

TITOLO II ZONE E AREE NORMATIVE: CLASSIFICAZIONE, REGOLE E PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE

Art. 8 - Aree normative: classificazione e destinazioni d'uso

Per le zone normative vengono individuate le destinazioni d'uso ammesse secondo le definizioni dell'art.3 con la precisazione che le attività di servizio pubblico di cui al punto 7 del succitato art.3 sono consentite in tutte le aree normative. Le aree normative, individuate nelle tavole di piano in scala 1:5.000, sono:

[*] Nota variante: id 253, var. n. 115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive , approvata il 08/02/2010 , mecc. 1000213/009

1 Area R1

1 Residenze realizzate prevalentemente con piani o progetti unitari.

2 La destinazione è residenziale (v. art.3 punto 1A). Al piano interrato, terreno e primo sono consentite le attività commerciali al dettaglio di cui all'art. 3 punti 4A1a e 4A1b1 nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C, attività per la ristorazione e pubblici esercizi (v. art. 3 punto 4A2), attività artigianali di servizio (v. art. 3 punto 4A3), uffici pubblici e privati non a carattere direzionale (v. art.3 punto 5A) ed a tutti i piani le attività ricettive (v. art.3 punto 2A). Ai piani superiori al primo sono inoltre consentiti gli studi professionali (v. art. 3 punto 5A1), purchè compatibili con la residenza, ferma restando la prevalenza della S.L.P. a destinazione residenziale nel lotto fondiario (da dimostrare mediante idonea documentazione asseverata), nel pieno rispetto della normativa sull'inquinamento acustico e in particolare del regolamento comunale per la tutela dall'inquinamento acustico.

[*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009

[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009

[*] Nota variante: id 492, var. n. 270 - studi professionali - localizzazioni ai piani superiori al primo , approvata il 08/04/2013 , mecc. 1300760/009

3 I fabbricati realizzati con piani attuativi unitari sono riconfermati nella consistenza quantitativa esistente (SLP) indipendentemente dall'indice di densità fondiaria della zona normativa in cui ricadono. Fatti salvi gli interventi oggetto di

specifici progetti del Quartiere 37 nell'ambito del Programma di Recupero Urbano di corso Grosseto.

E' consentito incrementare e modificare l'uso del piano interrato, terreno e primo degli edifici con le attività elencate all'art.3 punti 4A1a, 4A1b1, 4A2, 4A3 e 5A purchè tali interventi non comportino la chiusura dei piani a pilotis. Fatti salvi gli interventi oggetto di specifici progetti del Quartiere 37 nell'ambito del Programma di Recupero Urbano di corso Grosseto.

Gli interventi di sostituzione edilizia devono essere coerenti con l'impianto originario e devono integrarsi con il contesto urbano circostante.

[*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009

[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009

[*] Nota variante: id 151, var. n. 70 - PRU Corso Grosseto - Q37 , approvata il 22/09/2003 , mecc. 0305766/070

- 4 I fabbricati non realizzati con strumenti urbanistici esecutivi, di cui al precedente capoverso, seguono i parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi della zona normativa di appartenenza.
- 5 I fabbricati aventi tipologia a ville (evidenziati nelle tavole di piano con asterisco) hanno parametri edilizi propri riportati nella tavola normativa relativa alle zone di appartenenza.
- 6 I parcheggi devono essere realizzati in sottosuolo.
Negli interventi edilizi che prevedono la liberazione dei cortili possono essere mantenuti i bassi fabbricati esistenti ad uso autorimessa al servizio esclusivo di portatori di handicap [nota 1] previo rilascio di un atto unilaterale d'obbligo attestante l'asservimento del basso fabbricato a tale uso.

[nota 2]

Soggetti aventi diritto: Portatori di handicap gravi .

Invalidi civili, residenti e stabilmente dimoranti, con percentuale non inferiore al 74 %, con certificazione sanitaria della condizione di disabilità ai sensi dell'art. 3, comma 3 della L. 104/92, in cui risulti annotata la parte riservata alla "Disabilità: Cause fisiche: limitate funzionalità degli arti" e con certificazione sanitaria relativa al possesso dei requisiti richiamati dall'art. 381, DPR 495/92 "codice della strada".

[*] Nota variante: id 208, var. n. 89 - adeguamento nuova - abolizione barriere architettoniche , approvata il 12/10/2009 , mecc. 0903121/009

2 Area R2

- 7 Isolati residenziali a cortina edilizia verso spazio pubblico.
- 8 La destinazione è residenziale (v. art.3 punto 1A).
Al piano interrato, terreno e primo sono consentite le attività commerciali al dettaglio di cui all'art. 3 punti 4A1a e 4A1b1 nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C, attività per la ristorazione e pubblici esercizi (v. art. 3 punto 4A2), attività artigianali di servizio (v. art. 3 punto 4A3), uffici pubblici e privati non a carattere direzionale (v. art.3 punto 5A) ed a tutti i piani gli usi ricettivi (v. art.3 punto 2A). Ai piani superiori al primo sono inoltre consentiti gli studi professionali (v. art. 3 punto 5A1), purchè compatibili con la residenza, ferma restando la prevalenza della S.L.P. a destinazione residenziale nel lotto fondiario (da dimostrare mediante idonea documentazione asseverata), nel pieno rispetto della normativa sull'inquinamento acustico e in particolare del regolamento comunale per la tutela dall'inquinamento acustico.
[*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009

[*] Nota variante: id 492, var. n. 270 - studi professionali - localizzazioni ai piani superiori al primo , approvata il 08/04/2013 , mecc. 1300760/009
- 9 I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi da rispettare sono quelli della zona normativa di appartenenza (v. Tav. normative).
- 10 Le aree interne agli isolati, contestualmente a interventi di completamento, nuovo impianto e ristrutturazione urbanistica, devono essere liberate e riqualificate per formare spazi di verde privato.
Negli interventi edilizi che prevedono la liberazione dei cortili possono essere mantenuti i bassi fabbricati esistenti ad uso autorimessa al servizio esclusivo di portatori di handicap [nota 1] previo rilascio di un atto unilaterale d'obbligo attestante l'asservimento del basso fabbricato a tale uso.

[nota 3]

Soggetti aventi diritto: Portatori di handicap gravi .

Invalidi civili, residenti e stabilmente dimoranti, con percentuale non inferiore al 74 %, con certificazione sanitaria della condizione di disabilità ai sensi dell'art. 3, comma 3 della L. 104/92, in cui risulti annotata la parte riservata alla "Disabilità: Cause fisiche: limitate funzionalità degli arti" e con certificazione sanitaria relativa al possesso dei requisiti richiamati dall'art. 381, DPR 495/92 "codice della strada".

[*] Nota variante: id 208, var. n. 89 - adeguamento nuca - abolizione barriere architettoniche , approvata il 12/10/2009 , mecc. 0903121/009

Annullato

[*] Nota variante: id 367, var. n. 182 - V bando patrimonio , approvata il 06/07/2009 , mecc. 0903235/009

- 11 I parcheggi devono essere realizzati in sottosuolo; sono ammessi parcheggi in cortina edilizia con esclusione delle zone storico ambientali.

[*] Nota variante: id 208, var. n. 89 - adeguamento nuaa - abolizione barriere architettoniche , approvata il 12/10/2009 , mecc. 0903121/009

- 11ter CORSO REGINA MARGHERITA 104/106

Area per la quale valgono le seguenti prescrizioni e parametri urbanistico-edilizi. Superficie Territoriale: mq. 1.218. La SLP max. è di mq. 3.000.

Le destinazioni d'uso sono quelle dell'Area normativa R2.

Al piano secondo sono inoltre ammesse le attività terziarie (v. art. 3 punto 5A).

E' ammessa la riplasmazione dei volumi esistenti tramite interventi di demolizione, ristrutturazione, sostituzione e nuova costruzione.

La facciata sulla via Fiocchetto (segnalata dal testo "Beni culturali ambientali nel Comune di Torino" (1984) a cura del Politecnico di Torino, Dipartimento di Casa-Città) deve essere mantenuta e valorizzata ripristinando le aperture storiche oggi tamponate.

Per gli interventi nella presente area non è richiesto il rispetto degli articoli 40.3 (rapporto di copertura) e 40.4 (ampiezza dei cortili) del Regolamento Edilizio.

La realizzazione di nuove volumetrie è subordinata al reperimento, ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, dei relativi parcheggi pertinenziali, che dovranno essere realizzati interrati.

Prima del rilascio dei titoli abilitativi, per gli edifici deve essere dimostrato in sede progettuale il raggiungimento della classe energetica A) da verificare successivamente all'attuazione degli interventi.

L'attuazione degli interventi avviene tramite Permesso di Costruire subordinato alla stipula di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo.

[*] Nota variante: id 412, var. n. 213 - ex cinema hollywood , approvata il 28/02/2011 , mecc. 1100040/009

- 11quater CORSO FRANCIA 6

Area per la quale valgono le seguenti prescrizioni.

Le destinazioni d'uso sono quelle dell'Area normativa R2.

I parametri urbanistico-edilizi sono quelli dell'area normativa e della zona di appartenenza.

L'altezza di gronda della porzione di edificio a lato stesso.

Il terrazzo sulla Via Matteucci - comprensivo della porzione dell'edificio confinante in corso Francia n. 4 - deve essere mantenuto; sono fatte salve diverse valutazioni con la proprietà confinante in sede progettuale per la sua intera eliminazione.

E' ammessa la realizzazione di un portico su Corso Francia in continuità con quello esistente negli immobili limitrofi. Nella fase di attuazione degli interventi, sul confine con l'immobile di Corso Francia n. 8, deve essere valutata la realizzazione di una recinzione che salvaguardi le visuali in relazione all'edificio di rilevante valore storico adiacente (villino Raby).

In considerazione del contesto e in particolare della vicinanza del villino Raby, di notevole valore architettonico, gli interventi devono essere orientati alla salvaguardia e tutela degli elementi di pregio.

Il rilascio dei titoli abilitativi è subordinato alla dimostrazione, in sede progettuale, del raggiungimento della classe energetica A) da verificare successivamente all'attuazione degli interventi.

L'intervento è subordinato al reperimento, ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, dei relativi parcheggi pertinenziali, che dovranno essere realizzati esclusivamente interrati, per l'intera volumetria.

L'attuazione degli interventi avviene tramite titolo abilitativo diretto.

[*] Nota variante: id 499, var. n. 276 - nuova variante patrimonio - 2012 , approvata il 08/04/2013 , mecc. 1300725/009

3 Area R3

12 Isolati residenziali a cortina edilizia verso spazio pubblico con limitata presenza di attività compatibili con la residenza.

13 La destinazione è residenziale (v. art.3 punto 1A).
Al piano interrato, terreno e primo sono consentite le attività commerciali al dettaglio di cui all'art. 3 punti 4A1a e 4A1b1 nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C, attività per la ristorazione e pubblici esercizi (v. art. 3 punto 4A2), attività artigianali di servizio (v. art. 3 punto 4A3), uffici pubblici e privati non a carattere direzionale (v. art.3 punto 5A) ed a tutti i piani le attività ricettive (v. art.3 punto 2A). Ai piani superiori al primo sono inoltre consentiti gli studi professionali (v. art. 3 punto 5A1), purchè compatibili con la residenza, ferma restando la prevalenza della S.L.P. a destinazione residenziale nel lotto fondiario (da dimostrare mediante idonea documentazione asseverata), nel pieno rispetto della normativa sull'inquinamento acustico e in particolare del regolamento comunale per la tutela dall'inquinamento acustico.

[*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009

[*] Nota variante: id 492, var. n. 270 - studi professionali - localizzazioni ai piani superiori al primo , approvata il 08/04/2013 , mecc. 1300760/009

- 14 I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono quelli della zona normativa di appartenenza.
Le aree interne agli isolati, contestualmente a interventi di completamento, nuovo impianto e ristrutturazione urbanistica, devono essere liberate e riqualificate per formare spazi di verde privato.
Contestualmente agli interventi di ristrutturazione edilizia e completamento è consentito il mantenimento dei bassi fabbricati a condizione che per le coperture degli stessi vengano adottate soluzioni esteticamente e ambientalmente migliorative.
Negli interventi edilizi che prevedono la liberazione dei cortili possono essere mantenuti i bassi fabbricati esistenti ad uso autorimessa al servizio esclusivo di portatori di handicap [nota 1] previo rilascio di un atto unilaterale d'obbligo attestante l'asservimento del basso fabbricato a tale uso.

In presenza di residue capacità edificatorie dell'area, gli interventi di completamento, realizzabili solo su cortina, con mantenimento dei bassi fabbricati non possono eccedere il 10% della SLP ammissibile sul lotto, calcolata in base all'indice fondiario.

[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009

[nota 4]

Soggetti aventi diritto: Portatori di handicap gravi .

Invalidi civili, residenti e stabilmente dimoranti, con percentuale non inferiore al 74 %, con certificazione sanitaria della condizione di disabilità ai sensi dell'art. 3, comma 3 della L. 104/92, in cui risulti annotata la parte riservata alla "Disabilità: Cause fisiche: limitate funzionalità degli arti" e con certificazione sanitaria relativa al possesso dei requisiti richiamati dall'art. 381, DPR 495/92 "codice della strada".

[*] Nota variante: id 208, var. n. 89 - adeguamento nuca - abolizione barriere architettoniche , approvata il 12/10/2009 , mecc. 0903121/009

- 15 I parcheggi devono essere realizzati in sottosuolo; sono ammessi parcheggi in cortina edilizia con esclusione delle zone storico ambientali.

15 bis CORSO VERONA 36

Area per la quale valgono le seguenti prescrizioni e parametri urbanistico-edilizi.

Stima della Superficie Territoriale: mq. 1.147 SLP max: mq. 3.420

Destinazioni d'uso: sono quelle dell'Area normativa R3.

Interventi ammessi:

E' ammessa la sopraelevazione di un piano e la copertura piana. Per gli interventi nella presente area non è richiesto il rispetto degli articoli 40.3 (rapporto di copertura) e 40.4 (ampiezza dei cortili) del Regolamento Edilizio.

La realizzazione di nuove volumetrie è subordinata al reperimento, ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, dei relativi parcheggi pertinenziali, che dovranno essere realizzati interrati.

L'attuazione degli interventi avviene tramite Permesso di Costruire subordinato alla stipula di atto unilaterale d'obbligo."

[*] Nota variante: id 374, var. n. 188 - bolaffi corso verona 36 , approvata il 12/09/2011 , mecc. 1101634/009

Area R3. Isolati residenziali a cortina edilizia verso spazio pubblico con limitata presenza di attività compatibili con la residenza con prescrizioni particolari.

BARDONECCHIA

Area per la quale valgono le destinazioni ed i parametri urbanistico-edilizi dell'area normativa e della zona di appartenenza, con l'esclusione del parametro Indice Fondiario (I.F.) e con le seguenti ulteriori prescrizioni. SLP max: mq. 9.000

L'attuazione degli interventi avviene tramite Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.).

La realizzazione di nuove volumetrie è subordinata al reperimento, ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, dei relativi parcheggi pertinenziali, che dovranno essere realizzati interrati.

In sede di S.U.E. si dovrà valutare la coerenza progettuale con il contesto edificato.

E' prescritto il raggiungimento minimo della classe energetica A o, in alternativa, il valore 2,5 del sistema di valutazione "Protocollo Itaca".

Le aree da cedere per servizi pubblici devono prioritariamente essere sistemate a verde.

[*] Nota variante: id 527, var. n. 293 - patrimonio 2013 , approvata il 14/04/2014 , mecc. 1401403/009

4 Area R4

- 16 Isolati o cellule edilizie residenziali compresi nella zona urbana centrale storica.
- 17 La destinazione è residenziale (v. art.3 punto 1A).
Al piano interrato, terreno, ammezzato e primo sono consentite le attività commerciali al dettaglio di cui all'art. 3 punti 4A1a e 4A1b1 nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C, attività per la ristorazione e pubblici esercizi (v. art. 3 punto 4A2), attività artigianali di servizio (v. art. 3 punto 4A3), uffici pubblici e privati non a carattere direzionale (v. art.3 punto 5A) ed a tutti i piani gli usi ricettivi (v. art.3 punto 2A).
Ai piani superiori al primo sono inoltre consentiti gli studi professionali (v. art. 3 punto 5A1), purchè compatibili con la residenza, ferma restando la prevalenza della S.L.P. a destinazione residenziale nel lotto fondiario (da dimostrare mediante idonea documentazione asseverata), nel pieno rispetto della normativa sull'inquinamento acustico e in particolare del regolamento comunale per la tutela dall'inquinamento acustico.
[*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009
- [*] Nota variante: id 492, var. n. 270 - studi professionali - localizzazioni ai piani superiori al primo , approvata il 08/04/2013 , mecc. 1300760/009
- 18 Gli interventi edilizi ammessi sono quelli previsti per la zona urbana centrale storica (v. art.10) con le modalità di intervento specificate nell'allegato A.
- 19 E' consentito l'uso a parcheggio al piano terreno degli edifici esistenti e nel sottosuolo.
- 20 Le suddivisioni in cellule riportate sulle tavole in scala 1:1000 prevalgono sulle indicazioni riportate sulle tavole di piano ad altra scala.

5 Area R5

- 21 Isolati o cellule edilizie residenziali compresi nella zona urbana centrale storica corrispondenti a palazzi rappresentativi.
- 22 La destinazione è residenziale (v. art.3 punto 1A).
Al piano interrato, terreno e ammezzato sono consentite le attività commerciali al dettaglio di cui all'art. 3 punti 4A1a e 4A1b1 nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C, attività per la ristorazione e pubblici esercizi (v. art. 3 punto 4A2), attività artigianali di servizio (v. art. 3 punto 4A3), uffici pubblici e privati non a carattere direzionale (v. art.3 punto 5A)

ed a tutti i piani le attività ricettive (v. art.3 punto 2A), fatta eccezione per gli "Edifici di gran prestigio" (art. 10) per i quali le attività ricettive non sono ammesse.

Ai piani superiori a quello ammezzato sono inoltre consentiti gli studi professionali (v. art. 3 punto 5A1), purchè compatibili con la residenza, ferma restando la prevalenza della S.L.P. a destinazione residenziale nel lotto fondiario (da dimostrare mediante idonea documentazione asseverata), nel pieno rispetto della normativa sull'inquinamento acustico e in particolare del regolamento comunale per la tutela dall'inquinamento acustico. In tutti gli edifici al primo piano (piano nobile) sono consentite le funzioni associative, culturali e terziarie di alta rappresentanza (v. art.3 punto 5B), a condizione che venga salvaguardata e ripristinata l'originaria sequenza degli ambienti e le qualità storiche ed architettoniche degli edifici.

[*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009

[*] Nota variante: id 492, var. n. 270 - studi professionali - localizzazioni ai piani superiori al primo , approvata il 08/04/2013 , mecc. 1300760/009 23

- 23 Gli interventi edilizi ammessi sono quelli previsti per la zona urbana centrale storica (v. art.10) con le modalità di intervento specificate nell'allegato A.
- 24 E' consentito l'uso a parcheggio al piano terreno degli edifici esistenti con affaccio sul cortile e nel sottosuolo.
- 25 Le suddivisioni in cellule riportate sulle tavole in scala 1:1000 prevalgono sulle indicazioni riportate sulle tavole di piano ad altra scala.
- 6 Aree R6, R7, R8**
- 26 Edifici inseriti in un contesto ambientale caratterizzato dalla presenza di giardini e verde in zone consolidate collinari.
- 27 La destinazione è residenziale (v. art.3 punto 1A).
Al piano terreno sono consentite attività per la ristorazione e pubblici esercizi (v. art.3 punto 4A2).
[*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009
- 28 I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono quelli della zona normativa di appartenenza.
- 29 I parcheggi devono essere realizzati in sottosuolo o al piano terreno degli edifici. La consistenza arborea preesistente deve essere documentata all'atto di richiesta di concessione edilizia e

deve essere salvaguardata o ripristinata.

- 29 bis Area R7 con prescrizioni particolari : "via Sabaudia"
Area per la quale valgono le prescrizioni e i parametri urbanistico edilizi della zona di appartenenza e le seguenti prescrizioni particolari.

Le utilizzazioni edificatorie generate dal lotto individuato nell'allegato grafico con la lettera A vengono realizzate nel lotto individuato con la lettera B.

E' ammessa la sopraelevazione di un piano, in deroga all'altezza massima consentita, nelle Zone consolidate collinari, per tale area normativa.

Nell'area libera da costruzioni è ammessa la realizzazione di impianti sportivi e di parcheggi privati anche a raso.

Superficie Territoriale 1.648 mq
SLP max di nuova realizzazione: 330 mq

Lista allegati 10835_art 8 comma 29 bis Area R7 con prescrizioni particolari via sabaudia.pdf

[*] Nota variante: id 448, var. n. 235 - area del molino di cavoretto - corso moncalieri 269,270,271 e 273 , approvata il 21/12/2011 , mecc. 1107589/009

Area R7. Edifici inseriti in un contesto ambientale caratterizzato dalla presenza di giardini e verde in zone consolidate collinari con prescrizioni particolari.

CORSO CASALE

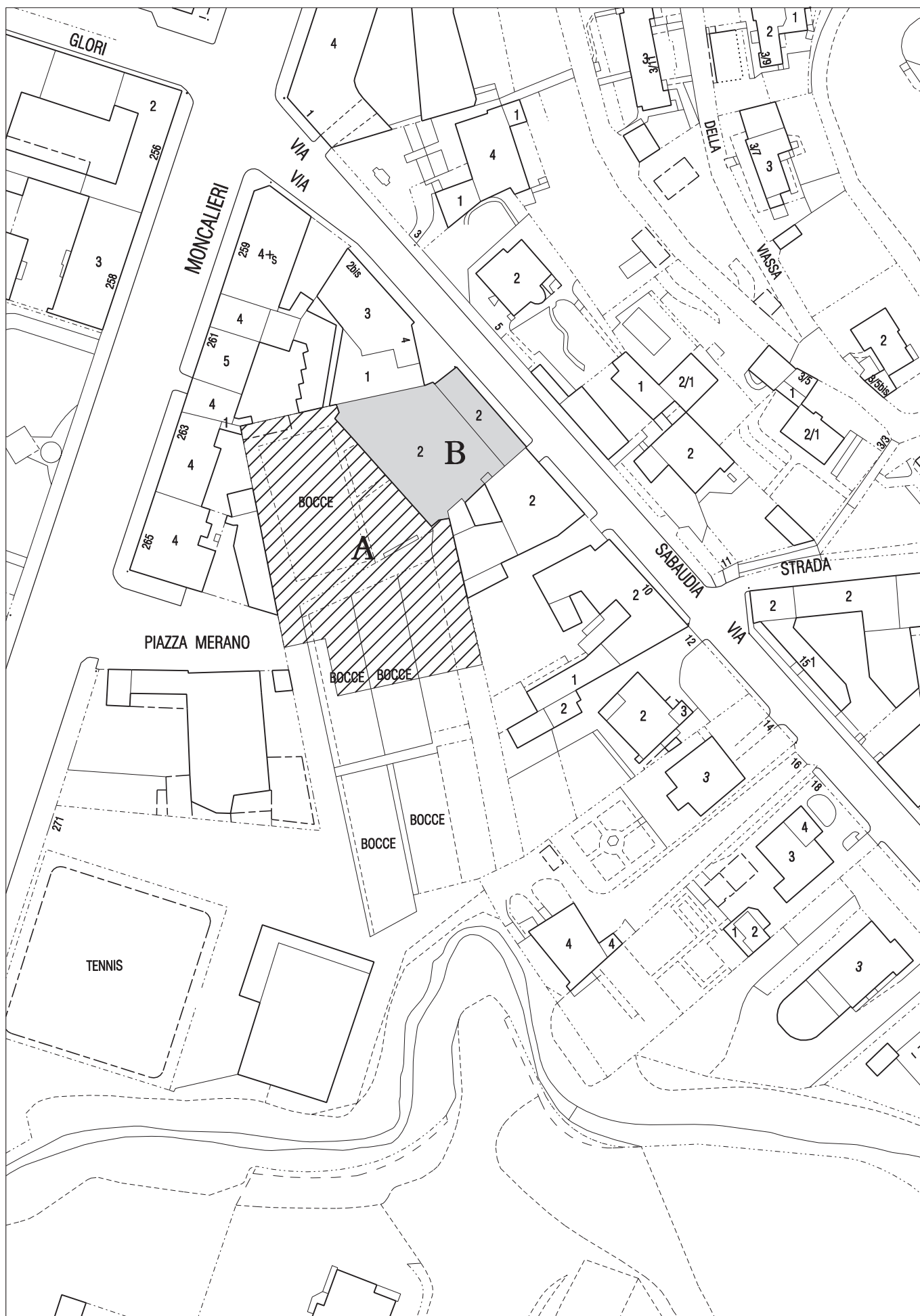
Area per la quale valgono le destinazioni, le prescrizioni ed i parametri urbanistico-edilizi della zona di appartenenza, fatta eccezione per i parametri della distanza dal filo stradale e della distanza tra fabbricati.

Indipendentemente da quanto previsto dal Regolamento Edilizio, è inoltre ammesso il ribaltamento dell'altezza delle fronti e l'affaccio dei nuovi edifici sulle aree destinate a servizi pubblici sulla via San Sebastiano Po.

Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla verifica del soddisfacimento delle prescrizioni individuate nella Determinazione Dirigenziale del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 313 del 13/12/2013 di esclusione dalla fase di valutazione della VAS.

[*] Nota variante: id 527, var. n. 293 - patrimonio 2013 , approvata il 14/04/2014 , mecc. 1401403/009

" Area normativa R7 con prescrizioni particolari : via Sabaudia "



-  Lotto A
-  Lotto B

Estratto scala 1:1000

7 Area R9

- 30 Residenze aggregate in borghi di impianto extraurbano con edifici organizzati prevalentemente secondo un "disegno aperto".
- 31 La destinazione è residenziale (v. art.3 punto 1A).
Al piano interrato, terreno e primo sono consentite le attività commerciali al dettaglio di cui all'art. 3 punti 4A1a e 4A1b1 nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C, attività per la ristorazione e pubblici esercizi (v. art. 3 punto 4A2), attività artigianali di servizio (v. art. 3 punto 4A3), uffici pubblici e privati non a carattere direzionale (v. art.3 punto 5A).
Ai piani superiori al primo sono inoltre consentiti gli studi professionali (v. art. 3 punto 5A1), purchè compatibili con la residenza, ferma restando la prevalenza della S.L.P. a destinazione residenziale nel lotto fondiario (da dimostrare mediante idonea documentazione asseverata), nel pieno rispetto della normativa sull'inquinamento acustico e in particolare del regolamento comunale per la tutela dall'inquinamento acustico.
[*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009
- [*] Nota variante: id 492, var. n. 270 - studi professionali - localizzazioni ai piani superiori al primo , approvata il 08/04/2013 , mecc. 1300760/009
- 32 Tali aree hanno parametri edilizi propri riportati nella tavola normativa relativa alla zona di appartenenza.
- 33 I parcheggi devono essere realizzati in sottosuolo o al piano terreno degli edifici.
Negli interventi edilizi che prevedono la liberazione dei cortili possono essere mantenuti i bassi fabbricati esistenti ad uso autorimessa al servizio esclusivo di portatori di handicap [nota 1] previo rilascio di un atto unilaterale d'obbligo attestante l'asservimento del basso fabbricato a tale uso.

[nota 5]

Soggetti aventi diritto: Portatori di handicap gravi .

Invalidi civili, residenti e stabilmente dimoranti, con percentuale non inferiore al 74 %, con certificazione sanitaria della condizione di disabilità ai sensi dell'art. 3, comma 3 della L. 104/92, in cui risulti annotata la parte riservata alla "Disabilità: Cause fisiche: limitate funzionalità degli arti" e con certificazione sanitaria relativa al possesso dei requisiti richiamati dall'art. 381, DPR 495/92 "codice della strada".

[*] Nota variante: id 208, var. n. 89 - adeguamento nuova - abolizione barriere architettoniche , approvata il 12/10/2009 , mecc. 0903121/009

8 Area M1

- 34 Isolati misti prevalentemente residenziali. Le attività nocive o moleste devono essere sostituite con la residenza o convertite ad usi compatibili con la stessa.
- 35 La destinazione è residenziale (v. art.3 punto 1A).
Al piano interrato, terreno e primo sono consentite le attività commerciali al dettaglio, di cui all'art. 3 punti 4A1a e 4A1b1 nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C, attività per la ristorazione e pubblici esercizi (v. art. 3 punto 4A2), attività artigianali di servizio (v. art. 3 punto 4A3), attività di produzione (purchè compatibili con la residenza in relazione all'inquinamento atmosferico e acustico, in applicazione delle specifiche disposizioni normative di settore) (v. art. 3 punti 3A1 e 3A2) e di ricerca anche a carattere innovativo, uffici pubblici e privati non a carattere direzionale (v. art.3 punto 5A) e, anche ai piani superiori, studi professionali (v. art. 3 punto 5A1).
A tutti i piani sono consentiti gli usi ricettivi (v. art.3 punto 2A).

[*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009

[*] Nota variante: id 492, var. n. 270 - studi professionali - localizzazioni ai piani superiori al primo , approvata il 08/04/2013 , mecc. 1300760/009

- 36 I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono quelli della zona normativa di appartenenza.
Le aree interne agli isolati, contestualmente a interventi di completamento, nuovo impianto e ristrutturazione urbanistica, devono essere liberate e riqualificate per formare spazi di verde privato.
Contestualmente agli interventi di ristrutturazione edilizia e completamento è consentito il mantenimento dei bassi fabbricati a condizione che per le coperture degli stessi vengano adottate soluzioni esteticamente e ambientalmente migliorative.
Negli interventi edilizi che prevedono la liberazione dei cortili possono essere mantenuti i bassi fabbricati esistenti ad uso autorimessa al servizio esclusivo di portatori di handicap [nota 1] previo rilascio di un atto unilaterale d'obbligo attestante l'asservimento del basso fabbricato a tale uso.

In presenza di residue capacità edificatorie dell'area, gli interventi di completamento, realizzabili solo su cortina, con mantenimento dei bassi fabbricati non possono eccedere il 10% della SLP ammissibile sul lotto, calcolata in base all'indice fondiario.

[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009

[nota 6]

Soggetti aventi diritto: Portatori di handicap gravi .

Invalidi civili, residenti e stabilmente dimoranti, con percentuale non inferiore al 74 %, con certificazione sanitaria della condizione di disabilità ai sensi dell'art. 3, comma 3 della L. 104/92, in cui risulti annotata la parte riservata alla "Disabilità: Cause fisiche: limitate funzionalità degli arti" e con certificazione sanitaria relativa al possesso dei requisiti richiamati dall'art. 381, DPR 495/92 "codice della strada".

[*] Nota variante: id 208, var. n. 89 - adeguamento nuova - abolizione barriere architettoniche , approvata il 12/10/2009 , mecc. 0903121/009

- 36bis Gli interventi di sostituzione edilizia di edifici produttivi affacciatisi su spazi pubblici e di bassi fabbricati situati nelle aree interne agli isolati sono ammissibili solo se il risultato finale risulta qualitativamente compatibile con la residenza e quindi migliorativo della situazione iniziale e persegue un effettivo riordino edilizio.
[*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001, mecc. 0102109/009
- 37 I parcheggi devono essere realizzati in sottosuolo. Sono ammessi parcheggi in cortina edilizia con esclusione delle zone storico ambientali.
- 37bis *Area M1. Isolati misti prevalentemente residenziali con prescrizioni particolari.*
PIAZZA CIRENE
Area per la quale valgono le seguenti prescrizioni e parametri urbanistico-edilizi.
Superficie Territoriale mq. 5.296
SLP max: mq 4.052
Destinazioni d'uso:
L'area è destinata alla realizzazione di una concessionaria di automobili, con una SLP massima di mq. 4.052, comprensiva dell'esistente immobile (ex fabbrica Ventanaflex).
I parametri urbanistico-edilizi sono quelli dell'area normativa e della zona di appartenenza, fatta eccezione per il rispetto dei fili edilizi e della profondità di manica.
La dotazione di aree a parcheggio dovrà essere reperita nel sottosuolo o sulla copertura, a condizione che, in tal caso, sia previsto un idoneo sistema di schermatura e ombreggiamento da realizzarsi anche con l'inserimento di elementi a verde.
Sono inoltre ammesse le attività strettamente connesse all'attività principale, quali uffici, show-room, officine, depositi.
Sono escluse le attività di tipo residenziale.
L'attuazione degli interventi avviene tramite Permesso di Costruire ed è subordinato alla cessione alla Città dell'area ubicata in Via Reiss Romoli, pari a circa mq. 4.907, da regolamentarsi con appositi atti.

[] Nota variante: id 353, var. n. 169 - piazza cirene / via reiss romoli , adottata il 20/10/2008 , mecc. 0804914/009*

37ter Area M1. Isolati misti prevalentemente residenziali con prescrizioni particolari.

VIA CAPELLI 85-87

I parametri urbanistico-edilizi sono quelli dell'area normativa e della zona di appartenenza, fatta eccezione per la fascia riservata all'edificazione per la quale è ammesso superare il limite stabilito dalle N.U.E.A. di m. 18 dal filo strada o filo edilizio. L'attuazione degli interventi avviene tramite Permesso di Costruire ed è subordinato alla cessione alla Città dell'area destinata ad ospitare la Biblioteca della Circoscrizione e la costituzione di una servitù di passaggio finalizzata alla connessione con il passaggio dell'immobile di Piazza Campanella n. 12, da regolamentarsi con appositi atti.

[] Nota variante: id 444, var. n. 231 - via capelli n.ri 85-93 , adottata il 28/02/2011, mecc. 1006533/009*

37quater Area Normativa "M1 - Isolati misti prevalentemente residenziali con prescrizioni particolari

BASSE DI DORA

Area per la quale valgono le destinazioni ed i parametri urbanistici dell'area normativa e della zona di appartenenza.

Superficie Territoriale: mq 5.940

Indice Territoriale: 1,00 mqSLP/mqSF (0,7 mqSLP/mqSF di edificazione privata nella porzione in allineamento con la via Monte Pertica e 0,3 mqSLP/mqSF di edificazione riservata alla Città in allineamento con la via Cossa interno 52).

SLP: mq 5.940

Le nuove edificazioni dovranno essere allineate sul protendimento della via Monte Pertica (allineamento prescrittivo) e dell'interno 52 di Via Pietro Cossa (allineamento indicativo, da definire in sede di PEC), come da grafico allegato. L'area da cedere per standard urbanistici dovrà comprendere l'area centrale per almeno 2.000 mq, compresa tra via Basse di Dora, via Bellardi e il proseguimento di via Monte Pertica. La stessa dovrà essere prevalentemente trattata a verde.

Nel sottosuolo dell'area ceduta, in prossimità delle edificazioni, potranno essere realizzati parcheggi interrati.

Gli interventi si attuano tramite Strumento Urbanistico Esecutivo.

Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato al parere favorevole dell'ENAC ed alla verifica del soddisfacimento delle prescrizioni individuate nella Determinazione Dirigenziale n. 365 del 26 novembre 2010 del Dirigente del Settore Ambiente e Territorio di esclusione della Variante n. 194 al P.R.G. dal processo di VAS.

Lista allegati 10853_Mod_scheda1_1000.pdf

[*] Nota variante: id 382, var. n. 194 - via basse di dora , approvata il 04/06/2012 , mecc. 1201841/009

37quinques Area M1 isolati misti prevalentemente residenziali con prescrizioni particolari

AMBITO BORELLO E MAFFIOTTO

Superficie territoriale 13.500 mq.

S.L.P. massima realizzabile 22.000 mq.

Destinazioni d'uso:

Oltre alle destinazioni d'uso dell'area normativa sono ammesse le Attrezzature d'Interesse Generale di cui all'articolo 8 punto 64, lettere u, cr, e, f, z, o e le attività commerciali al dettaglio di cui all'art.3 punto 4A1 nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C.

Le destinazioni d'uso sono ammesse a tutti i piani e non è fatto obbligo di attività prevalenti.

Attuazione dell'ambito mediante redazione di Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica o privata.

L'ambito è ricompreso nel P.P. Lingotto.

Fatte salve le prescrizioni di cui sopra, l'ambito è assoggettato alle disposizioni del P.P. Lingotto le cui norme di maggior dettaglio sono prevalenti.

Lista allegati 10887_allegato art 8 comma 37 quinquies.pdf

[*] Nota variante: id 433, var. n. 225 - borello-maffiotto , approvata il 07/03/2011 , mecc. 1100325/009

[*] Nota variante: id 494, variante al piano particolareggiato lingotto , approvata il 17/12/2012 , mecc. 1207645/009

"37 sexies UNIONE SOVIETICA

"Area normativa M1 - Isolati misti prevalentemente residenziali con prescrizioni particolari Superficie Territoriale stimata: mq 17.700 SLP max: mq 25.000

L'attuazione degli interventi avviene tramite Strumento Urbanistico Esecutivo.

I nuovi edifici devono essere realizzati rispettando almeno il valore 2,5 del sistema di valutazione "Protocollo Itaca". Sull'area valgono le destinazioni ed i parametri urbanistici dell'area normativa e della zona di appartenenza, ad eccezione dei parametri edilizi di cui all'art. 2, punto 34, comma 54, lettere b), d) fino ad un'altezza massima di 75 metri, e), g), h) e i) e di cui alla dotazione di verde in piena terra e dell'allineamento sul filo stradale o filo edilizio come previsto dalla Tavola Normativa n. 3.

È ammessa la realizzazione di edifici a "piastra" destinati ad A.S.P.I.; in tal caso la copertura deve costituire area pedonale

attrezzata di pertinenza degli edifici che vi si affacciano. È consentito il ribaltamento dell'altezza delle fronti e l'affaccio dei nuovi edifici sulle aree destinate a servizi pubblici. L'attuazione degli interventi è subordinata alle prescrizioni del Regolamento Edilizio, fatta eccezione per quanto attiene gli articoli 29, 30.3, 40.3, 40.4 e per la confrontanza degli edifici su altre proprietà confinanti.

La cessione di aree per standard urbanistici dovrà comprendere la porzione centrale dell'isolato di circa 4.700 mq, compreso l'edificio esistente ad un piano fuori terra che dovrà essere preventivamente ristrutturato, secondo le indicazioni della Città, a cura e spese dei proponenti.

La realizzazione di nuova S.L.P. è subordinata al reperimento, ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, dei parcheggi pertinenziali, da realizzarsi interrati.

Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato al soddisfacimento delle prescrizioni di cui alla D.D. n. 241 del 4 ottobre 2012 relativa alla verifica di assoggettabilità al processo di V.A.S. e di cui al Parere di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica Prot. 13187 del 26 settembre 2012."

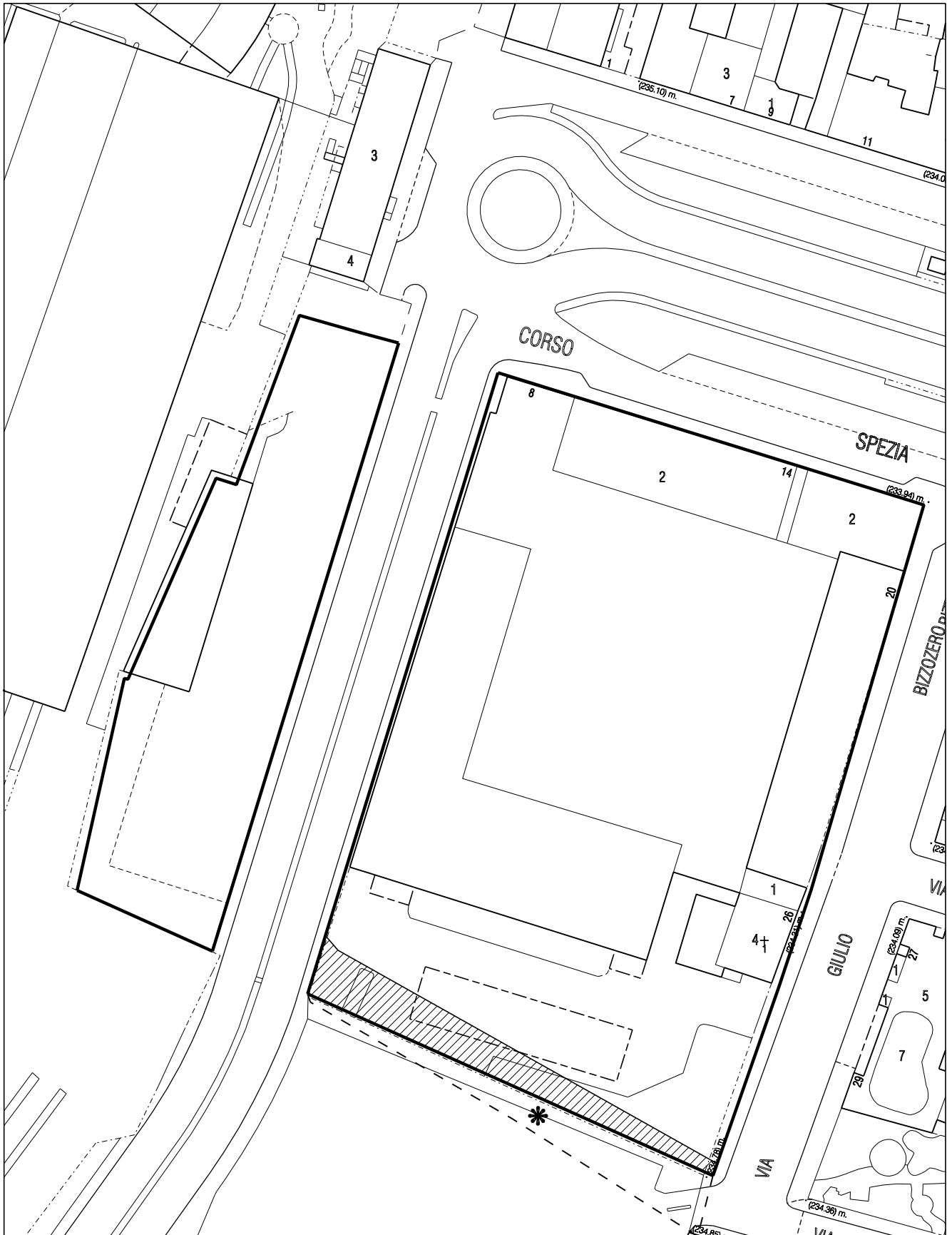
[] Nota variante: id 472, var. n. 253 - area ex - ifas scheda normativa 12i FIAT, adottata il 12/12/2012, mecc. 201204026*

9 Area M2


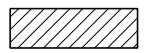

- 38 Isolati o complessi di edifici a funzione mista con forte presenza di attività produttive.
- 39 La destinazione è produttiva (v. art.3 punti 3A1, 3A2 e 3B) con esclusione delle attività nocive o moleste. Sono consentite attività finalizzate alla ricerca scientifica, tecnologica e industriale (v. art.3 punto 8), attività commerciali, all'ingrosso, se esistenti (v. art.3 punto 4B), e il mantenimento degli usi residenziali in atto. E' ammessa la permanenza dell'uso residenziale in atto. In tal caso sono ammessi ampliamenti fino al 50% della SLP residenziale esistente nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici di cui all'art. 2, punto 34. L'intervento di recupero del sottotetto esistente ai sensi della L.R. 21/98 e s.m.i. è sempre ammesso. Sugli edifici uni e bifamiliari sono sempre consentiti modesti ampliamenti - una tantum - necessari al miglioramento funzionale degli stessi non eccedenti il 20% della S.L.P. esistente. Sono consentiti 25 mq anche se eccedono tale percentuale. Per le attività finalizzate alla ricerca scientifica, tecnologica,

ZONA URBANA RESIDENZIALE MISTA. AREA NORMATIVA M1. AMBITO BORELLO E MAFFIOTTO

All'interno del perimetro individuato nella tavola allegata vigono le prescrizioni indicate nelle NUEA vol. I, art. 8 comma 37 quinquies





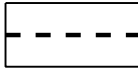
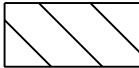

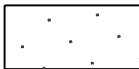
LEGENDA

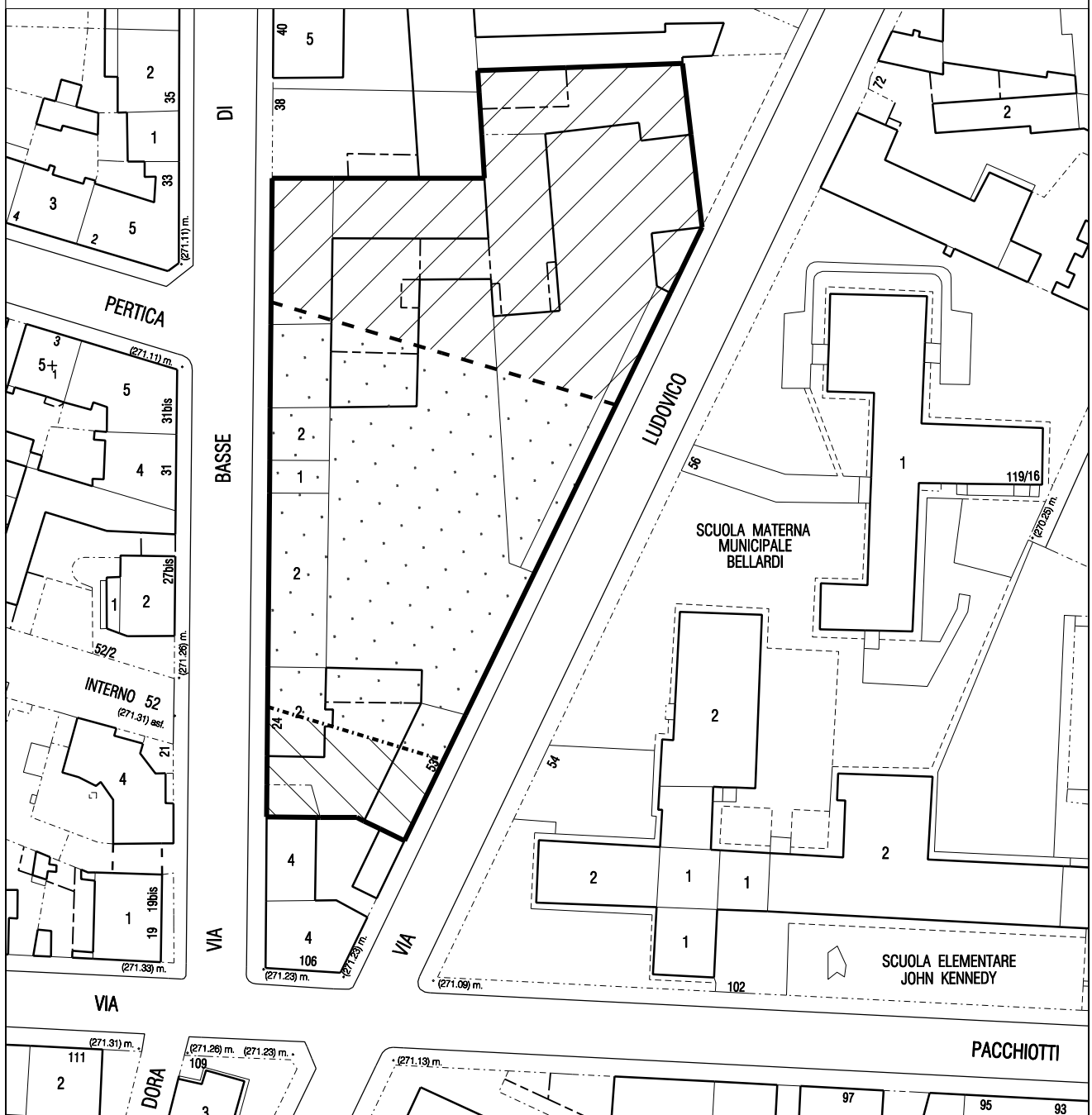
-  Delimitazione ambito
-  Viabilità
-  Viabilità in progetto (P.P. Lingotto)

Estratto scala 1.1000

Allegato grafico art.8 comma 37 quater N.U.E.A.

Legenda

	Perimetro area art. 8 comma 37 quater N.U.E.A.		Area di concentrazione edilizia della proprietà (0,7 mq slp / mq SF)
	Allineamento prescrittivo con Via Monte Pertica		Area di concentrazione edilizia della Città (0,3 mq slp / mq SF)
	Allineamento indicativo con Via Pietro Cossa int.52		Area da cedere



Estratto scala 1:1000

industriale, ecc. (v. art.3 punto 8), la concessione è sempre subordinata a convenzione ex art.49, comma 5, della L.U.R. con computo degli standards nella misura di 0,8 mq/mq S.L.P..

[*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009

[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009

[*] Nota variante: id 253, var. n. 115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive , approvata il 08/02/2010 , mecc. 1000213/009

40 I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono propri e riportati sulla tavola normativa della zona di appartenenza.

[*] Nota variante: id 253, var. n. 115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive , approvata il 08/02/2010 , mecc. 1000213/009

40bis Ai fini del computo degli standards urbanistici dovuti si individuano le seguenti tipologie di fabbricati:

- a) produttivo manifatturiero - tradizionale fabbricati in cui la S.L.P. si sviluppa per almeno il 75% al piano terra;
- b) produttivo avanzato e di servizio alla produzione fabbricati in cui la dislocazione della S.L.P. non rispetta il limite stabilito per la tipologia a).

[*] Nota variante: id 253, var. n. 115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive , approvata il 08/02/2010 , mecc. 1000213/009

40ter Gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), e), f), g), i) sono subordinati alla stipula di una convenzione ex art. 49, comma 5, della L.U.R., con obbligo del reperimento degli standards urbanistici in misura non inferiore a:

Tipologia a)

- quanto previsto ai sensi dell'art. 21 comma 1, punto 2 della L.U.R..

Per gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), f) delle N.U.E.A. gli standards urbanistici si intendono riferiti ad una Superficie Fondiaria convenzionalmente corrispondente alla S.L.P. di nuova realizzazione.

Tipologia b)

- 0,4 mq/mq della S.L.P. in progetto e comunque in misura non inferiore a quanto previsto ex art. 21 comma 1, punto 2 della L.U.R.

Per gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), f) delle N.U.E.A. gli standards urbanistici si intendono riferiti alla S.L.P. di nuova

realizzazione.

In caso di interventi di cui all'art. 4 lett. g), i) la monetizzazione prevista all'art. 6 comma 9 delle N.U.E.A. è limitata al 50% del relativo fabbisogno di aree a servizi.

[*] Nota variante: id 253, var. n. 115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive , approvata il 08/02/2010 , mecc. 1000213/009

- 41 E' ammessa la realizzazione di parcheggi in sopra e sottosuolo. Nelle zone storico ambientali non è ammessa la costruzione di parcheggi in cortina. Per gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), e), f), g), i) dovrà essere garantita una dotazione minima di parcheggi privati non inferiore a 0,5 mq/mq della S.L.P. in progetto o di nuova realizzazione.

[*] Nota variante: id 253, var. n. 115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive , approvata il 08/02/2010 , mecc. 1000213/009

Area M2 con prescrizioni particolari :

Area M2 Isolati o complessi di edifici a funzione mista con forte presenza di attività produttive con prescrizioni particolari

[*] Nota variante: id 390, var. n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino , adottata il 15/06/2009

- 41 bis ***Area M2 con prescrizioni particolari : "via Sansovino 244"***
"Area per la quale si confermano le destinazioni d'uso della destinazione urbanistica M2 ed in aggiunta si prevedono le seguenti prescrizioni:

E' ammessa l'attività turistico ricettiva di cui all'art. 3 punto 2A delle N.U.E.A. finalizzata alla realizzazione di un residence.

Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia.

La realizzazione degli interventi è subordinata al reperimento dei parcheggi pertinenziali, che dovranno essere realizzati interrati in quantità minima corrispondente a quella di cui all'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989"

[*] Nota variante: id 408, var. n. 214 - via sansovino 244 , adottata il 28/02/2011 , mecc. 1006159/009

- 41ter ***Aree M2 Isolati o complessi di edifici a funzione mista con forte presenza di attività produttive con prescrizioni particolari***
LANIFICIO DI TORINO

Area per la quale valgono le prescrizioni e parametri urbanisticoedilizi della zona di appartenenza e le seguenti prescrizioni particolari.

Stima della Superficie Territoriale mq. 42.700

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle delle aree M2, con l'esclusione dei depositi all'aperto e della residenza. Sono inoltre consentite le Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese (A.S.P.I.) e le attività commerciali all'ingrosso anche di nuovo insediamento.

Le destinazioni commerciali e i pubblici esercizi devono essere collocate sul fronte nord-est con affaccio sulle attuali vie Sempione e Monteverdi.

Prescrizioni:

E' prevista la riqualificazione dell'intero ambito da attuarsi con particolare attenzione al complesso industriale originario del Lanificio, nonché delle palazzine in affaccio su Piazza Croce Rossa Italiana.

In particolare, deve essere conservato il carattere originario di architettura manifatturiera degli edifici di primo Novecento facenti parte del complesso del Lanificio, per i quali sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia.

Tra i fronti est e ovest deve essere previsto uno scorcio visivo interno all'area, sul protendimento della nuova viabilità in progetto e di pari sezione, anche tramite demolizione parziale degli edifici esistenti (vedi tavola "Viabilità e percorsi ciclopedonali" del fascicolo II delle presenti norme).

Le recinzioni devono essere realizzate a giorno con posizionamento di siepi ed alberature.

[] Nota variante: id 390, var. n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino , adottata il 14/02/2011*

10 Area MP

- 42 Isolati o complessi di edifici a destinazione mista produttiva: artigianale, commerciale, e servizi, anche in presenza di residenza.
Sono escluse le attività nocive o moleste.
- 43 Gli usi consentiti sono: attività commerciali al dettaglio (v. art. 3 punti 4A1a e 4A1b1 nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C), artigianato di servizio e di produzione (v. art. 3 punti 4A3, 3A1 e 3A2), attività di ricerca, servizi per l'istruzione, culturali, assistenziali, di interesse generale, ecc. (v. art.3 punti 3B, 7 lett. a, i, s e 8).
E' ammessa la permanenza dell'uso residenziale in atto. In caso di nuove edificazioni le attività complementari quali uffici pubblici e privati non a carattere direzionale (v. art.3 punto 5A) e la residenza (v. art.3 punto 1A) sono consentite per una quota non superiore al 30% della SLP totale. Sugli edifici mono e bifamiliari sono sempre consentiti ampliamenti tantum necessari al miglioramento funzionale degli stessi non eccedenti il 20% della S.L.P. legittimamente esistente. Sono consentiti mq 25 anche se eccedono tale percentuale.

[*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009

[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009

[*] Nota variante: id 253, var. n. 115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive , approvata il 08/02/2010 , mecc. 1000213/009

[*] Nota variante: id 492, var. n. 270 - studi professionali - localizzazioni ai piani superiori al primo , approvata il 08/04/2013 , mecc. 1300760/009

44 I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono quelli della zona di appartenenza.

[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009

44bis Ai fini del computo degli standards urbanistici dovuti si individuano le seguenti tipologie di fabbricati:

a) produttivo manifatturiero – tradizionale: fabbricati in cui la S.L.P. si sviluppa per almeno il 75% al piano terra;

b) produttivo avanzato e di servizio alla produzione: fabbricati in cui la dislocazione della S.L.P. non rispetta il limite stabilito per la tipologia a).

[*] Nota variante: id 253, var. n. 115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive , approvata il 08/02/2010 , mecc. 1000213/009

44ter Gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), e), f), g), i) sono subordinati alla stipula di una convenzione ex art. 49, comma 5, della L.U.R., con obbligo del reperimento degli standards urbanistici in misura non inferiore a:

Tipologia a)

- quanto previsto ai sensi dell'art. 21 comma 1, punto 2 della L.U.R..

Per gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), f) delle N.U.E.A. gli standards urbanistici si intendono riferiti ad una Superficie Fondiaria convenzionalmente corrispondente alla S.L.P. di nuova realizzazione.

Tipologia b)

- 0,4 mq/mq della S.L.P. in progetto e comunque in misura non inferiore a quanto previsto ex art. 21 comma 1, punto 2 della L.U.R.

Per gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), f) delle N.U.E.A. gli standards urbanistici si intendono riferiti alla S.L.P. di nuova realizzazione.

In caso di interventi di cui all'art. 4 lett. g), i) la monetizzazione

prevista all'art. 6 comma 9 delle N.U.E.A. è limitata al 50% del relativo fabbisogno di aree a servizi.

[*] Nota variante: id 253, var. n. 115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive , approvata il 08/02/2010 , mecc. 1000213/009

- 45 E' ammessa la realizzazione di parcheggi in sopra o sottosuolo. Per gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), e), f), g), i) dovrà essere garantita una dotazione minima di parcheggi privati non inferiore a 0,5 mq/mq della S.L.P. in progetto o di nuova realizzazione.

Area MP. Isolati o complessi di edifici a destinazione mista produttiva con prescrizioni particolari.

CORSO ORBASSANO 412

Area per la quale valgono le destinazioni ed i parametri urbanistici dell'area normativa e della zona di appartenenza.

Gli interventi sono inoltre soggetti alle ulteriori seguenti prescrizioni:

è esclusa la residenza; è ammesso l'insediamento di attività per la pratica sportiva e dei pubblici esercizi.

[*] Nota variante: id 253, var. n. 115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive , approvata il 08/02/2010 , mecc. 1000213/009

[*] Nota variante: id 497, var. n. 274 - olimpia-corso orbassano 412 , approvata il 29/04/2013 , mecc. 1301127/009

45bis Area MP1

L'area MP1 è caratterizzata dalla presenza di attività produttive e artigianali compatibili con la residenza.

I parametri urbanistici ed edilizi e le modalità di computo degli standards urbanistici sono quelli dell'Area Normativa MP.

Gli usi consentiti sono: attività residenziali, attività artigianali e l'artigianato di servizio e di produzione di cui all'art. 3 punti 3A1, 3B e 4A3, attività commerciali al dettaglio di cui all'art. 3 punti 4A1a e 4A1b1 nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C, attività di servizi per l'istruzione, culturali, assistenziali, di interesse generale, ecc. di cui all'art. 3 punti 7 lett. a, i, s e attività di ricerca di cui all'art. 3 punto 8.

[] Nota variante: id 390, var. n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino , adottata il 14/02/2011*

11 Area IN

- 46 Edifici o complessi di edifici a destinazione produttiva inseriti in zone consolidate per attività produttive (v. art.14).

- 47 La destinazione è produttiva (v. art.3 punto 3). Sono consentite le attività di cui all'art. 3, punto 4, lett. B, le attività di ricerca di cui all'art. 3 punto 8 e le attività ed i servizi di cui all'art.3, punto 7, lett. a (con esclusione di residenze per

anziani autosufficienti, centri di ospitalità, residenze sanitarie protette), i, s, cr, t, p.

[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009

- 48 I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi, le prescrizioni particolari e le modalità di attuazione sono quelli della zona urbana consolidata per attività produttive (v. art.14).
- 49 E' ammessa la realizzazione di parcheggi in sopra e sottosuolo.

12 Area CO

- 50 Aree o complessi di edifici a destinazione commerciale.
[*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009

- 51 La destinazione è commerciale (v. art.3 punti 4A1, 4A2 e 4A3) nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C. E' ammessa la destinazione terziaria (v. art. 3 punto 5) qualora l'area sia esterna agli addensamenti commerciali di cui all'allegato C.
[*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009

[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

- 51 bis I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono quelli della zona normativa di appartenenza, fatta eccezione per il rispetto del filo edilizio o stradale che non è prescritto. Per gli interventi di cui alle lett. d), e), f), g), i) dell'art.4 delle N.U.E.A. dovrà essere garantito il rispetto dei disposti di cui all'art.21, primo comma, punto 3 della L.U.R. Per le attività commerciali deve essere in ogni caso garantita la dotazione minima di standard a servizi e parcheggi pubblici secondo quanto disposto nell'allegato C.
[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

- 52 I parcheggi coperti devono essere realizzati in sottosuolo o anche in fabbricati multipiani purchè coperti e ubicati nel corpo di fabbrica dell'edificio. Sono pertanto esclusi i parcheggi a cielo aperto.
[*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009

Annullato

[*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

13 Area TE

- 53 Aree o complessi di edifici a destinazione terziaria (v. art.3 punto 5).
[*] Nota variante: id 258, var. n. 117 - modifiche nuaa in aree te , approvata il 07/05/2007 , mecc. 0701988/009
- 54 Sono consentite le attività espositive e congressuali (v. art. 3 punto 6) e turistico-ricettive (v. art. 3 punto 2A). Ai piani interrato, terreno, ammezzato e primo sono inoltre consentite: attività commerciali al dettaglio, attività di ristorazione e pubblici esercizi e artigianato di servizio (di cui all'art. 3 punti 4A1a, 4A1b1, 4A2, 4A3).
All'interno della Zona urbana centrale storica è ammesso l'uso residenziale. All'esterno della Zona urbana centrale storica l'uso residenziale è ammesso semprechè la destinazione terziaria non risulti inferiore al 50% della S.L.P. complessiva verificata sull'area di intervento.
Il Consiglio Comunale, in sede di approvazione di strumento urbanistico esecutivo, qualora riconosca un particolare interesse pubblico, può consentire di modificare tale limite.
[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009

[*] Nota variante: id 258, var. n. 117 - modifiche nuaa in aree te , approvata il 07/05/2007 , mecc. 0701988/009

[*] Nota variante: id 342, variante n° 117 al te - correzione errore materiale , approvata il 10/09/2007 , mecc. 0705085/009
- 55 I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono quelli della zona normativa di appartenenza.
Per gli interventi di cui alle lett. d3), e), f), g), i) dell'art.4 delle N.U.E.A. dovrà essere garantito il rispetto degli standards nella misura di 0,8 mq/mq S.L.P.
Per gli interventi della Zona Urbana Centrale Storica e per quelli di cui all'ultimo capoverso del comma 54, qualora venga dimostrata l'impossibilità di idoneo reperimento, è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi prevista all'art. 6 comma 9 delle N.U.E.A., per una quota non eccedente il 50% del relativo fabbisogno.
[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009

[*] Nota variante: id 258, var. n. 117 - modifiche nuaa in aree te , approvata il 07/05/2007 , mecc. 0701988/009
[*] Nota variante: id 247, var. n. 109 - adeguamento nuaa al testo unico dell'edilizia - dpr 380/2001 e s.m.i. , approvata il 11/10/2010 , mecc. 1001925/009
- 56 I parcheggi ex art.18 L. 765/67 e successive modifiche e integrazioni devono essere realizzati almeno per il 70% nel sottosuolo.

56bis Area TE

Complesso di edifici a destinazione terziaria con prescrizioni particolari compresi tra le vie Principessa Clotilde, Bonzanigo e il corso Regina Margherita.

Area per la quale valgono le seguenti prescrizioni e parametri urbanistico-edilizi.

Superficie fondiaria mq. 2090 circa

SLP max: mq 4700

Destinazioni d'uso:

Aree o complessi di edifici a destinazione terziaria di cui ai precedenti commi.

Interventi ammessi:

Fermi restando i vincoli ai tipi di intervento negli edifici caratterizzanti il tessuto storico presenti nell'area, nell'edificio ubicato al civico 163 di Corso Regina Margherita al fine di ottimizzare le connessioni distributive orizzontali e verticali sono consentiti gli ampliamenti funzionali della parte interna cortile consistenti nella riplasmazione della facciata con inserimento di parete continua con vetrata fotovoltaica risvoltante sul fronte cieco ovest dell'edificio; è inoltre ammessa la riplasmazione dei bassi fabbricati del cortile per l'insediamento del Centro per la Cultura della Strada e l'inserimento di nuovi corpi scala.

In tale edificio è ammessa inoltre la modifica degli orizzontamenti del piano sottotetto, della geometria delle falde e l'inserimento di abbaini; in ogni caso la linea di colmo non deve superare quella dell'edificio adiacente.

Ai soli fini funzionali e distributivi è ammesso il collegamento tra l'edificio di Corso Regina Margherita 163 e la palazzina posta all'angolo tra lo stesso corso e la Via Bonzanigo nella quale sono altresì ammessi, all'interno dell'edificio, interventi fino alla ristrutturazione atti a consentire esclusivamente la realizzazione del suddetto collegamento.

La realizzazione di nuova S.L.P. con gli interventi di completamento previsti è subordinata al reperimento, ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, dei relativi parcheggi pertinenziali, che dovranno essere realizzati interrati, e contestualmente al reperimento di aree per servizi pubblici in misura pari 0,8 mq/mq S.L.P.

In alternativa alla dismissione è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi ai sensi dell'art. 6 delle presenti Norme.

Per gli interventi nella presente area non è richiesto il rispetto degli articoli 30.3 (verde su terrapieno), 40.3 (rapporto di

copertura) e 40.4 (ampiezza dei cortili) del Regolamento Edilizio.

L'attuazione degli interventi avviene tramite Permesso di Costruire subordinato alla stipula di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo.

[*] Nota variante: id 380, var. n. 196 - satap , approvata il 26/04/2010 , mecc. 1001810/009

56ter Area TE

Complesso di edifici a destinazione terziaria con prescrizioni particolari, compresi tra via Bologna, largo Brescia, c.so Palermo, via Ancona e via Pisa.

Area per la quale valgono le seguenti prescrizioni e parametri urbanistico - edilizi. SLP max: mq 22.500 SLP.

Destinazione d'uso:

Aree o complessi di edifici a destinazione terziaria di cui ai precedenti commi.

Interventi ammessi:

- demolizione dei fabbricati esistenti;
- recupero degli edifici caratterizzanti il tessuto storico secondo gli interventi previsti all'art. 26 e all'Allegato A delle NUEA;
- recupero dell'edificio denominato "ex centrale" di particolare interesse storico, gruppo 4 Edificio di valore documentario, secondo gli interventi previsti all'art. 26 ed all'Allegato A delle NUEA; sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia e risanamento conservativo con il recupero funzionale del complesso dei fabbricati storici. Tali interventi sono finalizzati alla realizzazione di servizio pubblico con la formazione, di eventuali, nuovi volumi e superfici interne.
- nuovo impianto: costruzione di edifici fuori terra e autorimesse interrato.

La realizzazione di una nuova SLP con gli interventi previsti è subordinata al reperimento, ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, dei relativi parcheggi pertinenziali privati e dei parcheggi pubblici che dovranno essere realizzati interrati; contestualmente al reperimento di aree per servizi pubblici in misura pari 0,8 mq/mq SLP.

In alternativa alla dismissione è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi ai sensi dell'art. 6 delle presenti Norme.

Per gli interventi nella presente area non è richiesto il rispetto: dei fili stradali in deroga a quanto previsto dalla Tavola Normativa n. 3 NUEA; dell'altezza massima in deroga dell'art. 13 R.E. per quanto riguarda i nuovi fabbricati; nonchè del

comma 7 dello stesso; della superficie a verde regolamentare in deroga all'art. 30 comma 3 R.E.; dell'ampiezza dei cortili in deroga all'art. 40 comma 4 R.E.

L'attuazione degli interventi avviene tramite SUE subordinato alla stipula di convenzione.

[*] Nota variante: id 428, PROGRAMMA INTEGRATO AREA EX CENTRALE ENEL DI VIA BOLOGNA IN VARIANTE AL P.R.G. , approvata il 30/03/2011 , mecc. 1101636/009

56quater SCHEDA TE con prescrizioni particolari: PONTE MOSCA

Sarà redatto un Piano esecutivo unitario di iniziativa privata per la riqualificazione dell'isolato con la realizzazione di un complesso a terziario e a servizi dotato di adeguato numero di aree a parcheggio.

Nel caso in cui nell'area siano previste infrastrutture ed opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi della l.r. 40/98, gli strumenti urbanistici esecutivi necessari all'attuazione delle previsioni urbanistiche saranno sottoposti alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS come previsto dall'allegato II della d.g.r. n. 12-8931 del 9 giugno 2008.

L'intervento di costruzione di nuovi volumi sarà preceduto dalla demolizione degli edifici di proprietà provinciale esistenti a nord est dell'isolato (all'incrocio tra corso Brescia e via Aosta).

Parametri urbanistico-edilizi:

Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 17.308

Indice Territoriale = mq/mq 1,35

Superficie Lorda di Pavimento generata (SLP):

mq 17.308 x 1,35 = mq 23.366

Prescrizioni particolari:

i parcheggi pubblici andranno realizzati separati ed indipendenti da quelli pertinenziali.

Orientamenti progettuali: le aree di concentrazione sono distribuite con la seguente modalità:

-le utilizzazioni edificatorie private nella parte sud e ovest dell'isolato (individuato dal Corso G. Cesare e il Lungo Dora Firenze)

-le aree per i servizi pubblici prevalentemente nella parte nord ed est dell'isolato.

La presenza del canale Ceronda che percorre diagonalmente l'area, andrà verificata puntualmente e dovrà essere correttamente valutata nella fase progettuale. Gli interventi attuativi devono in ogni caso rispettare le specifiche prescrizioni di carattere idrogeologico.

Dall'analisi dell'allegato B "Norme sull'assetto Idrogeologico e di adeguamento al P.A.I" al paragrafo 1.1 "Corsi d'acqua naturali/artificiali e tratti tombinati: Fasce di Rispetto e Norme di Salvaguardia".

7 Ogni nuova edificazione e/o ampliamento comportante incremento del carico antropico, che ricada a tergo delle fasce di cui sopra, e compresa in una fascia di tutela di ampiezza pari a m 10.00, è subordinata a specifica verifica idraulica dalla quale risulti che non vi sono criticità tali da impedire l'edificazione. La stessa verifica idraulica dovrà evidenziare gli interventi e le cautele da adottare.

8 Le prescrizioni contenute nei precedenti commi si applicano per ogni tratto, intubato e non, anche se non rilevato nella cartografia di piano.

Qualora si riscontrassero differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua riportati nella cartografia di Piano e l'effettivo andamento in loco - linea di drenaggio attiva - le prescrizioni di cui sopra si applicano alla situazione di fatto. Nel caso di corsi d'acqua demaniali l'area abbandonata rimane di proprietà demaniale ai sensi e per gli effetti della legge 5.01.94 n. 37 e dell'art. 32 comma 3 titolo II delle N.d.A del P.A.I..

Viabilità: prevedere una nuova viabilità interna a servizio degli insediamenti previsti, che potrà essere anche pedonale. Valutare con attenzione la sistemazione dei percorsi di connessione tra le varie parti del complesso dal punto di vista sia dell'accessibilità sia della fruizione visuale.

Allineamento e distribuzione planivolumetrica: Dovrà essere privilegiato il limite perimetrale lungo il corso e l'affaccio sul fiume. La soluzione progettuale dovrà confrontarsi con l'edificio a torre posto nella parte sud-est dell'isolato e con il complesso dell'impresa Grassi, per il quale dovrà essere progettata una confrontanza che non precluda possibili aperture verso sud.

Numero max. di piani: Le altezze della nuova costruzione devono confrontarsi con l'attuale edificio di 10 piani f.t. insistente lungo corso Giulio Cesare e degli edifici presenti nel contesto urbano circostante. In sede di piano esecutivo potranno valutarsi le altezze massime in rapporto alla soluzione progettuale.

Tipo di servizio previsto: Aree per parcheggio, aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport, spazi per ulteriori servizi costruiti che si potranno concordare con la Circoscrizione".

[*] Nota variante: id 471, var. n. 252 - Ponte Mosca , approvata il 20/02/2012 , mecc. 1107445/009

14 Area AR

- 57 Aree o complessi di edifici a destinazioni ricettive, espositive e congressuali (v. art.3 punti 2A e 6).
- 57bis Ai piani interrato, terreno, ammezzato e primo sono inoltre consentite: attività commerciali al dettaglio, attività di ristorazione e pubblici esercizi e artigianato di servizio (di cui all'art. 3 punti 4A1a, 4A1b1, 4A2, 4A3).
[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009
[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009
- 59 I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono quelli della zona normativa di appartenenza.
- 60 I parcheggi ex art.18 L. 765/67 e successive modifiche e integrazioni devono essere realizzati almeno per il 70% nel sottosuolo.

15 Area S

- 61 Aree a verde pubblico, a servizi pubblici ed a servizi assoggettati all'uso pubblico. Nelle tavole di Piano in scala 1:5000 sono indicate le aree per servizi contraddistinte dalle medesime lettere indicanti le attività di servizio riportate all'art.3 punto 7.
- 62 **SERVIZI ZONALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI, PRODUTTIVI, DIREZIONALI, COMMERCIALI E TURISTICO RICETTIVI (ART. 21 LUR)**
- i. Aree per l'istruzione inferiore.
 - a. Aree per attrezzature di interesse comune.
 - v. Aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport.
 - p. Aree per parcheggi (reperibili anche in strutture multipiano e nel sottosuolo)
 - am. Mercati e centri commerciali pubblici.
 - ar. Servizi tecnici e per l'igiene urbana (compresi gli ecocentri).
- [*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009
- 63 **SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (ART. 22 LUR)**
- s. Aree per l'istruzione superiore.
 - h. Aree per le attrezzature sociali, sanitarie ospedaliere.

v. Aree per parchi pubblici urbani e comprensoriali.

64 SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE OLTRE ALLE QUANTITÀ MINIME DI LEGGE:

- u. Istruzione universitaria.
- cr. Aree per centri di ricerca.
- e. Aree per residenze collettive.
- t. Aree per attrezzature e impianti tecnologici.
- m. Aree per impianti di interesse militare.
- c. Aree per cimiteri.
- f. Aree per uffici pubblici.
- ac. Aree per campeggi.
- an. Aree per campi nomadi.
- as. Aree per spettacoli viaggianti.
- z. Aree per altre attrezzature di interesse generale.
- o. Attrezzature per lo spettacolo: cinema, teatri, ecc. (v. art.3 punto 11 A 3).

[*] Nota variante: id 46, var. n. 8 - attrezzature per lo spettacolo , approvata il 11/10/1999 , mecc. 9907238/009

65 Fatta salva la verifica di conformità con i Piani Sovraordinati e la zonizzazione acustica sono tra loro compatibili le attività incluse in ciascuno dei seguenti gruppi:

- "i" (istruzione inferiore), "s" (istruzione superiore), "a" (attrezzature di interesse comune) ed "e" (residenze collettive).
- "u" (istruzione universitaria) e "cr" (centri di ricerca).
- "u" (istruzione universitaria) ed "e" (residenze collettive).
- "f" (uffici pubblici) e "z" (attrezzature di interesse generale).

[*] Nota variante: id 249, var. n. 111 - variante normativa nuova disciplina aree a servizi , approvata il 14/01/2008 , mecc. 0708150/009

65 bis Fatta salva la verifica di conformità con i Piani Sovraordinati e la zonizzazione acustica e limitatamente ai casi di realizzazione di opere di competenza comunale o di aziende ed enti pubblici, su immobili di proprietà comunale o delle aziende o degli enti stessi, sono compatibili, le attività comprese all'interno dei seguenti gruppi di servizi:

- servizi zionali e attrezzature a livello comunale per insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistico ricettivi (ex art. 21 della L.U.R. e art. 8, comma 62 delle N.U.E.A.);
- servizi sociali e attrezzature di interesse generale (ex

art. 22 della L.U.R. e art. 8, comma 63 delle N.U.E.A.);

- servizi sociali e attrezzature di interesse generale oltre alla quantità minime di legge (art. 8, comma 64 delle N.U.E.A.).

[*] Nota variante: id 249, var. n. 111 - variante normativa nuova disciplina aree a servizi , approvata il 14/01/2008 , mecc. 0708150/009

- 66 E' ammessa la concessione in uso temporaneo da parte della città di aree a servizi pubblici di proprietà comunale per spettacoli viaggianti e manifestazioni culturali, sportive, ricreative, fieristico espositive e relative attrezzature previa verifica di conformità con i Piani Sovraordinati e la zonizzazione acustica.

[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009

[*] Nota variante: id 249, var. n. 111 - variante normativa nuova disciplina aree a servizi , approvata il 14/01/2008 , mecc. 0708150/009

16 Area SP

- 68 Area a servizi privati di interesse pubblico.
Nelle tavole di Piano in scala 1:5000 sono indicate le aree a servizi privati contraddistinte da lettere indicanti le attività di servizio previste (v. art.3 punto 7).

- a. Servizi per l'istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attività sanitarie, sportive, culturali (v. art.3 punti 7 i, s, a, e, h, v, u, cr, b).
- v. Impianti e attrezzature sportive (v. art.3 punto 7 v).
- o. Attrezzature per lo spettacolo: teatri, cinema, ecc. (v. art.3 punto 7 o).
- b. Fondazioni culturali.
- ac. Campeggi.

[*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009

- 69 I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono quelli della zona normativa di appartenenza.

- 70 E' sempre ammessa la realizzazione di parcheggi. A supporto delle attrezzature di nuova realizzazione ammesse dal piano dovranno essere reperiti adeguati spazi per il parcheggio, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia e delle norme di sicurezza.

- 71 Nelle aree per servizi privati (escluse quelle per impianti e attrezzature sportive) sono consentite ai piani interrati, al piano terreno ed ammezzato le attività commerciali al dettaglio, di cui

all'art. 3 punti 4A1a, attività per la ristorazione e pubblici esercizi (v. art. 3 punto 4A2), attività artigianali di servizio (v. art. 3 punto 4A3), studi professionali, agenzie bancarie, immobiliari, ecc. (v. art.3 punto 5A) e ai piani interrato e al piano terreno è altresì consentito l'uso a parcheggio.

All'esterno della Zona Urbana Centrale Storica, le attività di cui al precedente capoverso sono altresì ammesse al piano primo.

L'insediamento di dette attività in presenza di attività di servizio per l'istruzione, sanitarie e assistenziali è subordinato al parere favorevole del settore competente per la valutazione del clima acustico.

Nelle aree per servizi privati comprese nella zona collinare e già individuate dal Piano con la lettera "a" è ammesso l'uso residenziale.

[*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009

[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc.0111925/009

[*] Nota variante: id 249, var. n. 111 - variante normativa nuova disciplina aree a servizi, approvata il 14/01/2008, mecc. 0708150/009

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

71bis Per le attrezzature per lo spettacolo "o" sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto 11 comma 19 bis.

[*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009

17 Area VI

72 Aree non edificate e relativo sottosuolo destinate alla viabilità, al trasporto pubblico ed alla circolazione. Sono ammesse destinazioni a parcheggi e autorimesse in sottosuolo previa convenzione con la città.

72bis Negli spazi sottostanti i cavalcavia compresi nella relativa proiezione planimetrica, e nei locali esistenti ubicati al di sotto della sede stradale, sono ammesse nel rispetto delle norme di settore, fino ad un massimo di 250 mq di superficie di vendita, le destinazioni commerciali al dettaglio di cui all'art. 3, punto 4A1, e le attività di servizio di cui all'art. 3 punto 7.

[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

18 Area FS

- 73 Le aree per impianti ferroviari in sopra e sottosuolo: indicate nelle tavole di piano in scala 1:5000. Su dette aree e nel sottosuolo di tutto il territorio comunale sono ammesse le opere e gli interventi connessi all'attività e all'esercizio ferroviario e relativi collegamenti in soprasuolo, purchè siano integralmente garantite le previsioni di piano e i progetti di sistemazione dello spazio pubblico.

19 Aree AT

- 74 Aree da trasformare comprese nella zona centrale storica in cui sono consentiti gli interventi e le destinazioni d'uso descritte nell'art.10 e nell'apposita scheda.

20 Parcheggi, cabine e impianti tecnologici

- 75 In tutte le aree normative sopra elencate, fatta eccezione per le aree "S" per le quali si rimanda all'art.19, sono ammessi i parcheggi pubblici e privati afferenti alle attività ammesse dal P.R.G. (v. art.3 punto 9) da realizzarsi solo interrati ove specificatamente prescritto fatto salvo quanto indicato nell'allegato B, capitolo 1, comma 21.

In tale caso deve essere garantita la sistemazione del soprassuolo secondo le destinazioni e prescrizioni di piano. I parcheggi possono essere anche afferenti ad attività diverse da quelle ammesse dal P.R.G. per le relative aree normative, purchè realizzati nel sottosuolo senza compromettere l'uso del suolo previsto dal P.R.G. stesso.

[*] Nota variante: id 226, var. n. 100 - variante geologica , approvata il 06/11/2008

- 75 bis Nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti è comunque ammessa l'individuazione di un posto auto ad esclusivo servizio di portatori di handicap [nota 1] non costituente unità immobiliare autonoma con obbligo al ripristino dello stato originario una volta cessato l'utilizzo del bene da parte dei soggetti aventi diritto, mediante apposito atto di impegno da recepire nell'atto abilitativo e da trascrivere nella competente Conservatoria dei Registri Immobiliari.

[*] Nota variante: id 221, var. n. 97 - variante normativa parcheggi di interscambio , approvata il 16/05/2005 , mecc. 0501494/009

[nota 7]

Soggetti aventi diritto: Portatori di handicap gravi .

Invalidi civili, residenti e stabilmente dimoranti, con percentuale non inferiore al 74 %, con certificazione sanitaria della condizione di disabilità ai sensi dell'art. 3, comma 3 della L. 104/92, in cui risulti annotata la parte riservata alla "Disabilità: Cause fisiche: limitate funzionalità degli arti" e con certificazione sanitaria relativa al possesso dei requisiti richiamati dall'art. 381, DPR 495/92 "codice della strada".

[*] Nota variante: id 208, var. n. 89 - adeguamento nuova - abolizione barriere

architettoniche , approvata il 12/10/2009 , mecc. 0903121/009

- 76 Sono inoltre ammessi, in tutte le aree normative, in sopra e sottosuolo, cabine e impianti tecnologici minori, purchè non nocivi e molesti, anche in attuazione del piano energetico comunale di cui alla L. 10/91 fatto salvo quanto indicato nell'allegato B, capitolo 1, comma 13.

[*] Nota variante: id 226, var. n. 100 - variante geologica , approvata il 06/11/2008

21 Area APP (area delle Porte Palatine)

- 77 Area compresa nella zona urbana centrale storica in cui sono consentiti gli interventi e gli usi descritti nell'art. 10 e nella relativa scheda.

Art. 9 - Zone normative: classificazione

- 1 Il territorio comunale e' suddiviso in zone normative, distintamente individuate nella cartografia del P.R.G.
- 2 Le zone normative, in relazione alle caratteristiche morfologiche, all'epoca dell'impianto urbano e del tessuto edilizio, agli obiettivi di modificazione o di conservazione contenuti nel piano forniscono i parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi. Si articolano in:
 1. Zona urbana centrale storica
 2. Zone urbane storico ambientali
 3. Zone urbane consolidate residenziali miste
 4. Zone a verde privato con preesistenze edilizie (parte piana)
 5. Zone urbane consolidate per attivita' produttive
 6. Zone consolidate collinari
 7. Zone a verde privato con preesistenze edilizie (parte collinare)
 8. Zone boscate
 9. Zone urbane di trasformazione
- 3 Sulle tavole di piano in scala 1:5000 sono riportati gli indici di edificabilita' fondiaria delle zone urbane consolidate residenziali miste e delle zone consolidate collinari. Le zone di trasformazione sono contraddistinte da un numero che rimanda alla scheda normativa.

Art. 10 - Zona urbana centrale storica

- 1 Il Piano definisce "zona urbana centrale storica" la parte di città individuata nelle tavole di piano in scala 1:1000 e 1:5000, delimitata dai corsi:
Regina Margherita, San Maurizio, Lungo Po Cadorna, Lungo Po Diaz, Cairoli, Vittorio Emanuele, via Saluzzo, via San Pio V, Porta Nuova, via Magenta, Re Umberto, Vittorio Emanuele II, Bolzano, piazza XVIII Dicembre, via Santarosa, piazza Statuto e Principe Eugenio.

- 2 All'interno di tale zona gli interventi sono finalizzati alla tutela dell'architettura e dell'ambiente attraverso una corretta lettura dei valori storici, delle trasformazioni urbane e delle vicende che, nel tempo, hanno plasmato la città. La nuova apertura, il trasferimento, la variazione della superficie di vendita e/o di settore merceologico di esercizi commerciali in sede fissa che comportino interventi edilizi sugli edifici ubicati nella zona urbana centrale storica, sono assoggettati alla verifica della corretta integrazione nel contesto tipologico degli edifici adiacenti, con particolare attenzione all'inserimento degli spazi vetrina, degli accessi e degli arredi commerciali tenuto conto degli specifici regolamenti e dell'allegato C con particolare riferimento all'art 14.
[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

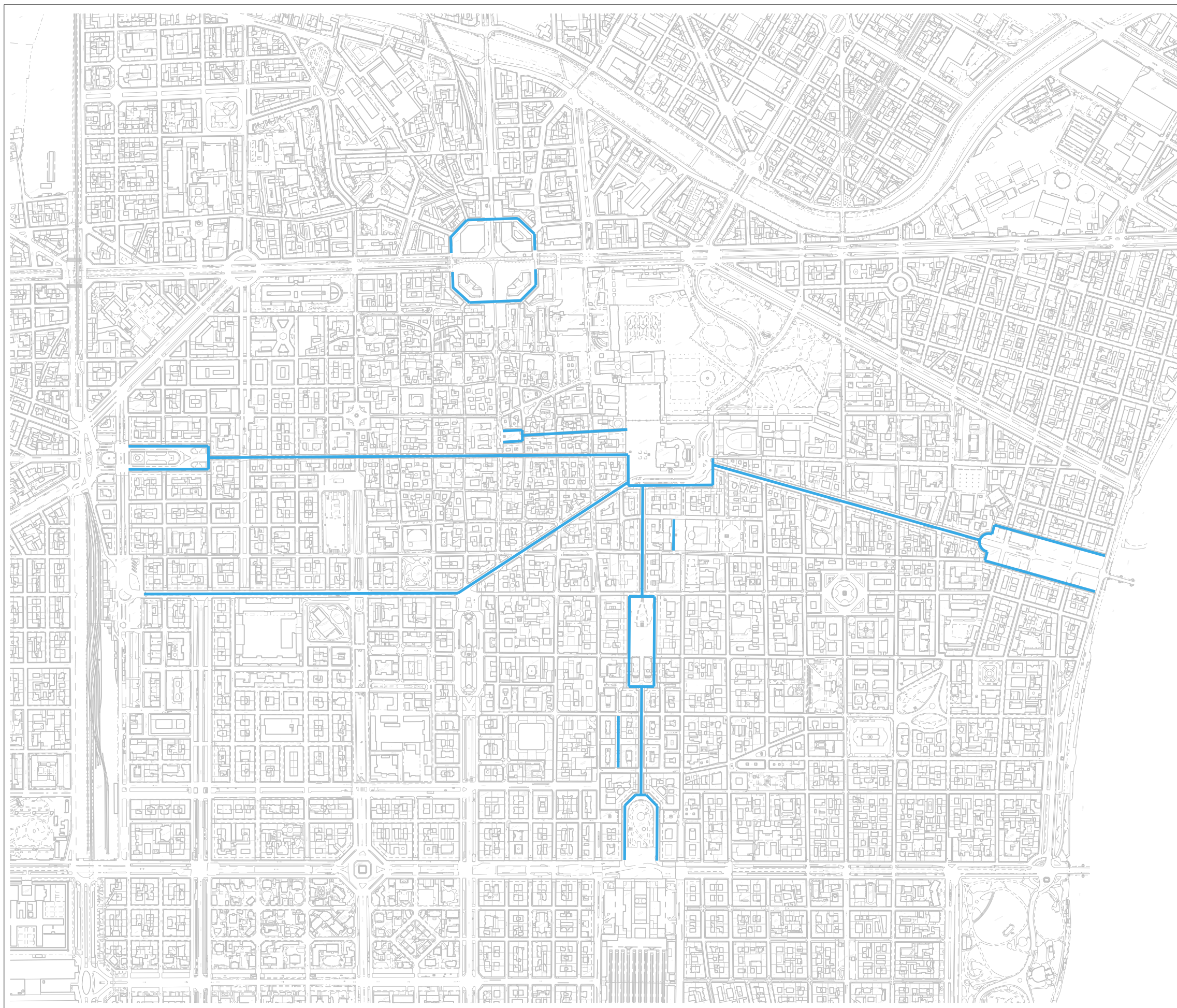
- 3 La zona urbana centrale storica individuata dal Piano viene classificata come "insediamento urbano avente carattere storico-artistico e ambientale" ai sensi e per gli effetti dell'art.24 della L.U.R. (comma 1, punto 1); tale zona e' classificata di cat. A secondo il D.M. 2.4.68 n.1444 e di recupero ai sensi e per gli effetti dell'art.27 e seguenti della Legge 457/78.

- 3bis Al piano terreno degli edifici prospettanti sugli Assi commerciali da tutelare di cui all'Allegato 1 del presente articolo, indipendentemente dall'area normativa dell'intero edificio, sono ammesse, nel rispetto dell'allegato C, esclusivamente le attività commerciali al dettaglio, attività di ristorazione e pubblici esercizi e artigianato di servizio (di cui all'art.3 punti 4A1, 4A2, 4A3) delle presenti norme.

Lista allegati

3010_225_AD_elab_assi_commerciali_emendamento.pdf

[*] Nota variante: id 225, var. n. 99 - assi commerciali da tutelare , approvata il 09/06/2008 , mecc. 0801949/009



*"Individuazione
degli
assi commerciali
da tutelare"*

A. Individuazione dei gruppi di edifici

- 4 Nelle tavole di piano in scala 1:1000 sono individuati i seguenti gruppi di edifici:
- 5 1) Edifici di gran prestigio comprendono:
- residenze reali
 - palazzi rappresentativi
 - edifici per governo e servizi del '600 e '700
 - edifici simbolici
 - chiese
- 6 2) Edifici di rilevante interesse comprendono:
- palazzi nobiliari
 - edifici residenziali del '600 e '700
 - edifici per abitazioni collettive (collegi, convitti, conventi)
 - palazzine e ville con giardino
 - edifici residenziali in tessuto medioevale con successive riplasmazioni e adattamenti
- 7 3) Edifici della costruzione ottocentesca della città
Comprendono gli edifici realizzati secondo regole edificatorie ottocentesche e dei primi anni del '900, progettati per finalità diverse come:
- edifici residenziali
 - edifici per servizi ed uffici
 - edifici per abitazioni ed attività di servizio, artigianali o produttive
- 8 4) Edifici del complesso di via Roma
Comprendono gli edifici realizzati su progetto unitario nel periodo tra le due guerre intorno all'asse di via Roma
- 9 5) Edifici del periodo tra le due guerre
Comprendono gli edifici che hanno integrato e completato la costruzione ottocentesca della città, nel periodo tra le due guerre, progettati per finalità diverse come:
- edifici residenziali
 - edifici per servizi ed uffici
- 10 6) Edifici recenti comprendono gli edifici costruiti dopo il 1945

- 11 Inoltre le tavole di piano in scala 1:1000 individuano nei gruppi di edifici sopradescritti condizioni particolari relative alla qualita' delle presenze storiche, suddivise in:

a) Tessuti ad alta densita' edilizia

Comprendono isolati o parti di isolati in cui la sovrapposizione degli interventi avvenuti in epoche diverse ha determinato una consistente densita' edilizia.

Sono presenti nel gruppo di edifici di rilevante interesse (gruppo 2).

b) Tessuti "minori" residui

Comprendono edifici e maniche interne ai cortili che appartengono all'architettura povera tipica delle cellule di impianto medioevale o dei manufatti ottocenteschi per attivita' produttive e di servizio alla residenza.

Sono presenti nel gruppo di edifici di rilevante interesse (gruppo 2) e della costruzione ottocentesca della citta' (gruppo 3).

B. Individuazione delle parti degli edifici

- 12 Gli edifici della zona urbana centrale storica sono disciplinati in relazione alle seguenti parti, a cui fanno riferimento i tipi di intervento ammessi:

- 13 Esterno degli edifici su spazi pubblici

Comprende gli eventuali portici, le fronti con i relativi risvolti e raccordi, le coperture (orditura, falde, terrazze, abbaini, sistemi di camini e altri elementi accessori), prospettanti su spazio pubblico o in continuita' visiva con esso.

- 14 Sistema distributivo

Comprende gli ambienti di ingresso e di distribuzione principale orizzontale (anditi, androni, porticati, logge e gallerie) e gli ambienti di distribuzione verticale (scaloni e scale interne ed esterne).

- 15 Cortili, giardini privati e fronti degli edifici verso tali spazi

Comprendono le superfici scoperte, pavimentate o piantumate e le fronti interne degli edifici che le delimitano o in continuita' visiva con esse; le fronti comprendono i risvolti, i raccordi e le coperture (orditura, falde, terrazze, abbaini, sistemi di camini e altri elementi accessori).

16 Interno dei corpi di fabbrica

Comprende gli ambienti delimitati dalle fronti interne ed esterne degli edifici e dalla copertura ad esclusione degli ambienti che costituiscono il sistema distributivo principale.

C. Descrizione delle qualità relative alle parti degli edifici

17 Ciascuna parte dell'edificio è contraddistinta da specifiche qualità di valore architettonico e urbano, in base alle quali vengono differenziati i tipi di intervento ammessi.

18 Qualità relative all'esterno degli edifici su spazi pubblici

- a) Fronti di complessi urbani di "uniforme architettura" o uniformate da particolari regole e fronti di edifici di notevole pregio (evidenziate nella tavola in scala 1:1000).
- b) Fronti di edifici caratterizzanti ambienti urbani (evidenziate nella tavola in scala 1:1000).
- c) Altre fronti.

19 Qualità relative al sistema distributivo

- a) Androni costituenti dilatazioni spaziali della scena urbana ed elementi di collegamento con spazi di cortile e di giardino privato o con importanti spazi coperti (evidenziati nella tavola in scala 1:1000).
- b) Altri androni.
- c) Scale "padronali" e di rappresentanza limitate al "piano nobile", scale sei e settecentesche con tromba ed archi rampanti sostenuti da pilastri e colonne; scale principali sviluppate oltre il "piano nobile", collegate con gli androni, direttamente o a mezzo di porticati.
- d) Altre scale, principali o secondarie, di scarso valore architettonico, con accesso dal cortile o dalla strada.

20 Qualità relative a cortili, verdi privati ed esterni degli edifici verso tali spazi

- a) Spazi di cortile e giardino privato improntati ad un chiaro disegno architettonico rispondente ad intenzioni di prestigio (evidenziati nella tavola in scala 1:1000).
- b) Spazi di cortile e giardino risolti con interventi architettonici coerenti (evidenziati nella tavola in scala 1:1000).
- c) Altri spazi di cortile e giardino.

- 21 Qualita' relative all'interno dei corpi di fabbrica
- a) Interni di edifici vincolati ai sensi della legge 1089/39; interni di edifici individuati dal Piano come di gran prestigio appartenenti al gruppo 1 (evidenziati nella tavola in scala 1:1000).
 - b) Altri interni.

D. Tipi di intervento

- 22 All'interno della zona urbana centrale storica, gli interventi ammessi sugli edifici sono indicati nella "Tabella dei tipi di intervento". Essi devono essere attuati secondo le definizioni dell'allegato A riferite alle 4 parti in cui sono stati contraddistinti gli edifici e alle relative qualità riconosciute e indicate in cartografia, nonché secondo le eventuali ulteriori limitazioni derivanti dalle prescrizioni dell'allegato B alle presenti N.U.E.A.

Fanno eccezione gli immobili in via Bertola 64-68, Scuola Professionale "ENGIM CSF ARTIGIANELLI" per i quali sono ammessi interventi aggiuntivi espressamente consentiti con specifico Accordo di Programma - ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e gli immobili ubicati in via Accademia delle Scienze n. 6 - Museo delle Antichità Egizie - per i quali sono ammessi gli interventi aggiuntivi espressamente consentiti con specifica intesa Stato - Regione ai sensi dell'art. 81 del D.P.R. n. 616/77 e s.m.i. .

Per il "Complesso Edilizio Aldo Moro", ubicato in piazzale Aldo Moro, compreso tra le vie Verdi e Sant'Ottavio, sono previsti gli interventi disciplinati dalla scheda n. 26 (fascicolo II - N.U.E.A.) e sono ammessi gli interventi espressamente consentiti con specifica intesa Stato-Regione ai sensi dell'art. 81 del D.P.R. n. 616/1977 e s.m.i.. Le presenti disposizioni prevalgono su quelle eventualmente in contrasto nelle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del fascicolo II - scheda n. 26.

[*] Nota variante: id 223, var. n. A32 - collegio artigianelli via bertola

[*] Nota variante: id 226, var. n. 100 - variante geologica , approvata il 06/11/2008

[*] Nota variante: id 402, var. n. 206 - museo egizio - via accademia delle scienze 6 - variante ai sensi dell'art. 81 dpr 616/'07 smi , approvata il 06/07/2009 , mecc. 0903234/009

[*] Nota variante: id 453, var. n. 237 - Complesso Edilizio Aldo Moro , approvata il 18/10/2010 , mecc. 1005252/009

D. Tipi di intervento

- 22 *All'interno della zona urbana centrale storica, gli interventi ammessi sugli edifici sono indicati nella "Tabella dei tipi di intervento". Essi devono essere attuati secondo le definizioni dell'allegato A riferite alle 4 parti in cui sono stati contraddistinti gli edifici e alle relative qualità riconosciute e indicate in cartografia, nonché secondo le eventuali ulteriori limitazioni derivanti dalle prescrizioni dell'allegato B alle presenti N.U.E.A.*

Fanno eccezione gli immobili in via Bertola 64-68, Scuola Professionale "ENGIM CSF ARTIGIANELLI" per i quali sono ammessi interventi aggiuntivi espressamente consentiti con specifico Accordo di Programma - ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e gli immobili ubicati in via Accademia delle Scienze n. 6 - Museo delle Antichità Egizie - per i quali sono ammessi gli interventi aggiuntivi espressamente consentiti con specifica intesa Stato - Regione ai sensi dell'art. 81 del D.P.R. n. 616/77 e s.m.i. .

"Per il Maneggio Chiabrese, ubicato in via Verdi n. 9, sono ammessi interventi aggiuntivi consistenti nella ristrutturazione edilizia ed è ammesso il superamento della quota di imposta e di colmo del tetto fino a cm 70. Tali interventi sono espressamente consentiti con specifica intesa Stato-Regione (ai cui contenuti si rimanda integralmente) ai sensi dell'art. 81 del D.P.R. n. 616/1977 e s.m.i..". Gli interventi non sono soggetti alla predisposizione di "progetto di intervento unitario di riqualificazione dell'intero complesso" e costituiscono anticipazione del recupero delle rimanenti parti degli immobili.

Le presenti norme prevalgono in ogni caso su quelle della scheda normativa n. 29 relativa all'Area da Trasformare nella Zona Urbana Centrale Storica del "Complesso della Cavallerizza (perimetro di studio) del secondo fascicolo delle presenti N.U.E.A."

Lista allegati 10567_articolo 10 comma 22.pdf

[] Nota variante: id 437, maneggio chiabrese del complesso della cavallerizza reale , adottata il 18/10/2010 , mecc. 1005248/009*

- 23 *La manutenzione ordinaria e straordinaria e' sempre ammessa secondo le definizioni contenute nei punti 1 e 2 dell'allegato A. Per gli edifici o le parti soggette a restauro conservativo le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria devono rispettare le prescrizioni del punto 3 dell'allegato A.*

24 Nei sottotetti e' ammessa la realizzazione di locali destinati ad uso residenziale. Il conseguente incremento di S.L.P. dovuto all'utilizzo a fini residenziali di orizzontamenti gia' esistenti e' in questi casi sempre ammesso e si configura come intervento di restauro e risanamento conservativo. L'incremento di S.L.P. nei locali sottotetto conseguente alla realizzazione di nuovi orizzontamenti si configura come un intervento di ristrutturazione edilizia.

25 La predisposizione di ricoveri auto al coperto o in sottosuolo e' consentita alle condizioni indicate nell'allegato A.

26 All'interno dei cortili e' sempre ammessa la demolizione degli edifici o parti di edifici recenti, dei bassi fabbricati e delle autorimesse recenti o che risultino chiaramente come superfetazioni incongrue rispetto alla caratterizzazione storico architettonica dell'ambiente.

Il recupero delle parti demolite e' ammesso, limitatamente ai cortili di tipo c ove e' consentita la ristrutturazione edilizia, entro i limiti della quantita' di S.L.P. esistente e, per i tessuti ad alta densita', entro i limiti dei 2/3 della quantita' di S.L.P. esistente, cosi' come definita all'art.2.

L'altezza delle fronti dei fabbricati verso i cortili, oggetto di riplasmazione e ricostruzioni, non potra' essere maggiore di 1,5 volte rispetto alla larghezza dei cortili su cui essi prospettano e comunque non potra' superare la quota di 18 m.; in ogni caso non potra' essere superata la massima altezza dei fabbricati esistenti prospettanti sui cortili.

Le modalita' di utilizzazione della S.L.P. derivante dall'eliminazione o riplasmazione di fabbricati o bassi fabbricati interni ai cortili, ove consentite dal Piano, sono descritte nell'Allegato A (ristrutturazione edilizia, punto 5.3.e) e, per i gruppi di edifici n. 2 e 3, sono ulteriormente precisate ai commi 27, 28 e 29.

27 Per i gruppi di edifici n. 2 e 3, e' ammessa la ristrutturazione edilizia riferita a parti limitate di organismi edilizi, consistenti in fabbricati o bassi fabbricati recenti o incongrui rispetto alla caratterizzazione storica (riscontrabili nella documentazione di rilievo), prospettanti su cortili di tipo "c", anche con modificazioni di tali volumi, nel rispetto della quantita' di S.L.P. esistente e delle ulteriori prescrizioni descritte al comma 26 e nell'Allegato A.

Gli interventi che prevedano l'eliminazione o la riplasmazione delle superfetazioni e delle parti incongrue devono essere finalizzati al ripristino del disegno originario dei cortili o di un

Tabella dei tipi di intervento – Art. 10

Parti degli edifici	Esterno degli edifici su spazi pubblici			Sistema distributivo				Cortili, giardini privati e fronti verso tali spazi			Interno dei corpi di fabbrica	
	a	b	c	a	b	c	d	a	b	c	a	b
Qualità delle parti degli edifici												
Gruppi di edifici												
1. Edifici di gran prestigio	RES	RES	/	RES	RIS	RES	RIS	RES	RES	RIS	RES	/
2. Edifici di rilevante interesse (tessuti ad alta densità) (tessuti “minori” residui)	RES	RIS	RIE	RES	RIS	RES	RIS	RES	RIS	RIE	RES	RIE
3. Edifici della costruzione ottocentesca della città (tessuti “minori” residui)	RES	RIS	RIE	RIS	RIE	RIS	RIE	RIS	RIS	RIE	RIS	RIE
4. Edifici del complesso di via Roma	RIS	/	/	RIS	RIE	RIS	RIE	RIS	RIS	RIE	RIS	RIE
5. Edifici del periodo tra le due guerre	/	RIS	RIE	RIS	RIE	RIS	RIE	RIS	RIS	RIE	RIS	RIE
6. Edifici recenti	RIS	RIS	RIE	RIE	RIE	RIE	RIE	RIE	RIE	RIE	RIS	RIE
<i>Note:</i> - RES: Restauro conservativo - RIS: Risanamento conservativo - RIE: Ristrutturazione edilizia secondo le definizioni contenute nell'allegato A punti 3 - 4 - 5												

disegno coerente ai caratteri storico architettonici, senza pregiudicare il recupero delle parti non oggetto dell'intervento.

- 28 Nei tessuti ad alta densita', e' ammessa la ristrutturazione edilizia riferita a parti limitate di organismi edilizi consistenti in fabbricati recenti, maniche e bassi fabbricati incongrui o di scarso rilievo rispetto alla caratterizzazione storica (riscontrabili nella documentazione di rilievo), prospettanti su cortili di tipo c, anche con demolizioni e modificazioni di tali volumi.
Gli interventi devono essere finalizzati alla eliminazione delle parti incongrue e al miglioramento delle condizioni abitative e della qualita' dell'ambiente; devono inoltre rispettare la caratterizzazione storico architettonica degli spazi semplici e aggregati dei cortili e consentire il recupero delle parti non oggetto di intervento.

Il recupero delle parti demolite e' ammesso entro i limiti dei 2/3 della quantita' di S.L.P. esistente e nel rispetto delle ulteriori prescrizioni descritte al comma 26 e nell'Allegato A.

In alternativa, la ricostruzione di tutta la S.L.P. demolita puo' essere realizzata nelle zone urbane di trasformazione di cui all'art.15, individuate prima della demolizione con le modalita' ivi prescritte, laddove e' consentito l'innalzamento dell'indice di edificabilita' da 0,7 a 0,8 mq S.L.P./mq S.T. e con la convenzione attuativa di cui all'art.7 comma 14.

- 29 Nei tessuti "minori" residui e' ammessa la ristrutturazione edilizia riferita a parti limitate di organismi edilizi consistenti in edifici o parti di edifici incongrui o di scarso rilievo rispetto alla caratterizzazione storica (riscontrabili nella documentazione di rilievo e nell'esame filologico delle parti) prospettanti su cortili di tipo c, anche con modificazioni di tali volumi, nel rispetto della quantita' di S.L.P. esistente e delle ulteriori prescrizioni descritte al comma 26 e nell'Allegato A.

Gli interventi non devono in nessun modo compromettere gli elementi di pregio o di interesse storico presenti, ne' pregiudicare il recupero degli edifici o delle parti non oggetto dell'intervento.

In caso di sovrapposizione in cartografia delle condizioni di alta densita' e di tessuti "minori" residui, prevalgono le norme relative ai tessuti ad alta densita'.

- 30 Per gli edifici del periodo tra le due guerre (gruppo 5) e gli edifici recenti (gruppo 6), in assenza di qualita' delle parti relative all'esterno di edifici su spazi pubblici, e' ammessa la demolizione degli edifici esistenti e la loro contestuale

ricostruzione; essa deve avvenire nel rispetto dei fili stradali, della SLP preesistente, di una altezza massima di 18 metri e comunque non superiore alla maggiore altezza degli edifici adiacenti in cortina e di uno spessore di manica massimo di 14 metri, con la possibilità di mantenere le distanze preesistenti dalle proprietà confinanti e trasferire in cortina le SLP dei fabbricati interni.

- 31 Negli edifici in cui interventi successivi e impropri abbiano compromesso i caratteri storico architettonici, le prescrizioni relative ai tipi di intervento si intendono riferite soltanto alle parti dell'edificio che ancora presentino le caratteristiche proprie degli edifici storici; per le parti compromesse, riscontrabili nella documentazione di rilievo dello stato attuale, sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia, secondo le prescrizioni dell'allegato A, alla condizione che non entrino in contrasto con le indicazioni di piano sulle restanti parti dell'edificio e con i caratteri e l'impianto storicamente consolidato dei fabbricati.
- 32 Nel caso in cui venga dimostrato, attraverso idonea documentazione, l'errato inserimento di un edificio rispetto al gruppo di edifici di appartenenza, i tipi di intervento ammessi sull'edificio saranno individuati con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, assunta ai sensi dell'art.17, commi 6 e 7 della L.U.R.
Essi dovranno comunque rientrare tra quelli previsti per la zona centrale e dovranno ottenere parere consultivo della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte.
Nel caso in cui venga dimostrata, attraverso idonea documentazione, la condizione di oggettivo degrado di un edificio che ne pregiudichi il recupero, l'Amministrazione Comunale, con propria deliberazione, assunta ai sensi dell'art.17, commi 6 e 7 della L.U.R., potrà autorizzare interventi diversi da quelli previsti, nel rispetto della S.L.P. esistente e degli ulteriori parametri definiti dall'Amministrazione stessa.
- 33 La realizzazione delle opere dirette al superamento delle barriere architettoniche e' consentita ai sensi e nei limiti previsti dalle leggi vigenti in materia.
Le opere dovranno essere attuate, per quanto possibile, nel rispetto delle prescrizioni dell'allegato A e delle indicazioni di piano.

E. Aree da trasformare

- 34 Sono le aree (indicate nelle tavole di piano in scala 1:1000) per le quali il piano prevede interventi di riqualificazione dell'ambiente storico attraverso la demolizione di edifici, la costruzione di nuovi edifici, la riplasmazione e il riuso degli edifici esistenti.

I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi e le destinazioni d'uso sono descritti nelle schede allegate.

Tali interventi sono definiti di completamento ai sensi dell'art.13, terzo comma, lettera f) della L.U.R.

F. Area delle Porte Palatine

- 35 Il piano individua l'"area della Porte Palatine" (evidenziata nelle tavole di piano in scala 1:1000). Per tale area, che comprende importanti resti dell'epoca romana, come la Porta Palatina, il teatro e le mura, e' previsto un progetto specifico di riqualificazione e valorizzazione.

Gli obiettivi e gli indirizzi che regolano il progetto sono descritti in un'apposita scheda allegata.

G. Modalità attuative

- 36 Nella zona urbana centrale storica gli interventi si attuano attraverso il rilascio di autorizzazioni e concessioni, secondo le leggi vigenti, in relazione ai tipi di intervento previsti e descritti all'allegato A. Fanno eccezione gli interventi previsti sull'area da trasformare n. 4, che sono assoggettati alla formazione di strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica.

- 37 Per gli interventi nelle aree da trasformare descritti nelle schede allegate n. 5, 12, 18, 20, 25, 31, 32, 34, 39, 40, 41 che richiedono comunque la creazione di nuove opere di urbanizzazione od il coordinamento di operatori pubblici e privati per la realizzazione delle stesse, le previsioni di piano si attuano mediante concessione convenzionata - ex art. 49 quinto comma della L.U.R. - che disciplini la cessione gratuita alla città delle aree destinate a servizi (ai sensi dell'art.21 della L.U.R.), limitatamente alla SLP eccedente quella ammessa da un indice convenzionale di 2 mq/mq, sul lotto di proprietà oggetto dell'intervento, o dove il piano individua e localizza le aree ed i servizi da realizzare.

In alternativa alla dismissione, è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi come previsto dall'art.6.

Fanno eccezione gli interventi previsti per gli immobili ubicati nell'Area da Trasformare n. 21 Palazzo Siccardi - via Barbaroux, vicolo Santa Maria da realizzarsi a seguito dell'approvazione di specifico Accordo di Programma - ai sensi dell'art. 34 del D. lgs. 267/2000.

[*] Nota variante: id 222, var. n. A31 - palazzo siccardi via barbaroux
[*] Nota variante: id 259, var. n. 118 - ex albergo di virtù (piazza carlina) ,
approvata il 13/02/2006 , mecc. 0509875/009
[*] Nota variante: id 305, var. n. 141 - golden palace hotel (ex toro assicurazioni)
, approvata il 25/02/2008 , mecc. 0800278/009
[*] Nota variante: id 325, var. n. 154 - patrimonio 4° bando , approvata il
16/04/2008 , mecc. 0801026/009
[*] Nota variante: id 368, var. n. A44 - liceo D'AZEGLIO , approvata il
01/04/2010
[*] Nota variante: id 418, var. n. 217 - riqualificazione del complesso della
cavalerizza reale , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1008880/009
[*] Nota variante: id 370, var. n. 184 - reale mutua - area da trasformare -
piazza castello , approvata il 24/02/2011 , mecc. 1008140/009
[*] Nota variante: id 410, var. n. 211 - via bertola 3 , approvata il 21/05/2012 ,
mecc. 1201880/009
[*] Nota variante: id 470, var. n. 239 - ex borsa valori - via san francesco da
paola 28 , approvata il 07/11/2011 , mecc. 1105455/009
[*] Nota variante: id 458, var. n. 241 - Reale Mutua - via corte d'appello 11 ,
approvata il 21/11/2011 , mecc. 1106000/009

- 37 bis Gli interventi previsti su tutte le aree da trasformare devono essere sottoposti al parere vincolante della Commissione Regionale per i Beni Culturali e Ambientali di cui all'art.91 bis della L.U.R.
Fanno eccezione gli interventi previsti per gli immobili ubicati nell'Area da Trasformare n. 38 Liceo Classico Massimo D'Azeglio realizzati a seguito dell'approvazione di specifico Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 267/2000.
[*] Nota variante: id 368, var. n. A44 - liceo D'AZEGLIO , approvata il 01/04/2010
- 38 Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione e per gli interventi nelle aree da trasformare non e' richiesto il rispetto degli art.38, 41 e 42 del R.E. e dei corrispondenti parametri edilizi del Regolamento di Igiene.
- 39 Gli interventi attuati ai sensi dell'art.26 L. 47/85 devono essere esplicitamente ricondotti alle definizioni specificate nell'allegato A, in relazione al gruppo di edifici di appartenenza e agli interventi ammessi dalla "Tabella dei tipi di intervento".
Non e' consentita l'applicazione dell'art.26 L. 47/85 per gli interventi da attuarsi sugli edifici compresi negli elenchi previsti dalla legge 1089/39 o su quelli compresi nel gruppo 1 descritti all'art.10.
- 40 Gli edifici di gran prestigio (gruppo 1) sono classificati dal piano di interesse storico artistico ai sensi dell'art.24 della LUR (comma 1, punto 2).
Gli edifici con "Esterno degli edifici su spazi pubblici" e/o "Cortili, giardini privati e fronti verso tali spazi" di tipo "a", compresi negli edifici di rilevante interesse (gruppo 2) e negli

edifici della costruzione ottocentesca della città (gruppo 3) sono classificati dal Piano come edifici aventi valore storico-artistico ai sensi dell'art.24 della L.U.R. (comma 1, punto 2).

- 41 I progetti presentati per l'ottenimento di autorizzazioni e concessioni possono essere estesi all'intera cellula o a una parte di essa.
- 42 Il progetto riguardante l'intera cellula, o più cellule confinanti, deve prevedere uno studio di insieme esteso ad una parte sufficientemente ampia, tale da dimostrare i legami d'insieme e il corretto inserimento dell'intervento rispetto ai caratteri storico-architettonici dell'ambiente.
- 43 Il progetto riguardante parte della cellula non deve essere limitato alle sole parti oggetto dell'intervento, ma deve essere esteso nella misura necessaria a dimostrare la coerenza dell'intervento con i caratteri architettonici e le modalità costruttive degli edifici compresi nella cellula, con particolare attenzione per le parti comuni.
- 44 Quando un intervento preveda la demolizione di parti o di corpi di fabbrica, o il ridisegno di fronti e maniche interne, in particolare se compresi in tessuti "minori" o ad alta densità, è necessario presentare uno studio di insieme che permetta di valutare il corretto inserimento dell'intervento all'interno di un ambito storico.
A tale fine è richiesta la dimostrazione di un'accurata lettura filologica delle parti interessate dall'intervento, finalizzata alla comprensione dei processi di formazione e stratificazione storica degli edifici e degli spazi di cortile.
Tale studio di insieme deve essere prodotto anche in caso di interventi su edifici complessi.
- 45 Per le opere subordinate al rilascio di autorizzazione o di concessione occorre presentare una documentazione dello stato di fatto insieme al progetto, secondo le modalità specificate nell'allegato A per ogni tipo di intervento.
- 46 Gli interventi attuati ai sensi dell'art.26 L.47/85 devono essere documentati con elaborati atti a dimostrare la rispondenza dei tipi di intervento con le definizioni dell'allegato A, quali: una documentazione fotografica delle parti oggetto dell'intervento, una dettagliata relazione illustrativa di tutte le opere da eseguire ed elaborati grafici con la chiara rappresentazione delle opere stesse.

Art. 11 - Zone urbane storico-ambientali

- 1 Il Piano definisce "Zone urbane storico-ambientali" le parti di territorio caratterizzate da insediamenti storici e spazi che qualificano il tessuto urbano.
- 2 Le zone storico-ambientali sono individuate nelle tavole di piano in scala 1:2000 e 1:5000 e contraddistinte da un numero progressivo da I a XXX.
- 3 I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono quelli delle zone normative in cui ricadono e sono riportati nelle relative tavole normative 1 e 2 con le ulteriori prescrizioni riportate all'art.25.
- 4 Nelle zone storico ambientali sono individuati nelle tavole di piano gli edifici di particolare interesse storico (campitura nera) e gli edifici caratterizzanti il tessuto storico (tratto nero continuo), per i quali vigono le norme di tutela ed i tipi di intervento particolari riportati all'art.26 e descritti nell'allegato A.
- 5 Il Piano si attua attraverso autorizzazione o concessione singola.
- 6 Gli interventi di ristrutturazione urbanistica non sono consentiti nelle zone urbane storico ambientali I - II - III e nelle zone R9.
- 7 Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, ove consentiti, sono soggetti a strumento urbanistico esecutivo.
- 8 Gli interventi di nuovo impianto e di sostituzione che richiedono comunque la creazione di nuove opere di urbanizzazione ed il coordinamento di operatori pubblici e privati per la realizzazione delle stesse, si attuano mediante concessione convenzionata ex art.49 V comma della L.U.R., con le modalità attuative di cui all'art.6 delle presenti norme.
[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009
- 9 Le zone urbane storico-ambientali sono classificate di categoria B secondo il D.M. 2.04.68, di recupero ai sensi della legge 457/78 e di completamento ai sensi dell'art.13 terzo comma lettera f) della LUR e costituiscono ambiti di riqualificazione dello spazio pubblico ai sensi dell'art.25 delle presenti norme.
- 10 Tutti gli interventi devono rispettare il contenuto dei progetti di riqualificazione dello spazio pubblico, se già predisposti dall'Amministrazione ai sensi dell'art.25 delle presenti norme.

Qualora non siano ancora stati predisposti dall'Amministrazione:

- i interventi di sostituzione, completamento e nuovo impianto devono rispettare i contenuti di cui ai punti 4) e 5) dell'art.25 e inserirsi correttamente nel contesto tipologico degli edifici adiacenti, se di pregio;
- gli interventi di ristrutturazione urbanistica devono uniformarsi alle modalita' e agli indirizzi di cui ai punti da 1) a 6) dell'art.25.

Art. 12 - Zone urbane consolidate residenziali miste

- 1 Il piano definisce "zone urbane consolidate" l'insieme delle aree edificate con precedenti piani nelle quali si individua l'esigenza di migliorare la qualità urbana e la dotazione dei servizi.
Le zone consolidate residenziali miste sono individuate nelle tavole di piano in scala 1:5000.
- 2 Nella parte piana gli indici di densità fondiaria sono pari a 2 mq/mq.; 1,35 mq/mq.; 1 mq/mq.; 0,6 mq/mq.; 0,4 mq/mq.
- 3 I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono riportati nelle tavole normative.
I fili stradali generati dall'apertura di nuove strade, sia pubbliche che private, all'interno di aree normative, costituiscono a tutti gli effetti filo edilizio di fabbricazione obbligatorio.
- 4 Per gli edifici di particolare interesse storico e per gli edifici caratterizzanti il tessuto storico vigono le norme di tutela ed i tipi di intervento particolari riportati all'art.26 e descritti nell'allegato A.
- 5 Il piano si attua attraverso autorizzazioni o concessioni singole. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, nuovo impianto e sostituzione che richiedono la creazione di nuove opere di urbanizzazione od il coordinamento di operatori pubblici e privati per la realizzazione delle stesse si attuano mediante concessione convenzionata ex art.49 comma 5 della L.U.R. con le modalità di cui all'art.6 delle presenti norme.
[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009
- 6 Le zone urbane consolidate sono classificate di categoria B secondo il D.M. 02.04.68 n.1444, di completamento ai sensi dell'art.13 comma 3 lettera f) della LUR e di recupero ai sensi della legge 457/78.

Ambito del Villaretto

- 7 Il piano individua l'ambito residenziale di Villaretto.
Destinazione d'uso: residenziale.
Sono consentite le Attività di servizio alle persone e alle imprese (v. art. 3 punto 9) per una quota non superiore al 20% della SLP totale.
Per le prescrizioni di dettaglio si rimanda al Programma Integrato approvato.

Il disegno d'Ambito rappresentato nella specifica Tavola alla scala 1:2.000 riportata nelle schede normative, deve considerarsi annullato.

[*] Nota variante: id 218, prin villaretto in variante al prg , approvata il 03/06/2003 , mecc. 0301715/009

Annullato

[*] Nota variante: id 433, var. n. 225 - borello-maffiotto , approvata il 07/03/2011 , mecc. 1100325/009

Art. 13 - Zone a verde privato con preesistenze edilizie (parte piana)

- 1 Il piano classifica zone a verde privato con preesistenze edilizie l'insieme delle aree caratterizzate da edifici circondati da verde ed inseriti prevalentemente nelle zone consolidate residenziali miste.
I caratteri naturalistici richiedono interventi mirati alla manutenzione dell'ambiente e dei manufatti esistenti.
Le zone a verde privato con preesistenze edilizie sono individuate nelle tavole di piano in scala 1:5000.
Le aree sono contraddistinte in cartografia da specifiche lettere (v. art.8).
Le aree residenziali non sono contraddistinte da lettera e sono riconducibili alle aree normative R1*.
L'indice di edificabilità fondiaria massimo è di 0,001 mq SLP/mq SF, utilizzabile per l'ampliamento degli edifici residenziali esistenti, in aggiunta alla SLP esistente, che viene confermata.
- 2 Annullato
- 3 Negli interventi che prevedono la ristrutturazione e sostituzione edilizia la nuova superficie coperta deve essere contenuta entro la sagoma planimetrica dell'edificio preesistente.
Tali interventi sono fattibili posto il rispetto dei seguenti parametri:
 - Altezza massima: m. 12 nel rispetto del R.E.
 - Distanza da confini privati: > m. 6.
 - Rapporto di copertura: 1/3 del lotto.
 - Distanza tra fabbricati: > m. 12
 - Il 50% del lotto deve essere sistemato a verde.Tutti gli interventi devono salvaguardare l'impianto arboreo preesistente.
[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009
- 4 Per gli edifici di particolare interesse storico e per gli edifici caratterizzanti il tessuto storico vigono le norme di tutela ed i tipi di intervento particolari riportati all'art.26 e descritti nell'allegato A.
I parcheggi devono essere realizzati nel sottosuolo.
- 5 Nel Castello della Saffarona sono consentiti, oltre gli usi residenziali (v. art.3 punto 1A), le attività ricettive (v. art.3 punto 2A), le attrezzature sportive, per lo spettacolo e ricreative

in genere (v. art.3 punto 7 lettera v).

Nell'Abbadia di Stura sono consentite esclusivamente le attività di servizio alle persone e alle imprese (v. art.3 comma 20).

Devono essere salvaguardate le preesistenze storiche di valore ambientale, architettonico, storico e documentale.

Per tutti i nuovi usi consentiti deve essere assicurata una adeguata dotazione di parcheggi, secondo le specifiche disposizioni in vigore.

[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009

[*] Nota variante: id 344, var. n. 167 - Castello del Drosso - cascine Torta e Perino , approvata il 19/10/2009 , mecc. 0904305/009

Zone a verde privato con preesistenze edilizie (parte piana) con prescrizioni particolari

[*] Nota variante: id 344, var. n. 167 - Castello del Drosso - cascine Torta e Perino , approvata il 19/10/2009 , mecc. 0904305/009

5bis **Complesso del Castello del Drosso**

L'insediamento del Castello del Drosso è situato in un contesto ancora caratterizzato da valenze paesaggistiche e naturalistiche, in un'area più vasta al confine con la città di Beinasco, delimitata dalle infrastrutture della Tangenziale Sud e della Strada del Drosso e da un tratto del torrente Sangone. Il complesso si compone del castello con annesso parco e di fabbricati rurali edificati intorno a due corti, denominati cascina Torta e cascina Perino.

Sono ammessi oltre agli usi residenziali (v.art. 3 punto 1A), le attività ricettive (v. art. 3 punto 2A), le attrezzature sportive, per lo spettacolo e ricreative in genere (v. art. 3 punto 7 lettera v).

Fermi restando i disposti dell'art. 26 delle presenti Norme, sono esclusivamente ammessi, previo parere favorevole della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, gli interventi aggiuntivi di seguito specificati per i corpi di fabbrica interessati e di massima illustrati nello schema Allegato 1 al presente articolo.

Cascina Perino:

- a) ricostruzione dei volumi storicamente preesistenti, oggi diruti, e realizzazione di nuovi orizzontamenti con formazione di 2 piani f.t. e nuova S.L.P.;
- b) realizzazione di nuovi orizzontamenti, con formazione di 2 piani f.t. e nuova S.L.P..

Cascina Torta:

- c) ricostruzione dei volumi storicamente preesistenti, oggi diruti, e realizzazione di nuovi orizzontamenti con formazione di 2 piani f.t. e nuova S.L.P.;

- d) realizzazione di nuovi orizzontamenti, con formazione di 2 piani f.t. e nuova S.L.P..

E' ammessa la realizzazione di nuove aperture sulle facciate delle cascine Perino e Torta.

Sono in ogni caso fatte salve ulteriori e diverse indicazioni progettuali della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio derivanti dall'esame dei progetti edilizi.

Gli interventi previsti sono inoltre assoggettati ai preventivi pareri vincolanti della Commissione Regionale per i Beni Culturali e Ambientali di cui all'articolo 91 bis della L.U.R. e dell'Ente di Gestione del Parco Fluviale del Po.

La realizzazione di nuova S.L.P. con gli interventi di completamento previsti per le cascine Perino e Torta, è subordinata al reperimento, ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, dei relativi parcheggi pertinenziali, che dovranno essere realizzati interrati, e contestualmente al reperimento di aree per servizi pubblici in misura pari a mq. 25 per ogni abitante teoricamente insediabile ai sensi dell'art. 21 della L.U.R..

In alternativa alla dismissione è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi ai sensi dell'art. 6 delle presenti Norme.

Gli interventi si attuano tramite permesso di costruire convenzionato con la stipula di apposita convenzione o di atto unilaterale d'obbligo.

Lista allegati 10368_344_AD_elab_allegato cartografico.pdf

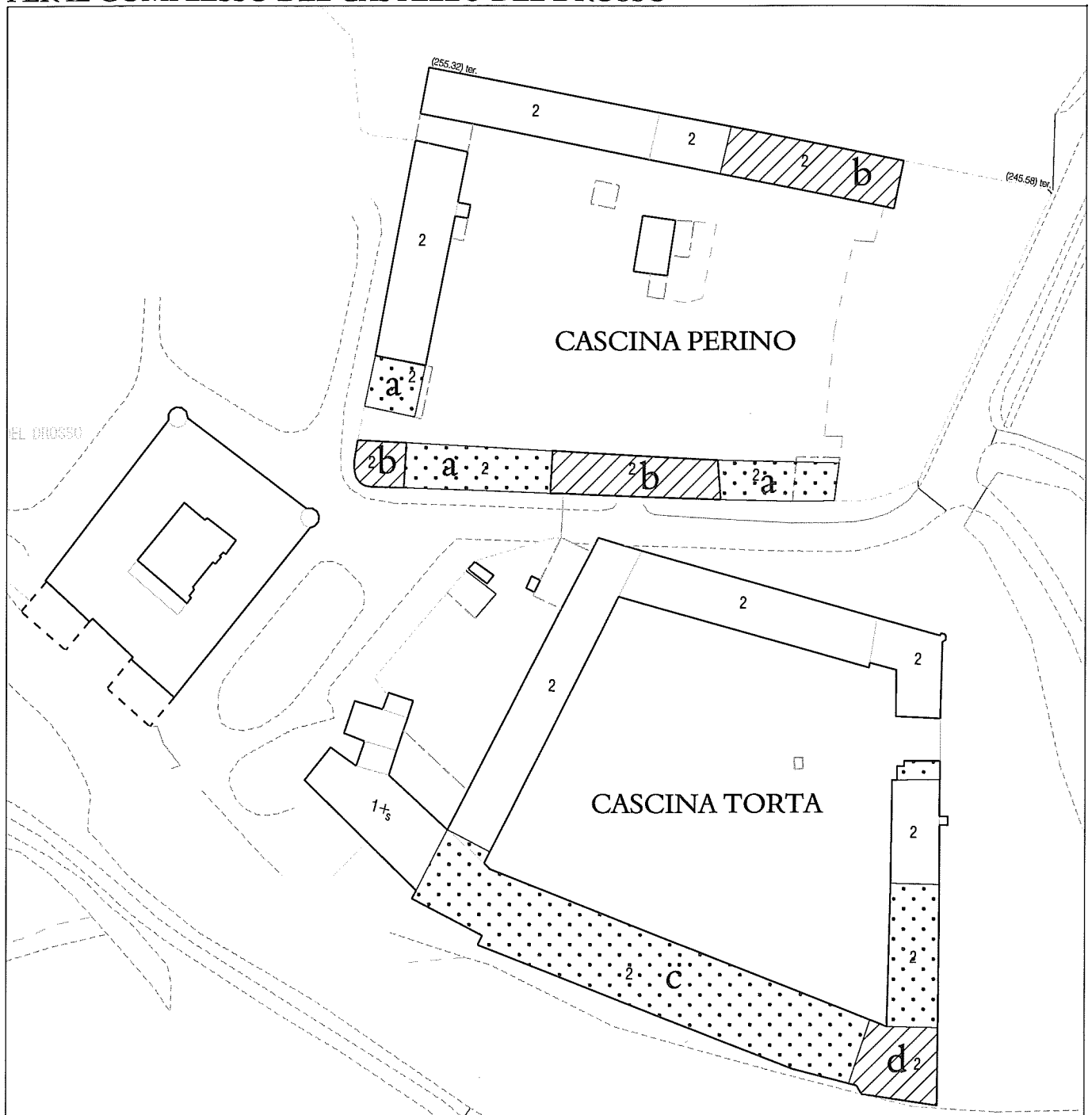
[*] Nota variante: id 344, var. n. 167 - Castello del Drosso - cascine Torta e Perino , approvata il 19/10/2009 , mecc. 0904305/009

- 6 Le zone a verde privato con preesistenze edilizie sono classificate di categoria B secondo il D.M. 2/4/1968 n. 1444, ad eccezione del Castello del Drosso, della Saffarona e dell'Abbadia di Stura che sono classificati di tipo A.

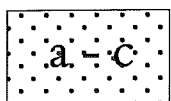
- 7 Il piano si attua attraverso autorizzazione o concessione singola senza obbligo di convenzionamento, fatta eccezione per quanto stabilito al precedente comma 5bis per il complesso del Castello del Drosso e per gli interventi finalizzati al nuovo uso delle strutture dei complessi della Saffarona e dell'Abbadia di Stura per fini ricettivi, per attività sportive e per lo spettacolo, che sono subordinati alla redazione di un Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero complesso edificato e alle aree di pertinenza.

[*] Nota variante: id 344, var. n. 167 - Castello del Drosso - cascine Torta e Perino , approvata il 19/10/2009 , mecc. 0904305/009

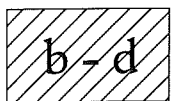
SCHEMA DEI TIPI DI INTERVENTO AGGIUNTIVI
PER IL COMPLESSO DEL CASTELLO DEL DROSSO



LEGENDA



Ricostruzione dei volumi storicamente preesistenti, oggi diruti, e realizzazione di nuovi orizzontamenti con formazione di 2 piani f.t. e di nuova s.l.p.



Realizzazione di nuovi orizzontamenti con formazione di 2 piani f.t. e di nuova s.l.p.

n Numero di piani fuori terra.

Art. 14 - Zone urbane consolidate per attività produttive

- 1 Il piano definisce zone urbane consolidate per attività produttive le parti di territorio che hanno accolto la piccola, media, grande industria.
- 2 Le zone urbane consolidate per attività produttive sono considerate di categoria B secondo il D.M. 2.4.68, di completamento ai sensi dell'art.13 III comma, lettera f) L.U.R. ed incluse nelle aree descritte all'art.26 comma 1 punti b) e c) della L.U.R.
[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009
- 3 Le zone urbane consolidate per attività produttive sono individuate nelle tavole di piano in scala 1:5000.
- 4 La destinazione è produttiva.
Sono ammesse le destinazioni d'uso elencate per le aree IN (v. art. 8 punto 11) con le modalità previste ai successivi commi.
[*] Nota variante: id 253, var. n. 115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive , approvata il 08/02/2010 , mecc. 1000213/009
- 4bis Ai fini dell'applicazione del presente articolo si individuano le seguenti due tipologie di fabbricati:
 - a) produttivo manifatturiero - tradizionale fabbricati in cui la S.L.P. si sviluppa per almeno il 75% al piano terra;
 - b) produttivo avanzato e di servizio alla produzione fabbricati in cui la dislocazione della S.L.P. non rispetta il limite stabilito per la tipologia a).
[*] Nota variante: id 253, var. n. 115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive , approvata il 08/02/2010 , mecc. 1000213/009
- 5 I parametri urbanistici ed edilizi di trasformazione, differenziati a seconda della tipologia edilizia definita al precedente comma 4bis, sono:
[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009

[*] Nota variante: id 253, var. n. 115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive , approvata il 08/02/2010 , mecc. 1000213/009

5bis Tipologia a)

Indice fondiario max: 1,35 mq S.L.P./mq S.F.;

Rapporto di copertura max: come da R.E.

Distanza dai confini privati: mt. 6;

Distanza dai fili stradali: mt. 6;

Sistemazione a verde in piena terra:

- nuova costruzione: minimo 10% S.F.N.;
- ampliamento e sopraelevazione di edifici esistenti: minimo 0,10 mq/mq della S.L.P. di nuova realizzazione; nel rispetto, comunque, della dotazione minima prevista all'art. 21 del Regolamento del verde pubblico e privato.

Parcheggi privati:

in misura non inferiore a quanto previsto ex art. 41 sexies L. 1150/1942. Tali parcheggi potranno anche essere collocati nell'area da sistemare a verde che, in tal caso, dovrà essere realizzata con autobloccanti di tipo "garden" e adeguatamente piantumata.

[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009

[*] Nota variante: id 253, var. n. 115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive , approvata il 08/02/2010 , mecc. 1000213/009

5ter Tipologia b)

Indice fondiario max: 1,35 mq S.L.P./mq S.F.;

Rapporto di copertura max: come da R.E.

Distanza dai confini privati: $\frac{2}{3}$ H (altezza fabbricato) con minimo mt. 6;

Rispetto del filo stradale e/o del filo edilizio;

Sistemazione a verde in piena terra:

- nuova costruzione: minimo 10% S.F.N.;
- ampliamento e sopraelevazione di edifici esistenti: minimo 0,10 mq/mq della S.L.P. di nuova realizzazione; nel rispetto, comunque, della dotazione minima prevista all'art. 21 del Regolamento del verde pubblico e privato.

Parcheggi privati:

minimo 0,5 mq/mq della S.L.P. in progetto.

[*] Nota variante: id 253, var. n. 115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive , approvata il 08/02/2010 , mecc. 1000213/009

- 6 Per i soli edifici destinati ad attività produttive di tipologia a) e per gli impianti tecnologici (art. 3 punto 3A) non si applicano i limiti di altezza e le norme del R.E. limitatamente ai parametri edilizi.

[*] Nota variante: id 253, var. n. 115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive , approvata il 08/02/2010 , mecc. 1000213/009

- 7 Gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), e), f), g), i) e comunque quelli contestuali a frazionamenti che richiedano significative modifiche o integrazioni delle infrastrutture sono subordinati alla stipula di una convenzione ex art. 49, comma 5, della L.U.R., con obbligo del reperimento degli standards urbanistici, in misura non inferiore a:

Tipologia a)

- quanto previsto ai sensi dell'art. 21 comma 1, punto 2 della L.U.R..

Per gli interventi di cui all'art. 4 lett. i), qualora l'incremento di S.L.P. non sia superiore al 10% della S.L.P. esistente, d3), f) delle N.U.E.A. gli standards urbanistici si intendono riferiti ad una Superficie Fondiaria convenzionalmente corrispondente alla S.L.P. di nuova realizzazione.

Tipologia b)

- 0,4 mq/mq della S.L.P. in progetto e comunque in misura non inferiore a quanto previsto ex art. 21 comma 1, punto 2 della L.U.R. Per gli interventi di cui all'art. 4 lett. i), qualora l'incremento di S.L.P. non sia superiore al 10% della S.L.P. esistente, d3), f) delle N.U.E.A. gli standards urbanistici si intendono riferiti alla S.L.P. di nuova realizzazione.

In caso di interventi di cui all'art. 4 lett. g), i) la monetizzazione prevista all'art. 6 comma 9 delle N.U.E.A. è limitata al 50% del relativo fabbisogno di aree a servizi.

[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009

[*] Nota variante: id 253, var. n. 115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive , approvata il 08/02/2010 , mecc. 1000213/009

- 8 Per le attività di ricerca, anche a carattere innovativo, finalizzate alla produzione di servizi tecnici ed informatici (v. art.3 punto 3B), la concessione è subordinata a stipula di convenzione ex art.49, comma 5, della L.U.R., con le modalità di cui all'art.6

delle presenti norme, con computo degli standard urbanistici ai sensi dell'art.21 punto 3 della L.U.R., limitatamente alla sola parte eccedente la percentuale del 25% di S.L.P. esistente o in progetto, anche a seguito di cambiamento di destinazione d'uso. Per le attività finalizzate alla ricerca scientifica, tecnologica, industriale, ecc. (v. art. 3 punto 8), la concessione è sempre subordinata a convenzione ex art. 49, comma 5 della L.U.R. con computo degli standards nella misura di 0,8 mq/mq S.L.P..

[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009

- 9 Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono subordinati a S.U.E. estesi all'area oggetto di ristrutturazione.

Zone urbane consolidate per attività produttive con prescrizioni particolari

Annullato

[*] Nota variante: id 321, var. n. A39 - centro del design , approvata il 24/04/2008

[*] Nota variante: id 463, var. n. A46 - modifica all'accordo di programma lotto a - tne mirafiori , approvata il 19/05/2011

- 10 Annullato

[*] Nota variante: id 321, var. n. A39 - centro del design , approvata il 24/04/2008

[*] Nota variante: id 463, var. n. A46 - modifica all'accordo di programma lotto a - tne mirafiori , approvata il 19/05/2011

Art. 15 - Zone urbane di trasformazione

- 1 Il piano classifica zone urbane di trasformazione le parti di territorio per le quali, indipendentemente dallo stato di fatto, sono previsti interventi di radicale ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto.
Individua inoltre ambiti di riordino nei quali sono previsti interventi finalizzati al recupero degli edifici esistenti.
[*] Nota variante: id 97, var. n. 38 - Comparto Produttivo , approvata il 13/04/2006

[*] Nota variante: id 227, var. n. 101 - zur 2.6 laghetti falchera , approvata il 28/07/2008 , mecc. 0800459/009
- 2 Le zone urbane di trasformazione sono considerate di categoria B secondo il D.M. 2.4.68, di ristrutturazione urbanistica ai sensi dell'art. 13 L.U.R., nonché di recupero ai sensi della legge 457/78, ad eccezione delle zone sottoelencate: 2.3, 4.1, 4.2, 5.3, 5.5, 6.1, 6.4, 6.5, 8.15, 8.22, 8.25, 9.27, 10.1, 10.3, 12.2, 12.3, 12.14, 12.15, 12.18, 13.1, 13.2, 16.3, 16.8, 16.10, 16.23, 16.31, 16.32, che sono considerate di categoria C

[*] Nota variante: id 186, var. n. 85 - nodo stura , approvata il 27/06/2005 , mecc. 0502047/009
[*] Nota variante: id 97, var. n. 38 - Comparto Produttivo , approvata il 13/04/2006
[*] Nota variante: id 329, var. n. A40 - Prin c.so Marche , approvata il 05/02/2007
[*] Nota variante: id 227, var. n. 101 - zur 2.6 laghetti falchera , approvata il 28/07/2008 , mecc. 0800459/009
[*] Nota variante: id 310, var. n. 144 - Variante ZUT 10.2 Modena Nord - 10.4 Cartman , approvata il 01/12/2008 , mecc. 0701645/009
[*] Nota variante: id 359, var. n. 176 - ex tecumseh europa spa - strada delle cacce , approvata il 21/03/2011 , mecc. 1101076/009
[*] Nota variante: id 476, var. n. 258 - adeguamento prin pronda - nuovo ambito 8.25 bard , approvata il 25/06/2012 , mecc. 1202331/009
[*] Nota variante: id 547, revoca variante n. 144 modena cartman , approvata il 03/12/2013
- 2 *Le zone urbane di trasformazione sono considerate di categoria B secondo il D.M. 2.4.68, di ristrutturazione urbanistica ai sensi dell'art.13 L.U.R., nonché di recupero ai sensi della legge 457/78, ad eccezione delle zone sottoelencate: 2.3, 2.4, 2.5, 2.8, 4.1, 4.2, 5.3, 5.5, 6.1, 6.4, 6.5, 8.15, 9.27, 9.36, 9.37, 10.1, 10.3, 12.2, 12.3, 12.14, 12.15, 12.18, 13.1, 13.2, 16.3, 16.8, 16.10, 16.23, che sono considerate di categoria C.*
[*] Nota variante: id 300, var. n. 137 - auchan , adottata il 13/03/2006 , mecc. 0512251/009
- 2 *Le zone urbane di trasformazione sono considerate di categoria B secondo il D.M. 2.4.68, di ristrutturazione urbanistica ai sensi dell'art. 13 L.U.R., nonché di recupero ai sensi della legge 457/78, ad eccezione delle zone sottoelencate:*

2.3, 4.1, 4.2, 5.3, 5.5, 6.1, 6.4, 6.5, 8.15, 8.22, 9.27, 9.200, 10.3, 10.4, 12.2, 12.3, 12.14, 12.15, 12.18, 13.1, 13.2, 16.3, 16.8, 16.10, 16.23, che sono considerate di categoria C.

[] Nota variante: id 414, piano particolareggiato in variante - REGALDI , adottata il 31/01/2011 , mecc. 1004427/009*

- 2 Le zone urbane di trasformazione sono considerate di categoria B secondo il D.M. 2.4.68, di ristrutturazione urbanistica ai sensi dell'art. 13 L.U.R., nonchè di recupero ai sensi della legge 457/78, ad eccezione delle zone sottoelencate: 2.3, 4.1, 4.2, 5.3, 5.5, 6.1, 6.4, 6.5, 8.15, 8.22, 9.27, 9.200, 9.211, 9.212, 9.213, 9.214, 9.215, 10.3, 10.4, 12.2, 12.3, 12.14, 12.15, 12.18, 13.1, 13.2, 16.3, 16.8, 16.10, 16.23, che sono considerate di categoria C.**

[] Nota variante: id 390, var. n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino , adottata il 14/02/2011*

- 2 Le zone urbane di trasformazione sono considerate di categoria B secondo il D.M. 2.4.68, di ristrutturazione urbanistica ai sensi dell'art. 13 L.U.R., nonchè di recupero ai sensi della legge 457/78, ad eccezione delle zone sottoelencate: 2.3, 3.1, 4.1, 4.2, 5.3, 5.5, 6.1, 6.4, 6.5, 8.15, 8.22, 9.27, 10.3, 10.4, 12.2, 12.3, 12.14, 12.15, 12.18, 13.1, 13.2, 16.3, 16.8, 16.10, 16.23, 16.31, 16.32, che sono considerate di categoria C.**

[] Nota variante: id 443, PRIN Michelin - area Nord , adottata il 21/11/2011 , mecc. 1100466/009*

- 2 Le zone urbane di trasformazione sono considerate di categoria B secondo il D.M. 2.4.68, di ristrutturazione urbanistica ai sensi dell'art. 13 L.U.R., nonchè di recupero ai sensi della legge 457/78, ad eccezione delle zone sottoelencate: 2.3, 3.2, 3.3, 4.1, 4.2, 5.3, 5.5, 6.1, 6.4, 6.5, 8.15, 8.22, 9.27, 10.3, 10.4, 12.2, 12.3, 12.14, 12.15, 12.18, 13.1, 13.2, 16.3, 16.8, 16.10, 16.23, 16.31, 16.32, che sono considerate di categoria C.**

[] Nota variante: id 442, PRIN Cebrosa - area Nord , adottata il 21/11/2011 , mecc. 1100467/009*

- 3 Le tavole di piano in scala 1:5.000 individuano le zone urbane di trasformazione e, nei casi di rilevanza urbana, all'interno di queste, le aree di concentrazione dell'edificato, le aree minime da cedere gratuitamente o da assoggettare all'uso pubblico per la realizzazione dei servizi pubblici (art. 21 della L.U.R. e servizi per la città) e per la viabilità.**
Le aree di concentrazione dell'edificato individuano gli spazi in cui organizzare l'utilizzazione edificatoria relativa all'ambito o a più ambiti quando prescritta ed eventuali aree aggiuntive per servizi e viabilità minore da cedersi gratuitamente nelle quantità indicate nelle relative schede normative.

- 4 L'indice di edificabilità territoriale massimo è 0,7 mq SLP/mq ST (salvo quanto diversamente specificato nelle schede normative), elevabile dove consentito sino a 0,8 mq SLP/mq ST, per la realizzazione della SLP generata dalle utilizzazioni edificatorie dei parchi urbani e fluviali (v. art.21), collinari (v. art. 22) e tessuti ad alta densità della zona urbana centrale storica (v.art. 10).

[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009

- 4 *L'indice di edificabilità territoriale massimo è 0,7 mq SLP/mq ST (salvo quanto diversamente specificato nelle schede normative), elevabile dove consentito sino a 0,8 mq SLP/mq ST, per la realizzazione della SLP generata dalle utilizzazioni edificatorie dei parchi urbani e fluviali (v. art.21), collinari (v. art. 22) e tessuti ad alta densità della zona urbana centrale storica (v.art. 10).*

Per gli ambiti compresi nella Variante n. 200 al P.R.G., ove consentito nelle schede normative, l'indice di edificabilità territoriale massimo è elevabile sino a 1,00 mq SLP/mq ST, per la realizzazione della SLP generata dalle utilizzazioni edificatorie dei parchi urbani e fluviali (v. art.21), limitatamente alle aste fluviali indicate nelle relative schede.

[*] Nota variante: id 390, var. n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino , adottata il 14/02/2011

- 5 Annullato

- 6 La capacità edificatoria degli ambiti di trasformazione di proprietà pubblica deriva dalle utilizzazioni edificatorie delle aree a parco urbano, fluviale e collinare, nelle quantità e destinazioni stabilite nelle schede normative.

L'Amministrazione, in sede di programmazione degli interventi, può con apposita deliberazione assegnare all'ambito una capacità edificatoria propria, in parziale o totale sostituzione di quella derivante dalle utilizzazioni edificatorie dei parchi, nel rispetto della capacità insediativa massima indicata nelle relative schede.

- 7 Il P.R.G. individua:

- a) ambiti ad azionamento libero, ove il P.R.G. non fornisce le indicazioni e i contenuti di cui all'art.7 punto A) capoversi 1 e 2.
Essi sono contraddistinti in cartografia con unica campitura corrispondente alla concentrazione dell'edificato.

- b) ambiti ad azzonamento con prescrizioni, ove il P.R.G. fornisce le indicazioni di cui all'art.7 punto A) capoverso 1.
- c) ambiti ad azzonamento con prescrizioni, ove il P.R.G. fornisce i contenuti di cui all'art.7 punto A) capoverso 2.
- 8 Le modalità di trasformazione degli ambiti sono indicate nel precedente art. 7.
Ulteriori prescrizioni sono contenute nelle schede normative redatte per ciascun ambito.
Esse precisano: l'indice territoriale o la SLP edificabile, le quantità minime di aree per servizi (con individuazione dei casi in cui deve essere applicato il successivo comma 8bis) e le aree per la viabilità da cedere gratuitamente alla Città, le destinazioni d'uso ammesse, l'eventuale assoggettamento a piano esecutivo unitario con altri ambiti, le eventuali prescrizioni specifiche e stime quantitative.
[*] Nota variante: id 253, var. n. 115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive , approvata il 08/02/2010 , mecc. 1000213/009
- 8bis In caso di realizzazione di fabbricati per attività produttive manifatturiero-tradizionali, nei quali la S.L.P. si sviluppa per almeno il 75% al piano terra, la dotazione di servizi dovrà essere non inferiore a 0,10 mq/mq della S.L.P. e comunque non inferiore al 20% della S.T. corrispondente all'insediamento produttivo. In tal caso, inoltre, la dotazione di parcheggi privati dovrà essere non inferiore a quanto previsto ex art. 41 sexies L. 1150/1942.
In caso di realizzazione di fabbricati per attività produttive avanzate e di servizio alla produzione, nei quali la SLP non rispetta il limite di cui sopra, la dotazione di servizi dovrà essere non inferiore a 0,4 mq/mq di S.L.P. In tal caso, inoltre, la dotazione di parcheggi privati dovrà essere non inferiore a 0,5 mq/mq di S.L.P. in progetto.
[*] Nota variante: id 253, var. n. 115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive , approvata il 08/02/2010 , mecc. 1000213/009
- 9 Indipendentemente da quanto previsto dal Regolamento Edilizio, è ammesso il ribaltamento dell'altezza delle fronti e l'affaccio dei nuovi edifici anche su aree che la trasformazione dell'ambito destina a servizi pubblici, nonché la riduzione del rapporto minimo tra area scoperta e area del lotto.

- 10 La superficie lorda di pavimento necessaria per la realizzazione di servizi (art. 21 L.U.R.) non è da computare entro la utilizzazione edificatoria attribuita all'ambito.
- 11 Le utilizzazioni edificatorie definite dal piano per ambito o per sub-ambiti, relative alle aree pubbliche e private, possono essere cedute a terzi anche separatamente dai suoli con apposito atto di asservimento, da recepirsi in sede di strumento urbanistico esecutivo o di concessione convenzionata, in cui sia sancito che l'area asservita non può più essere ritenuta disponibile per ulteriori utilizzazioni edificatorie.
- 12 Le aree oggetto di interventi realizzati in base alle norme transitorie di cui all'art.33 delle presenti norme sono stralciate dalla trasformazione dell'ambito.
Sugli edifici così realizzati, la cui consistenza rimane confermata, sono consentiti interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.
Nei casi suddetti, ove necessario, le indicazioni cartografiche del piano possono essere conseguentemente modificate, senza che ciò costituisca variante del piano con le procedure dell'art. 7, punto B1.
- 13 Su tutti gli edifici esistenti non coerenti con le trasformazioni previste dal piano sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza cambio di destinazione d'uso.
Sugli edifici esistenti, ad uso residenziale, sono altresì ammessi, in applicazione della L.R. 21/98 e s.m.i., gli interventi di recupero abitativo del sottotetto qualora costituente pertinenza di unità immobiliari preesistenti.
Qualora siano insediate attività non residenziali, purché non nocive, moleste e pericolose, sono ammessi altresì interventi di ristrutturazione edilizia senza cambio di destinazione d'uso . E' comunque ammesso l'utilizzo a parcheggio delle superfici esistenti prive di specifica destinazione, purché comprese entro la sagoma degli edifici.
Per gli esercizi commerciali insediati gli interventi di ristrutturazione edilizia senza cambio di destinazione d'uso, né della categoria commerciale di cui all'art.3 dell'allegato C, sono consentiti esclusivamente per le destinazioni di cui al precedente all'art. 3 punti 4A1a e 4A1b1; gli ampliamenti necessari al miglioramento funzionale degli stessi, sono consentiti una tantum purché non eccedenti il 20% della S.L.P. legittimamente esistente.

[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009

[*] Nota variante: id 245, var. n. 106 - variante normativa articolo 15 nuea ,

approvata il 13/02/2006 , mecc. 0511997/009

[*] Nota variante: id 247, var. n. 109 - adeguamento nuea al testo unico dell'edilizia - dpr 380/2001 e s.m.i. , approvata il 11/10/2010 , mecc. 1001925/009

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

- 13bis Negli edifici esistenti già ad uso non residenziale, nelle more della trasformazione, è inoltre ammesso l'insediamento delle attività produttive di cui all'art. 3 punti 3A1, 3A2 e 3A3 delle N.U.E.A., purchè non nocive, moleste, pericolose o comunque aventi impatto ambientale negativo, con particolare riferimento ai contigui ambiti residenziali. Sono altresì ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia nonchè la realizzazione di parcheggi a supporto di tali attività. Per attività nocive, moleste, pericolose o comunque aventi impatto ambientale negativo si intendono quelle contemplate dal D. Lgs. 334/99, ovvero a rischio di incidente rilevante, quelle di 1^a classe, di cui al D-M. 4.04.94, quelle soggette alla procedura di V.I.A ai sensi della L.R. 40/98 e quelle comunque dichiarate tali dagli enti competenti in materia sanitaria e ambientale.
- [*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009**

[*] Nota variante: id 245, var. n. 106 - variante normativa articolo 15 nuea , approvata il 13/02/2006 , mecc. 0511997/009

- 13ter Nelle Zone Urbane di Trasformazione, la cui quantità massima di S.L.P. destinata a residenza - riportata nelle schede normative allegate alle NUEA - risulta pari o inferiore al 50% della S.L.P. totale, le norme di cui al precedente comma si applicano indipendentemente dall'uso in atto.
- [*] Nota variante: id 245, var. n. 106 - variante normativa articolo 15 nuea , approvata il 13/02/2006 , mecc. 0511997/009**

- 14 Per le attività produttive in atto ed impianti tecnici e attrezzature di interesse generale per l'erogazione di servizi pubblici o di interesse pubblico sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia, nonchè interventi di ampliamento non oltre la misura del 20% della S.L.P. esistente, solo per adeguamenti funzionali delle attività in atto e a condizione che non vengano compromesse le previsioni viarie, gli assi rettori, gli allineamenti e le aree di concentrazione edilizia, previsti dal P.R.G. Quanto sopra al fine di consentire il mantenimento delle attività stesse, purchè non nocive o moleste, fino alla trasformazione prevista dal Piano.
- [*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009**

- 14 bis Gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria, consentiti ai sensi dei commi precedenti nelle more della trasformazione dell'ambito, sono subordinati alla presentazione di uno Studio d'insieme esteso all'intero ambito, nel quale siano indicate le opere in previsione, le modalità e i tempi di realizzazione e sia, altresì, verificato il rispetto delle condizioni sopra indicate.
[*] Nota variante: id 97, var. n. 38 - Comparto Produttivo , approvata il 13/04/2006
- 15 La richiesta per interventi che comportano ampliamenti delle S.L.P. deve essere accompagnata da idonea documentazione che comprovi l'esigenza di organizzazione produttiva, mentre il rilascio della relativa concessione deve essere accompagnato da apposito atto d'obbligo col quale il concessionario si impegna a mantenere l'attività in atto per un periodo non inferiore a cinque anni, fatta salva l'ipotesi di trasformazione prevista dal presente articolo.
- 16 La maggiore S.L.P. conseguente all'intervento di ampliamento non può essere utilizzata in caso di mutamento di destinazione dell'immobile per cessazione dell'attività produttiva in atto.

Art. 16 - Zone consolidate collinari

- 1 Il piano definisce "zone consolidate collinari" le parti di territorio già parzialmente edificate che si confermano nelle caratteristiche tipologiche di impianto, nel rispetto del contesto ambientale circostante.
- 2 Le zone consolidate collinari sono individuate nelle tavole di piano in scala 1:5000 e denominate R6-R7-R8.
Gli indici di densità fondiaria sono pari a 0,07 mq/mq (zona R6), 0,20 mq/mq (zona R7) e 0,60 mq/mq (zona R8).
- 3 I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono riportati sulle tavole normative.
I fili stradali generati dall'apertura di nuove strade, sia pubbliche che private, costituiscono a tutti gli effetti linee di riferimento per il calcolo dell'arretramento dell'edificazione.
- 4 Per gli edifici di particolare interesse storico e per gli edifici caratterizzanti il tessuto storico valgono le norme di tutela ed i tipi di intervento particolari riportati all'art. 26 e descritti nell'allegato A.
Tutti gli interventi che comportano modifiche dell'assetto del suolo seguono le prescrizioni del successivo art. 27 e dell'allegato B.
[*] Nota variante: id 226, var. n. 100 - variante geologica , approvata il 06/11/2008
- 5 Le zone consolidate collinari sono classificate: le zone R8 di categoria B secondo il D.M. 2/4/1968 n. 1444 e di completamento ai sensi dell'art.13 terzo comma lettera f) della LUR; le zone R6 ed R7 di categoria C secondo il D.M. 2/4/1968 n. 1444.
- 6 Il piano si attua attraverso autorizzazioni o concessioni singole.
- 7 ***Area R8 con prescrizioni particolari MEISINO:***
Area per la quale lo sviluppo dell'edificio prevede al piano terreno la destinazione ad autorimesse e cantine ed in minima parte a residenza, ai piani primo e secondo residenza. L'impronta planimetrica è da svilupparsi lungo il perimetro del fabbricato originario comprese le pertinenze esistenti. La Superficie Territoriale dell'ambito (ST) è pari a 1548 mq ."

[*] Nota variante: id 482, var. n. 263 - Strada del Meisino , adottata il 22/10/2012 , mecc. 1204248/009

**Art. 17 - Zone a verde privato con preesistenze edilizie
parte collinare a levante del fiume PO**

- 1 Il piano classifica zone a verde privato con preesistenze edilizie l'insieme delle aree caratterizzate dalla presenza di verde e da limitata edificazione.
- 2 I caratteri naturalistici dei luoghi richiedono interventi mirati alla riqualificazione dell'ambiente e dei manufatti esistenti.
Le zone a verde privato con preesistenze edilizie sono individuate nelle tavole di piano in scala 1:5000.
La destinazione d'uso è residenziale, salvo diverse indicazioni contraddistinte in cartografia da specifiche lettere (v. art.8).
- 3 L'indice di edificabilità fondiario massimo è di 0,001 mq/mq.
- 4 Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia e ampliamenti a saturazione dell'indice.
- 5 E' ammesso l'ampliamento dei fabbricati esistenti in misura non superiore a mq 150, oltre le quantità consentite dall'indice fondiario, mediante utilizzo delle capacità edificatorie derivanti dalle aree a verde privato non edificate dei fondi contigui.
L'utilizzo di tale capacità edificatoria deve risultare da specifico atto di asservimento, registrato e trascritto, in cui sia sancito che l'area asservita non può più essere ritenuta disponibile per ulteriore utilizzazione edificatoria.

Per questi interventi devono essere rispettati i parametri edilizi relativi alle aree normative R6 riportati alla Tav. normativa 4.
Per gli edifici di particolare interesse storico e caratterizzanti il tessuto storico vigono le norme di tutela ed i tipi di intervento particolari riportati all'art.26 e descritti nell'allegato A.
- 6 Sono ammesse costruzioni nel sottosuolo per autorimesse e relative rampe di accesso e locali tecnici.
Tutti gli interventi devono essere particolarmente attenti a non alterare l'ambiente circostante; deve essere salvaguardato l'impianto arboreo preesistente.
- 7 Al fine di tutelare l'attività delle aziende agricole esistenti sono ammessi ampliamenti di attrezzature afferenti alle attività agricole, ai soli soggetti di cui al comma 4 dell'art.25 della L.U.R. e s.m.i.
Sono fatte salve le eventuali condizioni di inedificabilità dei suoli (v. art.5).

- 8 Le zone a verde privato con preesistenze edilizie sono classificate di categoria C secondo il D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.
Il piano si attua attraverso autorizzazione e concessione singola.

8 bis CORSO LANZA 75 - COMPLESSO "EX SANATRIX"

Area per la quale valgono le seguenti prescrizioni e parametri urbanistici.

Superficie territoriale: 16.000 mq. circa

SLP max.: 11.500 mq. Circa

Destinazioni d'uso: min. 90% residenza; max. 10% ASPI

L'attuazione degli interventi edilizi avviene tramite Permessi di Costruire ed è subordinata alla monetizzazione delle aree a standard previste dall'art. 21 L.R. 56/77.

La dotazione di aree a parcheggio dovrà essere reperita nel sottosuolo o in superficie a condizione che in tal caso sia previsto un idoneo sistema di schermatura e ombreggiamento da realizzarsi con l'inserimento di elementi di mitigazione a verde e con la realizzazione di superfici verdi su soletta per almeno il 50%.

Principali interventi ammessi per i diversi padiglioni:

- Padiglione A: fino alla demolizione con ricostruzione di edificio di pari SLP, con possibilità di aumento di SLP con superfici derivanti da parziali demolizioni in altre Unità d'Intervento.

Realizzazione di autorimessa in interrato. Altezza massima edificio di nuova costruzione come da R.E.: 15,00 m.

- Locali tecnici e passerella A*: fino alla demolizione con possibilità di trasferimento della SLP nel padiglione A. Riplasmazione volumi tecnici per ospitare centrale tecnologica dell'intero complesso.

- Padiglione B: risanamento conservativo dei fronti originari, riplasmazione della sopraelevazione con arretramento anche sul fronte est. Ristrutturazione del sistema distributivo e dell'interno del corpo di fabbrica, con possibilità di aggiungere o ricollocare corpo scala ascensore.

- Padiglione C: risanamento conservativo dei fronti esterni originari e del sistema distributivo.

Possibilità di realizzazione di nuova copertura a falde con

Art 17 – Zone a verde privato con preesistenze edilizie (parte collinare a levante del fiume Po)

geometria originaria.

Eliminazione dei volumi emergenti in copertura di corpo scala ascensore.

- Padiglione D: risanamento conservativo dei fronti originari; ristrutturazione con riplasmazione della sopraelevazione con nuovo arretramento verso sud e limitazione dei volumi emergenti in copertura.

-Passerella coperta E: possibilità di demolizione e ricollocazione della SLP nella UI A.

- Edificio d'ingresso e area verde: salvaguardia del verde e verifica dell'impianto arboreo esistente con eventuali nuove piantumazioni. Risanamento conservativo dell'edificio, oggi portineria, posto all'ingresso di corso Lanza.

Lista allegati 10807_schema.pdf

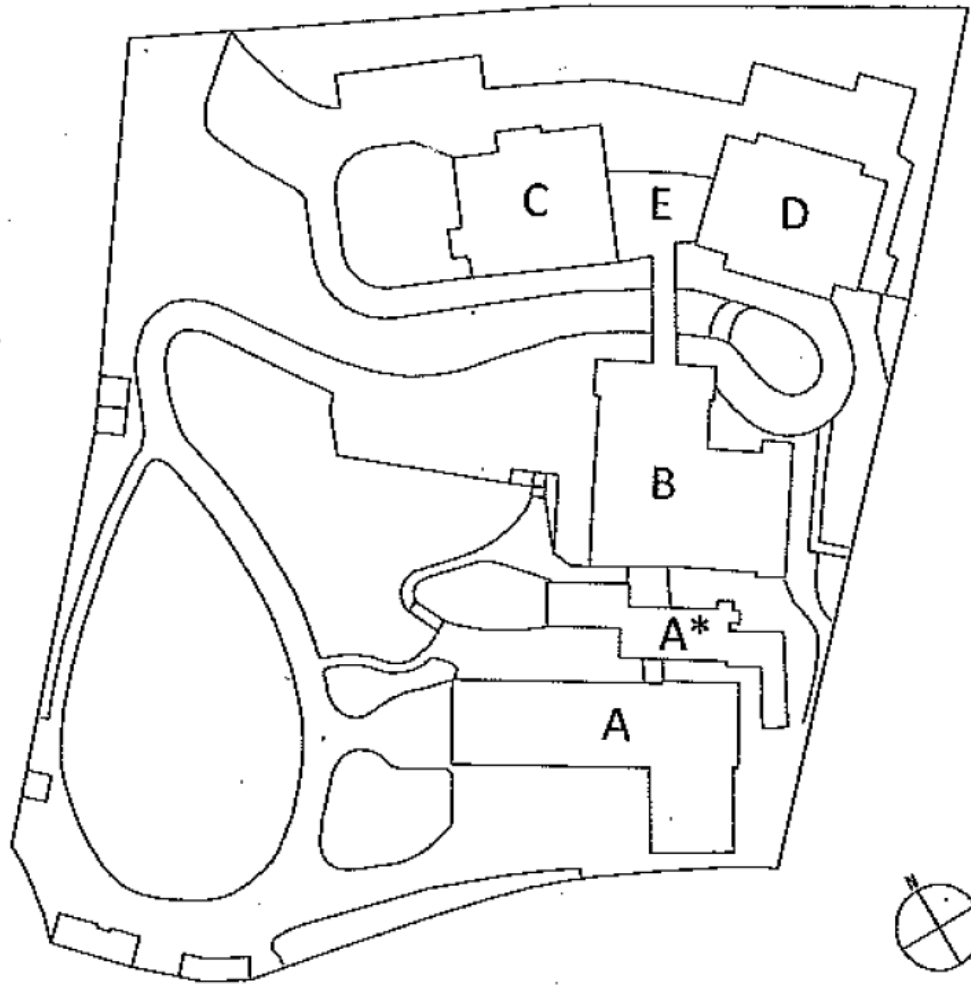
[*] Nota variante: id 473, var. n. 254 - corso lanza 75 , approvata il 20/02/2012 , mecc. 1107458/009

- 9 Gli interventi ricadenti in aree a verde privato con preesistenze edilizie localizzate all'interno del Parco Regionale di Superga devono essere congruenti con l'articolato della L.R. 55/91 istitutiva del Parco stesso.

[*] Nota variante: id 320, var. n. A38 - modifica accordo di programma presidio sanitario san camillo , approvata il 31/05/2007

- 10 Sono fatti salvi i disposti riguardanti gli immobili ubicati in strada S. Margherita 136 "Presidio sanitario San Camillo" oggetto di Accordo di programma approvato con D.P.G.R. n. 72 del 06/08/2002 e sue successive modifiche.

[*] Nota variante: id 320, var. n. A38 - modifica accordo di programma presidio sanitario san camillo , approvata il 31/05/2007



Art. 18 - Zone boscate

- 1 Il piano classifica boscate le aree collinari destinate alla riqualificazione, valorizzazione e recupero dell'ambiente e del patrimonio boschivo esistente.
- 2 Le zone boscate sono inedificabili ai sensi dell'art.13, penultimo comma, punti a) e b) e art.30, ultimo comma, della L.U.R.
- 3 L'indice di edificabilità fondiario max. è di 0,001 mq/mq ed è utilizzabile per ampliamenti delle attrezzature afferenti alle attività agricole condotte dai soli soggetti di cui all'art.12 L. 153/75 in tutte le zone del territorio collinare ove tali attività sono ammesse espressamente dal piano.
- 4 L'utilizzo di tale capacità edificatoria dovrà risultare da specifico atto di asservimento, registrato e trascritto, in cui sia sancito che l'area asservita non può più essere ritenuta disponibile per ulteriore utilizzazione edificatoria.

