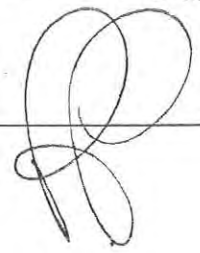
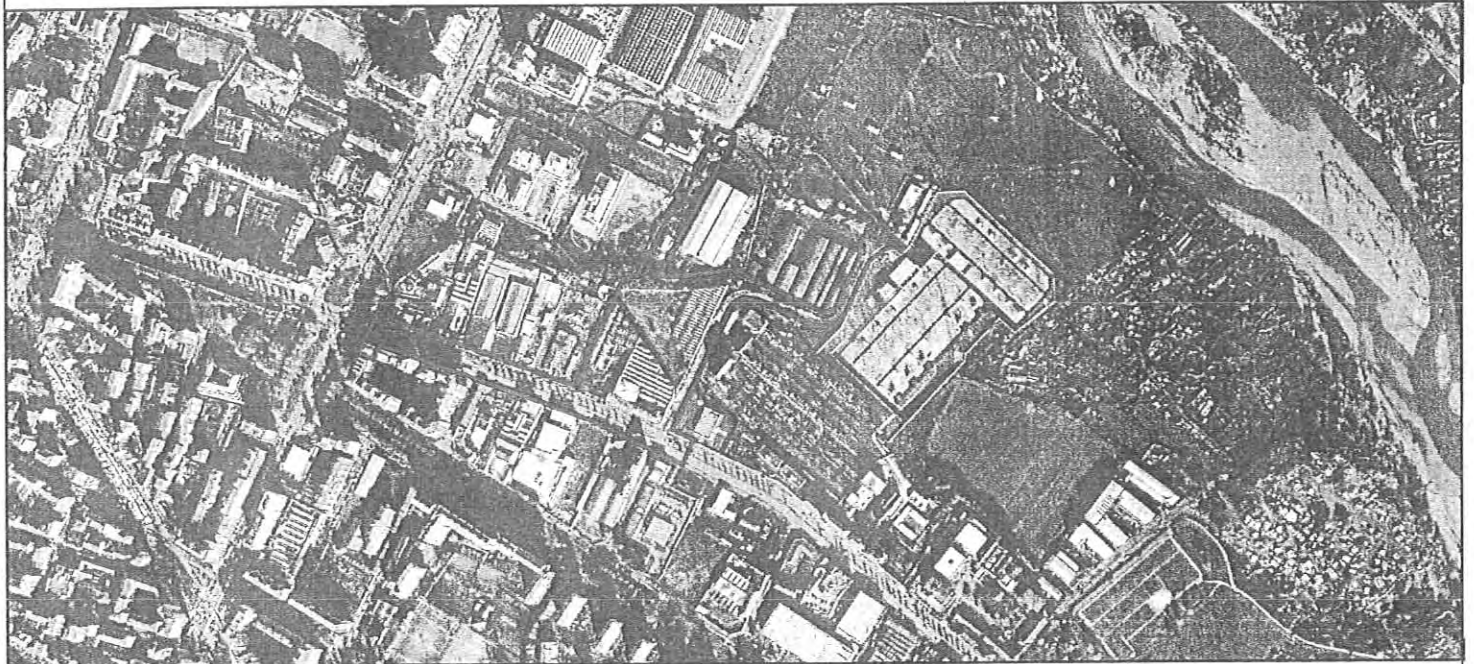


ALLA 4 bis  
ASSEMBLEA REGIONALE REGIONE PIEMONTE  
2012 01899/009

# CITTA' DI TORINO



PROGRAMMA INTEGRATO  
ex L.R. 18/96  
Ambito "BOTTICELLI"



## PRIN ambito "BOTTICELLI"

REL-02

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE n. : 03

DATA: APRILE 2012

PROPONENTI:

Città di Torino  
Piazza Palazzo di Città, 1  
10122 Torino



Gruppo Nova Coop  
Via Trieste, 104  
28066 Galliate (No)

PROGETTO:

**promo.ge.ao** s.r.l.  
Via Valletta, 1  
10040 Leini (To)  
arch. Antonio Audo

STUDIO  
GRANMA  
ARCHITETTI  
ASSOCIATI

Via M. Vittoria, 35  
10123 Torino  
arch. Marco Bosio  
arch. Alessandra Coscia  
coll.  
arch. Lara Crepaldi  
arch. Daniela Soave





## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### ARTICOLO 1. CAMPO DI APPLICAZIONE

- 1.1. L'ambito interessato dal presente Strumento Urbanistico Esecutivo, nel seguito denominato PRIN, è esteso agli immobili e ai terreni compresi nel perimetro indicato nella tavola 1 - Estratti e inserimenti. Le proprietà interessate sono specificate nella tavola 3 – Identificazione proprietà catastali – Rilievo.
- 1.2. Il presente PRIN, redatto in conformità alla LR 18/96 e all'art. 39 della LUR 56/77 e s.m.i., è promosso dalla Città di Torino e dai Proponenti privati, proprietari del lotto ex Alfa Romeo, aventi titolo in qualità di proprietari di più dei 2/3 delle aree interessate – e titolari della totalità delle stesse – conformemente a quanto previsto al comma 4, art. 5, LR 18/96 e come precisato nella tavola 03 – Identificazione proprietà catastali – Rilievo.
- 1.3. In variante al PRG vigente, il PRIN disciplina la trasformazione del suddetto ambito al fine di:
  1. completare ed integrare la viabilità, prevista dal PRG, di connessione tra l'importante asse viario di via Botticelli e la viabilità già realizzata a ridosso del lato est di corso Giulio Cesare, con l'obiettivo di: consentire un migliore accesso alle aree a parco situate a nord dell'intervento; offrire un percorso alternativo verso la direzione nord di corso Giulio Cesare – e viceversa – alleggerendo i flussi di traffico su piazza Derna; integrare questa vasta area alla viabilità di quartiere esistente; completare la rete di percorsi ciclo-pedonali che porta da corso Taranto al parco;
  2. riqualificare l'asse viario di via Botticelli, nel tratto tra via Mercadante e piazza Derna, con le relative connessioni viarie
  3. demolire gli edifici, ora in disuso, legati al passato industriale dell'area, con l'obiettivo di riqualificare un'ampia porzione del vasto ambito compreso fra via Botticelli, il lato est di corso Giulio Cesare, il parco della Stura e via Basse di Stura, attraverso la realizzazione di un mix funzionale di attività commerciali, pubblici esercizi, attività di servizio e residenze;
  4. creare una nuova piazza che permetta di incrementare la qualità complessiva dei servizi e di fondare una nuova centralità urbana in grado di diventare un luogo di aggregazione, con un'identità specifica, e di connettere ed integrare le nuove attività insediate tra di loro e con il contesto urbano.
- 1.4. Al fine di attuare la trasformazione il PRIN prevede, in variante al PRG vigente, la riclassificazione dell'area dell'ex Alfa Romeo in una nuova Zona

Urbana di Trasformazione denominata Ambito 5.25 – Botticelli, con destinazione ASPI e Residenza.

## ARTICOLO 2. ELABORATI DEL PRIN

2.1. Il PRIN è costituito dai seguenti elaborati:

### a) Relazioni

- REL-01 – Elenco documentazione
- REL-01 – Relazione illustrativa
- REL-02 – Norme Tecniche di Attuazione
- REL-03 – Inserimento ambientale
- REL-04 – Relazione illustrativa delle opere di urbanizzazione
- REL-05 – Computo metrico delle opere di urbanizzazione a scomputo
- REL-06 – Computo metrico delle opere di urbanizzazione non a scomputo

### b) Elaborati grafici

- Tav 01 – Estratti e inserimenti
- Tav 02 – Rilievo fotografico - Stato di fatto
- Tav 03 – Identificazione proprietà catastali – Rilievo
- Tav 04 – Cessioni e assoggettamenti all'uso pubblico
- Tav 05 – Planimetria demolizioni - Stato di fatto
- Tav 06 – Planimetria generale
- Tav 07 – Planimetria - Destinazioni d'uso – Unità Minime di Intervento – Regole edilizie - Progetto
- Tav 08/1 – Tipologici commercio - Piante
- Tav 08/2 – Tipologici commercio - Prospetti e sezioni
- Tav 09/1 – Tipologici ASPI-residenza - Piante
- Tav 09/2 – Tipologici ASPI-residenza - Prospetti e sezioni
- Tav 10/1 – Planimetria sottoservizi e sezioni - Elettrici e telefonici – Stato di fatto
- Tav 10/2 – Planimetria sottoservizi e sezioni - Gas e fognature - Stato di fatto
- Tav 11 – Planimetria viabilità in progetto
- Tav 12/1 – Planimetria fognature in progetto
- Tav 12/2 – Particolari fognature
- Tav 13 – Planimetria illuminazione in progetto
- Tav 14 – Planimetria sottoservizi in progetto
- Tav 15 – Sezioni stradali - Progetto
- Tav 16 – Profili stradali
- Tav 17 – Particolari strade e rotonde
- Tav 18 – Opere strutturali

- Tav 19 – Particolari e sistemazioni esterne piazza
- Tav 20/1 – Progetto generale di sistemazione a verde - opere a scomputo
- Tav 20/2 – Progetto di sistemazione a verde della piazza - opere non a scomputo
- Tav 21 – Parcheggio assoggettato all'uso pubblico

c) Schema di Convenzione

d) Elaborati VAS - Valutazione Ambientale Strategica

- Rapporto Ambientale
- ALL. 1 – Pareri dei soggetti convocati al tavolo di scoping
- ALL. 2 – Relazione geologica e caratterizzazione geotecnica
- ALL. 3 – Caratterizzazione idrogeologica
- ALL. 4 – Studio di Impatto sulla Viabilità
- ALL. 5a – Valutazione previsionale di impatto acustico nuova struttura commerciale ambito Botticelli
- ALL. 5b – Valutazione previsionale di clima acustico nuovi insediamenti residenziali ambito Botticelli
- ALL. 6 – Stima dei campi magnetici e fasce di rispetto
- ALL. 7 – Progetto tecnico colturale di sistemazione a verde
- ALL. 8 – Inserimento paesaggistico e verifica delle ombra portate
- Sintesi Non Tecnica

e) Elaborati PUC - Progetto Unitario di Coordinamento

- Relazione generale
- ALL. 1 – Studio di viabilità
- ALL. 2 – Analisi di compatibilità ambientale

- 2.2. Gli elaborati del PRIN necessari per definire la disciplina dell'ambito oggetto della trasformazione urbanistica, sono i seguenti:
- a) le presenti norme di attuazione
  - b) le tavole contraddistinte con i numeri 01-03-04-07, per quanto riguarda i parametri urbanistici ed edilizi.
- 2.3. Gli elaborati del PRIN a contenuto descrittivo o informativo, sono i seguenti:
- a) le relazioni
  - b) le tavole contraddistinte con i numeri 02-05-06-08/1-08/2-09/1-09/2-10/1-10/2-11-12/1-12/2-13-14-15-16-17-18-19-20/1-20/2-21
  - c) tutti gli elaborati di cui alle lettere d) ed e) cui al precedente comma 2.1.
- 2.4. Gli elaborati di cui al precedente comma 2.2 lett. b) hanno valore prescrittivo per quanto attiene a:
- a) sagome di massimo ingombro
  - b) altezza massima

- c) aree cedute
- d) la quantità minima delle aree assoggettate all'uso pubblico

Hanno valore non prescrittivo per quanto attiene a:

- a) fili edilizi e sagome indicativi
- b) il perimetro e la distribuzione delle aree assoggettate all'uso pubblico
- c) il perimetro e la distribuzione delle aree a parcheggio pubblico.

- 2.5. Gli stessi elaborati si rapportano tra loro come segue:
- a) il contenuto delle presenti norme di attuazione prevale su quello delle tavole
  - b) il contenuto delle tavole a rapporto di scala maggiore prevale su quello delle tavole a rapporto di scala minore.
- 2.6. Gli elaborati di cui al precedente comma 2.3 hanno valore indicativo.

### **ARTICOLO 3. TERMINI DI ATTUAZIONE**

- 3.1. Gli interventi privati e le urbanizzazioni previsti dal PRIN devono essere iniziati e ultimati sulla base dell'articolazione temporale definita nello schema di convenzione.
- 3.2. Tenuto conto della mole e della complessità delle opere da realizzare, sarà possibile prorogare il termine per l'ultimazione dei lavori ai sensi del comma 2, art. 15, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

### **ARTICOLO 4. AMBITI DI INTERVENTO**

- 4.1. Il PRIN, in considerazione della forte complementarietà dell'intervento edilizio e dell'articolazione e integrazione degli spazi di relazione destinati ad uso pubblico e alla viabilità, si attua in un unico ambito di intervento organico.
- 4.2. Detto ambito è suddiviso in unità minime di intervento (UMI) che rappresentano la dimensione minima per il rilascio del permesso di costruire. Tale suddivisione è indicata con tratto discontinuo nella tavola 07 – Planimetria – Destinazioni d'uso – Unità Minime di Intervento – Regole edilizie - Progetto. Per le opere di urbanizzazione è prevista la richiesta delle apposite istanze di autorizzazione.

### **ARTICOLO 5. DATI QUANTITATIVI - DESTINAZIONI D'USO**

- 5.1. I dati quantitativi essenziali relativi all'intervento oggetto del PRIN sono così sintetizzabili:

5.1.1.	Superficie territoriale PRIN		56.026 mq
5.1.2.	Superficie territoriale pubblica		30.509 mq
5.1.3.	Superficie territoriale privata		25.517 mq
5.1.4.	Superficie territoriale ZUT		25.829 mq
5.1.5.	Superficie ceduta a viabilità		4.333 mq
5.1.6.	Superficie assoggettata a viabilità pedonale min		1.150 mq
5.1.7.	Superficie Lorda di Pavimento:		
	– ASPI	min.	8.500 mq
	–	max.	10.500 mq
	– (di cui commercio al dettaglio max. 9.500 mq)		
	– Residenza	min.	8.500 mq
	–	max.	10.500 mq
	– (di cui convenzionata in affitto min. 920 mq)		
	– Totale		19.000 mq
5.1.8.	Totale aree a servizi domanda (minimo art. 21, LUR 56/77)		14.650 mq
5.1.9.	Totale aree a servizi offerta		17.100 mq
5.1.10.	Totale aree a parcheggio pubblico domanda (minimo art. 21, LUR 56/77)		4.200 mq
5.1.11.	Totale aree a parcheggio pubblico domanda (art. 21, LUR 56/77 e art. 25, DCR N.59 – 10831/06)		9.542 mq
5.1.12.	Totale aree a parcheggio pubblico offerta		11.850 mq

5.2. La superficie indicata al punto 5.1.2. è comprensiva della quota (7.623 mq) attualmente di proprietà di TERNA S.p.a. già nella disponibilità della Città, come meglio dettagliato nell'allegato schema di Convenzione. Le superfici di cui ai punti 5.1.1, 5.1.2., 5.1.3., 5.1.4., 5.1.5., 5.1.6. sono illustrate alle tavole 3 Identificazione delle proprietà catastali – Rilievo e 4 – Cessioni e assoggettamenti all'uso pubblico.

- 5.3. Le destinazioni d'uso, di cui al comma 5.1.7., sono attribuite alle strutture e agli spazi individuati nella tavola 07 – Planimetria - Destinazioni d'uso – Unità Minime di Intervento – Regole edilizie – Progetto.
- 5.4. Ai sensi del comma 4 dell'articolo 21 della LR 56/77 e s.m.i., il PRIN disciplina le quantità di servizi assoggettate all'uso pubblico.
- 5.5. In considerazione del fatto che le aree assoggettate sono in struttura e la loro sagoma dipende dalla conformazione dell'edificato, con reciproca flessibilità del limite tra sagome di massimo ingombro e aree assoggettate, l'offerta indicata è da considerare un minimo, suscettibile di incrementi in sede di progettazione ed esecuzione delle opere.
- 5.6. Le aree a servizi possono essere reperite a raso e in parcheggi in struttura. Le aree di cui ai punti 5.1.8. e 5.1.10. sono calcolate sulla destinazione urbanistica prevista e costituiscono minimo inderogabile. Le aree di cui al punto 5.1.11. sono conteggiate ai sensi dell'articolo 21 LR 56/77 e s.m.i., dell'articolo 25 della DCR 563 – 13414/99 come integrato dalla DCR 347 – 42514/03 e dalla DCR 59 – 10831/06 e dell'articolo 17 dei "Criteri comunali per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio su aree private" del 12/03/07. L'eventuale quota di parcheggi, calcolati sulla base della suddetta normativa commerciale, che ecceda quella minima del 50% prevista dall'articolo 21 LR 56/77 e s.m.i. sarà conteggiata ai fini del raggiungimento dello standard minimo complessivo di cui al punto 5.1.8. Eventuali quote in eccedenza rispetto al minimo complessivo, generato ai sensi dell'articolo 21 LR 56/77 e s.m.i., saranno da ritenere aggiuntive rispetto allo standard stesso. A questo proposito, si ricorda che la dotazione del 50% di parcheggi pubblici prevista dalla normativa commerciale è da considerare un minimo e che tale quota, che verifica anche lo standard generato ai sensi dell'articolo 21 LR 56/77 e s.m.i., può anche essere superiore, fatta salva la quota minima di parcheggi privati utile a verificare la dotazione richiesta dalla Legge 122/89. Per quanto attiene alla destinazione commerciale, la dotazione di parcheggi varia in funzione dell'area vendita e dell'articolazione della SLP esterna all'attività commerciale. Il layout commerciale illustrato nel PRIN – tavole 8/1 – Tipologici commercio – Piante, 8/2 – Tipologici commercio – Prospetti e sezioni, 9/1 Tipologici ASPI – residenza – Piante e 9/2 Tipologici ASPI – residenza – Prospetti e sezioni – potrà subire variazioni nella dimensione della grande struttura di vendita, nel numero e dimensione degli esercizi di vendita annessi e di quelli esterni, nonché nell'articolazione delle attività non commerciali, con conseguente adeguamento della dotazione di parcheggi. Il layout commerciale definitivo sarà oggetto della domanda di autorizzazione commerciale, della domanda di autorizzazione urbanistica e del relativo permesso di costruire. La dotazione di parcheggi sarà aggiornata sulla base



dei suddetti criteri e non potrà essere in ogni caso inferiore a quella indicata al punto 5.1.10.

I conteggi sono dettagliati al capitolo 4. dell'elaborato R1 – Relazione illustrativa.

- 5.7. Per quanto riguarda la dotazione di aree a parcheggio privato sarà garantita la quantità minima ex L. 122/89.
- 5.8. Le altezze massime previste dal PRIN sono conformi al comma 9 dell'articolo 15 delle NUBA del PRG e sono superiori ai limiti fissati agli articoli 40, comma 4 e 13 (unicamente per UMI D altezza massima fissata in 65 metri e per UMI E altezza massima fissata in 40 metri, cfr tav. 07 del PRIN) del Regolamento Edilizio vigente, conformemente a quanto previsto dalla scheda normativa. La distanza minima da confine (DC) è 5 ml, mentre quella tra fabbricati (DF) è 10 ml. Entrambe sono verificate dalla sagoma di massimo ingombro. In conformità a quanto previsto all'ultimo comma dell'art. 9 del DM 02/04/68 n. 1444, tra gli edifici facenti parte del PRIN sono ammesse distanze tra fabbricati (DF) e tra pareti finestrate (DPF) inferiori ai 10 ml. La verifica delle altezze e delle distanze è illustrata alla tavola 07 – Planimetria – Destinazioni d'uso – Unità Minime di Intervento – Regole edilizie – Progetto.

## **ARTICOLO 6. MODALITÀ DI ATTUAZIONE**

- 6.1. La realizzazione da parte del Proponente privato degli interventi privati, delle opere di urbanizzazione a proprie cura e spese e delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione, previsti dal PRIN, è subordinata alla stipula dello schema di convenzione e al successivo conseguimento dei relativi permessi di costruire e autorizzazioni.

## **ARTICOLO 7. CARATTERI DELLE COSTRUZIONI**

- 7.1. Gli interventi edilizi dovranno garantire una qualità architettonica congrua agli obiettivi di riqualificazione che si pone il PRIN. Agli stessi criteri saranno improntati gli interventi previsti dalle opere di urbanizzazione. In particolare la copertura della UMI B dovrà essere realizzata in modo tale da garantire un affaccio adeguato agli edifici residenziali che vi si affacciano. Tra le possibili soluzioni progettuali è compresa la possibilità di utilizzare la copertura per l'installazione di impianti per la produzione di energia rinnovabile. In sede di progetto edilizio ai fini del rilascio del permesso di costruire relativo alle U.M.I. D – E, nel caso in cui la distanza tra pareti sia inferiore ai dieci metri, non sono ammessi usi residenziali ai piani la cui quota di pavimento non sia superiore all' altezza della U.M.I. B.

- 7.2. L'arredo degli spazi pubblici deve essere caratterizzato da canoni di semplicità e di facile manutenzione e al rispetto dei criteri di accessibilità per i disabili. Per le specifiche soluzioni da adottare si rinvia alle relazioni 04 – Relazione illustrativa delle opere di urbanizzazione, 05 – Computo metrico delle opere di urbanizzazione a scomputo, 06 – Computo metrico delle opere di urbanizzazione non a scomputo, e alle tavole 11 – Planimetria viabilità in progetto, 13 – Planimetria illuminazione in progetto, 17 – Particolari strade e rotonde, 19 – Particolari e sistemazioni esterne piazza, 20/1 – Progetto generale di sistemazione a verde - opere a scomputo, 20/2 – Progetto di sistemazione a verde della piazza - opere non a scomputo.

## **ARTICOLO 8. VARIAZIONI E TOLLERANZE AMMESSE**

- 8.1. Il PRIN individua la sagoma di massimo ingombro all'interno della quale possono essere realizzate le nuove costruzioni. All'interno di detta sagoma, eventuali variazioni plano-altimetriche, compresi gli arretramenti, o l'applicazione delle tolleranze realizzative di cui ai commi successivi, nel rispetto del numero dei piani, dell'altezza massima e della SLP, non comportano varianti al PRIN, ma sono assentibili con permesso di costruire o DIA, sia in prima istanza che nelle successive varianti. La sagoma di massimo ingombro attiene esclusivamente ai fili edilizi fuori terra delle costruzioni. L'individuazione grafica è rappresentata nella tavola 07 – Planimetria – Destinazioni d'uso – Unità Minime di Intervento – Regole edilizie – Progetto.
- 8.2. Il PRIN ammette le seguenti tolleranze realizzative:
- a) in relazione agli assetti altimetrici del terreno, sono consentite modifiche delle quote indicate nelle tavole a contenuto prescrittivo in ragione di 1,50 m in più o in meno;
  - b) in relazione agli assetti planimetrici e altimetrici delle costruzioni, sono consentite modifiche degli allineamenti e delle quote, indicati nelle tavole a contenuto prescrittivo, all'interno della sagoma di massimo ingombro e nel rispetto dell'altezza massima;
- 8.3. I margini di flessibilità planimetrici ed altimetrici, di cui al comma precedente, sono riferiti alle quote planimetriche e altimetriche e alla sagoma di massimo ingombro graficamente rappresentate nella tavola 07 – Planimetria – Destinazioni d'uso – Unità Minime di Intervento – Regole edilizie – Progetto.
- 8.4. Il PRIN ammette le seguenti flessibilità progettuali:
- a) potrà variare il numero delle singole unità immobiliari, mediante accorpamenti e/o suddivisioni, la loro distribuzione interna, la posizione e dimensione delle aperture in relazione alle variazioni distributive, la profondità di sporti, logge, balconi e arretramenti;

- b) sono ammesse modifiche ai prospetti e in generale a quanto attiene all'immagine percepibile dall'esterno derivanti dalle modifiche di cui alla lettera precedente e dagli approfondimenti progettuali;
- c) sono ammesse modifiche alla sagoma degli edifici all'interno della sagoma di massimo ingombro e nel rispetto dei parametri edilizi e della SLP.

## **ARTICOLO 9. REGOLE PARTICOLARI**

- 9.1. Per quanto riguarda la UMI D l'edificio dovrà essere articolato in almeno due volumi caratterizzati da una differenza di minimo 2 piani f.t., nel rispetto del numero di piani indicato nella tavola 07 – Planimetria – Destinazioni d'uso – Unità Minime di Intervento – Regole edilizie – Progetto
- 9.2. In conformità a quanto indicato al punto 11, art. 2 delle NUEA del PRG e s.m.i., non costituiscono SLP le superfici afferenti gli androni, i porticati e pilotis di uso comune, come l'arretramento della facciata del grande edificio commerciale previsto nel progetto di PRIN, i locali destinati all'installazione di impianti tecnologici e quelle adibite a parcheggio e a spazi di manovra sia in sottosuolo che in soprassuolo. In particolare risulta compresa fra queste ultime la superficie di parcheggio privato destinata al carico e scarico delle merci posta sul retro del centro commerciale.
- 9.3. Ai sensi del punto 11.3, dell'art.2 delle NUEA del PRG e s.m.i., non costituiscono SLP le superfici adibite a deposito, che non prevedano la presenza continuativa di persone, nei piani interrati o seminterrati che non emergano dal piano marciapiede per più di 1,5 m. misurati all'estradosso del solaio.
- 9.4. L'eventuale realizzazione di porticati, pensiline e percorsi coperti con ampiezze e altezze variabili, anche inferiori a quanto previsto dall'articolo 49, commi 1 e 2 del Regolamento Edilizio vigente, è ammessa lungo tutti i fronti degli edifici, sulla piazza e in particolare sul lato prospettante via Botticelli, conformemente a quanto previsto dalla scheda normativa.
- 9.5. E' ammessa una riduzione della percentuale minima della superficie sistemata a verde in piena terra prevista all'articolo 30, comma 3 del Regolamento Edilizio vigente, conformemente a quanto previsto dalla scheda normativa.

## **ARTICOLO 10. PRESCRIZIONI AMBIENTALI**

- 10.1 Ai sensi della delibera della Giunta Comunale, n° mecc. 2011 – 06579/126

del 22/11/2011, riportante il parere motivato di compatibilità ambientale e del Rapporto Ambientale, i Proponenti si obbligano, nelle diverse fasi progettuali ed esecutive a rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) il rilascio dei provvedimenti abilitativi a costruire è subordinato all'approvazione ed esecuzione dell'eventuale Progetto di Bonifica dei terreni;
- b) obbligo di presentazione di un "Piano di gestione terre e rocce da scavo" che risulti coerente con gli esiti del procedimento di bonifica e contenente il bilancio dei materiali inerti;
- c) prevedere, se tecnicamente ed economicamente fattibile, per i fabbricati in progetto l'allacciamento alla rete di teleriscaldamento e, per il centro commerciale, a teleraffrescamento;
- d) le scelte sull'illuminazione pubblica dovranno fare riferimento alle linee guida della Provincia di Torino approvate con D.C. P. n.330414 del 10 febbraio 2004 ;
- e) esecuzione di un monitoraggio piezometrico presso pozzi da installare nell'area. Si ritiene opportuno che tale monitoraggio sia esteso per almeno un anno idrologico in modo da misurare l'oscillazione stagionale della falda idrica sotterranea;
- f) in caso di strutture ubicate a quote inferiori rispetto al livello freatico si potrà avere una interferenza con l'assetto idraulico della falda anche nella fase di esercizio. Tale evenienza dovrà essere adeguatamente valutata in fase di progetto esecutivo a seguito dei risultati del monitoraggio piezometrico, in modo da prevedere le opportune scelte operative e progettuali;
- g) verificare con l'Ente gestore del Parco del Po la fattibilità di compensazioni ambientali quali: interventi di rinaturazione attraverso la riattivazione o la ricostituzione di ambienti umidi e il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea autoctona, al fine di favorire la funzione di corridoio ecologico; interventi volti alla ricostituzione degli equilibri alterati, alla restituzione al fiume dei terreni inopportunosamente sottrattigli, all'eliminazione per quanto possibile dei fattori meno accettabili d'interferenza antropica; creazione di piste ciclabili di collegamento al parco.

10.2 I proponenti, in fase di cantiere, dovranno inoltre adottare i criteri progettuali, mitigativi e compensativi illustrati nel Rapporto Ambientale e in particolare:

- a) dovranno essere utilizzate recinzioni cieche ed alte – in modo da ridurre al minimo eventuali dispersioni di polveri e l'inquinamento visivo dovuti al cantiere stesso;
- b) per la realizzazione di tutte le attività lavorative e di cantiere da eseguire a stretto contatto con il regolare traffico cittadino saranno installate

- recinzioni in pannelli di lamiera grecata montate su new jersey in cemento;
- c) per la realizzazione di tutte le attività lavorative e di cantiere da eseguire in corrispondenza del lotto di intervento saranno montate delle recinzioni complete in lamiera grecata montate su struttura in tubi e giunti;
- d) per le attività di cantiere verranno realizzati gli allacciamenti delle utenze temporanee alle reti comunali;
- e) le sostanze chimiche presenti in cantiere saranno stoccate in apposite aree dotate di tutte le attrezzature da utilizzare in caso di perdite o versamenti;
- f) per quanto riguarda il deposito e la gestione dei rifiuti delle attività di cantiere ci si servirà di idonei contenitori che saranno posizionati in una apposita piazzola ecologica;
- g) I contenitori per i rifiuti percolanti o liquidi saranno muniti di vasca impermeabile di raccolta di eventuali fuoriuscite accidentali;
- h) Per quanto attiene alla movimentazione degli inerti, che spesso è la causa principale di polveri e sporcizia nella viabilità pubblica limitrofa dovranno essere utilizzati, soprattutto in sede di scavi, sistemi di irrorazione delle superfici per evitare sollevamento di polveri e di bagnatura a pioggia dei percorsi dei mezzi d'opera e nell'eventualità che tali veicoli possano transitare su viabilità pubblica verranno utilizzati moderni sistemi di lavaggio ruote;
- i) Saranno inoltre adottate, ove possibile, lavorazioni ad umido e/o misure di riduzione delle polveri (bagnatura, aspirazione, ecc.) in tutti i lavori caratterizzati da una elevata produzione di polveri (taglio di materiali, taglio di pavimentazioni, smerigliatura, ecc.).
- j) Per ciò che riguarda la movimentazione e l'eventuale stoccaggio temporaneo di materiale polverulento saranno adottate le seguenti precauzioni:
- agglomerare, ove possibile, la polvere mediante umidificazione del materiale, per esempio mediante un'irrorazione controllata a pioggia;
  - proteggere dal vento i depositi di materiale sciolto e di materiali di scavo polverulento mediante barriere protettive;
  - prevedere in corrispondenza delle uscite dal cantiere, in prossimità dell'immissione sulla rete stradale pubblica, la pulizia dei pneumatici dei mezzi pesanti;
  - proteggere i carichi polverulenti in uscita dai cantieri con teloni.
- k) predisposizione di apposite aree per impedire la dispersione delle acque di lavaggio;
- l) modifica temporanea della viabilità:
- in fase di progettazione esecutiva, dovranno essere concordate con la Città le fasi di cantierizzazione, ciò con particolare riferimento alle modifiche all'esercizio della viabilità in corso di esecuzione delle opere stradali;

- in ogni caso sarà necessario prevedere, a mitigazione dell'impatto che si produrrà sull'esercizio della viabilità, l'apposizione di adeguata segnaletica stradale che indichi e specifichi in modo chiaro sia le possibili interruzioni parziali che i possibili percorsi alternativi. Se sarà necessario si installeranno anche semafori di cantiere per istituire la viabilità a senso unico alternato;
  - al fine di ridurre il rumore generato da macchine operatrici dovranno essere predisposte, ove possibile, idonee barriere;
- m) in generale, per quanto riguarda le emissioni da motore, si provvederà a:
- organizzare in modo idoneo gli accessi di cantiere in modo da limitare il più possibile la sosta dei mezzi d'opera con motore acceso;
  - impiegare, ove possibile, apparecchi di lavoro a basse emissioni, per esempio equipaggiati con motore elettrico;
  - programmare periodiche manutenzioni e verifiche dei gas di combustione delle macchine, delle attrezzature e degli apparecchi con motore a combustione, secondo le indicazioni del fabbricante.

10.3 I proponenti, infine, si obbligano in fase di esercizio, a rispettare le prescrizioni riportate nel Rapporto Ambientale e in particolare:

- a) per la struttura commerciale deve essere prevista la realizzazione di sistemi di raccolta e accumulo, in opportune vasche interrato, dell'acqua piovana al fine del riutilizzo per tutti gli usi in cui non è specificatamente richiesta l'acqua potabile. Inoltre, al fine della riduzione dei consumi di acqua potabile deve essere previsto il riutilizzo delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici per l'irrigazione, ad esempio, del verde pertinenziale, per la pulizia dei cortili e per l'alimentazione delle cassette di scarico dei servizi igienici;
- b) le colonne verticali dell'impianto di scarico acque nere degli edifici residenziali dovranno essere realizzate con l'utilizzo di tubazioni fonoassorbenti;
- c) per il piazzale dello scarico merci del centro commerciale si dovrà provvedere alla progettazione e realizzazione di un sistema di raccolta e pretrattamento delle acque meteoriche di prima pioggia al fine di impedire la dispersione e la contaminazione del soprasuolo;
- d) si dovrà procedere alla revisione della geometria dell'intersezione di Via Botticelli - Via Basse di Stura – Via Mercadante con specializzazione delle corsie e l'impiego di un impianto semaforico con tecnologia a "gestione dinamica di piano" presso l'incrocio via Botticelli-Via Mercadante-Strada basse di Stura e l'incrocio via Botticelli-via Monterosa;

- e) gli impianti di servizio alla struttura commerciale saranno realizzati con l'impiego di strumenti e risoluzioni finalizzati a minimizzarne l'impatto dal punto di vista del risparmio energetico. Pertanto tutti i macchinari inseriti nella struttura commerciale in progetto dovranno essere scelti tra quelli caratterizzati da bassi consumi, massimi rendimenti, minima quantità di emissioni, di inquinanti e di rumore;
- f) dovranno essere preservate le alberature esistenti esterne al PRIN, dalla fase di cantierizzazione delle opere in progetto;
- g) deve essere prevista la realizzazione di un'apposita area ecologica mascherata a servizio della struttura di vendita, annessa allo scarico merci che permetterà di limitare gli eventuali effetti negativi alla vista, posizionando tali cassoni o contenitori in aree delimitate. Le caratteristiche dell'area ecologica saranno dettagliate in modo più puntuale in sede di permesso di costruire;
- h) per alcune tipologie di rifiuto, tipo carta, cartone e plastica, deve essere prevista la riduzione del volume mediante pressatura;
- i) l'organizzazione della grande superficie despecializzata dovrà essere strutturata in modo da garantire la massima efficienza nella differenziazione di tutti i rifiuti. Per ciascun reparto della superficie commerciale saranno in seguito definite le modalità più opportune per la differenziazione della raccolta delle diverse tipologie di rifiuti, anche in relazione alle modalità dell'avvio al recupero o allo smaltimento degli stessi. Tali modalità saranno oggetto di successivo approfondimento con la società Amiat SpA - Azienda Multiservizi Igiene Ambientale Torino e con i diversi consorzi di filiera.

ARTICOLO 1. CAMPO DI APPLICAZIONE	p. 1
ARTICOLO 2. ELABORATI DEL PRIN	p. 2
ARTICOLO 3. TERMINI DI ATTUAZIONE	p. 4
ARTICOLO 4. AMBITI DI INTERVENTO	p. 4
ARTICOLO 5. DATI QUANTITATIVI - DESTINAZIONI D'USO	p. 4
ARTICOLO 6. MODALITA' DI ATTUAZIONE	p. 7
ARTICOLO 7. CARATTERI DELLE COSTRUZIONI	p. 7
ARTICOLO 8. VARIAZIONI E TOLLERANZE AMMESSE	p. 8
ARTICOLO 9. REGOLE PARTICOLARI	p. 9
ARTICOLO 10. PRESCRIZIONI AMBIENTALI	p. 10