

TITOLO IV AMBIENTE E PAESAGGIO URBANO

Art. 24 - Ambiti di riqualificazione residenziale

- 1 L'Amministrazione Comunale promuove interventi di riqualificazione urbana negli ambiti periferici della città ed in particolare nella aree già costruite con interventi di edilizia pubblica.
L'obiettivo perseguito consiste nel migliorare la qualità di vita di parti di città introducendo servizi, attività pubbliche e private in grado di ridurre l'isolamento, di migliorarne l'abitabilità e meglio qualificare i centri di quartiere. Al fine di produrre il miglioramento dell'immagine e dell'identità urbana, i progetti di riqualificazione possono comprendere gli specifici contenuti previsti per i progetti, i programmi ed i protocolli di intesa di cui all'art. 15 dell'Allegato C.
[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

- 2 L'amministrazione individua appositi ambiti di riqualificazione che includono le aree come sopra specificate ed aree già di proprietà pubblica adiacenti destinate a servizi.
La perimetrazione dei suddetti ambiti di intervento è determinata dall'Amministrazione Comunale con appositi atti deliberativi.

- 3 Il progetto di riqualificazione valuta il mantenimento o la eventuale sostituzione degli edifici residenziali ed il corretto inserimento di funzioni complementari quali:
 - artigianato (v. art.3 punto 3A1);
 - attività di servizio alle persone e alle imprese;
 - attività terziarie (v. art. 3 punto 5A) e commerciali al dettaglio nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'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

- 4 L'utilizzazione edificatoria attribuita agli interventi di riqualificazione non deve comunque superare il 5% di quella totale esistente all'interno della perimetrazione.
Tale utilizzazione edificatoria è di esclusiva disponibilità comunale, che può realizzarla in via diretta o affidarla in concessione.

- 5 Il progetto unitario di riqualificazione si attua mediante strumento urbanistico esecutivo con il contenuto e le modalità di approvazione di cui agli art. 38, 39 e 40 della LUR.. Nel caso in cui il progetto unitario di riqualificazione sia integrato con gli specifici contenuti previsti per i progetti, i programmi ed i protocolli di intesa di cui al precedente comma 2, l'approvazione deve comprendere anche le specifiche procedure previste all'art. 15 dell'Allegato C.

Sulla base dei suoi contenuti, vengono realizzate le opere previste in via diretta o in concessione ad Enti e privati anche per singoli edifici o per sub-ambiti.

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

Art. 25 - Ambiti di riqualificazione dello spazio pubblico

- 1 L'Amministrazione Comunale promuove interventi di riqualificazione dello spazio pubblico nelle aree appositamente perimetrate e nelle zone storiche e storico-ambientali.
L'obiettivo perseguito consiste nel migliorare la qualità dello spazio pubblico attraverso il coordinamento degli interventi pubblici, l'integrazione degli spazi pubblici esistenti con quelli di nuova acquisizione diretta o derivata da trasformazioni.
Consiste altresì nell'incentivare la riqualificazione del tessuto edilizio e delle centralità minori e nel migliorare la qualità degli ambienti storici. Al fine di produrre il miglioramento dell'immagine e dell'identità urbana, gli ambiti di riqualificazione possono comprendere gli specifici contenuti previsti per i progetti, i programmi ed i protocolli di intesa di cui all'art. 15 dell'Allegato C.
[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009
- 2 L'Amministrazione redige progetti di riqualificazione dello spazio pubblico negli ambiti previsti e in ambiti di volta in volta definiti nelle zone storica o storico-ambientale, anche estesi ad aree a servizi contigue o prossime, in particolare quando provvede a realizzare importanti opere pubbliche sul suolo o nel sottosuolo, secondo gli indirizzi seguenti:
 - 3 1) qualificazione degli spazi pubblici: strade, viali, corsi e piazze, marciapiedi e spazi pedonali, il coordinamento degli arredi stradali e la definizione delle piste ciclabili, la ricostruzione dei viali storici;
 - 4 2) organizzazione e valorizzazione del verde e degli spazi non costruiti;
 - 5 3) localizzazione di eventuali parcheggi collettivi con l'indicazione delle rampe di accesso e di uscita su suolo pubblico e la definizione delle opere di arredo e verde necessarie per migliorarne l'inserimento nell'ambiente;
 - 4) Rispetto e valorizzazione delle visuali prospettiche dell'edificato e salvaguardia di vedute su bellezze panoramiche o tipici ambienti caratterizzanti il tessuto storico e ambientale.
- 6 5) scelta dei materiali di impiego nelle costruzioni, dei colori delle facciate, delle coperture, delle insegne, tutela delle vetrine storiche, anche attraverso regolamenti di via o di ambiente storico

- 7 6) ridefinizione dei parametri edilizi delle aree private che si affacciano sullo spazio pubblico concernenti le altezze dei fabbricati e le loro distanze dai confini privati, da altri fabbricati e la deroga dal rispetto del filo stradale o edilizio (ove indicato), fermi restando i parametri urbanistici di trasformazione (v. art.2 comma 53), che non possono subire modificazioni.
- 8 In carenza del progetto di riqualificazione dello spazio pubblico si possono comunque attuare le previsioni del piano, fatto salvo quanto specificato all'art.11.
Entro l'ambito di riqualificazione dello spazio pubblico sono ammesse attività di ristorazione e pubblici esercizi, attività di tipo commerciale (edicole, punti di vendita), attività per il tempo libero, la cultura, la pratica sportiva, l'attività associativa, l'informazione, servizi socio-assistenziali, purché servano a qualificare lo spazio pubblico nelle funzioni e nella configurazione, siano di modesta entità e vengano dimensionalmente definite nel progetto dell'area, assieme agli edifici o servizi pubblici previsti.
- 9 Gli interventi previsti, tutti ubicati su suolo pubblico, sono realizzati direttamente dall'Amministrazione ovvero realizzati da privati in concessione. Nel caso in cui il progetto di riqualificazione sia integrato con gli specifici contenuti previsti per i progetti, i programmi ed i protocolli di intesa di cui al precedente comma 1, l'approvazione deve comprendere anche le specifiche procedure previste all'art. 15 dell'Allegato C.
[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009
- 10 Ambito Spina Reale
Porzione di territorio interessata da processo di "riurbanizzazione" a seguito della copertura della ferrovia "Torino-Ceres".
Rispetto agli spazi pubblici è previsto un giardino lineare con diverse articolazioni lungo il percorso, luoghi di sosta e di passaggio, servizi pubblici e privati così come evidenziato nello studio di fattibilità già approvato dalla Giunta Municipale.
- 11 Ambito viali e corsi storici da riqualificare (individuati nella tav.4 in scala 1:15000 con apposita simbologia).
Il piano propone la ricostituzione dei viali storici alberati sui seguenti tratti:
- Viale del Regio Parco dal ponte a Regio Parco;
 - Viale della Regina da piazza Gran Madre alla villa della Regina;
 - Corso Francia dal confine comunale a piazza Statuto;
 - L'ex cinta daziaria pedecollinare.

La ricostituzione deve essere inquadrata in specifici progetti di riqualificazione del suolo pubblico.

12 **Ambito Regaldi**

Comprende gli elementi strutturanti della trasformazione delle aree gravitanti sull'ex Scalo Vanchiglia.

Il progetto unitario di suolo pubblico delle vie Pacini, Ponchielli e Cimarosa è finalizzato alla ricucitura tra il quartiere esistente a nord-ovest, il nuovo tessuto edilizio a sud-est, il nuovo parco in progetto e le fermate della metropolitana. Il nuovo asse viario della via Regaldi deve essere trattato come viale urbano alberato, caratterizzato da ampi spazi a verde, con percorsi pedonali e ciclabili.

Il progetto del tratto di corso Regio Parco tra corso Novara e via Zanella e dello spazio pubblico compreso tra gli edifici sul fronte di corso Sempione e via Gottardo deve garantire la continuità del corridoio verde e dei percorsi ciclopedonali sia verso il Parco Sempione a nord che verso il fiume Dora a sud.

Il tratto di corso Regio Parco tra via Zanella e piazza Abba compresa deve essere caratterizzato da elevata pedonalità. Il progetto del nuovo parco, esteso al Parco Colletta, deve anche garantire adeguata connessione con il Parco Sempione.

Sulle aree a verde e a parco e nella Cascina Airale devono essere previste attività di servizio alla Città e al cimitero. I percorsi ciclopedonali devono essere connessi con la rete esistente e con quella in progetto.

Il Progetto di Riqualificazione dello spazio pubblico può essere approvato per parti, a condizione che ne venga garantita la coerenza tipologica e funzionale e che per gli assi viari sia esteso alle vie individuate nella Tavola 1 Azzonamento.

Il canale Regio Parco deve essere riqualificato e valorizzato.

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

13 **Ambito Spina 4**

La messa in esercizio del viale della Spina Centrale tenderà a ridurre la percorrenza veicolare di corso Vercelli e di via Cigna, che dovranno pertanto tendere a ricucire i tessuti urbani circostanti.

Piazza Rebaudengo risulta l'intersezione tra corso Vercelli, via Porpora e via Cigna. Nella logica sopradescritta, corso Vercelli potrà assumere un carattere più pedonale e pertanto necessita di un ridisegno dello spazio pubblico e delle intersezioni con la viabilità esistente, nella prospettiva della ricucitura urbana del quartiere circostante.

La riqualificazione della piazza Donatori di Sangue, antistante l'ospedale S.Giovanni Bosco, dovrà risolvere il collegamento

con la via Porpora il cui disegno dello spazio pubblico va riconnesso con piazza Rebaudengo.

Via Cigna è già oggetto di un progetto di riqualificazione nel tratto compreso tra corso Vigevano e l'intersezione con via Sempione. Si tratta di completarne la riqualificazione sino a piazza Rebaudengo, risolvendo altresì il collegamento pedonale e ciclabile tra il viale alberato Sempione Gottardo e il parco Sempione.

In questo ambito la cascina La Marchesa dovrà essere dotata di opportuni accessi su via Cigna per ritrovare le necessarie relazioni urbane con il nuovo quartiere della Spina 4. La via Fossata va riqualificata in quanto asse storico e asse di sviluppo del nuovo quartiere. Particolare attenzione deve essere rivolta al suo tracciato nella porzione antistante il parco e la cascina Fossata. La cascina, destinata a servizi, assumerà il ruolo di centro polifunzionale, attraverso un progetto di riqualificazione dell'intero complesso, che la ricontestualizzi nell'ambito del quartiere.

Via Breglio, quale asse portante dei collegamenti viabilistici della Barriera di Milano con Madonna di Campagna, è già stata oggetto di parziale trasformazione con l'abbattimento della sopraelevata. Nell'ottica del mantenimento del ruolo di collegamento previsto mediante l'intersezione semaforizzata del viale della Spina Centrale, l'arteria va sottoposta ad un progetto unitario di suolo pubblico in relazione anche alla presenza di ulteriori intersezioni con le principali aste viarie del quartiere, in particolare con via Chiesa della Salute.

I percorsi ciclopedonali devono essere connessi con la rete esistente e quella in progetto. Il progetto di riqualificazione dello spazio pubblico può essere approvato per parti, a condizione che ne venga garantita la coerenza tipologica e funzionale e che per gli assi viari sia estesa alle vie individuate nella Tavola 1 Azzonamento.

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

Art. 26 - Edifici di particolare interesse storico ed edifici caratterizzanti il tessuto storico esterni alla Zona Urbana Centrale Storica

- 1 Nelle tavole di piano in scala 1:2000 e 1:5000, con esclusione della zona urbana centrale storica, sono indicati:
- 1) gli "edifici di particolare interesse storico" classificati per gruppi di appartenenza (campitura nera);
 - 2) le aree di "pertinenza storica" relative agli edifici del precedente punto (linea nera continua);
 - 3) gli "edifici caratterizzanti il tessuto storico" (tratto nero continuo sui fronti esterni verso spazio pubblico o in continuità visiva con esso).

Le informazioni riportate sulle tavole in scala 1:2000 completano e prevalgono su quelle riportate in scala 1:5000.

- 2 Gli edifici di particolare interesse storico, riconosciuti dal piano in relazione a specifici caratteri storici e architettonici, sono classificati in relazione ai seguenti gruppi di appartenenza:
- 3 **1) EDIFICI DI GRAN PRESTIGIO**
comprendono:
residenze reali, edifici storici del governo e servizi, ville con parco di carattere rappresentativo, chiese, ecc.
- 4 **2) EDIFICI DI RILEVANTE VALORE STORICO**
comprendono:
edifici residenziali, collegi, convitti, conventi, palazzine, ville, villini e "vigne" con giardino, chiese, ecc.
- 5 **3) EDIFICI DI VALORE STORICO-AMBIENTALE**
comprendono:
edifici residenziali, edifici industriali, edifici rurali, complessi residenziali di edilizia pianificata, ecc.
- 6 **4) EDIFICI DI VALORE DOCUMENTARIO**
comprendono:
edifici recenti, edifici residenziali, edifici produttivi, edifici rurali, ecc.
- 7 **5) EDIFICI E MANUFATTI SPECIALI DI VALORE DOCUMENTARIO**
comprendono:
impianti sportivi, ponti, edifici per funzioni eccezionali (Palazzo del Lavoro, TO-Esposizioni, ecc.)

- 8 Gli edifici caratterizzanti il tessuto storico, presenti prevalentemente nelle zone storico ambientali, sono riconosciuti dal piano in relazione alle diverse qualità che connotano lo spazio urbano e classificati in un'unica categoria.
- 9 Gli edifici di particolare interesse storico e gli edifici caratterizzanti il tessuto storico sono disciplinati in relazione alle seguenti parti, a cui fanno riferimento i tipi di intervento ammessi:
 - 10 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 continuità visiva con esso.
 - 11 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).
 - 12 Cortili (intesi come "aree di pertinenza delle costruzioni" come definite all'art. 2, comma 47, punto 29), 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 continuità visiva con esse; le fronti comprendono i risvolti, i raccordi e le coperture (orditura, falde, terrazze, abbaini, sistemi di camini e altri elementi accessori).
[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009
 - 13 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.
- 14 Tipi di intervento
Gli interventi ammessi sugli edifici di particolare interesse storico e caratterizzanti il tessuto storico sono indicati nella "Tabella dei tipi di intervento".
Essi devono essere attuati secondo le definizioni dell'allegato A riferiti alle parti in cui sono stati contraddistinti gli edifici, fatto salvo quanto specificato all'art. 4 comma 43ter, nonché secondo le eventuali ulteriori limitazioni derivanti dalle prescrizioni dell'allegato B alle presenti N.U.E.A..
Fanno eccezione gli immobili ubicati nel comprensorio

ospedaliero delle Molinette, accessibili da corso Bramante, 88/90, per i quali sono ammessi interventi aggiuntivi e per i quali non è richiesto il rispetto dell'art. 30 del Regolamento Edilizio, relativamente al parametro del verde su terrapieno. Tali interventi sono espressamente individuati e consentiti con Accordo di programma approvato con D.P.G.R. n. 22 del 04/03/2009, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. N. 267/2000.

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 di particolare interesse storico e caratterizzanti il tessuto storico, 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 come disposto dagli specifici regolamenti e dall'allegato C con particolare riferimento al relativo art 14.

Gli interventi descritti in tabella sono integrati dalle seguenti specificazioni:

Lista allegati 10690_articolo 26 comma 14.pdf

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

[*] Nota variante: id 364, var. n. A43 - pronto soccorso molinette ampliamento, approvata il 12/03/2009

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

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

- 15 La manutenzione ordinaria e straordinaria è sempre ammessa secondo le definizioni contenute nei punti 1 e 2 dell'allegato A. Per gli edifici o le parti di essi soggette a restauro conservativo le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria devono rispettare le prescrizioni del punto 3 dell'allegato A. Non è ammessa la demolizione totale o la sostituzione edilizia.
- 16 Nei sottotetti è ammessa la realizzazione di locali destinati ad uso residenziale. Il conseguente incremento di S.L.P. dovuto all'utilizzo a fini residenziali di orizzontamenti già esistenti è 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. [*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa, approvata il 25/03/2002, mecc. 0111925/009

Tabella dei tipi di intervento – Art. 26

Parti degli edifici	Esterno degli edifici su spazi pubblici	Sistema distributivo	Cortili, giardini privati e fronti verso tali spazi	Interno dei corpi di fabbrica
Gruppi di edifici di particolare interesse storico				
1. Edifici di gran prestigio	RES	RES	RES	RES
2. Edifici di rilevante valore storico	RIS	RIS	RIS	RIS
3. Edifici di valore storico-ambientale	RIS	RIS	RIS	RIE
4. Edifici di valore documentario	RIS	RIE	RIS/RIE*	RIE
5. Edifici e manufatti speciali di valore documentario	RIS/RIE**	RIS/RIE**	RIS/RIE**	RIS/RIE**
Edifici caratterizzanti il tessuto storico	RIS	RIS	RIE	RIE

Note: - RES: Restauro conservativo

- RIS: Risanamento conservativo

- RIE: Ristrutturazione edilizia

secondo le definizioni contenute nell'allegato A punti 3 - 4 - 5

(*) E' ammessa la ristrutturazione edilizia con le modalità previste e descritte nelle norme seguenti (punto 19)

(**) E' ammessa la ristrutturazione edilizia con le modalità previste e descritte nelle norme seguenti (punto 18)

- 17 Negli edifici rurali appartenenti ai gruppi 3 e 4 e nei rustici facenti parte dei fabbricati compresi nel gruppo 2 è ammesso il recupero a fini residenziali degli spazi coperti e dei rustici, limitato alle strutture fisse in muratura e risultanti chiuse almeno su tre lati, mentre per le altre è ammesso il recupero per la funzione accessoria alla residenza.
Il conseguente incremento di SLP è in questi casi sempre ammesso.
Gli interventi non devono compromettere l'impianto originario e gli elementi storico-architettonici caratterizzanti l'edificio.
- 18 Negli edifici o manufatti appartenenti al gruppo 5 è ammessa la ristrutturazione edilizia, limitatamente ad adeguamenti funzionali.
Tali interventi devono essere attuati nel rispetto dei caratteri formali, storici, strutturali del manufatto edilizio ed essere compresi in uno studio d'insieme che permetta di valutare il corretto inserimento dell'intervento rispetto all'ambiente circostante.
- 19 All'interno dei giardini e dei cortili non è consentita la demolizione di edifici o di bassi fabbricati, anche non specificatamente individuati dal piano, coevi e coerenti con l'impianto e con i caratteri dell'edificio principale, se classificato "di particolare interesse storico" o "caratterizzante il tessuto storico".
E' invece consentita la demolizione di parti limitate di organismi edilizi consistenti in fabbricati o bassi fabbricati recenti o che risultino come superfetazioni incongrue rispetto alla caratterizzazione storico - architettonica dell'ambiente.
Il recupero delle parti demolite può avvenire, entro il limite della quantità di S.L.P. esistente, mediante interventi di ristrutturazione edilizia secondo le prescrizioni dell'allegato A, dove tipo di intervento è ammesso (Tabella dei tipi di intervento).
Tali interventi non devono pregiudicare il carattere storico ed architettonico dell'ambiente. L'altezza dei fabbricati interni ai cortili non potrà essere maggiore di 1,5 volte rispetto alla larghezza dei cortili su cui essi prospettano e comunque non potrà superare la quota di 18 m.; in ogni caso non potrà essere superata la massima altezza dei fabbricati esistenti prospettanti sui cortili.
Per gli edifici di valore documentario appartenenti al gruppo 4, tali interventi di ristrutturazione edilizia non devono pregiudicare il recupero delle parti di valore storico architettonico da attuarsi secondo le prescrizioni del risanamento conservativo.

Le modalità di utilizzazione delle S.L.P. derivanti dall'eliminazione o riplasmazione di fabbricati o bassi fabbricati interni ai cortili, ove consentito dal piano, sono descritte nell'allegato A (ristrutturazione edilizia).

- 20 Le prescrizioni dell'allegato A relative agli edifici caratterizzanti il tessuto storico si estendono anche alle maniche e agli edifici interni al cortile che risultino parte integrante dell'edificio principale e che presentino caratteri storici e architettonici analoghi.
- 21 In tutti gli edifici in cui interventi successivi e impropri abbiano compromesso i caratteri storico architettonici, per le parti compromesse, riscontrabili nella documentazione di rilievo dello stato attuale, sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia (allegato A).
Il progetto riguardante l'edificio o parte di esso deve essere esteso nella misura necessaria a dimostrare la coerenza dell'intervento con i caratteri architettonici e ambientali circostanti.
- 22 Per tutti gli edifici "di particolare interesse storico" o "caratterizzanti il tessuto storico" destinati a funzioni di pubblica utilità sono consentiti, previa deliberazione del C.C., interventi edilizi di adeguamento alle esigenze funzionali, in aggiunta a quelli indicati nella tabella dei tipi di intervento.
- 23 Nel caso in cui venga dimostrato, attraverso idonea documentazione, l'errata classificazione degli edifici di particolare interesse storico con relativa pertinenza e degli edifici caratterizzanti il tessuto storico, oppure venga riscontrata una condizione di oggettivo degrado che ne pregiudichi il recupero, il corretto inserimento nel gruppo di edifici di appartenenza sarà assunto con deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 17 comma 8 lettera a) della L.U.R. previa segnalazione alla competente Sovrintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte.
[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009
- 23bis Eventuali interventi in aggiunta a quelli indicati nella Tabella dei tipi di intervento per la relativa classe di appartenenza possono essere assentiti con Deliberazione del Consiglio Comunale sentita la Sovrintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte la quale dovrà esprimersi sulla base di un dettagliato progetto.
Tale disposizione, che non comporta pertanto l'iter procedurale della correzione di errore materiale, non è applicabile agli edifici

Art 26 – Edifici di particolare interesse storico ed edifici caratterizzanti il tessuto storico esterni alla zona urbana centrale storica

di gran prestigio (gruppo 1) e agli edifici di rilevante valore storico (gruppo 2) classificati dal piano di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 24 comma 1 punto 2 della L.U.R. ai quali si applicano le disposizioni dell'art. 17 comma 4 della L.U.R..

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

Aree di pertinenza storica

- 24 Le aree di pertinenza storica, indicate nelle tavole di piano in scala 1:2000 e 1:5000, comprendono, oltre all'edificio principale, parti edificate caratterizzanti il complesso storico (cappelle, piloni o cancelli d'ingresso, "padiglioni belvedere", "fondali di passeggiate", scaloni, fontane, muri di cinta, muri di contenimento, rustici, stalle, fienili, orangerie, serre, portinerie, ecc.) e aree inedificate risolte secondo un disegno architettonico d'insieme.
- 25 Gli interventi all'interno di tali aree devono essere finalizzati alla conservazione ed al recupero dei singoli manufatti edilizi principali o accessori e degli elementi caratterizzanti il disegno del suolo (alberature, viali, aiuole, pavimentazioni, ecc.).
Gli interventi, anche parziali, sono subordinati ad un progetto d'insieme atto a tutelare le preesistenze storiche e l'organicità dell'impianto originario.
- 26 Tutti gli elementi di interesse storico presenti all'interno di tali aree, anche se non individuati specificatamente nelle tavole di piano, devono essere riconosciuti nella documentazione di rilievo e sottoposti alle seguenti tutele:
- 27 *a)* Per i manufatti di notevole rilevanza (come le cappelle, le fontane, i "padiglioni belvedere", i "fondali di passeggiata", ecc.) devono essere conservati gli elementi originari di pregio ed eliminate le superfetazioni deturpanti.
Gli interventi devono avvenire mediante l'utilizzo di tecniche e materiali congruenti (pietra, mattoni, legno, ecc.).
- 28 *b)* Per i rustici (stalle, fienili, orangerie, serre, portinerie, ecc.) compresi nell'area di pertinenza sono ammessi i tipi di intervento riferiti agli edifici rurali appartenenti ai gruppi 3 e 4 con le modalità specificate al comma 17 del presente articolo ed il recupero deve essere indirizzato verso le funzioni ammesse dal piano.
- 29 All'interno delle aree di pertinenza è ammessa la demolizione di edifici o parti di essi recenti e incongrui.
La eventuale riedificazione deve avvenire a parità di SLP nel

rispetto dell'impianto originario e storicamente consolidato dell'intero complesso.

E' ammessa l'edificazione di nuovi corpi di fabbrica nell'ambito dell'area normativa S - servizi pubblici di interesse generale "z", sita in viale Settimio Severo 63 - Villa Gualino, fino al raggiungimento dell'indice di edificabilità fondiario massimo di mq/mq 0.33 e conseguentemente l'obbligo del reperimento di spazi a parcheggio pubblico (o da assoggettare all'uso pubblico), nella misura minima dell'80% della Superficie Lorda di Pavimento della nuova edificazione.

[*] Nota variante: id 7, var. n. A7 - Gualino 2

- 30 E' ammessa la realizzazione di autorimesse interrato. I sistemi di accesso possono avvenire anche attraverso aperture nei muri di contenimento o di cinta, purché risolti in modo architettonicamente congruente e purché vengano riorganizzati in modo congruente gli elementi caratterizzanti lo spazio libero come viali, alberature, pavimentazioni, ecc.

Modalità attuative

- 31 Per gli edifici di particolare interesse storico e gli edifici caratterizzanti il tessuto storico 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.
- 32 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 è 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 del presente articolo.
- 33 Gli edifici di gran prestigio (gruppo 1) e gli edifici di rilevante valore storico (gruppo 2) sono classificati dal piano di interesse storico artistico ai sensi dell'art.24 della LUR (comma 1, punto 2).
- 34 Per gli interventi che prevedano la demolizione di parti o corpi di fabbrica, o il ridisegno di fronti e maniche interne, è necessario presentare uno studio d'insieme che permetta di valutare il corretto inserimento dell'intervento all'interno di un ambito storico.

Art 26 – Edifici di particolare interesse storico ed edifici caratterizzanti il tessuto storico esterni alla zona urbana centrale storica

- 35 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.
- 36 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.
- 37 Per gli edifici con pertinenza storica il rilievo dello stato di fatto ed il progetto devono essere estesi all'intero organismo storico (manufatti edilizi principali e accessori) e devono essere redatti in scala 1:100 oppure in scala adeguata (con eventuali particolari in scala di maggior dettaglio) quando l'area di pertinenza risulta molto estesa.

Art. 27 - Norme di tutela ambientale

- 1 Le norme del presente articolo si applicano in tutte le zone del territorio comunale, nel rispetto delle condizioni e prescrizioni contenute nell'allegato B delle presenti norme e riguardano:
[*] Nota variante: id 226, var. n. 100 - variante geologica , approvata il 06/11/2008
- 2 a) Modifiche dell'assetto del suolo.
In tutto il territorio comunale è vietato procedere, senza specifica autorizzazione, a sbancamenti ed a modificazioni dell'assetto del suolo, all'asportazione dello strato di coltura, alla formazione di strade o piazzali anche se in semplice massicciata.
- 3 Nella zona collinare le recinzioni delle proprietà, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, devono essere formate con siepi vive di altezza non superiore a m. 2 con interposta eventuale rete metallica plastificata oppure con cancellata, con zoccolatura limitata (minore o uguale a cm. 20), provvista di idonei scoli per le acque.
- 4 Le recinzioni esistenti non conformi alle prescrizioni di cui al comma precedente devono adeguarsi in occasione di interventi che interessino almeno 1/2 del loro sviluppo totale.
- 5 E' consentito il mantenimento degli esistenti muri di cinta a parete piena, che possono essere oggetto di parziali rifacimenti quando le condizioni statiche del manufatto lo rendano indispensabile.
- 6 I terrazzamenti sono, di norma, vietati; possono essere ammessi in terreni con pendenze inferiori al 25% ed i relativi muri di sostegno devono essere previsti con altezza non superiore a m. 2 e distanza tra due muri successivi non inferiore a m. 6.
I terrazzamenti sono altresì ammessi eccezionalmente per cause comprovate di pubblica utilità ovvero per garantire o ripristinare la pubblica incolumità nei casi riconosciuti dall'Amministrazione.
In tali casi le caratteristiche tecniche dei terrazzamenti e dei relativi muri di sostegno sono definite dal progetto esecutivo dell'opera e devono rispettare condizioni e prescrizioni della normativa geologico-tecnica.
- 7 Nuovi muri di sostegno, quando necessari, sono ammessi in fregio alle sedi stradali, anche di accesso alle autorimesse interrato, con un'altezza massima di m. 2.

- 8 Nei casi in cui sia necessaria una maggiore altezza, essi devono essere spezzati in gradoni di larghezza non inferiore a m. 2 opportunamente mascherati da arbusti e alberature.
- 9 E' consentito inoltre il mantenimento degli esistenti muri di sostegno, anche di maggiore altezza, che possono essere oggetto di rifacimenti parziali quando le condizioni statiche del manufatto lo rendano indispensabile; anche in tal caso le caratteristiche tecniche sono definite dal progetto esecutivo dell'opera che deve rispettare le condizioni e/o prescrizioni della normativa geologica.
- 9 bis In casi eccezionali, motivati da problemi di natura statica, la realizzazione di strutture di sostegno di altezze anche superiori a quelle indicate nei precedenti commi da 6 a 9 può essere ammessa, previa adeguata relazione geologico-tecnica da rapportare anche alle risultanze delle indagini idrogeologiche effettuate per il settore collinare.
- 10 b) Tutela delle alberature e del verde in genere.
E' vietato utilizzare aree a bosco e a parco per depositi di ogni genere di materiali.
- 11 In tutti i progetti presentati le alberature d'alto fusto esistenti devono essere rigorosamente rilevate, indicate nelle planimetrie e documentate fotograficamente. I progetti edilizi, anche per le parti in sottosuolo, devono essere studiati in modo da rispettare tali alberature, nonché tutte le specie pregiate esistenti, avendo cura di non offendere gli apparati radicali.
- 12 Parte integrante di ogni progetto edilizio sarà il progetto dettagliato della sistemazione degli spazi aperti, e quindi anche delle zone alberate, a prato, a giardino, compresa la eventuale delimitazione delle zone a coltivo e la dettagliata definizione, anche per quanto riguarda i materiali impiegati, delle zone pavimentate.
- 13 c) Percorsi storici collinari.
Le tavole di piano in scala 1:2000 individuano i percorsi storici collinari e le visuali panoramiche localizzate su tali percorsi.
I percorsi storici sono costituiti dalle antiche strade di collegamento tra le vigne e le ville delle valli collinari.
- 14 La tutela dei percorsi storici deve essere finalizzata al mantenimento degli elementi connotanti l'ambiente storico collinare.
A tal fine devono essere conservati e ripristinati con tecniche e materiali congruenti le recinzioni che caratterizzano tali

percorsi.

15 Per la tutela della visuale panoramica deve essere evitata entro la fascia di rispetto stradale la compromissione delle prospettive con piantumazione di siepi, alberature o con la realizzazione di recinzioni cieche.

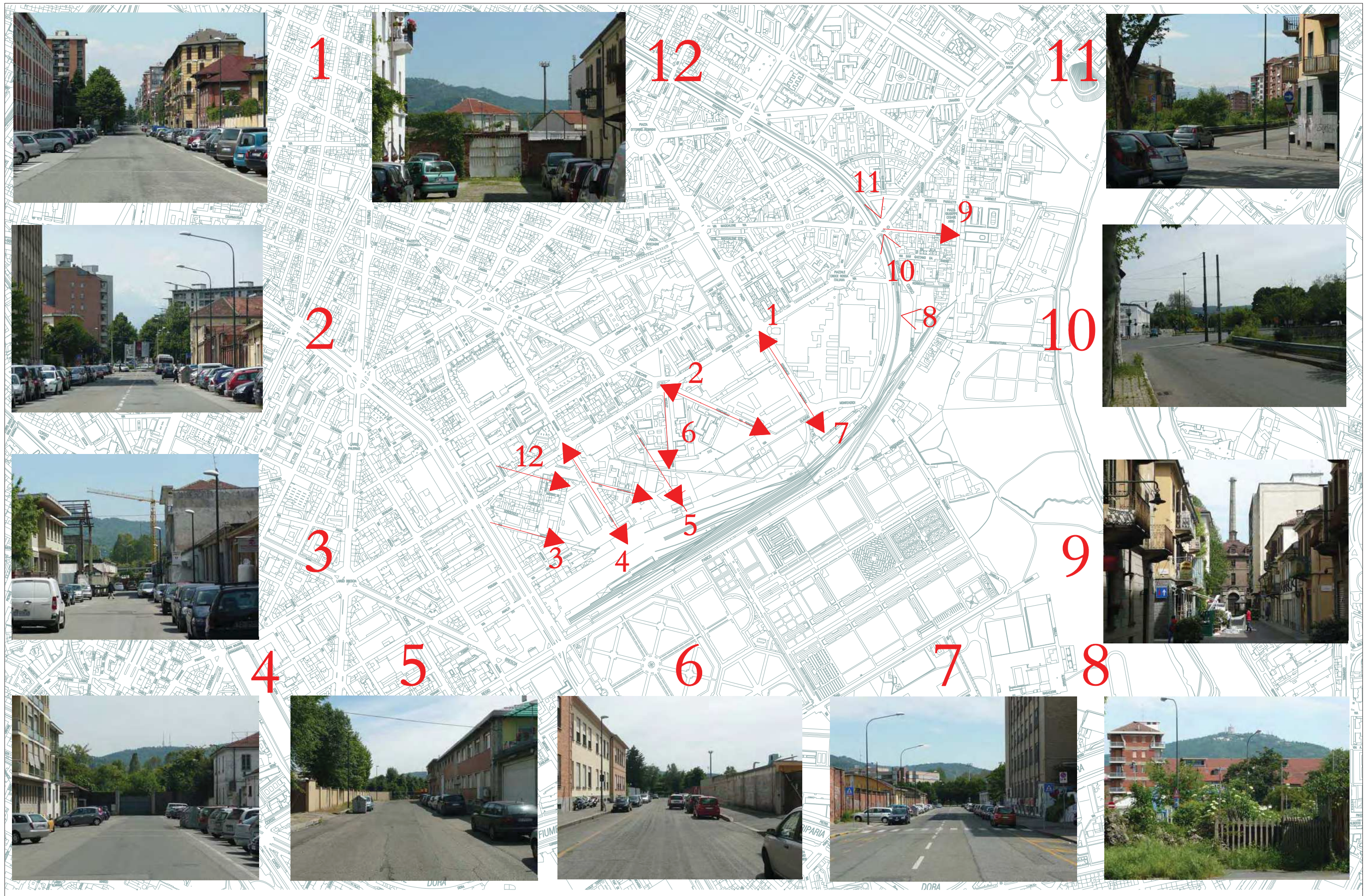
16 d) Valutazioni ambientali sulle attività commerciali.
L'approvazione dei progetti per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi e il rilascio delle autorizzazioni per le nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie di vendita e/o di settore merceologico degli esercizi commerciali, è subordinata ai disposti di cui all'art. 14 dell'Allegato C.
[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

17 e) *Tutela e valorizzazione del paesaggio.*
L'allegato grafico n. 1 al presente articolo "Visuali da tutelare e valorizzare", individua per gli ambiti interessati dalla variante 200 alcune visuali da tutelare e/o valorizzare relative alla vista sulla collina e sulle montagne e ad alcune prospettive urbane, secondo i tracciati esistenti e in previsione, tramite la creazione di assi ciclopedonali o viari o attraverso limitazioni dell'edificazione. Gli strumenti esecutivi possono individuare ulteriori e/o diverse visuali sulla base di indagini di maggior dettaglio.

Lista allegati 10709_allegato_art_27_comma_17.pdf

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

VISUALI DA TUTELARE E VALORIZZARE



Art. 28 - Bonifica ambientale

- 1 Su tutte le aree già interessate da attività produttive o utilizzate da cave e discariche, ogni trasformazione deve essere preceduta dalla bonifica ambientale.
- 2 A tale fine deve fare parte integrante della documentazione da allegarsi alla richiesta di piano attuativo e di concessione edilizia una valutazione della qualità ambientale che raccolga i risultati di indagini specifiche sulla qualità del suolo, del sottosuolo, sulle condizioni di eventuale inquinamento della falda e indichi le azioni e le opere di bonifica e ripristino ambientale necessarie per garantire la attuabilità delle previsioni del PRG.
- 3 La convenzione allegata al piano attuativo o ex art.49 comma 5 della L.U.R. o la concessione edilizia regolano le modalità e i tempi di attuazione delle opere di bonifica e di ripristino ambientale.
Tali opere costituiscono condizione preliminare alla realizzazione delle trasformazioni edilizie e sono a completo carico dei soggetti attuatori la trasformazione.

Art. 28 bis - Misure inerenti le industrie classificate "a rischio"

- 1 Le attuali industrie classificate "a rischio" ai sensi del D.P.R. 17 maggio 1988, n. 175, sono indicate nell'allegato cartografico 4-4 del Piano Regolatore Generale. *

Lista allegati 10547_Nota.pdf

[*] Nota variante: id 346, var. n. A41 - Z.U.T. 12.27 AVIO-OVAL , approvata il 11/02/2010

- 2 L'Amministrazione Comunale, ricevute e valutate le conclusioni delle autorità competenti ai sensi del D.P.R. 17 maggio 1988 n. 175 e successive modificazioni e della Legge Regionale 30 giugno 1992 n. 32 e successive modificazioni, adotterà le varianti al Piano Regolatore eventualmente necessarie anche per la sicurezza degli ambiti circostanti.

* Nota: Le industrie a rischio sono indicate nell'allegato tecnico n. 7 - Fasce di rispetto - ad eccezione della ditta Italgas s.p.a. localizzata in corso Unione Sovietica, aggiunta "ex officio" dalla Regione Piemonte.

Per chiarezza di informazione si riporta di seguito l'elenco delle industrie a rischio così come integrato dalla Regione Piemonte:

- ACCIAI SPECIALI TERNI s.p.a.: corso Regina Margherita, 400;
- AURORA DUE s.r.l.: strada Abbadia di Stura 200;
- CROMOSTURA s.r.l.: via Occimiano 36;
- HOECHST ITALIA s.p.a.: strada Pianezza 313;
- TALGAS: corso Regina Margherita 52;
- ITALGAS: via Isonzo 152;
- ITALGAS: strada la Russia;
- ITALGAS: via Troya;
- MICROTECNICA s.p.a.: via Madama Cristina 149;
- SILO PIGMENTI INORGANICI s.p.a.: via Reiss Romoli 44;
- SIO s.r.l.: via Olivetti 13;
- TAZZETTI GUIDO & C. s.p.a.: strada Settimo 266;
- ITALGAS: corso Unione Sovietica.

[*] Nota variante: id 346, var. n. A41 - Z.U.T. 12.27 AVIO-OVAL , approvata il 11/02/2010

* Nota: Le industrie a rischio sono indicate nell'allegato tecnico n. 7 - Fasce di rispetto - ad eccezione della ditta Italgas s.p.a. localizzata in corso Unione Sovietica, aggiunta "ex officio" dalla Regione Piemonte.

Per chiarezza di informazione si riporta di seguito l'elenco delle industrie a rischio così come

integrato dalla Regione Piemonte:

ACCIAI SPECIALI TERNI s.p.a.: corso Regina Margherita, 400;

AURORA DUE s.r.l.: strada Abbazia di Stura 200;

CROMOSTURA s.r.l.: via Occimiano 36;

HOECHST ITALIA s.p.a.: strada Pianezza 313;

ITALGAS: corso Regina Margherita 52;

ITALGAS: via Isonzo 152;

ITALGAS: strada la Russia;

ITALGAS: via Troya;

MICROTECNICA s.p.a.: via Madama Cristina 149;

SILO PIGMENTI INORGANICI s.p.a.: via Reiss Romoli 44;

SIO s.r.l.: via Olivetti 13;

TAZZETTI GUIDO & C. s.p.a.: strada Settimo 266;

ITALGAS: corso Unione Sovietica.

Art. 29 - Piano Energetico Comunale relativo all'uso delle fonti rinnovabili (P. EN. CO.)

- 1 Al fine di contribuire alla riqualificazione ambientale del territorio il nuovo PRG prevede uno specifico piano comunale relativo all'uso delle fonti rinnovabili di energia e assimilate (P.EN.CO.) in applicazione di quanto previsto al comma 5 dell'art.5 Legge 9/1/1991 n.10.
- 2 Obiettivi del P.EN.CO. sono: razionalizzare l'uso dell'energia, diversificare le fonti, valorizzare le risorse rinnovabili locali, ridurre gli impatti ambientali connessi all'uso dell'energia.
- 3 Il P.EN.CO. si pone come strumento di coordinamento organico delle componenti che intervengono nella tutela ambientale del territorio e quindi ad esso dovranno raccordarsi gli altri strumenti programmatici (piano della viabilità, dei trasporti e dei parcheggi, ecc.) e regolamentari (Regolamento Edilizio e di Igiene, ecc.) che la Città si dà per il governo del territorio.
- 4 Il P.EN.CO. può essere aggiornato periodicamente con deliberazione del Consiglio Comunale per adeguarsi a nuovi provvedimenti in materia energetica assunti a livello nazionale o regionale, ovvero per coordinarsi con indirizzi programmatici in materia assunti a livello di area metropolitana dagli organi competenti, ovvero per integrare la documentazione facente parte del Piano Energetico, a seguito di approfondimenti e nuovi studi sviluppati, successivamente all'adozione del nuovo PRG.
- 5 Il P.EN.CO. esplica i suoi effetti urbanistici attraverso il complesso delle prescrizioni grafiche e normative del PRG stesso.
- 6 Nel caso che le modifiche apportate al P.EN.CO. comportino anche delle modifiche a contenuti di PRG, queste dovranno essere apportate nel rispetto delle norme vigenti.

