cambio di destinazione d'uso, con riferimento a quella in atto al 19 luglio 1977, o ad altra successiva se legittimamente attuata, il passaggio dall'una all'altra delle seguenti classi di attività:

- r : usi abitativi;
- p: attività industriali tradizionali ed innovative, artigianato produttivo, attività legate al traffico ed al deposito delle merci, attività di servizio per l'industria;
- t1: attività terziarie per la produzione ed erogazione di servizi: attività commerciali, esercizi pubblici, studi professionali, agenzie assicurative, immobiliari, turistiche, ecc.; attività artigianali di servizio;
- attività direzionali, amministrative, sedi di enti, di società creditizie ed assicurative, di imprese ed aziende, agenzie bancarie, attività editoriali, ecc.;
- attività per lo spettacolo, il tempo libero e la pratica sportiva; attività espositive e congressuali;
- t2: attività turistico-ricettive: alberghi, case albergo, ecc.;
- t3: attività socio-assistenziali, sanitarie, per il culto: centri sociali, scolastici, religiosi, sanitari, assistenziali, collegi, convitti, ecc.;
- attività culturali: istruzione, ricerca, musei, biblioteche, gallerie, ecc.;

a: attività agricole e forestali;

b: autorimesse e parcheggi.

Ai sensi dell'art. 33 L.R. 56/77 lett. d) non necessitano di inclusione nel P.P.A.:

1) I mutamenti di destinazione d'uso con esecuzione di opere edilizie ad essi funzionalmente connessi da attuarsi limitatamente agli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e purché coerenti con le norme urbanistico-edilizie di attuazione del P.R.G., per superfici utili di calpestio non superiori a mq. 500, con le seguenti limitazioni e precisazioni:

a) nella zona centrale aulica (limite m.21 di altezza) possono essere consentite variazioni alle destinazioni d'uso, per attività ammesse ai sensi dell'art.5 delle N.U.E.A., solo ai piani bassi degli edifici (piani interrati, seminterrati, terreno, ammezzato e primo). Gli interventi ai piani superiori non devono comportare il cambiamento alla destinazione d'uso se non a favore della residenza;

b) i mutamenti di destinazione d'uso per attività commerciali di nuovo impianto disciplinate dal piano commerciale non devono superare i mq. 250 di superficie utile di calpestio, salvo che si tratti di ampliamento di attività commerciali esistenti per le quali il limite resta fissato in 500 mq..

2) I mutamenti di destinazione d'uso in favore di parcheggi pubblici o di uso pubblico e/o per autorimesse private, purché aperte, mediante convenzionamento, all'uso pubblico purché siano rispettate tutte le norme di igiene, di sicurezza e di tutela ambientale imposte dagli enti competenti.

2bis) I mutamenti di destinazione d'uso in favore della realizzazione di boxes singoli o accorpati purché costituenti pertinenze dell'edificio esistente ai sensi dell'art. 26 ultimo comma della legge 28.2.1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, purché contenuti nel numero massimo di due unità per alloggio nell'ambito delle unità immobiliari esistenti e purché compatibili con i tipi di intervento ammessi dal P.R.G. anche prescindendo dall'indice di zona.

3) I mutamenti di destinazione d'uso rivolti ad uniformarsi a destinazioni d'uso già presenti nello stesso immobile e prevalenti in misura non inferiore all'85% dell'intera volumetria emergente dell'edificio, purché coerenti con le previsioni del P.R.G..

4) I mutamenti di destinazione d'uso a favore della residenza purché coerenti con le norme urbanistico-edilizie di attuazione del P.R.G..

Nel caso di interventi edilizi comportanti cambi di destinazione d'uso che non necessitano di inclusione nel P.P.A., su stabili destinati per almeno due terzi della loro superficie utile fuori terra all'uso abitativo la medesima dovrà essere mantenuta per almeno il 50% purché coerente con le N.U.E.A. del P.R.G..

[Art. 7 Var.31ter]

La tipologia degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, riferiti a tutte le destinazioni d'uso anche non residenziali, è definita normativamente dall'art.31 della legge 457/1978 e dall'art.13 della L.U.R..

Dette norme vengono integrate dalle seguenti precisazioni:

- a) sono anche considerati interventi di manutenzione straordinaria:
- la costruzione di recinzioni e muri di sostegno;
- la tinteggiatura esterna degli

edifici, escluse le facciate verso i cortili chiusi interni;
- la sostituzione di manti di copertura, infissi, serramenti, rivestimenti esterni con altri di tipologia differente dalla preesistente, ecc.;

b) gli interventi di restauro e risanamento conservativo per gli edifici di interesse storico-artistico e altresì di ristrutturazione edilizia per quelli di valore ambientale o documentario nel Nucleo Centrale così come individuato dalla variante n. 17 del 9.1.1976, sono consentiti subordinatamente alla demolizione dei volumi accessori privi di valore storico, ambientale o architettonico ed alle prescrizioni di cui all'ottavo comma dell'art. 24 L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

c) sono compresi nella ristrutturazione edilizia, così come definita dalla circolare regionale 5/SG/URB del 27.4.1984, gli interventi che prevedono la demolizione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio e la loro eventuale successiva ricostruzione, a parità di volumetria, al fine di assicurare la funzionalità e garantire la coerenza dell'edificio stesso con le destinazioni d'uso in progetto; nel caso di edifici di pregio ambientale o documentario dovranno comunque essere salvaguardati gli elementi architettonici che ne caratterizzano il pregio;

d) sono definiti interventi di sostituzione edilizia gli interventi che prevedono la demolizione di edifici accompagnata da contestuale riedificazione. La successiva riedificazione del nuovo organismo edilizio, anche diverso da quello originario, dovrà avvenire nel rispetto: della volumetria edificata preesistente o degli indici di zona del vigente P.R.G. se inferiori e di tutte le restanti norme urbanistiche, edilizie e di igiene vigenti; in particolare dovranno essere realizzati spazi per il parcheggio in misura non inferiore a mq. 1 ogni 20 mc. di costruzione.

L'intervento non dovrà alterare l'esistente tessuto urbanistico-edilizio e pertanto non potrà configurarsi in nessun caso come intervento di ristrutturazione urbanistica.

In particolare per i suddetti interventi di sostituzione edilizia valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

d1) fatto salvo quanto previsto al successivo punto d2) gli interventi di sostituzione edilizia, eccezion fatta per la zona Centrale Aulica ove di norma è ammessa la ricostruzione della volumetria preesistente, potranno prevedere l'integrale recupero della volumetria preesistente purchè attraverso la formazione di uno strumento urbanistico esecutivo mediante il quale vengano reperite e dismesse nell'ambito della stessa zona di P.R.G. le aree di cui all'art. 21 L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni in relazione alla cubatura che è stata oggetto di demolizione e di successiva ricostruzione e che eccede quella ammessa dagli indici di zona del vigente P.R.G..

d2) All'interno della zona Centrale Aulica e del Nucleo Centrale così come individuato dalla variante n. 17 del 9.1.1976, a salvaguardia della trama viaria del tessuto storico, dei valori ambientali, dell'aspetto morfologico delle tipologie edilizie e dei materiali esistenti, gli interventi dovranno:

1. rispettare gli allineamenti viari esistenti anche se difformi con le previsioni del vigente P.R.G.; nella Zona Centrale Aulica al fine di consentire, ove altrimenti non possibile, il recupero della volumetria preesistente, la ricostruzione potrà avvenire anche in diffor-

mità alle prescrizioni del Regolamento edilizio e d'igiene vigente, limitatamente alle confrontanze, all'area scoperta dei cortili e ai rapporti di altezza, fermo restando comunque il limite massimo di altezza dei 21 metri;

2. prevedere un'articolazione delle nuove volumetrie che, per il rispetto del contesto planivolumetrico e ambientale in cui l'intervento si inserisce, potranno risultare anche inferiori alle preesistenti o a quelle consentite.

In attuazione dei criteri enunciati dall'art. 24 L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni e per l'applicazione dei disposti di cui all'art. 13 della legge medesima l'Amministrazione Comunale procederà, con specifico atto deliberativo, anche sulla base di studi specialistici predisposti nel settore urbanistico-architettonico e della storia dell'arte, previo parere della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, al riconoscimento, anche per porzioni del territorio comunale, degli edifici di interesse storico artistico e di quelli di valore ambientale-documentario o architettonico.

Gli interventi di recupero e di riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, sulla base dell'avvenuto riconoscimento di cui al comma precedente, potranno essere attuati nel rispetto delle seguenti disposizioni:

- 1) gli edifici di interesse storico-artistico, compresi negli elenchi di cui alle leggi 1497/39 e 1089/39 e quelli che saranno riconosciuti come tali dal Consiglio Comunale sono soggetti unicamente a restauro e a risanamento conservativo;
- 2) gli edifici di valore ambientale-documentario o architettonico possono essere soggetti ad interventi di ristrutturazione edilizia e di demolizione parziale nel rispetto comunque di quanto previsto al secondo comma, lettere c) e d) del presente articolo;
- 3) i restanti edifici possono essere soggetti ad interventi di sostituzione edilizia nel rispetto di quanto previsto al secondo comma, lettera d), del presente articolo; a tale fine i disposti di cui al primo comma dell'art. 3 della Variante n. 13 al P.R.G. sono da intendersi applicabili anche in sede di concessione edilizia.

Sino al riconoscimento di cui al precedente comma, gli interventi potranno essere attuati nel rispetto delle seguenti disposizioni:

- 1) gli edifici di interesse storico-artistico, compresi negli elenchi di cui alle leggi 1497/39 e 1089/39, sono soggetti unicamente a restauro e a risanamento conservativo;
- 2) sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia; all'interno della Zona Centrale Aulica e del Nucleo Centrale essi sono subordinati al preventivo parere vincolante della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte;
- 3) eventuali interventi di sostituzione edilizia sono subordinati alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo. In tale sede sarà compito del Consiglio Comunale, previo parere consultivo della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, operare anche il riconoscimento delle caratteristiche dell'edificio e verificare di conseguenza l'intervento proposto alla luce delle disposizioni di cui al precedente comma.

E' fatta comunque salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di assoggettare gli interventi di cui ai precedenti commi ad un preventivo strumento urbanistico esecutivo. Qualora si verifichino più richie-

ste di sostituzione edilizia all'interno di un medesimo isolato, l'Amministrazione Comunale avrà la facoltà, in sede di P.P.A., di chiederne il preventivo coordinamento all'interno di un unico strumento esecutivo.

Capo II
Norme urbanistico tecniche

[Art. 9 Var.31ter]

La cubatura relativa ad ampliamenti o nuove costruzioni deve essere computata secondo quanto prescritto all'art.2 della Variante 13 al P.R.G., con le precisazioni che seguono.

La cubatura, al di fuori degli strumenti urbanistici esecutivi, ai sensi dell'art.41 quinquies della L.1150/42 modificata ed integrata dalla L.765/67, non può essere superiore a mc./mq. 3, riferita alla superficie fondiaria netta. Sono da computarsi nella cubatura i volumi degli spazi nei sottotetti che abbiano l'altezza netta interna uguale o superiore a m.2,00 nel caso di nuove costruzioni, di modifiche distributive, di modifiche alle aperture o agli accessi di sottotetti di fabbricati esistenti, che ne alterino le caratteristiche di fruibilità con oggettive possibilità di uso abitativo od assimilabili. Sono esclusi dal computo i sottotetti privi di aperture verso l'esterno o vincolati con atto ad uso comune condominiale.

Non sono da computarsi nella cubatura i nuovi volumi tecnici per il riordino o l'installazione di impianti tecnologici nonchè le verande e le chiusure dei piani pilotis ai sensi del successivo art.13.

[Art.11 Var.31ter]

In tutto il territorio comunale, indipendentemente dalle destinazioni del P.R.G., sono consentiti gli interventi riguardanti modifiche interne necessarie per l'efficienza degli impianti produttivi, artigianali ed agricoli; in caso di aumento della superficie utile di calpestio all'interno delle volumetrie esistenti, la superficie risultante, inclusi gli eventuali piani interrati, non può superare l'indice fondiario di 1 mq/mq.

Capo III
Norme tecnico-edilizie

[Art.13 Var.31ter]

E' ammessa la chiusura di superfici esterne quali logge, balconi, ecc., facenti parte delle singole unità immobiliari, mediante pareti vetrate in modo da realizzare verande o simili, a condizione che venga presentato un progetto tipo al quale dovranno uniformarsi tutte le successive chiusure, in modo che ne risulti una soluzione architettonica ordinata ed unitaria. In tal caso devono essere osservati i seguenti requisiti:

- 1) La possibilità di realizzazione di tali opere può riguardare, nel caso di fabbricazione chiusa, le sole fronti verso cortile; nel caso di fabbricazione aperta si deve tener conto dei caratteri delle tipologie edilizie in relazione agli affacci su spazi pubblici e su pubbliche vie.
- 2) La superficie di pavimento chiudibile non può essere superiore a mq. 9,00 per unità immobiliare.
- 3) La superficie finestrata di ciascun locale interno apribile sulla veranda non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento del locale stesso e la superficie finestrata della veranda apribile verso l'esterno non inferiore ad 1/8 della somma delle superfici dei pavimenti della veranda e di tutti i locali adiacenti sulla medesima.
- 4) Le cucine o i locali con posto di cottura o focolari che si aprono sulle verande siano muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno.
- 5) I servizi igienici che si aprono sulla veranda siano muniti di

un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno e non vi siano installati apparecchi a fiamma libera.

- 6) Non vengano eliminate le chiusure interposte tra la veranda e i locali interni che su essa si affacciano.
 - 7) Non vengano installati nella veranda corpi od apparecchi riscaldanti di qualsiasi tipo, apparecchi igienico-sanitari, impianti di cucine e altre apparecchiature od arredi atti a mutare le caratteristiche di volume tecnico accessorio a servizio dell'unità immobiliare interessata.
 - 8) Qualora siano presenti all'interno della veranda tubazioni di distribuzione del gas a monte dei misuratori o i misuratori stessi, la veranda sia resa direttamente o permanentemente comunicante con l'esterno mediante un'apertura priva di vetro situata nella parte superiore ed avente superficie non inferiore ad 1/30 della superficie del pavimento della veranda con un minimo di mq. 0,2.
- Tubazioni e misuratore potranno anche essere collocati in un settore della veranda separato dalla restante parte con apposita parete divisoria purchè esso sia ventilato con le stesse modalità di cui sopra e reso accessibile per l'ispezione.

Con l'osservanza dei requisiti igienico-edilizi di cui sopra si intendono soddisfatti i disposti di cui all'art.118 del R.I..

Sono ammesse chiusure con vetrate dei piani pilotis purchè in essi non vengano ricavati locali adibiti ad uso permanente da parte di persone od a deposito.

[Art.14 Var.31ter]

Ai fini dell'applicazione dell'art.9, lettera d), della legge 10/77, per edifici unifamiliari si intendono quelli contenenti un'unica unità immobiliare di tipo residenziale e che per tipologia costruttiva non possano essere suddivisi in più unità immobiliari.

Variante normativa adottata il 12 marzo 1990

Art.1

All'interno degli ambiti individuati cartograficamente da 1 a 9 nell'allegata planimetria (Tav.n.1-2), che forma parte integrante della presente variante normativa, l'esecuzione delle previsioni del P.R.G. vigente dovrà avvenire:

- a) mediante piani particolareggiati d'iniziativa pubblica o strumenti urbanistici esecutivi equivalenti estesi all'intero ambito, che garantiscano il soddisfacimento degli standards urbanistici previsti dagli artt. 21 e 22 della L.U.R. n. 56/77 e s.m.i. e che usufruiscano di una capacità edificatoria non superiore a 2 mc/mq di superficie territoriale degli ambiti stessi.
- b) opere di manutenzione ordinaria e straordinaria quali definite dall'art. 31 della legge n. 457/78, dall'art. 13 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., integrate dall'art. 7 della variante n. 31 ter.

Art. 2

Le opere di cui al punto b) del precedente art. 1 non possono comportare cambio della destinazione d'uso in atto al momento dell'adozione da parte del Consiglio Comunale (18 dicembre 1989) della Deliberazione Programmatica (anche se la nuova destinazione risulti compatibile con quelle ammesse secondo le N.U.E.A. vigenti).

Nel caso in cui a quest'ultima data non si verifici alcuna attività in atto, si farà riferimento all'ultima attività svolta prima della cessazione dell'attività.

Costituisce cambio di destinazione d'uso il passaggio da una all'altra delle classi di attività così come elencate all'art. 6 della variante n. 31 ter.

Le limitazioni di cui ai precedenti commi e quelle prescritte al precedente art. 1 conservano validità sino alla data di adozione delle varianti specifiche di anticipazione o dei piani esecutivi in variante o in difetto sino alla data di adozione del Progetto Preliminare, e, in ogni caso, non oltre due anni dalla data di adozione della presente variante normativa da parte del Consiglio Comunale.

Art. 3

Nelle aree comprese all'interno degli **ambiti di tipo A e di tipo D** individuati cartograficamente nell'allegata planimetria in scala 1:10000 composta di 2 tavole che forma parte integrante della presente variante normativa, sono ammessi gli interventi volti al recupero ed alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente limitati alla ordinaria e straordinaria manutenzione ed al restauro e risanamento conservativo, quali definiti dall'art. 31 della legge n. 457/78, dell'art. 13 della L.U.R. n. 56/77 e s.m.i., integrati dall'art. 7 della variante n. 31 ter.

Per le sole aree comprese negli ambiti di tipo D, che sono poste oltre quota 400 s.l.m., sono ammessi gli interventi di nuova edificazione al servizio dell'agricoltura.

Nelle aree comprese all'interno degli **ambiti di tipo B** sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, nonchè di nuova edificazione sino ad una volumetria massima di 3.000 mc.; gli interventi eccedenti la suddetta quantità volumetrica dovranno essere subordinati a formazione di P.E.C..

Nelle aree comprese all'interno degli **ambiti di tipo C** sono ammessi gli interventi volti al recupero ed alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e precisamente: ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamenti che non superino il 50% della volumetria esistente e comunque non superiori a 500 mc.

In tutti gli ambiti è ammessa la costruzione di autorimesse interrate a norma delle vigenti leggi e disposizioni regolamentari.

Art. 4

Le modalità di cui all'art. 2 valgono anche per il territorio collinare.

Art. 5

In tutti gli ambiti descritti agli artt. 1 e 3 sono comunque consentiti gli interventi conseguenti all'applicazione di leggi speciali che comportino la dichiarazione di pubblica utilità. Sono inoltre fatti salvi gli interventi inclusi nel II P.P.A..

Art. 6

La destinazione afferente alla dizione "grandi magazzini" elencata tra le destinazioni ammesse nelle zone industriali (artt. 11 e 13, 1° comma, punto b), delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente) è da identificarsi come "attività funzionalmente connessa alle attività industriali tradizionali ed innovative, artigianato produttivo, attività legate al traffico e al deposito delle merci, attività di servizio per l'industria" indicate nell'art. 6, 1° comma, punto p) della variante n. 31 ter.

Art.7

In conformità all'indice di edificazione fissato al precedente art. 1 tutti gli interventi soggetti a piano esecutivo convenzionato compresi nel III P.P.A. usufruiranno di una capacità edificatoria non superiore a 2 mc./mq. di superficie territoriale riferita al perimetro del P.E.C. salvo norme più restrittive e indici inferiori fissati dal P.R.G. vigente.

La superficie da prendere come base per il computo della cubatura edificabile è quella dell'unità fabbricativa quale definita all'art. 6 delle N.U.E.A. del vigente P.R.G..