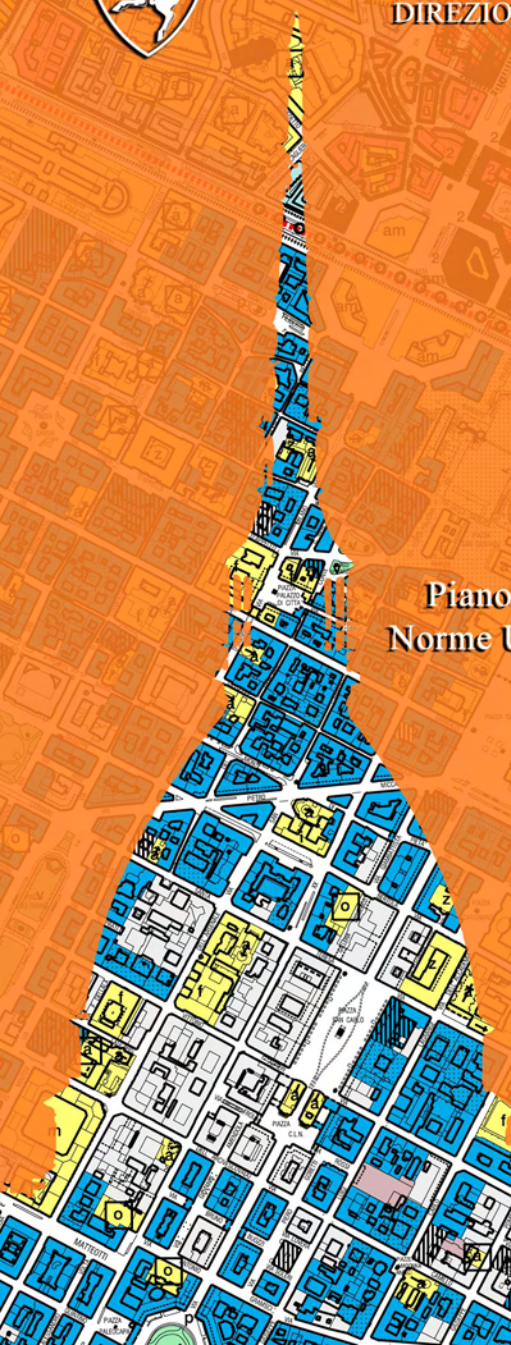
CITTA' DI TORINO

DIREZIONE URBANISTICA E TERRITORIO

Area urbanistica



Piano Regolatore Generale di Torino
Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione

VOLUME II

SCHEDE NORMATIVE

testo coordinato al 31.12.2025

Piano Regolatore Generale di Torino
Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione

Volume II
Testo coordinato al 31 Dicembre 2025

A cura dell'Area Urbanistica

Il Presente testo coordinato è stato redatto al fine di facilitare la lettura del testo originale con le varianti successivamente adottate ed approvate.
In caso di difformità prevale il testo approvato con gli specifici provvedimenti.

Testo coordinato derivato dall'applicativo web "Gestione Varianti"
Aggiornato al 30 Settembre 2024

Legenda caratteri:

Testo Vigente riferito alla data di approvazione del PRG del 24 maggio 1995

Testo Vigente con l'indicazione del provvedimento o provvedimenti di modifica

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

Testo adottato in salvaguardia in corso di approvazione con l'indicazione del provvedimento di modifica

[*] Nota variante: id 390, var. n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino , adottata il14/02/2011

Testo variante 200 al PRG adottata in data 14/02/2011 con salvaguardia scaduta e che riporta la seguente nota:

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

Schede normative delle Aree da Trasformare
nella zona urbana centrale storica (ART. 10)

Scheda normativa dell'area delle Porte Palatine
nella zona urbana centrale storica (ART. 10)

Scheda normativa dell'ambito del Villaretto (Art. 12)

Scheda normativa del Parco P17 Basse di Stura (Art. 21)

Viabilità e percorsi ciclopedonali

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

Schede normativa delle Zone Urbane di Trasformazione (Art. 15)

Schede normativa delle Aree da Trasformare per Servizi (Art. 20)

Area delle Porte Palatine (perimetro di studio)

L'area è compresa in un perimetro di studio evidenziato nelle tavole di piano in scala 1: 1000. L'ampia estensione del perimetro è motivata dalla presenza di importanti monumenti e rovine antiche come le porte, i resti del muro e del teatro romano e dalla particolare complessità dell'area che si configura come la più grave lacerazione esistente nel centro storico di Torino. Le distruzioni di edifici dovute ai bombardamenti e a progetti incompiuti di viabilità, le nuove costruzioni che non hanno rispettato allineamenti e caratteri storici hanno determinato una sequenza di spazi privi di definizione: aree vuote utilizzate a parcheggio o sistemate a verde recintato nelle vicinanze della porta.

Il piano intende promuovere uno studio o un concorso di idee esteso all'intera area per individuare un progetto finalizzato all'ampliamento e alla valorizzazione dell'"area archeologica" collegata al nuovo museo e ai giardini reali e alla definizione di una sequenza di aree verdi e piazze da corso Regina Margherita a piazza Castello.

L'area dovrà essere pedonalizzata, restituendo alla porta la sua originaria funzione di ingresso nella città storica; l'eliminazione dell'attuale asse di scorrimento di via XX Settembre dovrà essere risolta con percorsi alternativi.

La definizione degli spazi potrà contemplare parziali edificazioni, come la creazione di un margine costruito sul limite meridionale dell'area archeologica, per separare quest'ultima dalla Piazza S. Giovanni, oppure per ricomporre un nuovo fronte nella parte dell'isolato Santa Croce che si affaccia sull'area delle Porte, compromesso dagli sventramenti degli anni '50.

L'isolato di Santa Croce è stato in parte compreso nel perimetro di studio per valutare la possibilità di ripristinare l'antica corte del Palazzo dei Cavalieri, riplasmando le maniche aggiunte in epoche successive.

Il piano prevede l'eliminazione dell'edificio del dopoguerra posto a fianco delle porte e demanda ad uno studio più approfondito, in conseguenza del concorso, l'eventuale demolizione di altri edifici recenti, come ad esempio l'edificio sede degli uffici comunali, e il ridisegno dell'area che comprende frammenti di edifici antichi, le case cosiddette del "Tasso" e di "Monsù Pingon".

Non è ammessa la costruzione di autorimesse nel sottosuolo. Può essere tuttavia considerata la possibilità di realizzare un parcheggio interrato nell'area compresa tra il muro romano e corso Regina Margherita, se verrà confermata l'ipotesi secondo cui non dovrebbero sussistere resti archeologici in tale area.

Ambito del Villaretto

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

Parco P.17 "Basse di Stura". Scheda normativa. Studio unitario

INDIVIDUAZIONE DEI SUB-AMBITI

Lo studio unitario del Parco P.17 "Basse di Stura" è articolato in sette sub-ambiti la cui individuazione, riportata nell'allegata planimetria in scala 1:5.000, è in riferimento alla situazione proprietaria ed è funzionale al criterio di agevolare la fattibilità degli interventi.

INDICI DI EDIFICABILITA'

- 0,01 mq/mq per le aree spondali destinate al parco naturalistico
- 0,15 mq/mq per destinazioni ad attrezzature di interesse generale
- 0,05 mq/mq per destinazioni residenziali e terziarie
- 0,10 mq/mq per destinazioni residenziali e terziarie sulle aree con aziende da trasferire

L'indice assegnato ai sub-ambiti n. 1, 2, 7, sui quali sono insediate attività produttive insalubri o a rischio delle quali si intende favorire il trasferimento, è di 0,10 mq/mq.
Il sub-ambito n. 7 ha indice 0,01 mq/mq per la parte destinata a parco naturalistico.

- L'indice assegnato ai sub-ambiti n. 3, 5, 6, in analogia agli altri parchi fluviali previsti dal Piano è di 0,05 mq/mq oltre all'indice di 0,01 mq/mq assegnato alle aree destinate a parco naturalistico.
- - L'indice assegnato al sub-ambito n. 4, sul quale saranno trasferite da Corso Regina Margherita attrezzature funzionali all'attività della Soc. Italgas e di 0,15 mq/mq, oltre all'indice di 0,01 mq/mq assegnato alle aree destinate a parco naturalistico.

DESTINAZIONI DELLE QUANTITA' EDIFICATORIE E AREE DI CONCENTRAZIONE EDILIZIA

- Le SLP generate dai sub-ambiti n. 1, 2, 3, 5, 6, 7, hanno destinazioni residenziali e sono localizzabili in aree di concentrazione edilizia esterne ai sub-ambiti, cioè negli ambiti delle Zone Urbane di trasformazione in cui è ammessa dal Piano l'elevazione dell'indice da 0,7 a 0,8 mq/mq.
- - La SLP generata dal sub-ambito n. 4 ha destinazione ad Attrezzature di interesse generale e precisamente: - L'impianto tecnologico esistente, individuato nella allegata planimetria in scala 1:5.000 con la lettera "t", è confermato per tale destinazione e stralciato dal parco. L'area deve essere recintata e non costituire pericolo per la fruizione pubblica del parco.
- - Le due cascine esistenti nei sub-ambiti n. 4 e 5 devono essere recuperate (anche con eventuali ampliamenti) per funzioni di servizio al parco (attività ricreative, sportive, interventi per il tempo libero, di ristorazione, ecc.).

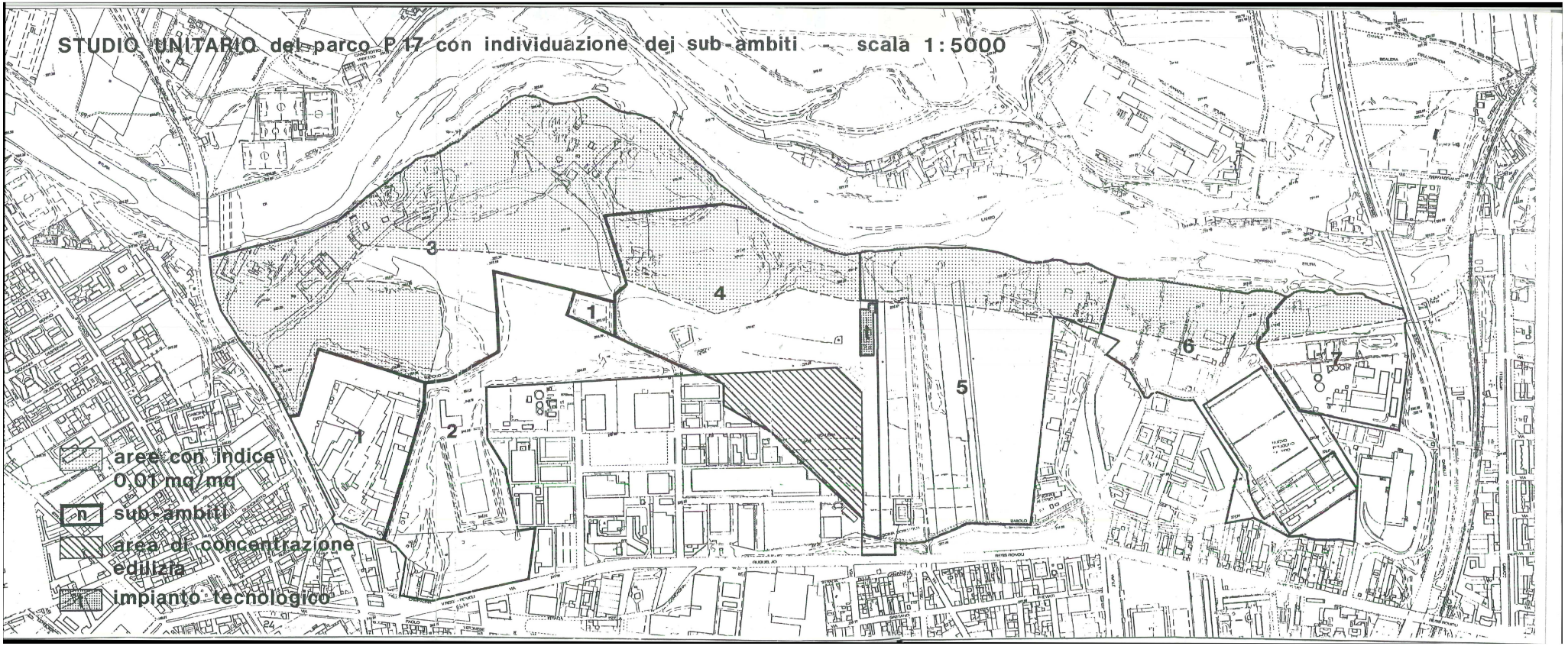
AREA DI CONCENTRAZIONE EDILIZIA INTERNA AL SUB-AMBITO N.4 I parametri edilizi relativi saranno determinati in sede di strumento urbanisitico esecutivo.

STRUMENTI OPERATIVI - Piano esecutivo di recupero ambientale dell'intera area. - PEC: per il sub-ambito n. 4, avente area di concentrazione localizzata al suo interno, che preveda la cessione gratuita alla Città delle aree da destinare a parco nel rispetto delle condizioni di cui al capoverso 18 dell'art. 21 delle NUEA. - CONVENZIONE: per i restanti sub-ambiti aventi area di concentrazione localizzata negli ambiti delle Zone urbane di trasformazione, che disciplini la cessione gratuita alla Città delle aree da destinare a parco nel rispetto delle condizioni di cui al capoverso 18 dell'art. 21 delle NUEA.

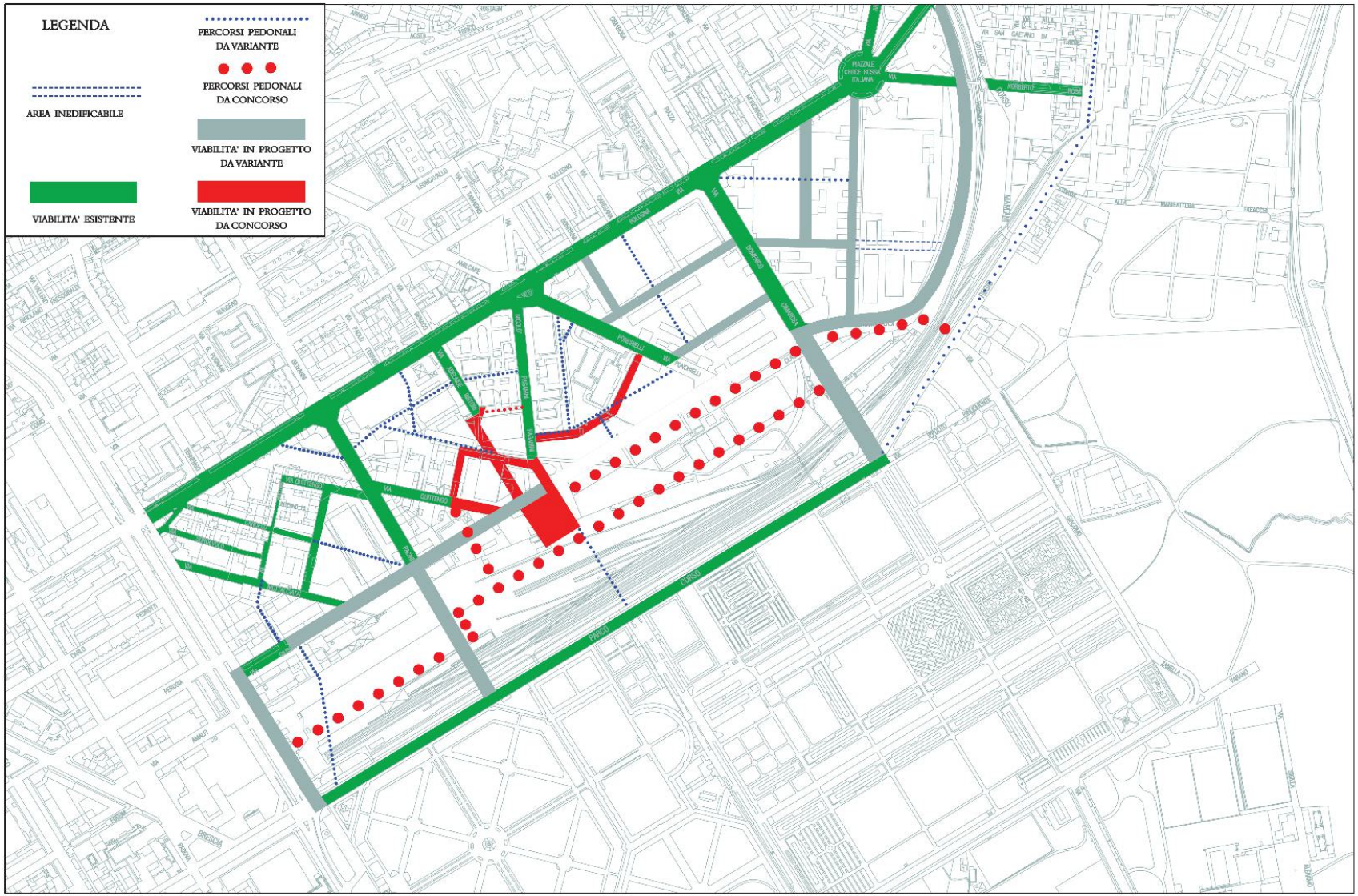
[*] Nota variante: id 39, Via Ferrante Aporti, P2, P17 , approvata il 06/07/1998 , mecc. 9804313/009

PARCO P.17 "BASSE DI STURA" - TABELLA RIEPILOGATIVA

N.ro	Sub-ambito	I.T.(mq/mq)	Destinazioni d'uso	Area di conc. edilizia
1	Rifometal	0,10	Resid./Terz.	Zone di trasform.
2	Stureco-Secosid	0,10	Resid./Terz.	Zone di trasform.
3	Acque Potabili	0,05 0,01	Resid./Terz.	Zone di trasform.
4	Italgas	0,15 0,01	Attr. Int. Generale	Nel sub-ambito
5	Martini-Dentis	0,05 0,01	Resid./Terz.	Zone di trasform.
6	Poligono	0,05 0,01	Resid./Terz.	Zone di trasform.
7	Silo	0,10 0,01	Resid./Terz.	Zone di trasform.

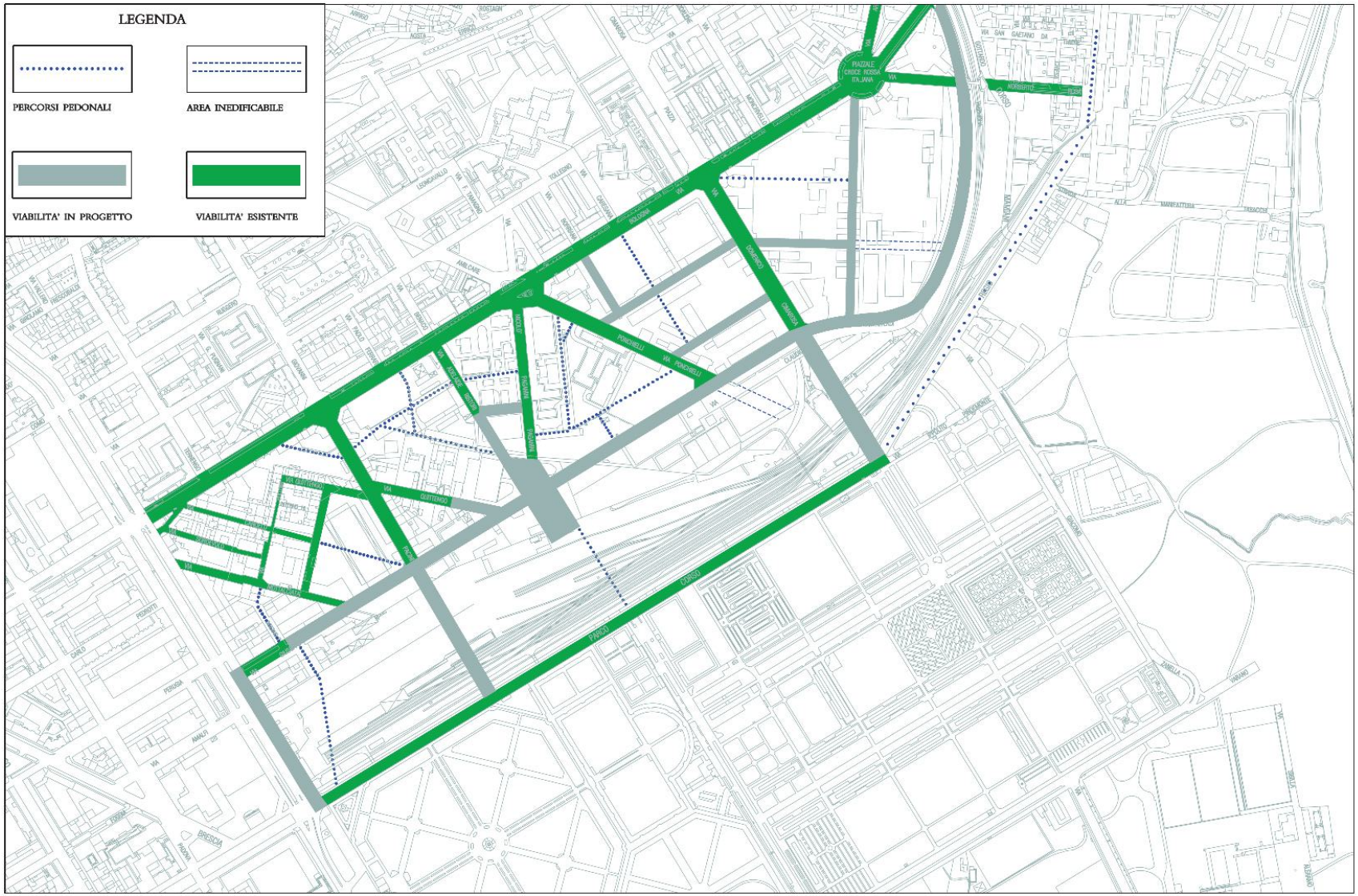

STUDIO UNITARIO del parco P.17 con individuazione dei sub-ambiti scala 1:5000
1
2
3
4
5
6
7
aree con indice 0,01 mq/mq
n sub-ambiti
area di concentrazione edilizia
impianto tecnologico

VIABILITA' E PERCORSI CICLOPEDONALI - SOLUZIONE B



Estratto scala 1:5000

VIABILITA' E PERCORSI CICLOPEDONALI - SOLUZIONE A



Estratto scala 1:5000

Schede normative delle Aree da Trasformare nella zona urbana centrale storica (ART. 10)

Schede per gli interventi

Il piano individua nella zona urbana centrale storica alcune aree da trasformare. Sono nella maggior parte dei casi porzioni di isolati inedificati o danneggiati dall'ultima guerra e non più ricostruiti; in altri casi si tratta di edifici non coerenti con i caratteri storico-architettonici dell'ambiente.
I nuovi interventi previsti su queste aree perseguono l'obiettivo di reintegrare e valorizzare il tessuto costruito e la maglia degli isolati, ripristinando i fili di edificazione originari, la continuità dei fronti su strada, le vedute prospettiche, la complessità interna ai lotti.
I nuovi edifici previsti dovranno far riferimento ai caratteri del contesto ambientale e agli elementi che ne definiscono l'immagine (finiture, materiali, scansione e conformazione delle aperture, ecc...)
Altre aree da trasformare riguardano edifici privi di rilevanti elementi di coerenza con i caratteri del tessuto circostante: la demolizione di tali edifici è finalizzata alla riqualificazione ambientale dell'area, attraverso la creazione di nuovi spazi liberi o giardini.
Il piano individua inoltre nella zona centrale storica alcuni "perimetri di studio".
Si tratta di aree di grande rilevanza storica e valore simbolico. Tra questi è compresa l'area delle Porte Palatine.
Considerata la particolare complessità di questi luoghi il piano, delineando gli obiettivi prioritari della riqualificazione, demanda a studi particolareggiati o a concorsi di idee la definizione puntuale degli interventi.
Le aree da trasformare e l'area delle Porte Palatine sono evidenziate nella tavola in scala 1:1000 e descritte puntualmente nelle schede che seguono.

Elenco delle aree

1) Isolato S. Eligio
2) Isolato S. Croce ANNULLATO ID 0636
3) Isolato S. Rosa
4) Isolato S. Stefano (via Conte Verde - via della Basilica - via Porta Palatina)
5) Isolato S. Liborio
5) Isolato San Liborio - Immobili ubicati in via Bellezia 21, 23 e 25
6) Isolato S. Silvestro
7) Isolato S. Cecilia
8) Isolato S. Biagio
9) Isolato SS. Trinità
10) Isolato S. Eufrasia
12) C.so Valdocco
13) C.so Palestro
14) Via Juvarra / Via Perrone
15) Via Vittorio Amedeo II
16) C.so Bolzano
17) C.so Bolzano
18) C.so Bolzano
19) v. Avogadro / v. Revel / v. Donati / v. De Sonnaz
20) Area compresa tra corso Siccardi, via Bertola, via S. Dalmazzo e via S. Maria
21) Palazzo Siccardi - via Barbaroux, vicolo Santa Maria
22) Isolato S. Secondo- via Garibaldi – via Botero
23) Piazza Castello
24) Via Montebello
25) Area della Mole Antonelliana
26) Via verdi / Via S. Ottavio "piazzale Aldo Moro"
27) Via Fratelli Calandra
28) Via Fratelli Calandra
29) Complesso della "Cavallerizza"
30) Piazza Vittorio - sponde del Po
31) Ex- Albergo di virtù (Isolato compreso tra la piazza Carlo Emanuele II e le vie Santa Croce, San Massimo e Maria Vittoria)
32) Via dell'Arcivescovado n. 18
33) Corso Cairoli 30
34) Palazzo Villa - Piazza San Carlo 161
35) Casa del senato
36) Via della Rocca 47
37) Via Riberi
38) Liceo Classico Massimo D'Azeglio
39) Grattacielo di piazza Castello
40) Ex Borsa Valori
41) Isolato Santa Genovieffa (Via Corte d'Appello 11)
42) SS: Annunziata
43) Scuola Materna Umberto I
44) Piazza Arbarello 8

Area delle Porte Palatine (perimetro di studio)

1 Isolato S. Eligio

via Giulio - via Bligny - via S.Chiara - via Piave

Si prevede la demolizione dei bassi fabbricati lungo via Giulio e via Bligny e la costruzione di un nuovo edificio a fronte continuo in aderenza a quelli esistenti.

Il nuovo edificio deve essere allineato lungo i fili edilizi delle vie S. Chiara, Piave, Giulio e Bligny, che delimitano l'isolato.

L'altezza di gronda deve essere inferiore o pari a quella dell'edificio che si attesta su via Piave, sede dell'Archivio di Stato.

Lo spessore massimo delle nuove maniche su strada e di m. 12.

E' ammessa la realizzazione di un parcheggio pubblico multipiano in sottosuolo e in elevato nella parte interna dell'isolato.

E' prevista la realizzazione di attraversamenti pedonali e piazze all'interno dell'isolato, in luogo delle corti.

La definizione puntuale degli interventi e rimandata ad un concorso pubblico.

La destinazione è a residenza collettiva e universitaria. Ai piani terreno e primo sono consentite le attività commerciali al dettaglio, artigianali di servizio e terziarie.

2 Isolato Santa Croce
via Egidi - via della Basilica

ANNULLATA

[*] Nota variante: n.0328 - pp esecutivo isolato santa croce in variante al pp Approvata il 14/01/2008 n. mecc. 0707319/009

[*] Nota variante: n.0625 - ISOLATO SANTA CROCE Approvata il 10/06/2019 n. mecc. 1901995/009

[*] Nota variante: n.0636 - AREA DA TRASFORMARE N. 2. "ISOLATO SANTA CROCE". VARIAZIONE URBANISTICA AL PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELL'ARTICOLO 17, COMMA 12, LETTERA H) PUNTO 2 DELLA L.U.R.

3 Isolato Santa Rosa

via Conte Verde

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio a due piani fuori terra in aderenza all'edificio esistente su via Conte Verde angolo via della Basilica, con uno spessore di manica non superiore a m. 12.

La destinazione è residenziale.

Ai piani terreno e primo sono consentite attività commerciali al dettaglio, artigianali di servizio e terziarie.

E' ammessa la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo.

4 Isolato S. Stefano

via Conte Verde - via della Basilica - via Porta Palatina

L'intervento prevede la ricostruzione di una parte consistente di un isolato di antico impianto. I nuovi edifici riprendono i fili preesistenti dell'isolato lungo le vie Conte Verde, della Basilica e Porta Palatina, in continuità con il fronte esistente su via Torquato Tasso. Si devono realizzare edifici con altezze diverse, a cortina continua.

L'altezza prevista è di 3 piani f.t. su via Conte Verde in aderenza all'edificio esistente; di 4 piani f.t. su via Conte Verde angolo via della Basilica per un terzo del fronte stradale; di 4 piani f.t. sulla parte rimanente di via della Basilica all'angolo con via Porta Palatina; di 5 piani f.t. su via Porta Palatina.

Le corti vengono chiuse da maniche interne di altezza non superiore all'ampiezza del cortile verso cui affacciano. Tali maniche possono essere accostate alle maniche interne del lotto confinante.

Le facciate devono essere in intonaco con aperture in asse tra loro, le coperture in coppi con eventuali abbaini.

Le destinazioni sono: residenziale, attività turistico ricettiva.

Ai piani terreno e primo sono consentite attività commerciali al dettaglio, artigianali di servizio e terziarie. La realizzazione di parcheggi nel sottosuolo deve essere subordinata alla creazione di interventi che non compromettano gli spazi pubblici.

[*] Nota variante: id 135, Piano Particolareggiato Santo Stefano in variante al prg , approvata il 23/09/2002 , mecc. 0205990/009

5 Isolato San Liborio

via S. Chiara - via Bellezia - via San Domenico - via S. Agostino

Si prevede la ricostruzione di parti dell'isolato inedificate a seguito di distruzioni belliche e di demolizioni avvenute in tempi recenti a causa dell'elevato stato di degrado dei corpi di fabbrica.

Gli edifici posti all'angolo tra via Bellezia e via Santa Chiara e tra via San Domenico e via S.Agostino vengono mantenuti e recuperati. Sulle restanti parti dell'isolato è prevista la ricostruzione di corpi di fabbrica e la creazione di giardini: di fronte alla Chiesa di S.Agostino il nuovo edificio sarà direttamente collegato con un giardino interno pubblico. Il fronte su via S.Agostino dovrà rispettare il filo viario con un'altezza massima di 5 piani f.t. e potrà risvoltare all'interno per delimitare il giardino pubblico. Sulla via S.Chiara il fronte, allineato sui fili originari dell'isolato e con altezze fino a 4 piani f.t., andrà a congiungersi con i corpi di fabbrica esistenti.

Per la parte di isolato posta all'angolo tra le vie S.Domenico e Bellezia, un giardino, eventualmente rialzato e contenuto da muri per denunciare i fili di fabbricazione originari, occuperà l'attuale piazzetta inedificata.

E' prevista la demolizione della manica di edificio esistente e non più recuperabile, prospettante sulla piazzetta e la costruzione di un nuovo corpo di fabbrica con altezze fino a 5 piani f.t. I nuovi corpi di fabbrica dovranno avere uno spessore di manica non superiore a m. 12. Gli edifici dovranno avere fronti in intonaco e coperture in coppi, con l'eventuale aggiunta di abbaini.

Gli edifici e i giardini saranno attraversati da percorsi porticati per mettere in comunicazione le 4 vie che delimitano l'isolato. La destinazione degli edifici è residenziale. Ai piani interrato, terreno e primo, sono consentite le attività commerciali al dettaglio, artigianali di servizio e terziarie.

E' consentita la destinazione a residenza collettiva universitaria.

E' ammessa la realizzazione di parcheggi in sottosuolo.

5 Isolato San Liborio - Immobili ubicati in via Bellezia 21, 23 e 25

"... si rende pertanto necessario autorizzare in applicazione dei disposti dell'art. 10, comma 32, terzo capoverso delle Norme Urbanistico-Edilizie del PRG e limitatamente alle cellule edilizie ubicate ai numeri civici 21, 23 e 25 di via Bellezia - così come individuate nell'allegata planimetria del PRG alla scala 1:1000 - interventi aggiuntivi rispetto a quelli prescritti dalle vigenti disposizioni del Piano regolatore Generale di ricostruzione mediante recupero della superficie lorda di pavimento esistente prima degli avvenuti crolli e demolizioni e contestuale riplasmazione dei volumi. Il rilascio della concessione per l'attuazione delle opere è subordinato a preventivo parere favorevole della competente Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte sulla base di specifico progetto edilizio.

L'attuazione di tali opere, in applicazione dei disposti dell'art. 10 comma 32 terzo capoverso delle NUEA del Piano regolatore Generale, costituisce variazione dello strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 17, comma 8, lettera f), della Legge Urbanistica Regionale."

6 Isolato S.Silvestro

largo IV Marzo 19

L'intervento prevede la demolizione dell'edificio esistente in via IV Marzo angolo via Conte Verde e la costruzione di un nuovo edificio sul medesimo allineamento, di 5 piani f.t., a completamento delle cortine che si affacciano sul largo IV Marzo.

Le maniche devono avere uno spessore massimo di 12 m. Le facciate devono essere in intonaco, le coperture in coppi con eventuali abbaini.

La destinazione è residenziale anche per residenze collettive o a servizi pubblici.

Ai piani interrato, terreno e primo sono consentite le attività commerciali al dettaglio, artigianali di servizio e terziarie. E' ammessa la realizzazione di parcheggi in sottosuolo.

Le indicazioni della scheda dovranno essere verificate in sede progettuale, a cura dell'Amministrazione Comunale, previo un concorso pubblico di idee.

7/8 Isolati S. Cecilia e S. Biagio

via Cappel Verde - via Porte Palatine

Si tratta di parti di due isolati adiacenti, demolite dall'ultima guerra e non più ricostruite. La parte interessata dall'intervento di ricomposizione dei fronti degli isolati riguarda l'affaccio sulla via Porta Palatina e sulla via Cappel Verde, dove si devono ripristinare le quinte prospettiche rispetto alla chiesa dello Spirito Santo posta in asse, al fondo della via. L'intervento che riguarda l'isolato S. Biagio prevede la riedificazione di nuove maniche con uno spessore massimo di 12 m., allineate sul filo edilizio preesistente dell'isolato. In via Cappel Verde il nuovo edificio deve essere costruito in aderenza all'edificio esistente e con un'altezza di 5 piani f.t.. Lungo la via Porta Palatina l'edificio deve essere costruito in aderenza con l'edificio esistente e con un'altezza di 4 piani f.t. L'edificio da costruire nell'isolato S. Cecilia deve avere altezza di 4 piani f.t., nella stessa impronta dell'edificio demolito. E' ammesso il discostamento dai fili stradali per conformare lo spazio antistante la chiesa dello Spirito Santo, lungo via Cappel Verde fino all'edificio esistente del Seminario. I materiali, le finiture e le coperture dei nuovi edifici devono essere coerenti con l'ambiente circostante. E' previsto l'inserimento di abbaini. La destinazione è residenziale. Ai piani interrato, terreno e primo sono consentite le attività commerciali al dettaglio, artigianali di servizio e terziarie. E' ammessa la realizzazione di parcheggi in sottosuolo.

9 Isolato SS. Trinità

via XX Settembre

L'intervento prevede il completamento dell'edificio esistente, con la ricomposizione della fronte in corrispondenza dell'ultimo piano.

Si intende ricostruire la parte di edificio demolita da eventi bellici e ripristinare la continuità delle fronti su via XX Settembre. Devono essere riproposti i caratteri e il disegno proprio dell'edificio, impostando le falde mancanti del tetto sul cornicione esistente, allineato a quello del fabbricato adiacente.

Per le restanti parti dell'edificio sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo, nel rispetto delle prescrizioni dell'allegato A.

La destinazione è residenziale.

Ai piani interrati, terreno e primo sono consentite le attività di commercio al dettaglio, artigianali di servizio e terziarie.

10 Isolato S.Eufrasia

via Bellezia 5

L'intervento prevede la demolizione dell'edificio esistente a 3 piani f.t. e la ricostruzione di un nuovo edificio a 4 piani f.t., in aderenza all'edificio contiguo.
Lo spessore massimo di manica previsto e di 12 m.
Il nuovo fronte riprende il filo edilizio dell'edificio contiguo. Il fronte deve essere in intonaco, i materiali e le finiture devono essere coerenti alla caratterizzazione storica dell'ambiente e degli edifici circostanti, la copertura a due falde in coppi con eventuali abbaini.
La destinazione è residenziale.
Ai piani interrato, terreno e primo sono consentite le attività commerciali al dettaglio, artigianali di servizio e terziarie. E' ammessa la realizzazione di parcheggi in sottosuolo.

12 Corso Valdocco, Via San Domenico, Via Nota e via del Carmine

È ammessa la demolizione dell'edificio esistente su via Nota e la contestuale ricostruzione con un'altezza massima di 5 piani fuori terra, al fine di ricostituire la cortina lungo la via.

Si prevede la conservazione degli edifici esistenti lungo corso Valdocco e la via San Domenico (edificio "per gli Invernali Esercizi delle Regie Truppe" ed edificio per i "bagni a doccia") con interventi fino alla ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'Allegato A delle N.U.E.A..

È ammessa la realizzazione di soppalchi.

La progettazione dovrà tenere conto del contesto con particolare attenzione al rapporto con gli edifici dei Quartieri Militari.

Il disegno, i materiali e le finiture dei fronti dei nuovi edifici devono essere coerenti con la caratterizzazione storico architettonica dell'ambiente circostante.

La destinazione è residenziale.

Ai piani interrato, terreno e primo sono consentite le attività terziarie e le attività di servizio alle persone e alle imprese (ASPI).

È ammessa la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo.

Gli interventi previsti sono assoggettati al preventivo parere vincolante della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio e della Commissione Locale per il Paesaggio, nonché al parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte.

Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla verifica del soddisfacimento delle prescrizioni individuate nella Determinazione Dirigenziale n. 264 del 14112014 del Dirigente dell'Area Ambiente relativa all'esclusione dal processo di VAS della Variante in Accordo di Programma A52.

Gli interventi si attuano tramite Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi dell'art. 49, comma 4 della L.U.R…

[*] Nota variante: id 560, var. n. A52 - protocollo caserme 2014 , approvata il 19/02/2015

13 Corso Palestro 4 bis

L'intervento prevede la demolizione dell'edificio esistente ad un piano f.t. e la ricostruzione di un nuovo edificio allineato sul medesimo filo edilizio, con spessore di manica non superiore a m.12.

Il nuovo edificio deve avere altezza di gronda pari a quella degli edifici confinanti, deve essere costruito in aderenza ad essi, con materiali e finiture coerenti con l'ambiente e gli edifici circostanti. Il tetto deve essere a falde con eventuali abbaini.

La destinazione è residenziale. Ai piani interrato, terreno e primo sono consentite le attività di commercio al dettaglio, artigianato di servizio e terziarie. E' ammessa la realizzazione di parcheggi in sottosuolo.

14 Via Juvarra angolo via Perrone 7

L'intervento prevede la demolizione del fabbricato esistente ad un piano f.t. e la costruzione di un nuovo edificio allineato sul medesimo filo edilizio.
L'altezza del nuovo edificio deve essere uguale a quella dell'edificio esistente contiguo su via Juvarra.
Lo spessore massimo della manica previsto è di m.13.
Lungo la via Perrone il nuovo edificio si deve allineare con il margine meridionale della manica interna esistente.
La destinazione è a servizio pubblico.
E' ammessa la realizzazione di parcheggi in sottosuolo.

15 Via Vittorio Amedeo II 12

L'intervento propone la demolizione dell'edificio esistente a 2 piani f.t. e la realizzazione di un nuovo edificio a 5 piani f.t., con uno spessore massimo di manica di 13 m.

Il nuovo fronte deve riprendere l'allineamento e l'altezza degli edifici contigui ed essere costruito in aderenza ad essi.

I materiali e le finiture devono essere coerenti con la caratterizzazione storica dell'ambiente e degli edifici circostanti.

La destinazione e residenziale.

Ai piani interrato, terreno e primo sono consentite le attività di commercio al dettaglio, artigianato di servizio e terziarie.

E' ammessa la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo.

16 Corso Bolzano

L'intervento prevede la demolizione dell'edificio esistente e la realizzazione di un edificio a 3 piani f.t. con uno spessore di manica non superiore a m. 13, allineato al filo edilizio di C.so Bolzano e delle Vie Gozzi e Dorè, con mantenimento di cortile interno.
La destinazione è a servizio privato - attrezzature di interesse generale.
E' ammessa la realizzazione di parcheggi in sottosuolo.

17 Corso Bolzano

L'intervento prevede la demolizione dei bassi fabbricati esistenti e la realizzazione di nuovi edifici a 3 piani f.t. allineati sul filo dell'isolato lungo C.so Bolzano e Via Gozzi, in continuità con gli edifici confinanti.

I nuovi edifici devono essere costruiti con materiale e finiture coerenti con l'ambiente circostante e devono avere uno spessore di manica non superiore a m.12, con mantenimento di cortile interno.

La destinazione è a servizio privato - attrezzature di interesse generale.

E' ammessa la realizzazione di parcheggi in sottosuolo.

18 Corso Bolzano

L'intervento prevede la demolizione dell'edificio esistente e la costruzione di un nuovo edificio allineato sui medesimi fili dell'isolato, in aderenza agli edifici confinanti.
Il nuovo edificio deve avere una altezza di 6 piani f.t., uno spessore di manica non superiore a m.12, materiali e finiture coerenti con l'ambiente circostante.
La destinazione è residenziale.
Ai piani interrato, terreno e primo sono consentite le attività di commercio al dettaglio, artigianato di servizio e terziarie.
E' ammessa la realizzazione di parcheggi in sottosuolo.

19 Via Avogadro, via Revel, via Donati, via De Sonnaz

L'intervento prevede la conservazione degli edifici esistenti con interventi fino alla ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'Allegato A delle N.U.E.A.

È permessa la realizzazione di soppalchi purchè non interferiscano con le aperture esistenti.

È ammesso l'inserimento di nuovi corpi distributivi.

La corte interna deve essere liberata dai bassi fabbricati e dalle superfetazioni incoerenti; lo spazio occupato dal giardino e dalle piante esistenti deve essere conservato a verde in piena terra.

È ammessa la realizzazione di un parcheggio multipiano interrato sotto l'area libera della corte interna.

In sede di convenzione deve essere valutato l'uso della corte interna per la fruizione pubblica, seppur regolamentata, anche con sistemazione a giardino; in relazione a tale eventualità il progetto dovrà prevedere androni pedonali che consentano di utilizzare lo spazio interno come percorso pedonale urbano, da assoggettare all'uso pubblico.

La destinazione è residenziale.

Sono consentiti in tutti i piani gli usi terziari e le attività di servizio pubblico o di interesse pubblico; al piano interrato, terreno e primo sono ammesse le attività di servizio alle persone e delle imprese (ASPI).

Gli interventi previsti sono assoggettati al preventivo parere vincolante della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio e della Commissione Locale per il Paesaggio, nonché al parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte.

Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla verifica del soddisfacimento delle prescrizioni individuate nella Determinazione Dirigenziale n. 264 del 14/11/2014 del Dirigente dell'Area Ambiente relativa all'esclusione dal processo di VAS della Variante in Accordo di Programma A52.

Gli interventi si attuano tramite Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi dell'art. 49, comma 4 della L.U.R…

[*] Nota variante: id 560, var. n. A52 - protocollo caserme 2014 , approvata il 19/02/2015

20. Area compresa tra corso Siccardi, via Bertola, via S. Dalmazzo e via S. Maria

L'area è ubicata tra corso Siccardi e le vie Antonio Giuseppe Bertola, San Dalmazzo e Santa Maria e corrisponde alla quasi totalità dell'isolato, ad eccezione del nucleo residenziale posto all'angolo tra corso Siccardi e via Santa Maria.
La destinazione è residenziale e/o terziaria. La SLP massima è di 13.360 mq.
Ai piani 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 (art. 3 punto 4A2), attività artigianali di servizio (art. 3 punto 4A3), studi professionali, agenzie bancarie, immobiliari, ecc. (art. 3 punto 5A).
A tutti i piani è ammesso l'uso ricettivo (v. art. 3 punto 2A), le attività direzionali pubbliche e private (v. art. 3 punto 5B) e le attività espositive e congressuali (v. art. 3 punto 6).
Al piano terra dei nuovi edifici prospettanti su via Santa Maria e via San Dalmazzo sono ammesse esclusivamente attività commerciali al dettaglio (di cui all'art. 3 punti 4A1a e 4A1b1), attività per la ristorazione e pubblici esercizi (art. 3 punto 4A2) e attività artigianali di servizio (art. 3 punto 4A3).

Nell'area è prevista la demolizione di tutti gli edifici ad eccezione del fabbricato posto all'angolo tra le vie Bertola e San Dalmazzo, per il quale sono ammessi interventi, da attuarsi secondo le definizioni dell'Allegato A delle N.U.E.A.., fino alla ristrutturazione edilizia per le diverse parti dell'edificio, ad eccezione della facciata, riconosciuta come "fronte caratterizzante ambienti urbani", per la quale sono ammessi interventi fino al risanamento conservativo. Per tale fabbricato è ammesso il solo intervento aggiuntivo relativo alla realizzazione di un piano arretrato con caratteristiche come da Regolamento Edilizio.
Sono previsti inoltre nell'area i seguenti interventi:
- edificazione in cortina su corso Siccardi di un nuovo volume di 9 piani f.t. con altezza massima in gronda pari a quella dell'edificio residenziale limitrofo o, nel caso di realizzazione di un ultimo piano arretrato, con altezza che in ogni caso non ecceda quella del colmo dello stesso edificio limitrofo. Nell'angolo tra corso Siccardi e via Bertola sono ammessi risvolti del fabbricato con altezza superiore, di pari estensione sui due lati, con un'altezza che in ogni caso non ecceda quella del colmo dello stesso edificio limitrofo, realizzabile anche senza arretramenti;
- edificazione su via Bertola di un nuovo volume a 5 piani f.t. - parzialmente arretrato sul fronte per creare un segno architettonico finalizzato a segnalare discontinuità di facciata - da collegarsi con l'edificio con il fronte caratterizzante sopra descritto;
- edificazione in cortina sulle vie San Dalmazzo e Santa Maria di un nuovo volume a 6 piani f.t., da raccordarsi da un lato con l'edificio con il fronte caratterizzante e sull'altro lato con l'edificio residenziale a 5 piani f.t. esterno all'Area da Trasformare.

E' ammessa la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo. Sono, inoltre, ammessi locali ipogei anche costituenti SLP nella corte interna dell'isolato. Tali interventi sono subordinati alla demolizione dei fabbricati insistenti nella corte interna all'isolato, che deve essere liberata e progettata a verde;il muro di confine esistente tra l'area e il nucleo residenziale limitrofo deve essere riedificato secondo le norme generali del Regolamento Edilizio. L'impianto progettuale sia compositivo che architettonico deve garantire il corretto inserimento nel contesto

Prima del rilascio dei titoli abilitativi dovrà essere verificato con la competente Soprintendenza l'interesse culturale alla quale, nel caso di riscontrato interesse, devono essere sottoposti i progetti edilizi. Gli interventi previsti sono assoggettati al preventivo parere della Commissione Locale per il Paesaggio.

La realizzazione delle nuove volumetrie, con esclusione di quanto oggetto di ristrutturazione, è subordinata al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, che devono essere realizzati interrati, ai sensi dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, e contestualmente al reperimento di aree per servizi pubblici ai sensi dell'art. 21 della L.U.R., limitatamente alla S.L.P. eccedente quella ammessa da un indice convenzionale di 2 mq/mq. In alternativa alla dismissione è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi secondo le regole generali del Piano Regolatore Generale di cui all'articolo 6 delle presenti Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione.
Gli interventi si attuano tramite permesso di costruire convenzionato o atto unilaterale d'obbligo.
[*] Nota variante: id 410, var. n. 211 - via bertola 3 , approvata il 21/05/2012 , mecc. 1201880/009

21 Palazzo Siccardi - via Barbaroux, vicolo Santa Maria.

Il Palazzo Siccardi è ricompreso nel tessuto medioevale e negli antichi tracciati viari che definivano l'isolato di Santa Maria, in parte già fatto oggetto di recupero. Deve essere completata la riqualificazione del Palazzo e dell'area esterna circostante.
La destinazione dell'edificio è residenziale e a servizi pubblici.
Le principali funzioni previste sono: edilizia residenziale pubblica, biblioteca civica di quartiere, uffici e locali per l'archivio storico.
Si prevede il sostanziale mantenimento dell'impianto e dei caratteri originari dell'edificio, fatta eccezione per i necessari adeguamenti funzionali per insediare le nuove funzioni e per realizzare un più razionale sistema distributivo delle connessioni verticali e al piano terra.
Le fronti esterne, già riconosciute come caratterizzanti ambienti urbani, dovranno rispettare rigorosamente l'immagine urbana consolidata; sono quindi previsti esclusivamente interventi di restauro e risanamento conservativo.
La copertura dovrà essere ricostituita con geometrie e materiali coerenti fatti salvi gli adeguamenti funzionali nella sola parte interna verso il cortile.
La parte esterna, compresa nell'area da trasformare, dovrà essere sistemata come spazio urbano ad uso pubblico, da riqualificare con elementi di arredo urbano, quali panchine, fioriere e pavimentazione adeguata.
Nelle rimanenti parti dell'organismo edilizio, previo parere favorevole della competente Soprintendenza ai Beni Architettonici per il Paesaggio, sono ammessi interventi di parziale modifica degli orizzontamenti, e la realizzazione di soppalchi.
E' ammessa la copertura del cortile con struttura vetrata trasparente, a condizione che i materiali usati garantiscano un buon soleggiamento delle aree sottostanti e delle facciate laterali.
L'area sottostante tale copertura è destinata a sala polivalente con funzione distributiva.
Gli interventi consentiti per l'immobile di Palazzo Siccardi, diversamente dai tipi di intervento previsti per il tessuto consolidato della Zona Urbana Centrale Storica, possono arrivare fino al completamento per la copertura del cortile; fino all'ampliamento per la parte interrata destinata ad archivio e per le modifiche dell'ultimo piano.
E' altresì ammesso l'uso non residenziale dei locali ubicati nel sottotetto.
[*] Nota variante: id 222, var. n. A31 - palazzo siccardi via barbaroux , approvata il 11/08/2005

22 Isolato s. Secondo via Garibaldi- via Botero

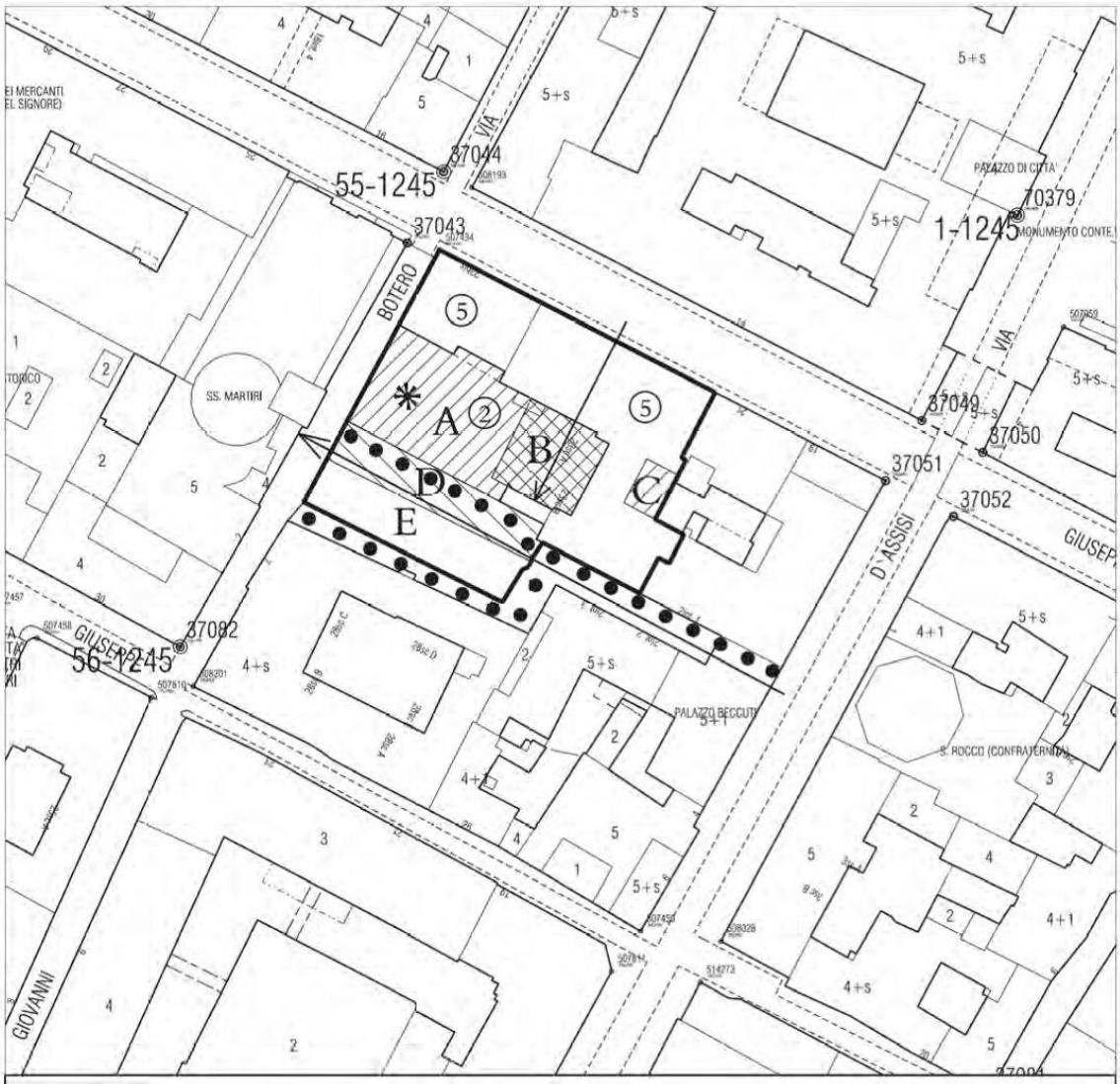
Palazzo Durando di Villa, con interventi di restauro, risanamento conservativo e completamento. Le destinazioni d'uso previste sono: residenza, attività turistico-ricettiva, terziaria, commerciale al dettaglio, ristorazione e pubblici esercizi, artigianale di servizio.
Al piano terreno degli edifici prospettanti su via Garibaldi sono ammesse esclusivamente le attività commerciali al dettaglio, attività di ristorazione e pubblici esercizi e artigianato di servizio. Sull'edificio di via Garibaldi 23 sono ammessi interventi fino al restauro conservativo sull'esterno degli edifici su spazi pubblici, sul sistema distributivo e nell'interno dei corpi di fabbrica; fino al risanamento conservativo nei cortili, giardini privati e fronti verso tali spazi.
Sull'edificio di via Garibaldi 23 bis sono ammessi interventi fino al restauro conservativo sull'esterno degli edifici su spazi pubblici; fino al risanamento conservativo sul sistema distributivo nell'interno dei corpi di fabbrica. Sugli edifici lungo via Garibaldi e nel risvolto su via Botero è ammessa la realizzazione di nuovi abbaini. Inoltre nell'area indicata con la lettera A nello schema planimetrico allegato in scala 1:1.000, parte integrante della presente scheda, è ammessa la costruzione di un nuovo volume a due piani fuori terra in aderenza alle facciate interne e la copertura trasparente del cortile (lettera B dello schema planimetrico). Sulla copertura del suddetto volume è ammessa la realizzazione di una struttura leggera arretrata (tipo giardino d'inverno in ferro e vetro) con SLP massima di mq. 100 e con altezza massima pari a mt. 4. Tale struttura dovrà essere posta in arretramento, in modo da non interferire con le visuali dalle vie e dal cortile.
Nell'area indicata con la lettera C nello schema planimetrico è ammessa la costruzione del secondo piano fuori terra. L'area indicata con la lettera D dovrà essere assoggettata all'uso pubblico. Nell'area indicata con la lettera E, in aderenza al muro di recinzione, è ammessa la costruzione di una struttura leggera analoga a quella prevista nell'area A, destinata alla somministrazione, con SLP massima di mq. 35 e altezza massima pari a mt. 4 ed una struttura strettamente necessaria per l'accesso meccanizzato al parcheggio interrato.
E' ammessa la realizzazione di due livelli interrati, di cui uno destinato a parcheggio, anche estesi al di sotto della aree D e E, oltre ad un terzo livello esclusivamente destinato ad ospitare volumi tecnici. E' ammessa la demolizione del muro lungo il percorso pedonale esistente tra via San Francesco d'Assisi e via Botero. Per gli interventi nella presente area sopra descritti non è richiesto il rispetto degli articoli del Regolamento edilizio, qualora in contrasto.
La realizzazione dei nuovi volumi dovrà salvaguardare la visuale dal passaggio di via San Francesco d'Assisi n. 2 verso il campanile della Chiesa dei Santi Martiri. Dovrà essere ripristinato l'antico percorso che attraversa l'intero isolato, collegando la via San Francesco d'Assisi alla via Botero, con il mantenimento del portale di ingresso di via Botero.
Il disegno, i materiali e le finiture delle facciate dei nuovi edifici devono essere coerenti con la caratterizzazione storica e architettonica dell'ambiente circostante. E' ammessa, altresì, la realizzazione di parcheggi interrati, anche ai fini della verifica, per le nuove volumetrie, della dotazione prevista dall'art. 41 sexies della legge 1150/1942 come modificato dalla legge 122/1989. Per le nuove S.L.P. da realizzare, oltre ai parcheggi pertinenziali sopra richiamati, si devono reperire aree per servizi pubblici in misura pari all'ottanta per cento della S.L.P. in incremento di cui almeno il cinquanta per cento da destinare a parcheggi. Ai sensi dell'articolo 10 comma 37 delle presenti norme in alternativa alla dismissione, è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi come previsto all'articolo 6.
L'approvazione dei progetti è subordinata al preventivo parere favorevole della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio e della Commissione Locale del Paesaggio. Sono in ogni caso fatte salve ulteriori e diverse indicazioni progettuali della Soprintendenza.
Gli interventi nell'isolato si attuano tramite permesso di costruire convenzionato corredato da apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo, subordinato alla verifica del soddisfacimento delle prescrizioni individuate nella Determinazione Dirigenziale n. 251 del 23/10/2018 del Dirigente dell'Area Ambiente - Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali

Lista allegati 10068_583_garibaldi_botero.pdf

[*] Nota variante: id 325, var. n. 154 - patrimonio 4° bando , approvata il 16/04/2008 , mecc. 0801026/009

[*] Nota variante: id 583, var. n. 321 - palazzo durando di villa, via garibaldi23-23bis - via botero , approvata il 01/07/2019 , mecc. 1902300/009

Allegato grafico alla scheda AT n. 22



LEGENDA

▭	Area della Scheda Normativa n. 22	E	Area di pertinenza privata
A	Nuovo volume a due piani f.t.	*	Struttura leggera arretrata
B	Copertura cortile	→	Visuali da salvaguardare
C	Nuovo volume fino al secondo piano f.t.	• • •	Percorsi pedonali pubblici o ad uso pubblico
D	Area assoggettata all'uso pubblico	(n)	Numero piani

Estratto scala 1:1000

23 Piazza Castello (perimetro di studio)

Piazza Castello è da alcuni secoli il luogo centrale e più importante della vita cittadina.
Da sempre la sua centralità non è legata soltanto alla concentrazione di attività, ma soprattutto alla sua funzione di luogo rappresentativo.
La definizione degli spazi determinata da ampliamenti successivi e dall'insediamento degli edifici di comando - palazzo Reale, palazzo Madama, le Segreterie di Stato - si e perduta nel tempo.
L'uso indifferenziato dello spazio è accentuato dal ruolo di "spartitraffico" assunto da Palazzo Madama rispetto alle auto che confluiscono nella piazza da diverse direzioni.
Il piano intende valorizzare la piazza, ristabilendo la gerarchia e la definizione degli spazi.
Il collegamento alla adiacente piazza S.Giovanni e all'area archeologica permette di creare una sequenza di spazi riqualificati e liberati dalle soggezioni del traffico, che si configurano come una grande occasione di valorizzazione della parte più antica e più ricca di storia della città.
La definizione puntuale degli interventi è rimandata ad un concorso di idee che consideri la risistemazione dell'intera zona, collegata da un lato all'area delle Porte Palatine e dall'altro al complesso della Cavallerizza e ai Giardini Reali.

Area AT 24. via Montebello.

"L'area dell'intervento comprende, oltre all'edificio a due piani fuori terra su via Montebello, l'intera impronta planimetrica del basso fabbricato sito al piano terreno, che si sviluppa lungo il cortile interno. L'intervento dovrà prevedere la demolizione totale o parziale dell'edificio esistente sul fronte della via Montebello, il rifacimento della intera copertura della restante parte ad un piano fuori terra - con soluzioni architettoniche e ambientali coerenti con il contesto - e la realizzazione di nuovi volumi in aderenza a quelli contigui su via Montebello. Il nuovo fronte deve riprendere gli l'allineamenti dell'edificio contiguo in via Montebello n. 21 e l'altezza alla linea di gronda deve avere altezza massima non superiore a quella dell'edificio di via Montebello 19b per complessivi quattro piani fuori terra. Nell'ultimo piano mansardato potranno realizzarsi degli abbaini; il tetto deve essere a doppia falda con inclinazione omologa rispetto a quelli esistenti nell'immediato contesto. La larghezza della manica avrà uno spessore compreso tra i dieci e i tredici metri.

I materiali e le finiture devono essere coerenti alla caratterizzazione storica degli edifici circostanti.

Per tali interventi non è richiesto il rispetto degli articoli 30.3 (verde su terrapieno), e 40.3 (rapporto di copertura) del Regolamento Edilizio.

La destinazione è residenziale.

All'interrato, al piano terreno e al primo piano sono consentite le attività commerciali al dettaglio, artigianali di servizio e terziarie.

E' ammessa la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo

Gli interventi previsti sono assoggettati al preventivo parere vincolante della Commissione Regionale per i Beni Culturali e Ambientali di cui all'articolo 91 bis della L.U.R così come prescritto all'articolo 10, comma 37 delle presenti norme e sono fatte salve le eventuali, ulteriori e diverse indicazioni progettuali della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio derivanti dall'esame dei progetti edilizi.

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

Gli interventi si attuano tramite permesso di costruire."

[*] Nota variante: id 386, var. n. 202 - via montebello 21 bis , adottata il 08/03/2010 , mecc. 0908132/009

25 Area della Mole Antonelliana (perimetro di studio)

(via Montebello, via Verdi, vicolo Benevello, via G. Ferrari, via Riberi.)

L'area della Mole Antonelliana è caratterizzata nel suo intorno da alcuni spazi inedificati e privi di definizione e dai ruderi del teatro di Torino.

L'intervento riguarda in particolare 2 aree non costruite lungo Via Montebello e Via Gaudenzio Ferrari. Si rimanda la definizione puntuale degli interventi ad un piano esecutivo che preveda la sistemazione complessiva dell'area, redatto sulla base di un concorso di idee appositamente promosso.

L'area del concorso è individuata da un perimetro di studio che comprende, oltre alle aree suddette la Mole Antonelliana e i suoi giardini, l'edificio della Rai, il teatro di Torino e gli edifici residenziali lungo Via Montebello.

Il progetto dovrà definire la configurazione di questi spazi valutando la possibilità di creare una piazza aperta verso la Mole demolendo parte degli edifici esistenti.

Nuove edificazioni sono ammesse entro i limiti della S.L.P. esistente.

Nell'individuare la destinazione del vecchio teatro dovrà essere considerata l'opportunita di integrare le strutture per lo spettacolo con la realizzazione di sale, anche legate alle attività sperimentali del Museo del Cinema, situato nelle immediate vicinanze.

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

26 Centro Aldo Moro

via Verdi angolo via S. Ottavio

L'intervento prevede la costruzione di un nuovo edificio a fronte continuo lungo i due lati dell'isolato liberi.

Entrambi i fronti dovranno essere allineati su via Verdi e via S. Ottavio, riprendendo il filo edilizio degli edifici esistenti e degli allineamenti stradali.

I nuovi edifici devono essere costruiti in aderenza agli edifici esistenti.

L'altezza deve essere compresa tra i 12 e i 15 m. ed i corpi edilizi devono avere spessore adeguato alle nuove destinazioni.

Le coperture devono essere a due falde con eventuali abbaini.

Tutta l'area all'interno del lotto deve rimanere inedificata per creare un giardino aperto all'uso pubblico.

Il progetto deve prevedere androni pedonali che consentano di utilizzare lo spazio interno come percorso pedonale urbano.

Destinazione d'uso ammessa: servizi ed attrezzature per l'università.

E' previsto un parcheggio nel sottosuolo.

Le indicazioni della scheda dovranno essere verificate in sede progettuale, a cura dell'Amministrazione Comunale, previo un concorso pubblico di idee.

Le presenti disposizioni sono integrate da quelle dell'articolo 10, comma 22 del fascicolo I delle presenti N.U.E.A.."

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

27 Via Fratelli Calandra 10

Si prevede la demolizione degli edifici esistenti di uno e due piani f.t. e della manica trasversale interna.

Il nuovo corpo di fabbrica deve essere ricostruito sul medesimo allineamento degli edifici esistenti su via Fratelli Calandra ed in aderenza con essi e riprendere la medesima altezza di gronda.

La profondità massima della manica è di m.12.

La facciata deve essere in intonaco, la copertura a due falde con eventuali abbaini.

La destinazione è residenziale.

All'interrato, al piano terreno e al primo piano sono consentite le attività di commercio al dettaglio, artigianato di servizio e terziarie.

E' ammessa la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo.

[*] Nota variante: id 306, var. n. 142 - corso cairoli 30 - via calandra 10 , approvata il 25/02/2008 , mecc. 0800267/009

28 Via Fratelli Calandra

Si prevede la demolizione dei resti dell'edificio esistente e la ricostruzione di un nuovo corpo di fabbrica allineato lungo via Fratelli Calandra.
Il nuovo edificio deve avere un'altezza di 4 piani f.t. ed essere costruito in aderenza all'edificio adiacente. La profondità massima della manica è di m 14. La facciata deve essere in intonaco, la copertura in coppi con eventuali abbaini.
Deve essere consentito l'accesso al percorso pedonale esistente.
La destinazione è residenziale.
All'interrato, al piano terreno e al primo piano sono consentite le attività di commercio al dettaglio, artigianato di servizio e terziarie.
E' ammessa la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo.

29 Complesso della Cavallerizza (perimetro di studio)

La Cavallerizza fa parte del più ampio complesso dell'Accademia Militare, in parte demolito dai bombardamenti e dall'insediamento, nel secondo dopoguerra, del nuovo teatro Regio.

E' situato a naturale proseguimento del sistema di edifici - segreterie, archivi di Stato - di piazza Castello.

Il Piano Regolatore intende riqualificare l'intero complesso prevedendo la collocazione di funzioni museali, espositive, culturali, universitarie, residenziali, ricettive, terziarie e attrezzature di interesse comune; tali funzioni possono essere integrate da Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese.

L'area ricompresa nel Perimetro di Studio è assoggettata alla redazione di un "Progetto Unitario di Riqualificazione", assunto con deliberazione del Consiglio Comunale, che definisce l'assetto generale del complesso, i tipi di intervento previsti sugli immobili, le unità minime di intervento, le specifiche destinazioni d'uso, ed ogni altra specificazione necessaria, con riferimento alle indicazioni emerse nell'ambito della Conferenza di Servizi per il Complesso della Cavallerizza conclusasi il 14 luglio 2004.

In sede di "Progetto Unitario di Riqualificazione" dovrà essere verificato l'uso pubblico a funzioni museali, espositive, universitarie e culturali della Cavallerizza Reale, della Rotonda e del Maneggio Chiablese. La puntuale articolazione di tali funzioni di carattere generale deve essere specificata in sede attuativa. Le funzioni residenziali, che non potranno in ogni caso essere insediate al piano terra degli edifici, non possono superare il 50 % della S.L.P. complessiva, fatte salve diverse valutazioni in sede di esame del Progetto Unitario di Riqualificazione da parte del Consiglio Comunale.

Devono essere ripristinati i collegamenti pedonali della vietta Roma con la via Rossini e con i Giardini Reali, e deve essere realizzata la connessione pedonale attraverso il sistema dei cortili tra la piazzetta Mollino e la via Rossini.

Per quanto concerne le aree urbane interne al complesso della Cavallerizza, aventi accesso da via Verdi 9 e da via Rossini 11 (ivi comprese quelle che danno accesso alla Rotonda) quali censite al Catasto Fabbricati al foglio 1247 particella 111 subalterno 81, le stesse non devono essere sottratte alla pubblica fruizione della cittadinanza.

Per i Giardini Reali è prevista la riqualificazione finalizzata a ristabilire la continuità e la percorribilità dell'intero sistema dei giardini collegando, attraverso il percorso sui bastioni, la Cavallerizza alla piazza Castello e all'area delle Porte Palatine.

I progetti attuativi sull'area della Cavallerizza devono essere sottoposti al preventivo parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Archeologici e per i Beni Architettonici e Paesaggistici e della Commissione Locale per il Paesaggio.

Eventuali tipi di intervento in aggiunta a quelli consentiti dalle presenti N.U.E.A., possono essere assentiti dal Consiglio Comunale previo parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici e della Commissione Locale per il Paesaggio.

Nell'ambito della complessiva riorganizzazione funzionale, gli interventi attuativi potranno prevedere la realizzazione di parcheggi pertinenziali e pubblici interrati sia all'interno del complesso sia all'esterno, lungo la via Rossigni, sottostanti il sedime della piazzetta Rossaro e delle aree limitrofe; qualora si realizzino parcheggi interrati all'interno dei cortili dovranno essere ripristinate le pavimentazioni originarie esistenti riposizionando gli stessi materiali, con particolare attenzione al sistema delle trottatoie; per la piazzetta Rossaro dovrà essere prevista una sistemazione superficiale a piazza pedonale con adeguati elementi di arredo urbano.

Previa valutazione della competente Soprintendenza è ammessa la realizzazione di un nuovo volume edificato sul sedime dell'originaria manica del complesso tra la via Verdi e il retro del teatro Regio (piazzetta Accademia Militare). Tale volume deve svilupparsi

a un piano fuoti terra con altezza massima di metri 5 e S.L.P. massima pari a mq. 500; la profondità di manica e gli allineamenti dovranno essere valutati con specifici approfondimenti progettuali da sottoporre alla stessa Soprintendenza.
Per le nuove volumetrie previste e per i cambi di destinazione d'uso delle attività private, occorre reperire i relativi parcheggi pertinenziali (Legge 122/1989), da realizzarsi esclusivamente interrati. Per le eventuali nuove volumetrie è altresì necessario reperire le aree per servizi pubblici in rapporto alle attività insediate. Ai sensi dell'articolo 10, comma 37, delle N.U.E.A., in alternativa alla dismissione è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi pubblici come previsto all'articolo 6 delle N.U.E.A..
Gli interventi attuativi del Complesso della Cavallerizza si collocano nel più ampio perimetro di studio (rappresentato nella tavola di P.R.G. n. 3 alla scala 1:1000) che comprende, oltre agli edifici della Cavallerizza, la parte dei Giardini Reali delimitata dai bastioni.
Fatta eccezione per gli interventi attivati ai sensi dell'articolo 81 del D.P.R. n. 616/1977 e s.m.i., gli interventi si attuano anche per parti (unità minime di intervento) tramite permesso di costruire convenzionato o corredato da atto unilaterale d'obbligo."
[*] Nota variante: id 418, var. n. 217 - riqualificazione del complesso della cavalerizza reale , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1008880/009

30 Piazza Vittorio - Sponde del Po (perimetro di studio)

L'area di studio comprende piazza Vittorio Veneto, il Lungo Po e le sponde fluviali, il ponte Vittorio Emanuele I e il complesso della Gran Madre.

Si tratta di un'area di elevato valore ambientale: in corrispondenza del ponte Vittorio si riconosce la più importante interrelazione tra il paesaggio fluviale e la forma della città, costituita dall'architettura neoclassica dell'asse via Po - Gran Madre di Dio e, sulle sponde, del complesso dei Murazzi.

Il Piano intende riqualificare l'intero complesso: piazza Vittorio deve tornare a configurarsi come un grande spazio libero da macchine e infrastrutture improprie, trovando la sua naturale continuità al di la del fiume, in piazza Gran Madre, attraverso il ponte e in stretta relazione con i Murazzi e le sponde a parco del Po.

Per consentire la riqualificazione dell'intera area, anche sotto il profilo del traffico, si rende necessario considerare un nuovo collegamento veicolare tra le due sponde, individuato sul proseguimento di corso San Maurizio e realizzare una connessione sotterranea sul corso Casale - Moncalieri, in corrispondenza della Gran Madre.

In piazza Vittorio potrà essere realizzato un parcheggio interrato attraverso interventi che non compromettano lo spazio pubblico.

La definizione puntuale degli interventi è rimandata ad un concorso di idee che affronti la risistemazione dell'intera area.

In sede di concorso dovranno essere considerati i temi di traffico, di ambiente e quelli storici come un insieme e potranno essere avanzate proposte anche in difformità dalle indicazioni di Piano quando ne derivasse la necessita da un sistema di coerenze complessivo.

L'area è individuata da un perimetro di studio che comprende la piazza Vittorio, il ponte esistente, il nuovo collegamento e le sponde del Po. All'interno di tale perimetro, che può essere esteso anche a un ambito più vasto se coerente alle proposte di riqualificazione contenute nella scheda, l'Amministrazione potrà definire le aree da assoggettare al concorso di idee previsto.

Gli interventi previsti dovranno tener conto di quanto rilevato nella Relazione geologica allegata al Piano.

31 Ex- Albergo di virtù (Isolato compreso tra la piazza Carlo Emanuele II e le vie Santa Croce, San Massimo e Maria Vittoria)

L'isolato che ha un impianto risalente al XVII secolo, fu realizzato per ospitare l'Albergo di virtù. Da allora gli immobili hanno subito numerosi interventi edilizi e rimaneggiamenti che ne hanno alterato e modificato in modo sostanziale l'impianto originario.

Le modifiche più radicali sono state effettuate a seguito dei bombardamenti della seconda guerra mondiale che hanno comportato la ricostruzione degli edifici compresi tra via Maria Vittoria e Via San Massimo. Successivi lavori negli anni '80 condotti in modo improprio hanno provocato gravi cedimenti statici di carattere strutturale in parte dell'isolato al punto che si è reso necessario "ingabbiare" e puntellare le strutture pericolanti.

Si prevede di attuare un completo e definitivo recupero dell'intero isolato, salvaguardando nel contempo l'immagine urbana consolidata.

La destinazione è ricettiva.

Entro il limite del 25% della S.L.P. esistente o in progetto, sono ammesse attività complementari e accessorie funzionali all'attività principale quali residenza custode e/o titolare, uffici e commercio al dettaglio. In tale quota sono sempre ammessi i pubblici esercizi.

La facciata su piazza Carlo Emanuele II è assoggettata ad interventi conservativi e deve essere mantenuta con l'attuale aspetto; non può pertanto essere modificata sotto il profilo architettonico e altimetrico

Per le restanti parti dell'immobile, previo parere favorevole della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio, i tipi di intervento ammessi possono arrivare fino alla ristrutturazione, a condizione che vengano effettuate approfondite analisi storiche e strutturali volte a documentare le modificazioni dell'impianto originario sia sotto il profilo architettonico che sotto il profilo strutturale.

Le altezze delle fronti su via, anche a seguito di interventi di ricostruzione, devono rispettare i dettati del Regolamento Edilizio e i disposti delle Norme Urbanistico edilizie di Attuazione del P.R.G. che disciplinano le altezze. L'eventuale demolizione degli edifici esistenti, o di loro parti, e la loro contestuale ricostruzione deve avvenire nel rispetto dei fili stradali esistenti.

L'altezza massima è di m. 18 e comunque non superiore alla maggiore altezza degli edifici adiacenti in cortina e lo spessore di manica massimo è di m. 14. E' ammesso il completamento con aumento di SLP delle sole maniche laterali lungo le vie Maria Vittoria e Santa Croce con coperture e pendenze tradizionali da raccordarsi con i piani di gronda e le coperture esistenti.

E' ammessa la copertura del cortile a condizione che i materiali usati garantiscano un buon soleggiamento delle aree sottostanti e delle facciate laterali.

E' ammessa, altresì, la realizzazione di parcheggi interrati, anche ai fini della verifica, per le eventuali nuove volumetrie, della dotazione prevista dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942 come modificato dalla Legge 122/1989.

Gli interventi nell'isolato si attuano tramite permesso di costruire convenzionato che subordina il rilascio dei titoli abilitativi alla stipula di apposita convenzione o di atto unilaterale d'obbligo.

[*] Nota variante: id 259, var. n. 118 - ex albergo di virtù (piazza carlina) , approvata il 13/02/2006 , mecc. 0509875/009

32 Via dell'Arcivescovado n. 18

L'area è ubicata tra la vie Arcivescovado, San Francesco d'Assisi, Lascaris e la sede arcivescovile.
L'immobile si compone di due corpi di fabbrica, uno a sei piani fuori terra oltre il piano sottotetto, prospettante sulle vie dell'Arcivescovado, San Francesco d'Assisi e Lascaris, l'altro a cinque piani fuori terra, oltre il piano sottotetto, adiacente al complesso della sede Arcivescovile, collegati tra loro da un corpo su tre livelli lungo via Lascaris.
La destinazione è ricettiva.
Sono sempre ammesse attività espositive e congressuali.
Entro il limite del 25% della S.L.P. esistente o in progetto, sono ammesse attività complementari e accessorie funzionali all'attività principale quali residenza custode e/o titolare, uffici e commercio al dettaglio. In tale quota sono sempre ammessi i pubblici esercizi.
Sono ammessi i soli interventi di completamento di seguito specificati:

- nel cortile interno realizzazione di un padiglione ad un piano fuori terra fino a mq 100 ad uso ristorante ubicato al piano terreno/rialzato;
- al piano sottotetto del corpo di fabbrica ubicato longitudinalmente lungo la via San Francesco d'Assisi sono ammesse attività di servizio strumentali all'attività principale, quali ristorante panoramico, cucina e relativi servizi, per una superficie massima pari a mq. 650. È ammessa la modifica dell'altezza interna delle solette misurata da estradosso ad intradosso fino ad un massimo di m. 3,00. La copertura potrà essere realizzata anche con soletta piana.

La progettazione del piano sottotetto e del livello sovrastante con funzioni di carattere tecnologico dovrà prestare particolare attenzione per quanto attiene l'inserimento ambientale e architettonico. Il piano che ospita gli elementi tecnici dovrà essere trattato come coronamento dell'edificio e contestualmente prevedere interventi di mascheramento degli elementi tecnologici esistenti, in special modo per quanto riguarda i prospetti sulle vie pubbliche.
E' in ogni caso escluso l'incremento di ulteriori camere per l'attività ricettiva.
Gli interventi previsti sono assoggettati al preventivo parere vincolante della Commissione Regionale per i Beni Culturali e Ambientali di cui all'articolo 91 bis della L.U.R..
La realizzazione di nuove volumetrie con gli interventi di completamento del padiglione del cortile interno e del ristorante panoramico previsto nel sottotetto, è subordinata al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, anche interrati, in misura almeno doppia rispetto a quanto stabilito dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, e contestualmente al reperimento di aree per servizi pubblici in misura pari all'ottanta per cento della S.L.P. in incremento, di cui almeno il cinquanta per cento da destinare a parcheggi. In alternativa alla dismissione è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi.
Gli interventi si attuano tramite permesso di costruire convenzionato che subordina il rilascio dei titoli abilitativi alla stipula di apposita convenzione o di atto unilaterale d'obbligo.
[*] Nota variante: id 305, var. n. 141 - golden palace hotel (ex toro assicurazioni) , approvata il 25/02/2008 , mecc. 0800278/009

33. Corso Cairoli 30

L'area nella quale sono previsti interventi di ricostruzione si affaccia sul cortile interno del complesso immobiliare ubicato in corso Cairoli 30.

Si prevede la demolizione dei ruderi e del basso fabbricato esistente e la conseguente ricostruzione dell'ala ovest della palazzina padronale in linea con i canoni ottocenteschi dell'impianto originario.

La destinazione è residenziale.

Ai piani terreno e primo sono consentite le attività commerciali al dettaglio, artigianali di servizio e terziarie.

La nuova costruzione dovrà svilupparsi secondo l'impronta planimetrica coincidente con il vuoto urbano conseguente al bombardamento avvenuto durante il secondo conflitto mondiale, in aderenza ai fabbricati adiacenti.

Il nuovo volume edificato deve svilupparsi su tre piani f.t. e un piano mansardato con eventuali abbaini; il tetto deve essere a doppia falda con inclinazione analoga a quella esistente.

L'altezza dell'edificio, la profondità di manica e gli allineamenti dovranno rispettare i caratteri di simmetria rispetto all'asse dell'avancorpo colonnato centrale e in continuità con il resto dell'edificato esistente.

Per le nuove volumetrie realizzate occorre reperire i relativi parcheggi pertinenziali (Legge 122/89), anche interrati e contestualmente reperire aree per servizi pubblici in misura pari all'ottanta per cento della S.L.P., di cui almeno il cinquanta per cento da destinare a parcheggi. Ai sensi dell'articolo 10, comma 37 delle N.U.E.A., in alternativa alla dismissione è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi come previsto all'articolo 6.

[*] Nota variante: id 306, var. n. 142 - corso cairoli 30 - via calandra 10 , approvata il 25/02/2008 , mecc. 0800267/009

34 Palazzo Villa - Piazza San Carlo 161

Trattasi di un edificio inserito in un complesso urbano seicentesco a fronti unitarie di valore storico-artistico, ambientale e documentario, in gran parte distrutto durante la seconda guerra mondiale e che successivamente è stato ricostruito mantenendo sostanzialmente invariata l'immagine verso gli spazi esterni.

Nel caso dell'edificio di piazza San Carlo, l'originario organismo edilizio ha subito nel tempo notevoli alterazioni, all'impianto architettonico originario, soprattutto a seguito dell'ultimo evento bellico.

La destinazione è residenziale. E' ammesso l'uso ricettivo.

Nel rispetto dell'allegato C, al piano terreno sono ammesse esclusivamente attività commerciali al dettaglio, attività di ristorazione e pubblici esercizi e artigianato di servizio (di cui all'art. 3 punti 4A1, 4A2, 4A3); le stesse attività sono ammesse ai piani interrato, ammezzato e primo.

Al Piano secondo oltre alle attività sopra elencate sono ammesse attività terziarie e di servizio.

I tipi di intervento ammessi sull'immobile sono quelli riferiti all'articolo 10 delle presenti norme e per il quale si prevede come massimo intervento, per l'esterno degli edifici su spazi pubblici, il sistema distributivo e l'interno dei corpi di fabbrica, il restauro conservativo, per i cortili e giardini privati e fronti degli edifici verso tali spazi, il risanamento conservativo (secondo le definizioni contenute nell'allegato A, punti 3 - 4 - 5).

Sulla base di specifica e dettagliata analisi nelle parti di edificio non più coerenti con l'organismo originario si deve fare riferimento al disposto di cui al comma 31 dell'articolo 10 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione il quale prevede che ...

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.

Pertanto, in relazione a quanto sopra, fermo restando che qualsiasi intervento attuativo dovrà avere il preventivo parere favorevole della competente Soprintendenza, è auspicabile che il progetto tenga conto delle riplasmazioni subite dall'edificio e possa eventualmente ripristinare le parti architettoniche, le funzioni significative della cellula edilizia originaria e l'impianto storicamente consolidato.

Gli interventi attuativi dovranno in ogni caso corrispondere alla più estesa tutela riguardante la Piazza San Carlo ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 (Codice del paesaggio), secondo comunicazione del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali Prot. n. 16113 del novembre 1989 e pertanto anche per questo aspetto essere sottoposti all'esame preventivo della competente Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici.

Gli interventi nell'isolato si attuano tramite permesso di costruire convenzionato che subordina il rilascio dei titoli abilitativi alla stipula di apposita convenzione o di atto unilaterale d'obbligo.

Fermo restando l'assolvimento degli specifici standard a parcheggio eventualmente derivanti dal fabbisogno delle attività commerciali di cui all'art. 21 comma 2 della L.U.R., qualora si realizzino nuove S.L.P., si devono reperire aree per servizi pubblici in misura pari all'ottanta per cento della S.L.P. in incremento da destinare a parcheggi.

Ai sensi dell'articolo 10 comma 37 delle presenti norme in alternativa alla dismissione, è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi come previsto all'articolo 6.

[*] Nota variante: id 325, var. n. 154 - patrimonio 4° bando , approvata il 16/04/2008 , mecc. 0801026/009

35 Casa del Senato

L'area è ubicata nell'isolato di San Silvestro, all'angolo tra largo IV Marzo e via Conte Verde.

L'immobile corrisponde ad una porzione del fabbricato detto "Casa del Senato", accessibile al numero civico 17 di largo IV Marzo. Si tratta di un edificio realizzato originariamente nel XV secolo, trasformato e riplasmato nei secoli successivi e ricostruito per la quasi totalità - ad esclusione della facciata medievale ancora esistente su largo VI marzo - negli anni '50 a seguito dei gravi danni subiti durante i bombardamenti della Seconda Guerra Mondiale. Si compone di cinque piani fuori terra più il piano attico a copertura piana.

La destinazione è residenziale.

Ai piani 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 (art. 3 punto 4A2); attività artigianali di servizio (art. 3 punto 4A3); studi professionali, agenzie bancarie, immobiliari, ecc. (art. 3 punto 5A). A tutti i piani è ammesso l'uso ricettivo (v. art.3 punto 2A).

I tipi di intervento ammessi, fermi restando i riferimenti di carattere generale all'articolo 10 delle presenti norme (secondo le definizioni contenute nell'allegato A) per le parti di cortina edilizia che conservano ancora i caratteri originari da tutelare, sono quelli orientati ad attuare le specifiche indicazioni della Soprintendenza ai Beni Architettonici e per il Paesaggio (vedi nota prot. n. 7097/Apr 2007 del 15 maggio 2007) per il recupero architettonico dell'edificio.

In particolare è ammessa la possibilità di modificare l'altezza interna dei solai e il recupero della Superficie Lorda di Pavimento (SLP) riplasmando l'edificio con la realizzazione di un corpo "a torre" situato all'angolo tra il largo IV marzo e la via Conte Verde, di collegamento tra la facciata medioevale in mattoni e la cellula edilizia realizzata negli anni Cinquanta. Nello stesso corpo edilizio è ammessa la formazione di nuove aperture e la sopraelevazione fino ad un'altezza massima pari a m. 24.

Contestualmente agli interventi sopra descritti dovranno essere eliminati gli elementi incongrui e le superfetazioni.

Per tali interventi non è richiesto il rispetto degli articoli 30.3 (verde su terrapieno), 31.6 (locali raccolta differenziata) e 48.2 (area deposito cicli) del Regolamento Edilizio.

Gli interventi previsti sono assoggettati al preventivo parere vincolante della Commissione Regionale per i Beni Culturali e Ambientali di cui all'articolo 91 bis della L.U.R. e sono fatte salve le eventuali, ulteriori e diverse indicazioni progettuali della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio derivanti dall'esame dei progetti edilizi.

La realizzazione di nuove volumetrie, è subordinata al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, interrati, ai sensi dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, 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. per la S.L.P. riplasmata. In alternativa alla dismissione è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi.

Gli interventi si attuano tramite permesso di costruire.

[*] Nota variante: id 360, var. n. 177 - largo IV marzo casa del senato , approvata il 11/05/2009 , mecc. 0901685/009

36 Via della Rocca 47

L'area nella quale sono previsti interventi di ricostruzione si affaccia sul cortile interno del complesso immobiliare ubicato in Via della Rocca, 47.
Si prevede la conservazione dei due corpi laterali a due piani f.t. e la ricostruzione della porzione centrale di collegamento ai due edifici crollata a causa dei bombardamenti. Gli interventi devono essere eseguiti in linea con i canoni ottocenteschi dell'impianto originario, attraverso un recupero di carattere filologico.
La destinazione è residenziale.
Ai piani terreno e primo sono consentite le attività commerciali al dettaglio, artigianali di servizio e terziarie.
La nuova costruzione deve essere sviluppata su due piani f.t. secondo l'impronta planimetrica e sagoma preesistente, coincidente con il vuoto urbano conseguente al bombardamento avvenuto durante il secondo conflitto mondiale, in aderenza ai muri di confine con le altre proprietà.
Il tetto dei corpi laterali deve essere mantenuto nella attuale geometria e conformazione e le restanti parti devono avere unica falda con inclinazione analoga a quella esistente.
In sede attuativa degli interventi potrà valutarsi la demolizione e fedele ricostruzione filologica dei due corpi laterali, sulla base di approfondite analisi di carattere strutturale e conservativo.
L'altezza dell'edificio, la profondità di manica e gli allineamenti dovranno rispettare i caratteri di simmetria del progetto originario.
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 al preventivo parere vincolante della Commissione Regionale per i Beni Culturali e Ambientali di cui all'articolo 91 bis della L.U.R..
La realizzazione di nuove volumetrie, è subordinata al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, interrati, ai sensi dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, 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. per la S.L.P. riplasmata. In alternativa alla dismissione è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi.
Gli interventi si attuano tramite permesso di costruire convenzionato o singolo nel caso in cui in alternativa alla dismissione, si monetizzino le aree a servizi.
[*] Nota variante: id 358, var. n. 175 - via della rocca 47 , approvata il 15/02/2010 , mecc. 1000374/009

37 Via Riberi

L'area è ubicata all'angolo tra le vie Alessandro Riberi e Gaudenzio Ferrari ed è occupata da due edifici, entrambi a 2 piani fuori terra.
È ammessa la demolizione degli edifici esistenti e la costruzione di nuovi edifici allineati sui medesimi fili dell'isolato, con la possibilità di mantenere la distanza preesistente dalla proprietà confinante lungo la via Gaudenzio Ferrari e in aderenza all'edificio adiacente lungo la via Alessandro Riberi.
Per tali interventi non è richiesto il rispetto degli articoli 30.3 (verde su terrapieno) e 40.3 (rapporto di copertura) del Regolamento Edilizio.
Gli edifici dovranno avere un'altezza massima di 4 piani f.t. e in ogni caso non superiore alla linea di gronda dell'edificio in aderenza, uno spessore di manica non superiore a m. 12, materiali e finiture coerenti con l'ambiente circostante.
Gli edifici dovranno rispettare il rapporto con la Mole Antonelliana, anche tramite la modulazione delle altezze e le vedute prospettiche e gli scorci attualmente esistenti dalle vie circostanti.
In ogni caso il progetto degli interventi previsti è assoggettato al preventivo parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio.
La destinazione è residenziale.
Ai piani 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 (art. 3 punto 4A2); attività artigianali di servizio (art. 3 punto 4A3); studi professionali, agenzie bancarie, immobiliari, ecc. (art. 3 punto 5A). A tutti i piani è ammesso l'uso ricettivo (v. art. 3 punto 2A).
La realizzazione di nuove volumetrie, è subordinata al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, interrati, ai sensi dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, 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. per la nuova S.L.P. in incremento rispetto a quella attualmente esistente. In alternativa alla dismissione è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi.
Gli interventi si attuano tramite Permesso di costruire.
Gli interventi possono essere attuati per fasi e lotti di intervento purché autonomamente funzionali e inquadrati in uno studio di insieme esteso all'intera area, volto a dimostrare la fattibilità degli interventi e a garantire l'immagine unitaria e organica della stessa.
[*] Nota variante: id 367, var. n. 182 - V bando patrimonio , approvata il 06/07/2009 , mecc. 0903235/009

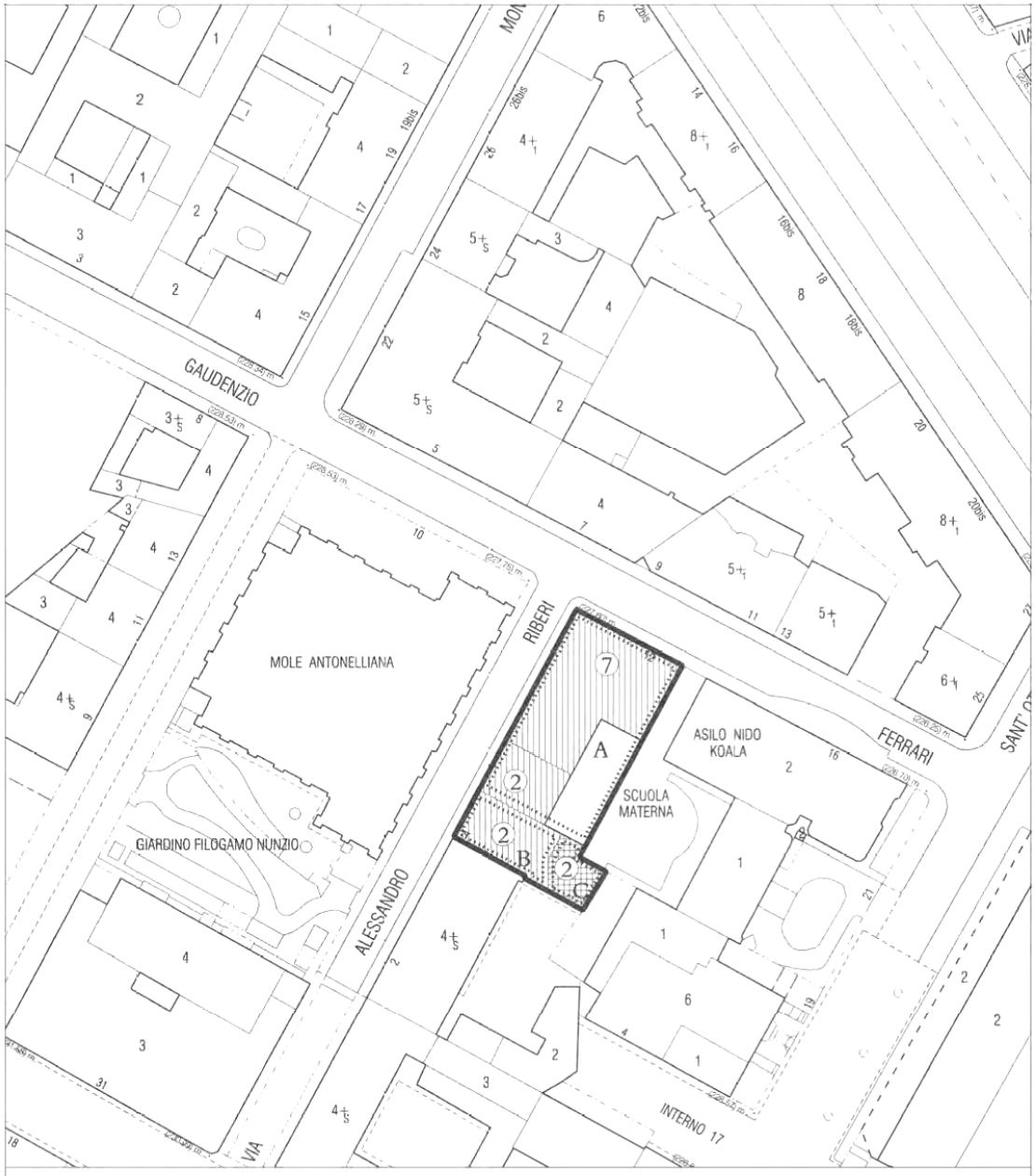
37 *Via Riberi*

L'area è ubicata all'angolo tra le vie Alessandro Riberi e Gaudenzio Ferrari ed è occupata da due edifici, entrambi a 2 piani fuori terra.
È ammessa la demolizione degli edifici esistenti e la costruzione di nuovi edifici allineati sui medesimi fili dell'isolato, con la possibilità di mantenere la distanza preesistente dalla proprietà confinante lungo la via Gaudenzio Ferrari e in aderenza all'edificio adiacente lungo la via Alessandro Riberi.
Per tali interventi non è richiesto il rispetto degli articoli 30.3 (verde su terrapieno) e 40.3 (rapporto di copertura) del Regolamento Edilizio.
Gli edifici dovranno avere un'altezza massima di 4 piani f.t. e in ogni caso non superiore alla linea di gronda dell'edificio in aderenza, uno spessore di manica non superiore a m. 12, materiali e finiture coerenti con l'ambiente circostante.
Gli edifici dovranno rispettare il rapporto con la Mole Antonelliana, anche tramite la modulazione delle altezze e le vedute prospettiche e gli scorci attualmente esistenti dalle vie circostanti.
In ogni caso il progetto degli interventi previsti è assoggettato al preventivo parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio.
La destinazione è residenziale.
Ai piani 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 (art. 3 punto 4A2); attività artigianali di servizio (art. 3 punto 4A3); studi professionali, agenzie bancarie, immobiliari, ecc. (art. 3 punto 5A). A tutti i piani è ammesso l'uso ricettivo (v. art. 3 punto 2A).
La realizzazione di nuove volumetrie, è subordinata al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, interrati, ai sensi dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, 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. per la nuova S.L.P. in incremento rispetto a quella attualmente esistente. In alternativa alla dismissione è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi.
Gli interventi si attuano tramite Permesso di costruire.
Gli interventi possono essere attuati per fasi e lotti di intervento purché autonomamente funzionali e inquadrati in uno studio di insieme esteso all'intera area, volto a dimostrare la fattibilità degli interventi e a garantire l'immagine unitaria e organica della stessa.

Lista allegati 10599_schema_scheda.pdf
[*] Nota variante: id 446, var. n. 233 - via riberi 4/6 - rielaborazione scheda area da trasformare nella zucs , adottata il 13/12/2010 , mecc. 1005919/009

Allegato grafico alla scheda n° 37 Via Riberi

Area da Trasformare nella ZUCS



Area oggetto della Variante

Nuova edificazione

Ristrutturazione ai sensi dell'Allegato A delle NUEA

② Numero dei piani

A Individuazione Lotto di Intervento A

B Individuazione Lotto di Intervento B

C Individuazione Lotto di Intervento C

Estratto scala 1:1000

38 Liceo Classico Massimo D'Azeglio

Il Liceo Classico Massimo D'Azeglio sito in Torino, via Parini n. 8, è ubicato in un'area compresa tra le vie Giuseppe Parini, San Quintino e Melchiorre Gioia.

La destinazione è a Servizi Pubblici "S" - Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale, in particolare lettera "s", Aree per l'istruzione superiore, ex articolo 22 della L.U.R. (art. 8, punto 15, comma 63 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione). L'attività di servizio prescritta all'art. 3, comma 15, lettera "s" delle N.U.E.A. è l'istruzione superiore.

Per la particolare valenza storica dell'immobile, gli interventi ordinariamente ammessi, da attuarsi secondo le definizioni dell'Allegato A delle N.U.E.A., prevedono come massimo intervento fino al risanamento conservativo per l'esterno dell'edificio su spazi pubblici e per il sistema distributivo relativamente ai corpi di fabbrica insistenti lungo le vie Giuseppe Parini e San Quintino, e fino alla ristrutturazione edilizia per le restanti parti. A seguito dell'approvazione di specifico Accordo di Programma, al quale si rimanda integralmente per la puntuale definizione degli stessi, sono ammessi i soli interventi aggiuntivi finalizzati alla sopraelevazione di un piano della manica dell'edificio prospiciente la via San Quintino, attualmente a tre piani fuori terra, con la realizzazione di sei nuove aule.

In particolare, è previsto il recupero della porzione di sottotetto ad oggi inutilizzato, lungo la via, modificando le falde della copertura e regolarizzando la volumetria della manica che nello stato attuale è a tre piani fuori terra lungo la via e a quattro piani fuori terra verso il cortile.

I lavori riguarderanno il rifacimento dell'ultimo solaio e della copertura, che sarà realizzata con il colmo centrale e falde di stessa inclinazione e lunghezza; le opere previste sulla facciata saranno raccordate all'esistente utilizzando gli stessi materiali e lo stesso disegno architettonico del timpano.

Per tali interventi non è richiesto il rispetto degli articoli 30.3 (verde su terrapieno) e 40.3 (rapporto di copertura) del Regolamento Edilizio.

Gli intereventi sono assoggettati al preventivo parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio.

La realizzazione delle nuove volumetrie, è subordinata al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, ai sensi dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989.

[*] Nota variante: id 368, var. n. A44 - liceo D'AZEGLIO , approvata il 01/04/2010

39 Grattacielo di piazza Castello

L'area è ubicata nell'isolato di Sant'Emanuele, in via Viotti n. 1 angolo piazza Castello n. 113 e via Roma.

L'immobile fa parte del complesso di via Roma, e più precisamente del primo tratto tra piazza Castello e piazza San Carlo, oggetto di risanamento e ristrutturazione urbanistica tra il 1931 e il 1932. Progettato dall'arch. Armando Melis de Villa in collaborazione con l'ing. Giovanni Bernocco, è il risultato della mediazione tra il disegno tradizionale e barocco del corpo di fabbrica e delle facciate su via Roma e su piazza Castello e il corpo su via Viotti in stile razionalista "mendelsohniano", caratterizzato da finestre praticate entro modanature continue, che conferiscono al volume un taglio marcatamente orizzontale. L'edificio è concluso dalla cosiddetta "Torre Littoria", un grattacielo di 19 piani (20 piani f.t.).

La destinazione è residenziale.

Ai piani 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 artigianali di servizio (art. 3 punto 4A3); studi professionali, agenzie bancarie, immobiliari, ecc. (art. 3 punto 5A). A tutti i piani è ammesso l'uso ricettivo (v. art.3 punto 2A).

Sono altresì ammesse ai piani interrato, terreno, ammezzato, primo, settimo, ottavo, diciottesimo e diciannovesimo, le attività per la ristorazione e pubblici esercizi (art. 3 punto 4A2).

Per la particolare valenza storica dell'immobile, gli interventi ammessi, da attuarsi secondo le definizioni dell'Allegato A delle N.U.E.A., prevedono come massimo intervento il risanamento conservativo per le diverse parti dell'edificio ad eccezione dell'interno dei corpi di fabbrica, per il quale sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia.

Sono ammessi inoltre i soli interventi aggiuntivi finalizzati alla realizzazione, sulla copertura piana dell'edificio più basso fronte piazza, di esercizi pubblici fino ad una s.l.p. max di 277 mq, da realizzarsi mediante strutture vetrate a tuttaluce collegate ai piani settimo ed ottavo dell'edificio a torre; a tal fine sono ammesse le modifiche di facciata strettamente necessarie.

Fatte salve ulteriori e diverse valutazioni della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio derivanti dall'esame dei progetti edilizi, è peraltro ammessa la realizzazione di un collegamento diretto ed autonomo ai piani settimo, ottavo, diciottesimo e diciannovesimo attraverso l'inserimento di un ascensore panoramico sulla facciata della torre.

Gli interventi previsti sono assoggettati al preventivo parere vincolante della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio e della Commissione Regionale per i Beni Culturali e Ambientali di cui all'articolo 91 bis della L.U.R..

Le nuove volumetrie sono subordinate al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, ai sensi dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, e contestualmente al reperimento di aree per servizi pubblici in misura pari all'ottanta per cento della S.L.P. in incremento, di cui almeno il cinquanta per cento da destinare a parcheggi. In alternativa alla dismissione è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi.

Per gli interventi nella presente area sopra descritti non è richiesto il rispetto degli articoli del Regolamento edilizio, qualora in contrasto.

Gli interventi si attuano tramite permesso di costruire convenzionato o atto unilaterale d'obbligo.

[*] Nota variante: id 370, var. n. 184 - reale mutua - area da trasformare - piazza castello , approvata il 24/02/2011 , mecc. 1008140/009

40. EX - BORSA VALORI

L'immobile già sede della Borsa Valori è ubicato tra le vie Camillo Benso, Giuseppe Pomba, Nino Costa e Francesco da Paola

La destinazione è terziaria - Aree o complessi di edifici a destinazione terziaria (v. art.3 punto 5). Sono consentite le attività espositive e congressuali (v. art. punto 6) e turisticoricettive (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).

Per l'immobile sono previste opere di complessiva riqualificazione e rifunzionalizzazione tramite interventi fino alla ristrutturazione da attuarsi secondo le definizioni dell'Allegato A delle presenti N.U.E.A; sono ammessi interventi di ampliamento con incremento della superficie lorda di pavimento (S.L.P.) di mq 200 circa, esclusivamente finalizzati alla realizzazione del nuovo corpo distributivo.

Gli interventi previsti sono assoggettati al preventivo parere vincolante della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio e della Commissione Locale per il Paesaggio.

Le nuove volumetrie sono subordinate al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, ai sensi dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, e contestualmente al reperimento di aree per servizi pubblici in misura pari all'ottanta per cento della S.L.P. in incremento, di cui almeno il cinquanta per cento da destinare a parcheggi. In alternativa alla dismissione è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi secondo le regole generali del Piano Regolatore di cui all'articolo 6 delle presenti N.U.E.A..

Per gli interventi nella presente area sopra descritti non è richiesto il rispetto degli articoli del Regolamento edilizio, qualora in contrasto.

Gli interventi si attuano tramite permesso di costruire convenzionato o atto unilaterale d'obbligo."

[*] Nota variante: id 470, var. n. 239 - ex borsa valori - via san francesco da paola 28 , approvata il 07/11/2011 , mecc. 1105455/009

41 Isolato Santa Genovieffa (Via Corte d'Appello 11)

41. Isolato Santa Genovieffa (Via Corte d'Appello 11)

L'immobile è ubicato nell'antico isolato di Santa Genovieffa, in via Corte d'Appello 11, tra via sant'Agostino e via delle Orfane; venne edificato su progetto dell'Arch.Armando Melis de Villa e dell'Ing. Giovanni Bernocco tra il 1930 ed il 1936. Stilisticamente vicino ai canoni formali dell'art Déco e in linea con il rinnovamento imposto dalla nuova produzione architettonica nazionale e locale alla tipologia del palazzo per uffici, i progettisti adottarono in esso alcune soluzioni tecniche d'avanguardia quali la struttura portante in armatura metallica saldata (primo edificio civile in Italia) e l'organizzazione dei volumi e degli spazi secondo i coevi canoni angloamericani dell'Office Building.

La destinazione è terziaria - Aree o complessi di edifici a destinazione terziaria (v. art.3 punto 5).

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).

Per l'immobile sono previste opere di complessiva riqualificazione e rifunzionalizzazione tramite interventi, da attuarsi secondo le definizioni dell'Allegato A delle presenti N.U.E.A., fino al Risanamento Conservativo per le diverse parti del fabbricato ad eccezione dell'interno dei corpi di fabbrica, per il quale sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia; sono ammessi interventi di ampliamento con incremento della superficie lorda di pavimento (S.L.P.) per un massimo di mq. 55, esclusivamente finalizzati al completamento della sala conferenze ubicata al piano ottavo e per un massimo di mq. 95 finalizzati alla realizzazione di nuovi volumi al sesto piano.

Gli interventi previsti sono assoggettati al preventivo parere vincolante della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio e della Commissione Locale per il Paesaggio.

Le nuove volumetrie sono subordinate al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, ai sensi dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, e contestualmente al reperimento di aree per servizi pubblici in misura pari all'ottanta per cento della S.L.P. in incremento, di cui almeno il cinquanta per cento da destinare a parcheggi. In alternativa alla dismissione è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi secondo le regole generali del Piano Regolatore di cui all'articolo 6 delle presenti N.U.E.A..

Per gli interventi nella presente area sopra descritti non è richiesto il rispetto degli articoli del Regolamento edilizio, qualora in contrasto.

Gli interventi si attuano tramite permesso di costruire convenzionato o atto unilaterale d'obbligo.

[*] Nota variante: id 458, var. n. 241 - Reale Mutua - via corte d'appello 11 , approvata il 21/11/2011 , mecc. 1106000/009

[*] Nota variante: id 556, var. n. 304 - via corte d'appello - reale mutua - sopraelevazione ali , approvata il 03/04/2017 , mecc. 1700934/009

42 SS. ANNUNZIATA

L'area è costituita dalla pertinenza della Chiesa della SS. Annunziata e dal sedime dell'ex oratorio.

La destinazione è quella riferita ai servizi pubblici (art. 8, comma 15) di cui alla lettera "a" attrezzature di interesse comune: in particolare sono ammesse le seguenti funzioni: servizi sociali, assistenziali, sanitari (esclusi ospedali e cliniche), residenze per anziani autosufficienti, centri di ospitalità, residenze sanitarie protette, centri civici e sedi amministrative decentrate, sedi per l'associazionismo, politiche, sindacali, attrezzature culturali e per il culto,attività per il tempo libero e l'attività sportiva.

Sono previsti interventi di complessiva riqualificazione tramite la riplasmazione e ricostruzione dell'oratorio, per una SLP fino a mq 282, secondo le indicazioni e direttive impartite dalla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio.

Gli interventi previsti sono pertanto assoggettati al preventivo parere vincolante della stessa Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio e della Commissione Locale per il Paesaggio.

Per gli interventi nella presente area sopra descritti non è richiesto il rispetto degli articoli del RegolamentoEdilizio, qualora in contrasto.

Gli interventi si attuano tramite Permesso di Costruire.

[*] Nota variante: id 469, var. n. 251 - SS.Annunziata - Via S.Ottavio , approvata il 20/02/2012 , mecc. 1200254/009

43 SCUOLA MATERNA UMBERTO I

L'edificio sede della Scuola Materna Umberto I°, è ubicato tra corso Matteotti, corso Bolzano e via Giusti.

La destinazione è quella riferita ai Servizi privati di interesse pubblico (art. 8, comma 16 delle presenti N.U.E.A.) di cui alla lettera "a" Servizi per l'istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attività sanitarie, sportive, culturali.

Per l'immobile sono previste opere di rifunzionalizzazione e riqualificazione, da attuarsi secondo le definizioni dell'allegato A delle presenti N.U.E.A.; rimangono pertanto confermati i tipi di intervento ammessi sull'edificio ai sensi della tabella allegata all'art. 10 che prevede, tra gli altri, per l'esterno degli edifici su spazi pubblici, interventi fino al risanamento conservativo, per il sistema distributivo interventi fino al risanamento conservativo per la scala di rappresentanza (corso Matteotti) e fino alla ristrutturazione edilizia per le altre tipologie, per l'interno dei corpi di fabbrica, interventi fino alla ristrutturazione edilizia.

Sono ammesse inoltre le attività terziarie, precisamente nei locali posti ai piani seminterrato, terreno, primo e sottotetto (al quale viene esteso l'utilizzo) lungo Corso Bolzano e ai piani seminterrato, primo e sottotetto (al quale viene esteso l'utilizzo) lungo Corso Matteotti, fermo restando il rispetto delle norme di carattere igienico-sanitarie.

Resta invariata la destinazione a servizi privati di interesse pubblico della Scuola presente al piano terreno sul Corso Matteotti.

Gli interventi previsti sono assoggettati al preventivo parere vincolante della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio e della Commissione Locale per il Paesaggio.

Per gli interventi nella presente area sopra descritti non è richiesto il rispetto degli articoli del Regolamento edilizio, qualora in contrasto, salvo quanto precedentemente specificato a riguardo delle norme di carattere igienico-sanitarie.

Gli interventi si attuano tramite Permesso di costruire.

[*] Nota variante: id 319, var. n. 150 - scuola materna umberto 1° , approvata il 05/03/2012 , mecc. 1200879/009

44 PIAZZA ARBARELLO 8

Nell'immobile sono previsti interventi di riqualificazione e rifunzionalizzazione della struttura edilizia.
Oltre agli interventi ammessi dalle N.U.E.A., è ammessa la realizzazione di un nuovo volume interrato destinato a sala conferenze al di sotto dell'aula magna (di cui è previsto il mantenimento), la realizzazione di una nuova scala di collegamento dal piano interrato all'ultimo e nuovi volumi sulla manica di via Assarotti ed il rifacimento delle coperture, con modifica della geometria.
La destinazione è terziaria.
Ai piani terreno e primo sono consentite le attività commerciali al dettaglio, artigianali di servizio e terziarie.
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.
Per gli interventi nella presente area sopra descritti non è richiesto il rispetto degli articoli del Regolamento edilizio, qualora in contrasto.
[*] Nota variante: id 528, var. n. 294 - Piazza Arbarello 8 , approvata il 22/09/2014 , mecc. 1403384/009

Elenco Schede normative delle ZUT (Art. 15)

Ambito 5.200 SPINA 4 - FOSSATA REBAUDENGO

Testo variante 200 al PRG adottata in data 14/02/2011 con salvaguardia scaduta

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

[*] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana – approvata il 25/05/2023

Ambito 5.201 SPINA 4 - RFI

Testo variante 200 al PRG adottata in data 14/02/2011 con salvaguardia scaduta

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

[*] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana – approvata il 25/05/2023

Ambito 5.202 SPINA 4 - DOCKS DORA

Testo variante 200 al PRG adottata in data 14/02/2011 con salvaguardia scaduta

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

[*] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana – approvata il 25/05/2023

Ambito 9.200 REGALDI

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

Ambito 9.201 POLLONE

Testo variante 200 al PRG adottata in data 14/02/2011 con salvaguardia scaduta

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

[*] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana – approvata il 25/05/2023

Ambito 9.202 QUITTENGO

Testo variante 200 al PRG adottata in data 14/02/2011 con salvaguardia scaduta

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

[*] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana – approvata il 25/05/2023

Ambito 9.203 PACINI OVEST

Testo variante 200 al PRG adottata in data 14/02/2011 con salvaguardia scaduta

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

[*] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana – approvata il 25/05/2023

Ambito 9.204 MOTTALCIATA

Testo variante 200 al PRG adottata in data 14/02/2011 con salvaguardia scaduta

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

[*] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana – approvata il 25/05/2023

Ambito 9.205 PACINI EST

Testo variante 200 al PRG adottata in data 14/02/2011 con salvaguardia scaduta

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

[*] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana – approvata il 25/05/2023

Ambito 9.206 RISTORI

Testo variante 200 al PRG adottata in data 14/02/2011 con salvaguardia scaduta

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

[*] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana – approvata il 25/05/2023

Ambito 9.207 URMET

Testo variante 200 al PRG adottata in data 14/02/2011 con salvaguardia scaduta

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

[*] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana – approvata il 25/05/2023

Ambito 9.208 PONCHIELLI

Testo variante 200 al PRG adottata in data 14/02/2011 con salvaguardia scaduta

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

[*] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana – approvata il 25/05/2023

Ambito 9.209 CIMAROSA

Testo variante 200 al PRG adottata in data 14/02/2011 con salvaguardia scaduta

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

[*] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana – approvata il 25/05/2023

Ambito 9.210 BOLOGNA

Testo variante 200 al PRG adottata in data 14/02/2011 con salvaguardia scaduta

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

[*] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana – approvata il 25/05/2023

Ambito 9.211 REGIO PARCO

Testo variante 200 al PRG adottata in data 14/02/2011 con salvaguardia scaduta

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

[*] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana – approvata il 25/05/2023

Ambito 9.212 SEMPIONE

Testo variante 200 al PRG adottata in data 14/02/2011 con salvaguardia scaduta

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

[*] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana – approvata il 25/05/2023

Ambito 9.213 SAN GIOVANNI BOSCO

Testo variante 200 al PRG adottata in data 14/02/2011 con salvaguardia scaduta

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

[*] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana – approvata il 25/05/2023

Ambito 9.214 CHERUBINI

Testo variante 200 al PRG adottata in data 14/02/2011 con salvaguardia scaduta

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

[*] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana – approvata il 25/05/2023

Ambito 9.215 MADDALENE

Testo variante 200 al PRG adottata in data 14/02/2011 con salvaguardia scaduta

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

[*] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana – approvata il 25/05/2023

Ambito 9.216 BRESCIA

Testo variante 200 al PRG adottata in data 14/02/2011 con salvaguardia scaduta

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

[*] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana – approvata il 25/05/2023

Ambito 9.217 CRUTO

Testo variante 200 al PRG adottata in data 14/02/2011 con salvaguardia scaduta

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

[*] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana – approvata il 25/05/2023

12.9/1 SPINA 1 - PRIU

[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009
[*] Nota variante: n.A12 - Spina 1 Approvata il 27/01/1999 n. mecc. 9900151/009
[*] Nota variante: n.A37 - variante urbanistica PRIU spina1 Approvata il 20/07/2006 n. mecc. 0602403/009

12.9/2 SPINA 1 - FS

[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009
[*] Nota variante: n.A37 - variante urbanistica PRIU spina1 Approvata il 20/07/2006 n. mecc. 0602403/009

8.18/1 SPINA 2 - PRIN

[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009
[*] Nota variante: n.A20 - Spina 2 Approvata il 21/12/1998 n. mecc. 9811115/009

8.18 /2 SPINA 2 - LE NUOVE

[*] Nota variante: n.181 - ambito 8.18 / 2 spina 2 Approvata il 29/06/2009 n. mecc. 0903242/009

[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009

Ambito 8.18/3 SPINA 2 - PORTA SUSA

[*] Nota variante: n.164 - variante parziale. spina 2 8.18/3. Porta susa Approvata il 10/09/2008 n. mecc. 0803474/009
[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009

4.13/1 SPINA 3 - PRIU

[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009
[*] Nota variante: n.A13 - Spina 3 Approvata il 27/01/1999 n. mecc. 9900150/009

4.13/2 SPINA 3 - ODDONE

[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009
[*] Nota variante: n.A37 - variante urbanistica PRIU spina1 Approvata il 20/07/2006 n. mecc. 0602403/009

4.13/3 SPINA 3 - METEC

4.13/4 SPINA 3 – TREVISO

4.13 /5 SPINA 3 - PIANEZZA

5.10 SPINA4

5.10/1 SPINA 4 - PRIU

[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009
[*] Nota variante: n.A14 - Spina 4 Approvata il 27/01/1999 n. mecc. 9900149/009

5.10/2 SPINA 4 - DOCKS DORA

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

[*] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana – approvata il 25/05/2023

5.10/3 SPINA 4 - FS 1

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

[*] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana – approvata il 25/05/2023

5.10/4 SPINA 4 - FS 2

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

[*] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana – approvata il 25/05/2023

5.10/5 SPINA 4 - METALLURGICA PIEMONTESE

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

[*] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana – approvata il 25/05/2023

5.10/6 SPINA 4 - LAURO ROSSI

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

[*] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana – approvata il 25/05/2023

5.10/7 SPINA 4 - GONDRAND

Annullato

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

5.10/8 SPINA 4 - BREGLIO

6 ***[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009***

7 **[*] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana – approvata il 25/05/2023**

1.1 PEPE

1.2 PARIS 1

1.3 COMUNALE DI LANZO

1.4 IMPER

1.5 CASCINA CITTA'

2.1 VECCHIO PONTE F.S.

2.2 GERMAGNANO

2.3 CAVAGNOLO (*)

[*] Nota variante: n.24 - Cavagnolo - Ivrea Approvata il 12/06/2000 n. mecc. 0004434/009

2.4 STRADA DEL FRANCESE - P.I.P.

2.5 NODO STURA FS

2.6 LAGHETTI FALCHERA

2.7 STURETTA NORD

Ambito 2.8 CORSO ROMANIA - annullato

[*] Nota variante: n.137 - auchan Approvata il 14/01/2008 n. mecc. 0707483/009
[*] Nota variante: n.311 - Variante ambito 2.8 Romania e area PROFIMM 2009 Approvata il 03/11/2016 n. mecc. 1601824/009

2.8/1 CORSO ROMANIA OVEST

2.8/1 CORSO ROMANIA EST

revocato

revocato

revoca

3.1 MICHELIN

[*] Nota variante: n.322 - Michelin_Cebrosa Approvata il 29/07/2019 n. mecc. 1903035/009

3.2 CEBROSA

[*] Nota variante: n.322 - Michelin_Cebrosa Approvata il 29/07/2019 n. mecc. 1903035/009

3.4 CASCINETTE EST

3.4 CASCINETTE EST

4.1 ANNULLATO (5)

[*] Nota variante: n.15 - C.so Ferrara V. delle Primule (ZUT 4.1) Approvata il 04/12/2000 n. mecc. 0010577/009

4.2 CASINO BAROLO

[*] Nota variante: n.A24 - Casino Barolo Approvata il 27/01/1999 n. mecc. 9900148/009
[*] Nota variante: n.A26 - Casino Barolo - 1° modifica Approvata il 09/08/2001 n. mecc. 0105824/009

4.3 FELTRIFICIO

4.4 VEGLIO

4.5 AEROPORTO

4.6 STAMPINI NORD

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg. 211376

4.7 GLADIOLI

4.8 CASCINA MALETTA

4.9 ALTESSANO

4.10 ANTICA VENARIA

4.11 CALABRIA 2

4.12 CALABRIA 3

4.14 ANGIOLINO

4.15 REGINA MARGHERITA

4.16 CALABRIA 1

4.17 REFRANCORE

4.18 FERT

4.2 CASINO BAROLO 2

[*] Nota variante: n.A24 - Casino Barolo Approvata il 27/01/1999 n. mecc. 9900148/009
[*] Nota variante: n.A26 - Casino Barolo - 1° modifica Approvata il 09/08/2001 n. mecc. 0105824/009

4.6 STAMPINI SUD

4.24 PARENZO

4.25 CONTINASSA

[*] Nota variante: n.277 - area continassa Approvata il 21/12/2012 n. mecc. 1207696/009

4.26 PIANEZZA

5.1 VERCELLI F.S.

5.2 VERCELLI

5.3 CASCINA ALESSIO

5.5 REISS ROMOLI EST

5.6 RUBBERTEX 1

5.7 MASSAIA

7.10 SICME

7.11 INCET

[*] Nota variante: n.229 - variante incet - variante patrimoniale Approvata il 28/02/2011 n. mecc. 1100327/009

7.12 VIGEVANO

7.13 REGIO PARCO

7.14 ADDA 1

7.15 GIACHINO - SPINA REALE

5.18 ARRIVORE

Annullato

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg. 211376

5.19 ANNULLATO

5.20 ANNULLATO (9)

5.21 SUPERGA 1 (10)

5.22 PINEROLO

5.25 BOTTICELLI

Ambito 5.26 Barmetal

6.1 STRADA DI SETTIMO

6.2 OCCIMIANO 1

6.3 CASCINOTTO

6.4 STRADA ABBADIA

6.5 CASCINA FALCONERA

6.6 BERTOLLA SUD

[*] Nota variante: n.228 - 6.6 BERTOLLA SUD art. 17 comma 7 della L.U.R. Approvata il 01/10/2012 n. mecc. 1202837/009

8.1 COSSA

8.2 COSSA OVEST

8.3 ALBERT

8.4 FAGNANO

8.5 RIVOLI

8.6 VENCHI UNICA

8.7 PRONDA

8.9 CARRIERA

8.10 ALECSANDRI

8.12 SERRANO

8.13 DEVALLE

8.14 GARDINO

8.15 QUARTIERE DORA

8.16 LANCIA

[*] Nota variante: n.0395 - ambito 8.16 Lancia - A.T.S. 8.ag Limone Sud Approvata il 11/10/2010 n. mecc. 1004397/009

[*] Nota variante: n.A21 - Framtek Approvata il 21/12/1998 n. mecc. 9811115/009

8.17 ANNULLATO (12)

8.19 GALVANI

8.20 MARCHE

8.21 PESCHIERA

8.22 STRADA DELLA PRONDA-MARCHE

8.22 FREJUS

8.24 ALENIA

[*] Nota variante: n.0400 - Nuovo ambito 8.24 Alenia Approvata il 11/05/2011 n. mecc. 1101822/009

Ambito 8.25 BARD

9.1 CUNEO

9.2 LUNGO DORA 1

9.3 LUNGO DORA 2

9.5 STAZIONE CERES

9.6 LUNGO DORA SAVONA

9.7 CEAT

9.8 ANCONA

9.9 MERCATO DEI FIORI

9.10 FONDERIA

9.11 AMALFI

Annullato

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

9.12 BUSCALIONI

9.14/A UNIVERSITA'

[*] Nota variante: n.0274 - Villaggio Olimpico area Italgas Approvata il 14/01/2004
[*] Nota variante: n.9 - Università Approvata il 17/05/1999 n. mecc. 9902225/009

9.14/B UNIVERSITA'

9.15 ATM

9.16 FARINI

9.17 MONGRANDO

9.19 FONTANESI

9.21 RIVOIRA

9.22 SCALO VANCHIGLIA

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg. 211376

Annullato

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

9.23 ZERBONI

Annullato

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

9.24 LANIFICO DI TORINO

Annullato

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

9.25 ASTI

9.26 GFT

9.27 FERRARI

9.28 CATANIA

annullata

[*] Nota variante: n.188 - bolaffi corso verona 36 Approvata il 12/09/2011 n. mecc. 1101634/009

9.29 BOLOGNA

Annullato

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

9.30 GALLETTIFICIO

9.31 NEBIOLO

9.32 PONCHIELLI

Annullato

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

9.33 DAMIANO

9.34 CIMAROSA

Annullato

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

9.35 SCALO VANCHIGLIA EST

Annullato

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

9.36 F.S. SCALO VANCHIGLIA

Annullato

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

9.37 GOTTARDO

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

[*] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana – approvata il 25/05/2023

Ambito 9.200 REGALDI

[*] Nota variante: n.0414 - piano particolareggiato in variante - REGALDI Approvata il 21/05/2015

10.1 MODENA NORD

10.2 MODENA SUD

10.3 QUARTIERE MEISINO

12.1 PONS E CANTAMESSA

12.2 F.S. SAN PAOLO

12.3 F.S. TIRRENO

12.4 SPALATO 1

12.5 GALLARATE

12.6 ANNULLATO (14)

12.7 ANNULLATO (15)

12.8 MAROZZO

12.10 BRUNO 1

12.11 BRUNO F.S.

12.12 FRAMTEK (16)

[*] Nota variante: n.A21 - Framtek Approvata il 21/12/1998 n. mecc. 9811115/009

12.13 ZINI

12.14 DOGANA

12.15 SCALO LINGOTTO

[*] Nota variante: n.A41 - Z.U.T. 12.27 AVIO-OVAL Approvata il 11/02/2010 n. mecc. 0907406/009

12.16 LINGOTTO (17)

[*] Nota variante: n.A9 - Lingotto Approvata il 24/05/1999 n. mecc. 9903706/009

12.17 TUNISI

12.18 PAOLI

12.19 NOMEN VIRGINIS

12.20 SEBASTOPOLI (18)

[*] Nota variante: n.1 - Nuovo PRG/art. 33 nuea Approvata il 20/01/1997 n. mecc. 9700125/009

12.21 VAGNONE E BOERI

12.22 BISTAGNO

12.23 FONDERIA ROZ

12.24 MERCATI GENERALI

12.26 ANNULLATO (19)

12.27 S. PAOLO (20)

12.28 ROSSELLI (21)

12.32 PARCO DELLA SALUTE E SEDE REGIONE PIEMONTE

[*] Nota variante: n.A41 - Z.U.T. 12.27 AVIO-OVAL Approvata il 11/02/2010 n. mecc. 0907406/009

[*] Nota variante: n.A54 - città e parco della salute Approvata il 04/01/2018 n. mecc. 1705180/009

Ambito 12.34 Centrale del Latte

Ambito 13.2/B LUGARO

Ambito 13.2/A NIZZA

13.1 PORTA NUOVA

13.2 DANTE

13.3 RIBET

13.4 GHIA

[*] Nota variante: n.234 - Ambiti di Riordino osi ghia Approvata il 21/12/2011 n. mecc. 1107434/009

13.5 OSI OVEST

[*] Nota variante: n.234 - Ambiti di Riordino osi ghia Approvata il 21/12/2011 n. mecc. 1107434/009

13.6 OSI EST

[*] Nota variante: n.234 - Ambiti di Riordino osi ghia Approvata il 21/12/2011 n. mecc. 1107434/009

13.7 DOCKS NORD

13.8 LEONARDO DA VINCI

13.9 BRAMANTE

13.10 VILLA GLORI

13.11 MONCALIERI (22)

[*] Nota variante: n.A5 - Sangone 1 Approvata il 16/02/1998 n. mecc. 9800725/009

13.12 Molinette

13.13 Sant'Anna e Regina Margherita

15.1 ANSELMETTI

16.1 GORETTI

16.2 ASPERA FRIGO

16.3 LINGOTTO F.S.

[*] Nota variante: n.A41 - Z.U.T. 12.27 AVIO-OVAL Approvata il 11/02/2010 n. mecc. 0907406/009

16.4 PASSOBUOLE

16.5 BASSE DEL LINGOTTO

16.6 COMAU

16.7 SETTE COMUNI

16.8 EX STAZIONE

16.9 ELIA

16.10 EX E12 (24)

16.11 MONTEPONI

16.12 PEYRANI

16.14 BARBERA

16.15 FLEMING 1

16.16 FLEMING 2

16.17 SOMALIA 1

16.18 MIRAFIORI 1

16.22 FACCIOLI

16.23 QUARTIERE SANGONE

16.24 SAIMA OVEST

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg. 211376

16.25 CASCINA LA GRANGIA

[*] Nota variante: n.A33 - programma di riqualificazione urbana la grangia - modificazioni all'accordo di programma - ratifica Approvata il 26/04/2004 n. mecc. 0402622/009

16.26 ELIA EST

16.27 SAIMA EST

Annullato

[*] Nota variante: n.280 - saima sud - via onorato vigliani 157 Approvata il 20/11/2017 n. mecc. 1704448/009

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg. 211376

16.29 PORTONE

ambito 16.31 ex-tecumseh

ambito 16.32 castello di mirafiori

Ambito 16.33 guala

16.34 MIRAFIORI - A

16.35 PALAZZO DEL LAVORO

(1) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica n° 16 del 27/01/1999
(2) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 399 del 21/12/1998
(3) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 16 del 27/01/1999
(4) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 16 del 27/01/1999
(5) Variante 15 - Delib. C.C. n°...del. .. (in corso di approvazione)
(6) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica n° 16 del 27/01/1999
(7) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 16 del 27/01/1999
(8) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica n° 16 del 27/01/1999
(9) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 16 del 27/01/1999
(10) Accordo di Programma- Delib. di Ratifica n° 179 del 12/06/1998
(11) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 399 del 21/12/1998
(12) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 399 del 21/12/1998
(13) Variante 9 - Delib. C.C. n° 87/99 del 17/05/1999
(14) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 399 del 21/12/1998
(15) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 399 del 21/12/1998
(16) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 399 del 21/12/1998
(17) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 120/99 del 24/05/1999
(18) Variante 1 - Delib. G.R. n° 47-21265 del 29/07/1997
(19) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 399 del 21/12/1998
(20) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 399 del 21/12/1998
(21) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 399 del 21/12/1998
(22) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 42/98 del 16/02/1998

(23) Corr. errori mat. - Delib. C.C. n° 342/98 del 02/11/1998
(24) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 16 del 27/01/1999
(25) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 42/98 del 16/02/1998
(26) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 16 del 27/01/1999

Ambito 5.200 SPINA 4 - FOSSATA-REBAUDENGO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):
- aree di proprietà privata e altri 0,6
- aree di proprietà comunale 0,8
- sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale 0,4
Comprensorio 1 Gondrand - Metallurgica

SLP massima realizzabile mq. 35.593
A. Residenza mq. 24.915 (max)
B/H. ASPI e/o Eurotorino mq. 10.678 (min)
All'interno della SLP pari a mq. 10.678 sono consentite le attività di cui all'art. 3, punto 4, lettera B delle N.U.E.A., per una
S.L.P. max pari a mq. 2.400
L'attuazione del Comprensorio 1 avviene mediante specifico PRIN ai sensi della L.R. 18/96.
Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq (corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola

I allegata, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea, ecc., ovvero anche altri tipi di insediamenti da immettere sul mercato a prezzi convenzionati).
Comprensorio 2 Spina Centrale
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza max 60%
B. ASPI (Attività di servizio alle persone e alle imprese) max 20%
C/H. Terziario e/o Eurotorino min 20%

AREE PER SERVIZI:
Il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione A.S.P.I./Terziario, per la destinazione d'uso Eurotorino il fabbisogno per servizi minimo è quello previsto dall'art 21 L.U.R. per ogni singola tipologia d'insediamento) e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale. Solo per quest'ultima quota, nel Comprensorio 2, è ammessa la monetizzazione relativamente alla S.T. di riferimento.
Nel Comprensorio 2 è prevista la realizzazione di parcheggi pubblici di interscambio con le due stazioni, per una consistenza di circa 1.000 posti auto da realizzare in sottosuolo e altresì a raso nel controviale della Spina Centrale.
Parte del fabbisogno di parcheggi pubblici potrà essere assolta nell'ambito 5.201 Spina 4 - RFI, mediante la realizzazione di parcheggi interrati, anche su più livelli, nell'interpiano compreso tra la soletta di copertura della trincea ferroviaria e la soletta del viale della Spina Centrale.
Per il Comprensorio 2 è prevista la realizzazione di servizi pubblici, per una superficie min di 1.000 mq, al piede (piani interrato, terra e primo) degli edifici che si affacciano sugli spazi pubblici compresi tra la piazza e le due stazioni. La superficie a servizi realizzata al rustico deve essere ceduta alla città gratuitamente.

TIPI DI SERVIZI PREVISTI

Sono ammesse le attività di servizio di cui all'art. art. 3 punto 7 lettere i), s), a), o), f), z), v), b), e), t), ar), as), p), am).
L'ambito ospita, inoltre, la stazione ferroviaria e la stazione di testata della linea metropolitana, che possono essere realizzate anche fuori terra, purché all'interno di progetti integrati con le sistemazioni superficiali e dotate di attività ASPI e servizi, costituenti i "servizi di stazione". Gli stessi non costituiscono S.L.P. qualora integrati nel complesso di ciascuna stazione.

PRESCRIZIONI

L'attuazione avviene attraverso la redazione di piani esecutivi di iniziativa pubblica e/o privata
Il Piano o i Piani Esecutivi devono essere presentati entro tre anni dall'approvazione definitiva della variante n. 200 al PRG.
Decorso tale termine, gli interventi potranno essere attuati dalla Città tramite un Piano Esecutivo di iniziativa pubblica.
Sono stati trasferiti nell'ambito 8.18/3 Spina 2 - Porta Susa, i diritti edificatori di proprietà comunale pari a mq. 9.637
Sono stati trasferiti nell'ambito 12.9/1 Spina 1 - P.Ri.U., i diritti edificatori di proprietà comunale pari a mq. 5.137.
Vengono trasferiti nell'Ambito 8.18/1 Spina 2 - PR.IN, i diritti edificatori di proprietà comunale pari a mq. 2.789.
Vengono trasferiti dall'ambito 5.201 Spina 4 - RFI i diritti edificatori di proprietà comunale pari a mq. 225.
Vengono trasferiti nell'ambito 5.201 Spina 4 - RFI i diritti edificatori di proprietà RFI pari a mq. 4.966.
La superficie territoriale di proprietà RFI, presente nell'ambito, dovrà essere messa a disposizione su richiesta della Città, per la realizzazione dell'infrastruttura, anche in anticipo rispetto alla trasformazione dell'ambito RFI.

Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui i diritti vengono generati.
Quote di S.L.P. comunale generate nell'ambito potranno, altresì, essere trasferite in altri ambiti della Spina Centrale.
L'utilizzo e/o il trasferimento di S.L.P. comunale sono subordinati all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio, nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti.
I diritti edificatori trasferiti assumono le destinazioni d'uso dell'ambito in cui vengono utilizzati.
Alle attività esistenti (residenza, attività produttive, artigianali, commerciali) incompatibili con le destinazioni di P.R.G. viene riconosciuta, solo in caso di rilocalizzazione, una capacità edificatoria aggiuntiva, rispetto a quella derivante dall'applicazione dell'indice 0,6

mq/mq, pari alla SLP esistente.
Per gli edifici di altezza superiore a 70 metri, tenuto conto dell'elevata incidenza dei connettivi orizzontali e verticali in relazione alle particolari prescrizioni tecniche e di sicurezza, la SLP è calcolata al netto dei vani scala di uso comune, vani corsa degli impianti di sollevamento e/o diretti al superamento delle barriere architettoniche con i relativi sbarchi e spazi connettivi di distribuzione dagli impianti stessi purché di uso comune e per la sicurezza, intercapedini tecnologiche finalizzate al conseguimento del risparmio energetico e al miglioramento bioclimatico. Ai fini di verificare il rispetto della SLP massima realizzabile, alla SLP così calcolata è applicata una maggiorazione forfettaria del 15%. Per gli stessi edifici, dal computo dell'altezza delle fronti sono esclusi i piani tecnici e per la sicurezza, comunque collocati nello sviluppo verticale dell'edificio, nonché gli spessori degli orizzontamenti eccedenti i 30 cm, finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica, dell'isolamento acustico, delle caratteristiche bioclimatiche e della sicurezza. In ogni caso, l'altezza competente all'edificio, comprensiva di tali volumi e spessori tecnici, non deve superare del 15% quella massima indicata.

Per gli edifici con altezze inferiori a quanto sopra indicato, dovrà essere dedicata particolare attenzione alle soluzioni tecnologiche adottate per gli impianti eventualmente collocati sulla copertura, al fine di attenuare l'impatto visivo e assicurare il miglior inserimento ambientale e architettonico.
La corretta e puntuale applicazione di tali disposizioni è verificata in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo.
La realizzazione delle nuove volumetrie è subordinata al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, in box e/o in autorimessa, in misura incrementata di almeno il 50% rispetto a quanto stabilito dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla legge 122/1989.
Il nuovo insediamento dovrà essere realizzato rispettando almeno il valore 2,5 del sistema di valutazione Protocollo Itaca. Coerentemente con gli obiettivi del processo di V.A.S. della Variante n. 200 al P.R.G., lo Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà dimostrare di aver assunto la migliori scelte progettuali in materia di risparmio energetico, con particolare riferimento al riguardo di energia primaria, anche in coerenza con la pianificazione della rete di teleriscaldamento / raffrescamento dell'area metropolitana. Il S.U.E. dovrà analogamente adottare le migliori soluzioni progettuali e tecnologiche gestionali in materia di raccolta rifiuti.

ALTEZZA MASSIMA
Per gli edifici del Comprensorio 2 l'altezza massima è fissata in 100 metri.

ULTERIORI PRESCRIZIONI
E' consentita l'edificazione a scavalco della via Fossata in continuità con l'edificabilità della Z.U.T. 5.201 Spina 4 - RFI.
E' altresì consentita l'edificazione a scavalco del viale della Spina Centrale.

Vengono superati i limiti del nuovo Regolamento Edilizio per quanto riguarda gli artt. 13, 14, 15, 16 e 40.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 343.064
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito di proprietà comunale: mq. 180.237
Superficie Lorda di Pavimento di proprietà comunale trasferita in altri ambiti della Spina centrale: mq 17.563
Superficie Lorda di Pavimento di proprietà comunale trasferita da altri ambiti della Spina Centrale mq. 225
Stima della superficie Lorda di Pavimento realizzabile di proprietà comunale: mq. 162.899
Stima della superficie Lorda di Pavimento realizzabile Gondrand -

Metallurgica Piemontese: mq. 35.593
Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile da altri soggetti: mq. 41.509
Superficie Lorda di Pavimento di proprietà RFI trasferita nell'ambito 5.201 Spina 4 - RFI: mq. 4.966
Stima del fabbisogno di aree per servizi: mq. 251.065

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

VARIANTE N° 200 AL PRG - SPINA 4

5.200 Spina 4 - Fossata - Rebaudengo

5.201 Spina 4 - RFI

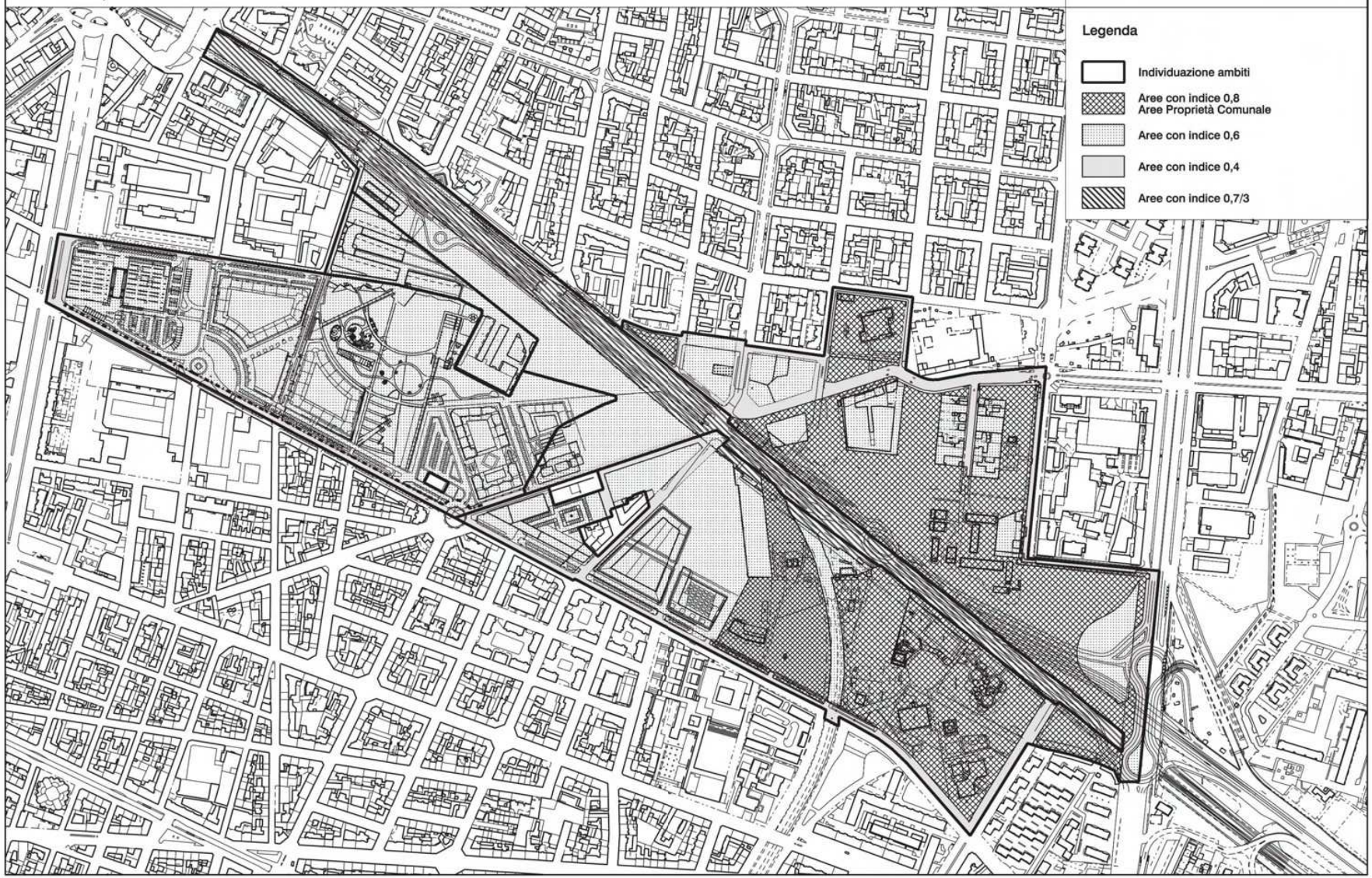
5.202 Spina 4 - Docks Dora

TAVOLA I:

Indici di Edificabilità

Scala 1:5000

TAVOLA
VARIANTE



VARIANTE N° 200 AL PRG - SPINA 4

5.200 Spina 4 - Fossata - Rebaudengo

5.201 Spina 4 - RFI

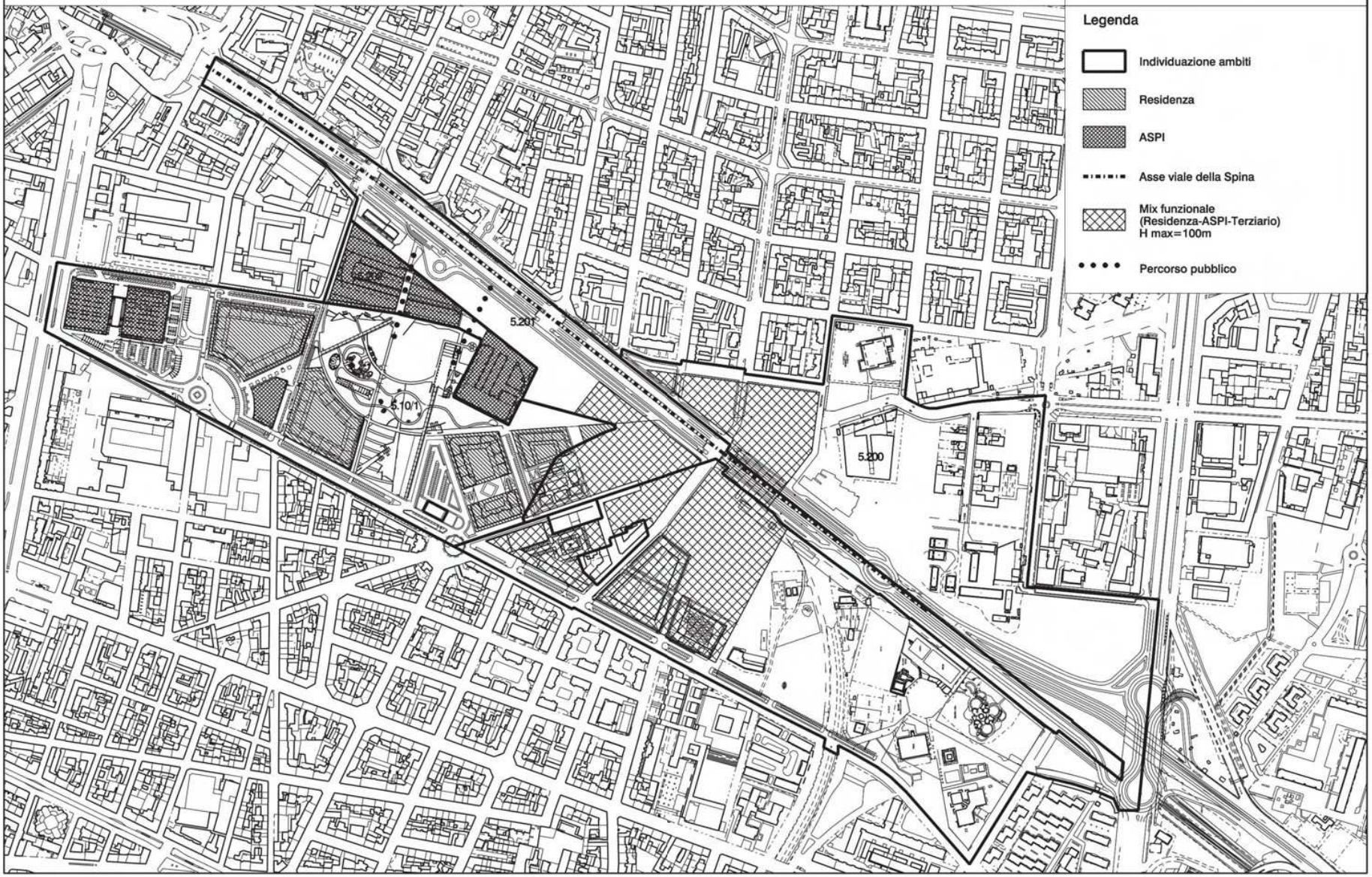
5.202 Spina 4 - Docks Dora

TAVOLA II:

Destinazioni d'uso prevalenti, altezza degli edifici ed elementi prescrittivi per la redazione dei piani attuativi

Scala 1:5000

TAVOLA VARIANTE



Legenda

- Individuazione ambiti
- Residenza
- ASPI
- Asse viale della Spina
- Mix funzionale (Residenza-ASPI-Terziario) H max=100m
- Percorso pubblico

\spina4\sp4_2009_novembre\fase2\sp4_11_09_prin_fase2\tav_norm_var

VARIANTE N° 200 AL PRG - SPINA 4

5.200 Spina 4 - Fossata - Rebaudengo

5.201 Spina 4 - RFI

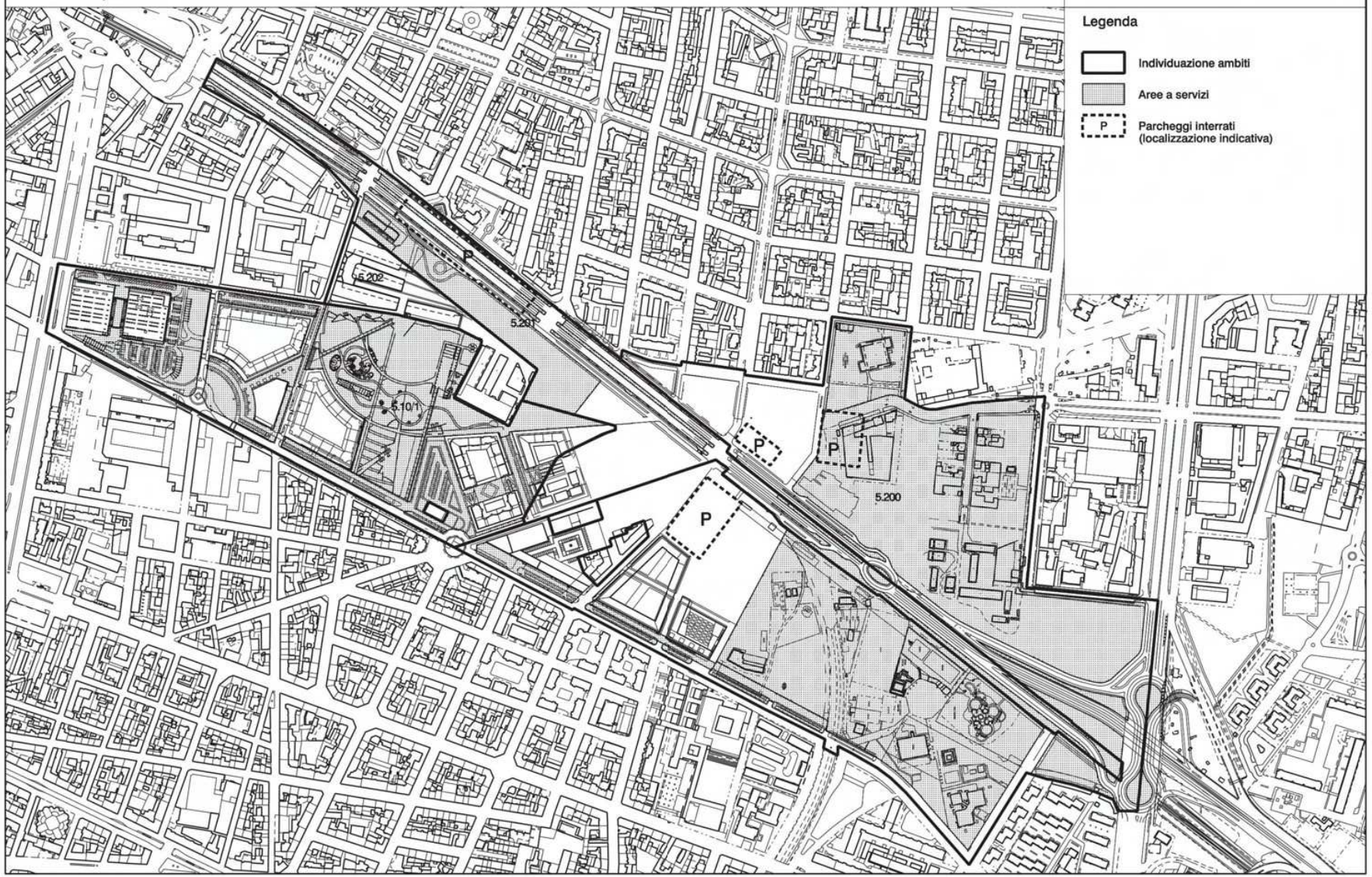
5.202 Spina 4 - Docks Dora

TAVOLA III:

Aree per servizi

Scala 1:5000

TAVOLA
VARIANTE



Ambito 5.201 SPINA 4 – RFI

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):
- per le aree di trasformazione 0,6
- per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale 0,4
- per le aree di trasformazione che mantengono l'uso (ancorchè in sottosuolo) ad impianti ferroviari 0,7/3
SLP per destinazioni d'uso (diritti realizzabili nell'ambito):
A. Residenza max 60%
B. A.S.P.I. (Attività di servizio alle persone e alle imprese) max 20%
C./H. Terziario e/o Eurotorino min 20%

AREE PER SERVIZI:
Il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza ,80% della SLP per la destinazione A.S.P.I./Terziario; per la destinazione d'uso Eurotorino il fabbisogno per servizi minimo è quello previsto dall'art21 L.U.R. per ogni singolatipologia d'insediamento), e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale. Per quest'ultima quota di fabbisogno di servizi è ammessa la monetizzazione.
Il fabbisogno di parcheggi pubblici viene garantito mediante la realizzazione di parcheggi interrati, anche su più livelli, nell'interpiano compreso tra la soletta di copertura della trincea ferroviaria e la soletta del viale della Spina Centrale.
Tali parcheggi, oltre a soddisfare il fabbisogno della Z.U.T. in oggetto, concorrono all'assolvimento dell'eventuale fabbisogno residuo di parcheggi pubblici della Z.U.T. 5.200 Spina 4 - Fossata-Rebaudengo e dell'Ambito di Riordino 5.202
Spina 4 - Docks Dora.

TIPI DI SERVIZI PREVISTI
Sono ammesse le attività di servizio di cui all'art. art. 3 punto 7 lettere i), s), a), o), f), z), v), b), e), t), ar), as), p), am).

PRESCRIZIONI
L'attuazione avviene attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica e/o privata
Il Piano o i Piani Esecutivi devono essere presentati entro tre anni dall'approvazione definitiva della variante n. 200 al PRG.
Decorso tale termine, gli interventi potranno essere attuati dalla Città tramite un Piano Esecutivo di iniziativa pubblica.
Sono stati trasferiti nell'ambito 8.18/3 Spina 2 - Porta Susa i diritti edificatori di proprietà comunale pari a mq. 1.875.
Sono stati trasferiti nell'ambito 12.12 Framtek i diritti edificatori di proprietà comunale pari a mq. 2.000.
Vengono trasferiti nell'ambito 5.200 Spina 4 - Fossata - Rebaudengo i diritti edificatori di proprietà comunale pari a mq. 225.
Vengono trasferiti nell'ambito in oggetto i diritti edificatori di proprietà RFI pari a mq. 4.966 generati nell'ambito 5.200 Spina 4 - Fossata-Rebaudengo. La superficie territoriale di riferimento di tali diritti edificatori dovrà essere messa a disposizione della Città su

richiesta.
Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui i diritti vengono generati.
Quote di S.L.P. comunale generate nell'ambito potranno, altresì, essere trasferite in altri ambiti della Spina Centrale.
L'utilizzo e/o il trasferimento di S.L.P. comunale sono subordinati all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio, nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti.
Nella trasformazione è prevista la demolizione e ricostruzione della SLP esistente degli edifici residenziali siti in via Valprato nn. 78/A, 78/B et 78/C e in via Fossata nn. 69 et 71. Solo ed esclusivamente a tale fine, per tali immobili, è riconosciuta una capacità edificatoria aggiuntiva rispetto a quella derivante dall'indice 0,6 mq/mq, pari alla SLP esistente.
Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq (corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola I allegata, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea, ecc., ovvero anche altri tipi di insediamenti da immettere sul mercato a prezzi convenzionati).
L'altezza massima degli edifici è fissata in 100 metri.
Per gli edifici di altezza superiore a 70 metri, tenuto conto dell'elevata incidenza dei connettivi orizzontali e verticali in relazione alle particolari prescrizioni tecniche e di sicurezza, la SLP è calcolata al netto dei vani scala di uso comune, vani corsa degli impianti di sollevamento e/o diretti al superamento delle barriere architettoniche con i relativi sbarchi e spazi connettivi di distribuzione dagli impianti stessi purché di uso comune e per la sicurezza, intercapedini tecnologiche finalizzate al conseguimento del risparmio energetico e al miglioramento bioclimatico. Ai fini di verificare il rispetto della SLP massima realizzabile, alla SLP così calcolata è applicata una maggiorazione forfettaria del 15%. Per gli stessi edifici, dal computo dell'altezza delle fronti sono esclusi i piani tecnici e per la sicurezza, comunque collocati nello sviluppo verticale dell'edificio, nonché gli spessori degli orizzontamenti eccedenti i 30 cm, finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica, dell'isolamento acustico, delle caratteristiche bioclimatiche e della sicurezza. In ogni caso, l'altezza competente all'edificio, comprensiva di tali volumi e spessori tecnici, non deve superare del 15% quella massima indicata.
Per gli edifici con altezze inferiori a quanto sopra indicato, dovrà essere dedicata particolare attenzione alle soluzioni tecnologiche adottate per gli impianti eventualmente collocati sulla copertura, al fine di attenuare l'impatto visivo e assicurare il miglior inserimento ambientale e architettonico.
La corretta e puntuale applicazione di tali disposizioni è verificata in

sede di Strumento Urbanistico Esecutivo.
La realizzazione delle nuove volumetrie è subordinata al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, in box e/o in autorimessa, in misura incrementata di almeno il 50% rispetto a quanto stabilito dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla legge 122/1989. Il nuovo insediamento dovrà essere realizzato rispettando almeno il valore 2,5 del sistema di valutazione Protocollo Itaca.
Coerentemente con gli obiettivi del processo di V.A.S. della Variante n. 200 al P.R.G., lo Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà dimostrare di aver assunto la migliori scelte progettuali in materia di risparmio energetico, con particolare riferimento al riguardo di energia primaria, anche in coerenza con la pianificazione della rete di teleriscaldamento / raffrescamento dell'area metropolitana. Il S.U.E. dovrà analogamente adottare le migliori soluzioni progettuali e tecnologiche gestionali in materia di
raccolta rifiuti.

ALTEZZA MASSIMA
Per gli edifici dell'ambito l'altezza massima è fissata in 100 metri.

ULTERIORI PRESCRIZIONI
E' consentita l'edificazione a scavalco della via Fossata in connessione con l'edificabilità della ZUT 5.200 Spina 4 - Fossata- Rebaudengo. E' altresì consentita l'edificazione a scavalco del viale della Spina Centrale.
Vengono superati i limiti del nuovo Regolamento Edilizio per quanto riguarda gli artt. 13, 14, 15, 16 e 40.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 100.832 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): 40.897 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): 46.444 mq
Superficie Lorda di Pavimento di proprietà comunale trasferita in altri ambiti della Spina Centrale 225 mq
Superficie Lorda di Pavimento di proprietà RFI trasferita da altri ambiti della Spina Centrale: 4.966 mq
Stima del fabbisogno di aree per servizi: 49.905 mq

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

VARIANTE N° 200 AL PRG - SPINA 4

5.200 Spina 4 - Fossata - Rebaudengo

5.201 Spina 4 - RFI

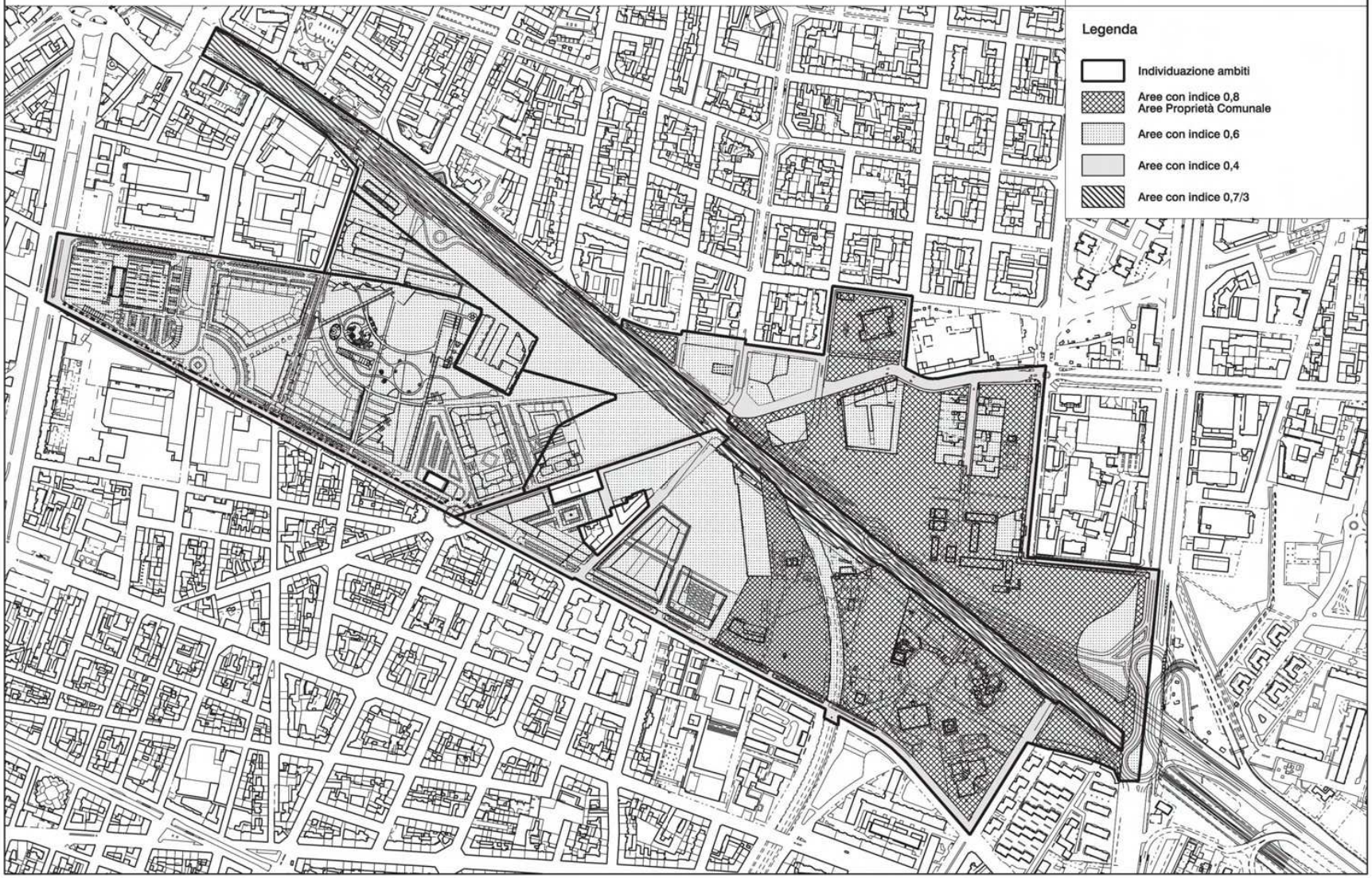
5.202 Spina 4 - Docks Dora

TAVOLA I:

Indici di Edificabilità

Scala 1:5000

TAVOLA
VARIANTE



VARIANTE N° 200 AL PRG - SPINA 4

5.200 Spina 4 - Fossata - Rebaudengo

5.201 Spina 4 - RFI

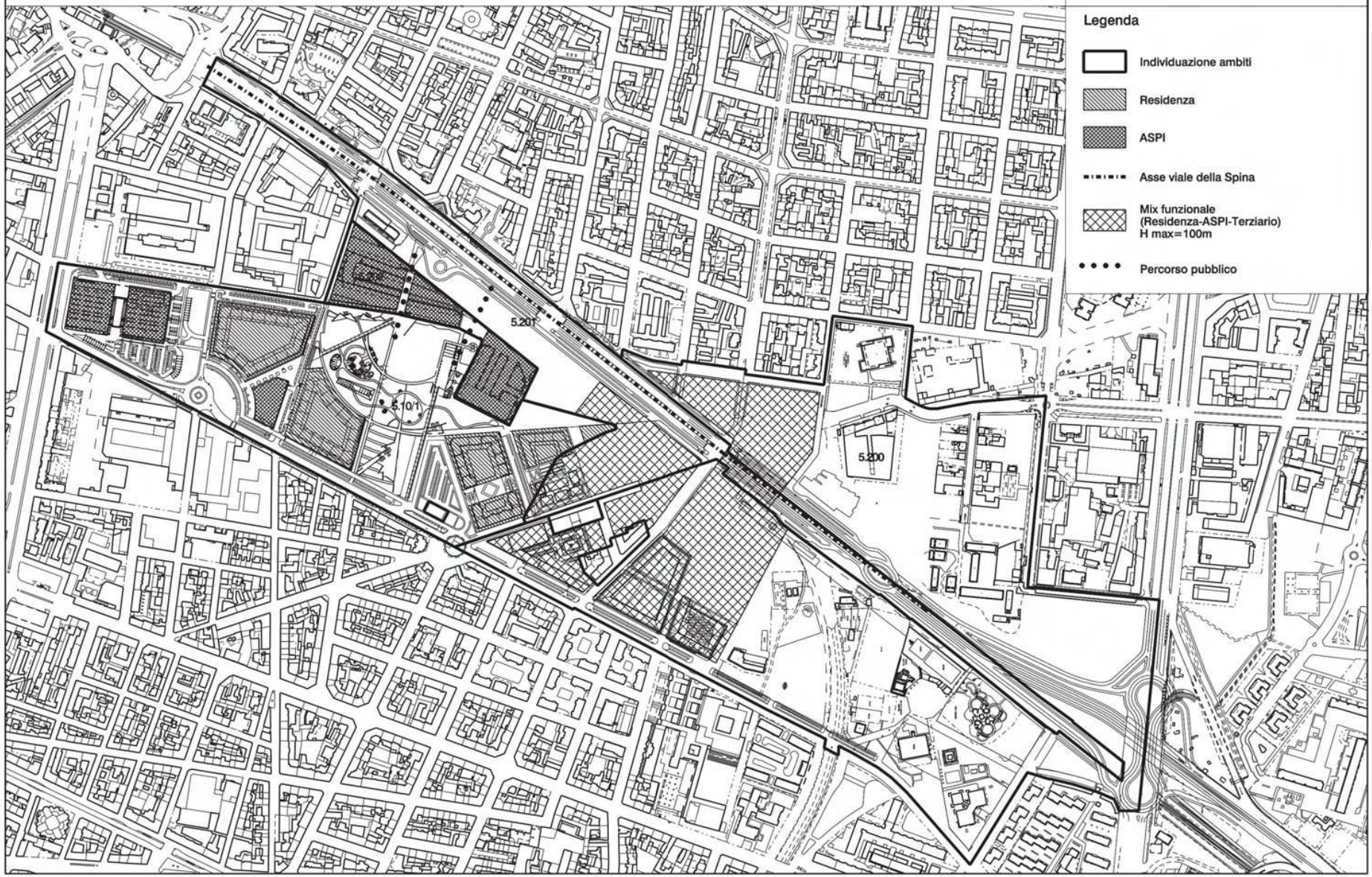
5.202 Spina 4 - Docks Dora

TAVOLA II:

Destinazioni d'uso prevalenti, altezza degli edifici
ed elementi prescrittivi per la redazione dei piani attuativi

Scala 1:5000

TAVOLA
VARIANTE



Legenda

- Individuazione ambiti
- Residenza
- ASPI
- Asse viale della Spina
- Mix funzionale (Residenza-ASPI-Terziario) H max=100m
- Percorso pubblico

\spina4\sp4_2009_novembre\fase2\sp4_11_09_prin_fase2\tav_norm_var

VARIANTE N° 200 AL PRG - SPINA 4

5.200 Spina 4 - Fossata - Rebaudengo

5.201 Spina 4 - RFI

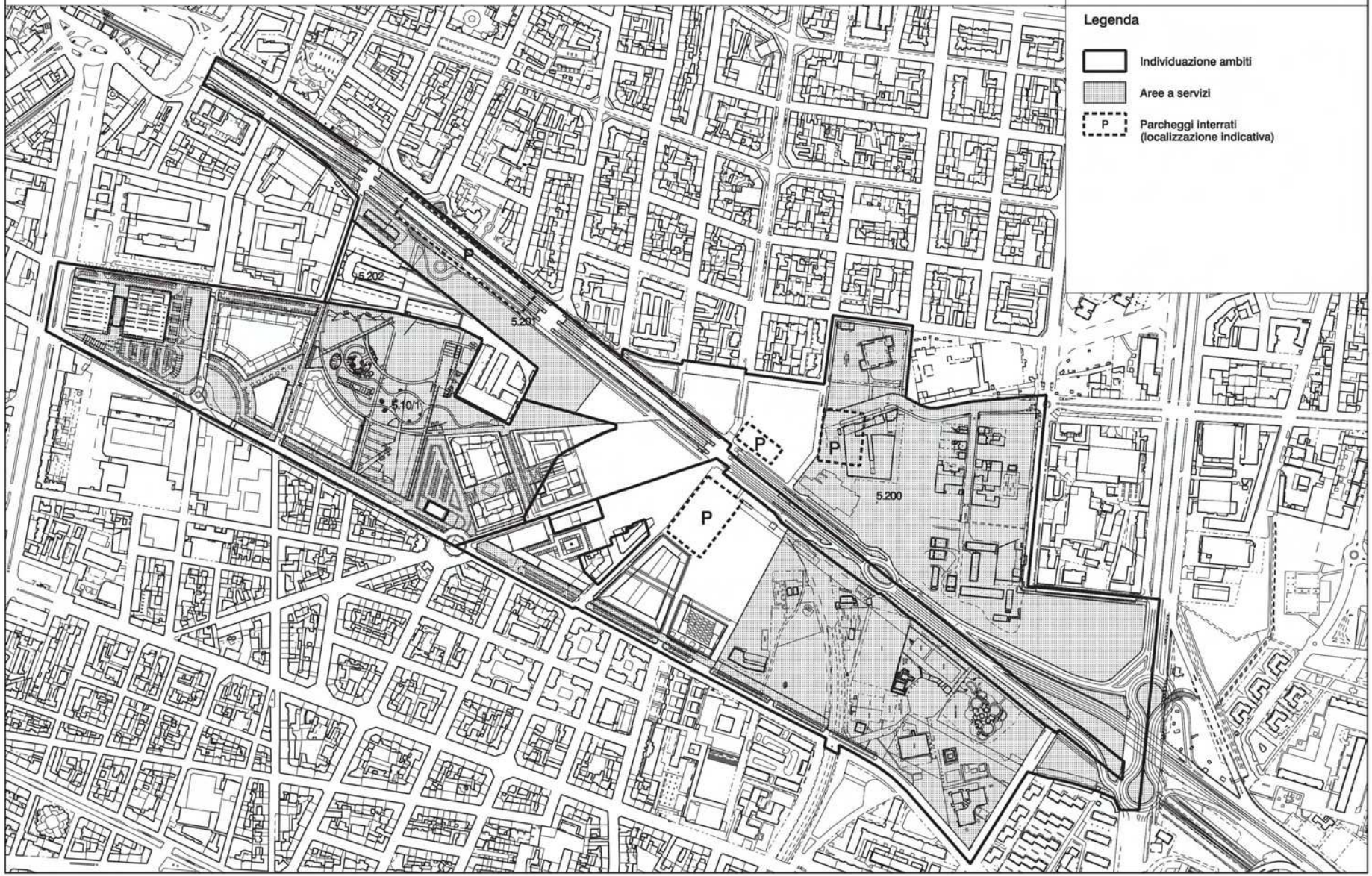
5.202 Spina 4 - Docks Dora

TAVOLA III:

Aree per servizi

Scala 1:5000

TAVOLA
VARIANTE



Ambito 5.202 Spina 4 - DOCKS DORA
(AMBITO DI RIORDINO)

L'utilizzazione edificatoria massima dell'ambito è pari a mq. 25.000 di SLP
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza max 20%
B/C/H Attività di servizio alle persone e alle imprese e/o Terziario e/o Eurotorino min 80%
Sono consentite le attività di cui all'art. 3, punto 4, lettera B delle NUEA, per una SLP max pari a mq. 2500
AREE PER SERVIZI
Parte del fabbisogno di servizi pubblici (parcheggi) dell'ambito potrà essere reperito nell'ambito 5.201 Spina 4 -RFI
TIPI DI SERVIZI PREVISTI
Sono ammesse le attività di servizio di cui all'art. art. 3 punto 7 lettere i), s), a), o), f), z), v), b), e), t), ar), as), p), am).
PRESCRIZIONI
Riqualificazione dell'intero ambito da attuarsi mediante interventi rivolti al sostanziale mantenimento e recupero dell'esistente
con previsione di limitate demolizioni e ricostruzioni. Tali interventi devono essere compresi in uno Studio Unitario di Riordino
che permetta di valutarne il corretto insediamento funzionale, architettonico, ambientale e tale da garantire una adeguata
dotazione di parcheggi rapportata alle attività insediate e/o da insediare.
I tipi di intervento ammessi sono quelli previsti ai sensi dell'art. 4 delle N.U.E.A.
Gli interventi ammessi sugli edifici di interesse storico individuati nelle tavole di Piano in scala 1:5.000 "Azzonamento - Aree
normative e destinazioni d'uso" e nelle specifiche tavole in scala 1: 2.000, sono quelli disciplinati dall'art. 26 delle NUEA.
ULTERIORI PRESCRIZIONI
Al fine di garantire la connessione con le aree a servizi da realizzare negli ambiti 5.10/1 Spina 4 - PRIU e 5.201 Spina 4 - RFI, e
la vista del complesso architettonico dal viale della Spina e dal contesto urbano, dovrà essere garantita la permeabilità
dell'ambito attraverso l'apertura di varchi del muro di recinzione esistente.
Gli spazi aperti compresi nell'ambito dovranno prevalentemente essere destinati a pubblici servizi.
E' prevista la ricostruzione di un edificio distrutto dall'evento bellico collocato in corrispondenza della ex ghiacciaia
A memoria storica dell'impianto originario dovranno essere opportunamente conservate le parti rimanenti del sistema dei binari
e la piattaforma girevole per l'inversione di direzione e le pavimentazioni storiche originarie.

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

VARIANTE N° 200 AL PRG - SPINA 4

5.200 Spina 4 - Fossata - Rebaudengo

5.201 Spina 4 - RFI

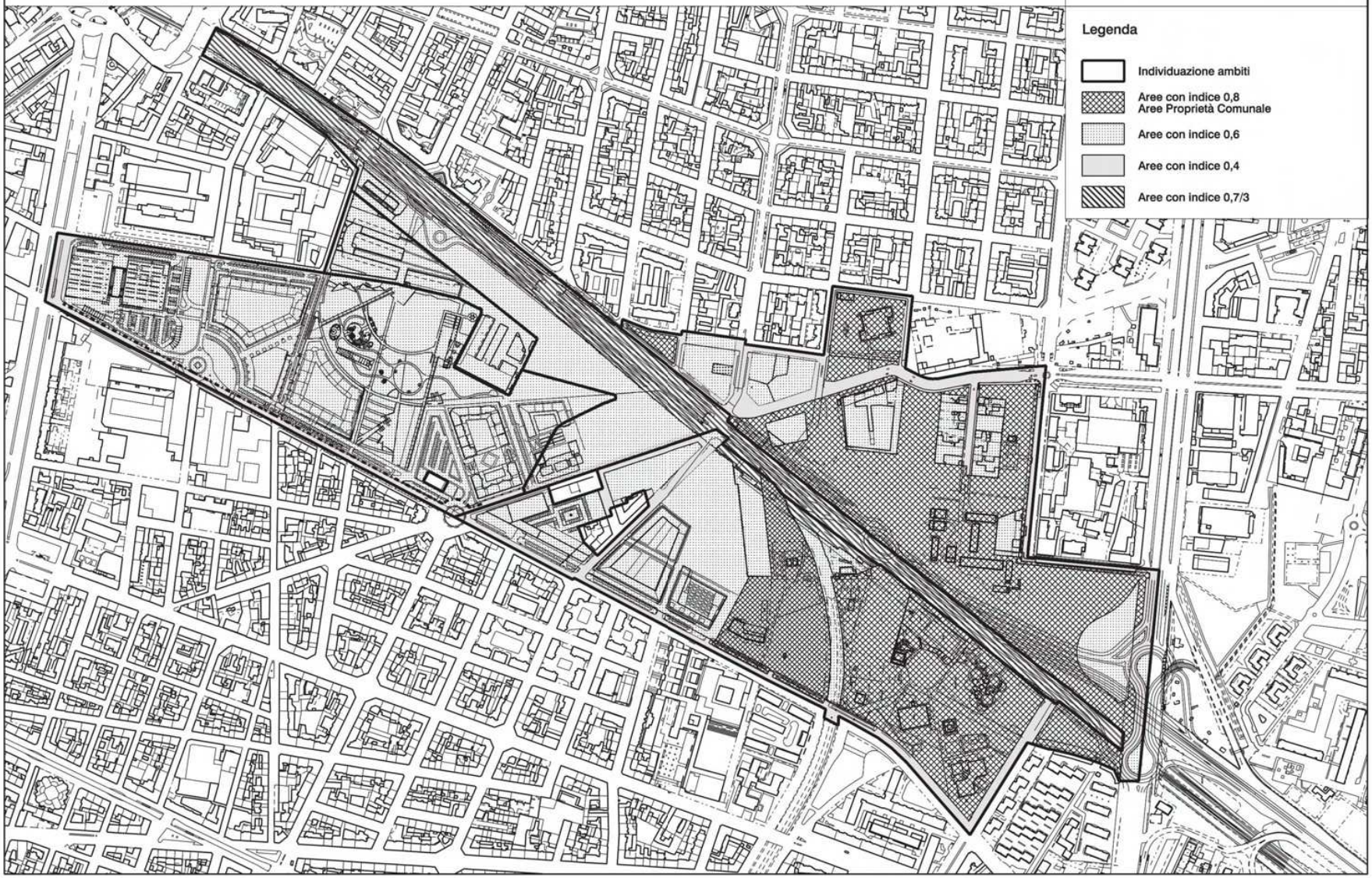
5.202 Spina 4 - Docks Dora

TAVOLA I:

Indici di Edificabilità

Scala 1:5000

TAVOLA
VARIANTE



VARIANTE N° 200 AL PRG - SPINA 4

5.200 Spina 4 - Fossata - Rebaudengo

5.201 Spina 4 - RFI

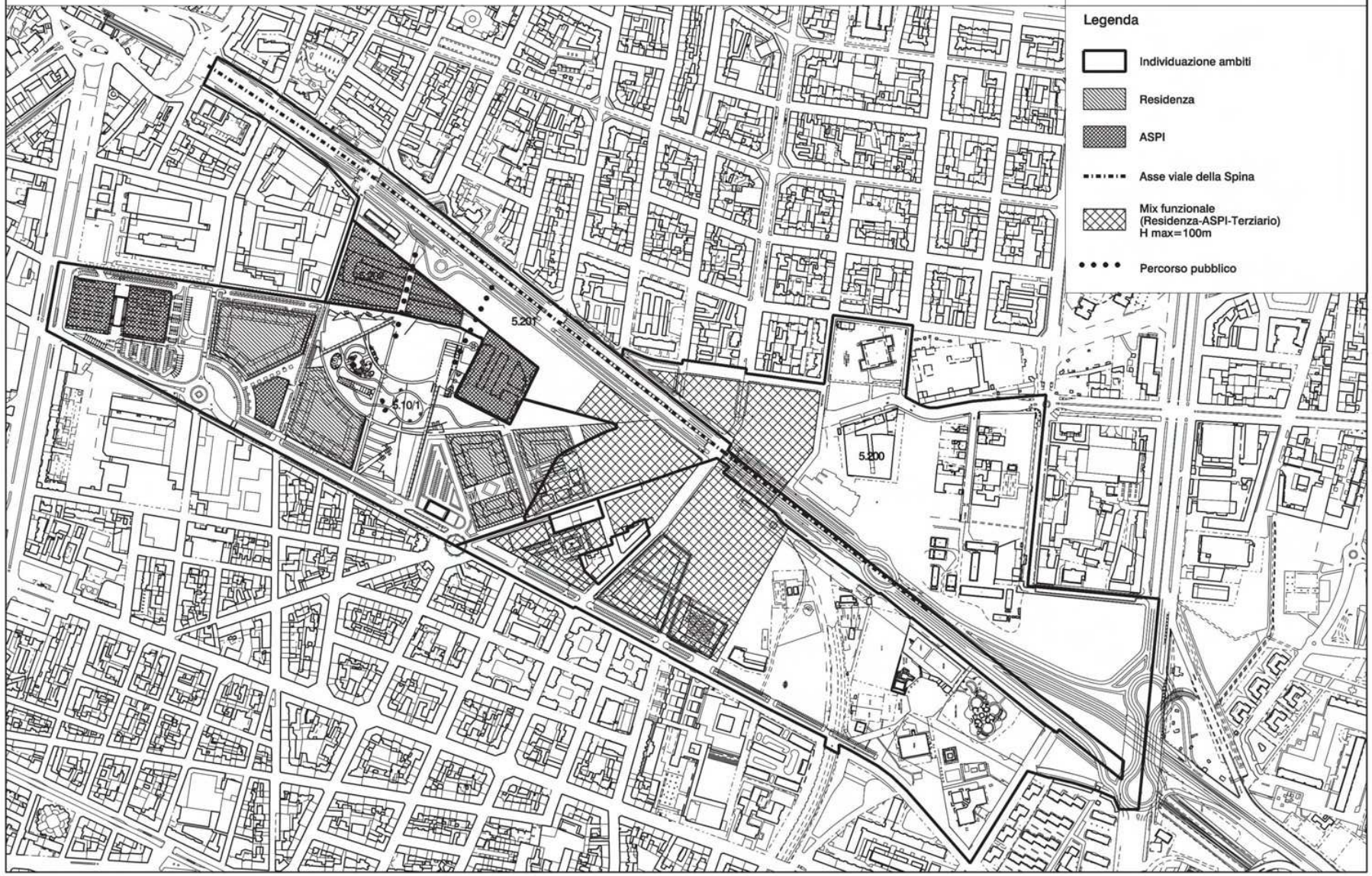
5.202 Spina 4 - Docks Dora

TAVOLA II:

Destinazioni d'uso prevalenti, altezza degli edifici ed elementi prescrittivi per la redazione dei piani attuativi

Scala 1:5000

TAVOLA
VARIANTE



Legenda

- Individuazione ambiti
- Residenza
- ASPI
- Asse viale della Spina
- Mix funzionale (Residenza-ASPI-Terziario) H max=100m
- Percorso pubblico

\spina4\sp4_2009_novembre\fase2\sp4_11_09_prin_fase2\tav_norm_var

VARIANTE N° 200 AL PRG - SPINA 4

5.200 Spina 4 - Fossata - Rebaudengo

5.201 Spina 4 - RFI

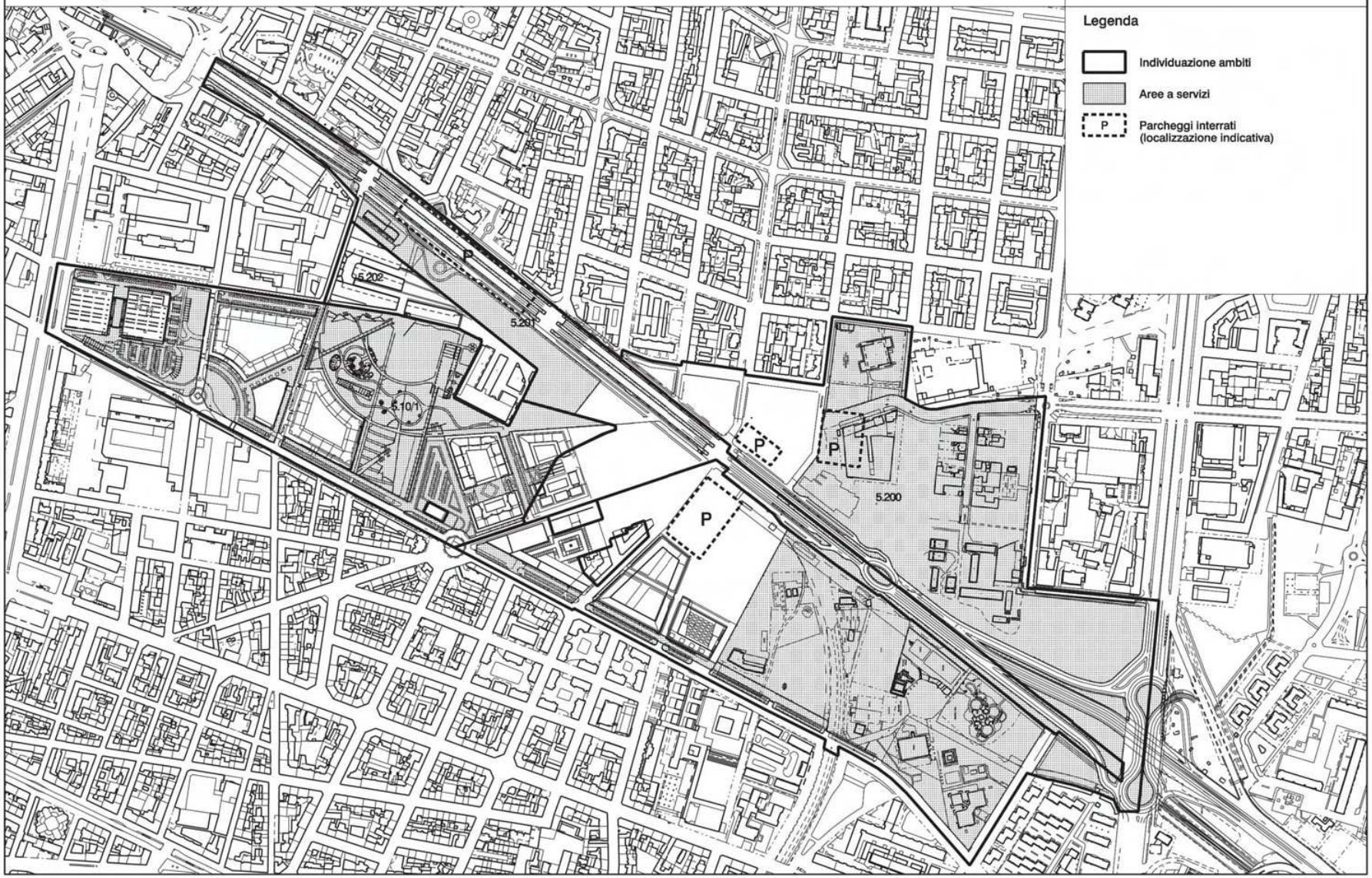
5.202 Spina 4 - Docks Dora

TAVOLA III:

Aree per servizi

Scala 1:5000

TAVOLA
VARIANTE



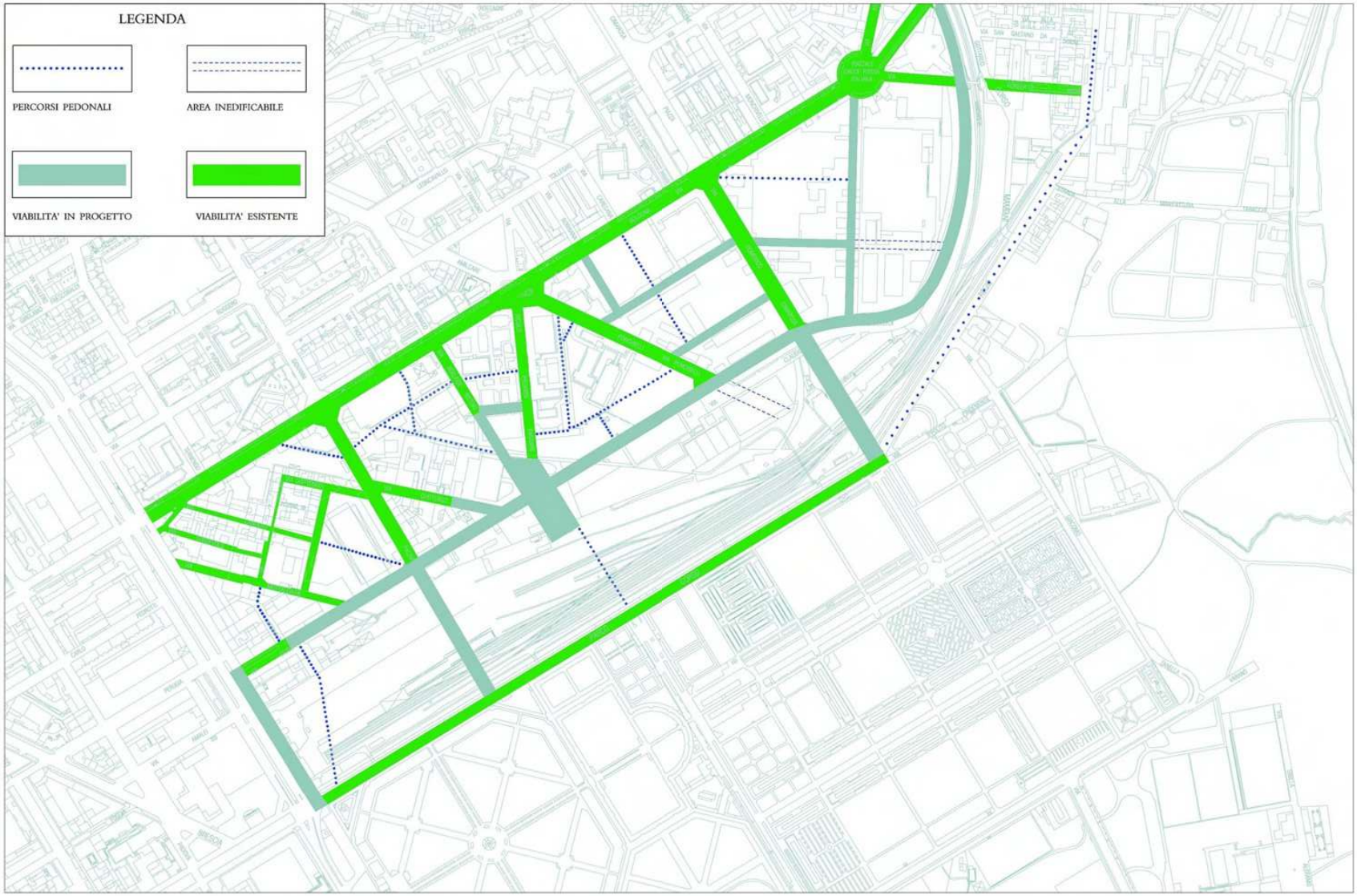
SLP max mq 85.114
di cui: mq. 59.919 generata nell'ambito 9.200 "Regaldi" (esclusa la SLP generata dalle aree di proprietà della Città)
mq. 25.195 generata dagli ambiti 9.208, 9.211, 9.212, 9.213, 9.214 e 9.215
Le capacità edificatorie di proprietà della Città pari a 2.531 mq. vengono trasferite nell'ambito 9.211.
La SLP massima può essere incrementata fino a un massimo di 88.860 mq. a seguito della realizzazione delle
utilizzazioni edificatorie generate dalle aree collocate nei parchi denominati P.23-P.30-P.1. Tale possibile incremento di
SLP viene disciplinato nella normativa di Piano Particolareggiato.
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza max 60%
B./H. ASPI (Attività di servizio alle persone e alle imprese) e/o Eurotorino min 40%
AREE MINIME PER SERVIZI:
- fabbisogno interno
Residenza (25 mq/ab)
Aspi (B) e/o Eurotorino (H) (100% SLP)
La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque
il rispetto del disposto dell'art.21 della LUR.
- servizi per la Città (% minima ST) 10%
per questa quota di servizi è ammessa la monetizzazione
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi.
L'ambito ospita inoltre stazioni della linea della metropolitana che possono essere realizzate anche fuori terra, purchè
all'interno di progetti integrati con le sistemazioni superficiali e dotate di attività ASPI e servizi costituenti "servizi di
stazione". Gli stessi non costituiscono SLP qualora integrati nel complesso di ciascuna stazione con uno sviluppo
massimo di 1.000 mq..
PRESCRIZIONI
L'attuazione dell'ambito avviene attraverso la redazione di un Piano Particolareggiato di Recupero di iniziativa
pubblica ai sensi dell'art.38 della legge 56/77 e s.m.i., qualificabile come piano di Recupero ai sensi degli artt.27, 28 e
31 della legge 457/78.
E'previsto un progetto unitario di suolo pubblico per via Regaldi e piazza Ristori.
Dovranno essere rispettate le indicazioni della tavola "Visuali da tutelare e valorizzare" di cui all'art. 27 delle NUEA di
PRG.
Per quanto riguarda i diritti edificatori trasferiti, di proprietà della Città, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono
realizzati il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui detti diritti
vengono generati.
La SLP complessiva realizzabile deve essere destinata ad ASPI per un massimo del 50%.

E' ammesso il superamento del nuovo Regolamento Edilizio per quanto riguarda gli artt. 13, 14, 15, 16 e 40
La concentrazione edilizia potrà essere estesa fino a 100 m dal Cimitero.
La realizzazione delle nuove volumetrie è subordinata al reperimento, in box e/o in autorimessa, dei relativi parcheggi
pertinenziali in misura incrementata di almeno il 50% rispetto a quanto stabilito dall'art.41 sexies della legge
1150/1942, come modificata dalla legge 122/1989.
Il nuovo insediamento dovrà essere realizzato rispettando almeno il valore 2.5 del sistema di valutazione "Protocollo
Itaca".
ALTEZZE MASSIME
Per gli edifici di altezza superiore a 60 metri, tenuto conto dell'elevata incidenza dei connettivi orizzontali e verticali in
relazione alle particolari prescrizioni tecniche e di sicurezza, la SLP è calcolata al netto dei vani scala di uso comune,
vani corsa degli impianti di sollevamento e/o diretti al superamento delle barriere architettoniche con i relativi sbarchi e
spazi connettivi di distribuzione dagli impianti stessi purché di uso comune e per la sicurezza, intercapedini
tecnologiche finalizzate al conseguimento del risparmio energetico e al miglioramento bioclimatico. Ai fini di verificare
il rispetto della SLP massima realizzabile, alla SLP così calcolata è applicata una maggiorazione forfettaria del 15%.
Per gli stessi edifici, dal computo dell'altezza delle fronti sono esclusi i piani tecnici e per la sicurezza, comunque
collocati nello sviluppo verticale dell'edificio, nonché gli spessori degli orizzontamenti eccedenti i 30 cm, finalizzati al
miglioramento dell'efficienza energetica, dell'isolamento acustico, delle caratteristiche bioclimatiche e della sicurezza.
In ogni caso, l'altezza competente all'edificio, comprensiva di tali volumi e spessori tecnici, non deve superare del 15%
quella massima sopra indicata.
La corretta e puntuale applicazione di tali disposizioni è verificata in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 118.842 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile nell'ambito: 85.114 mq
Superficie Lorda di Pavimento trasferita: 2.531 mq
Stima della superficie massima realizzabile a seguito della realizzazione
delle utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parco: 88.860 mq

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

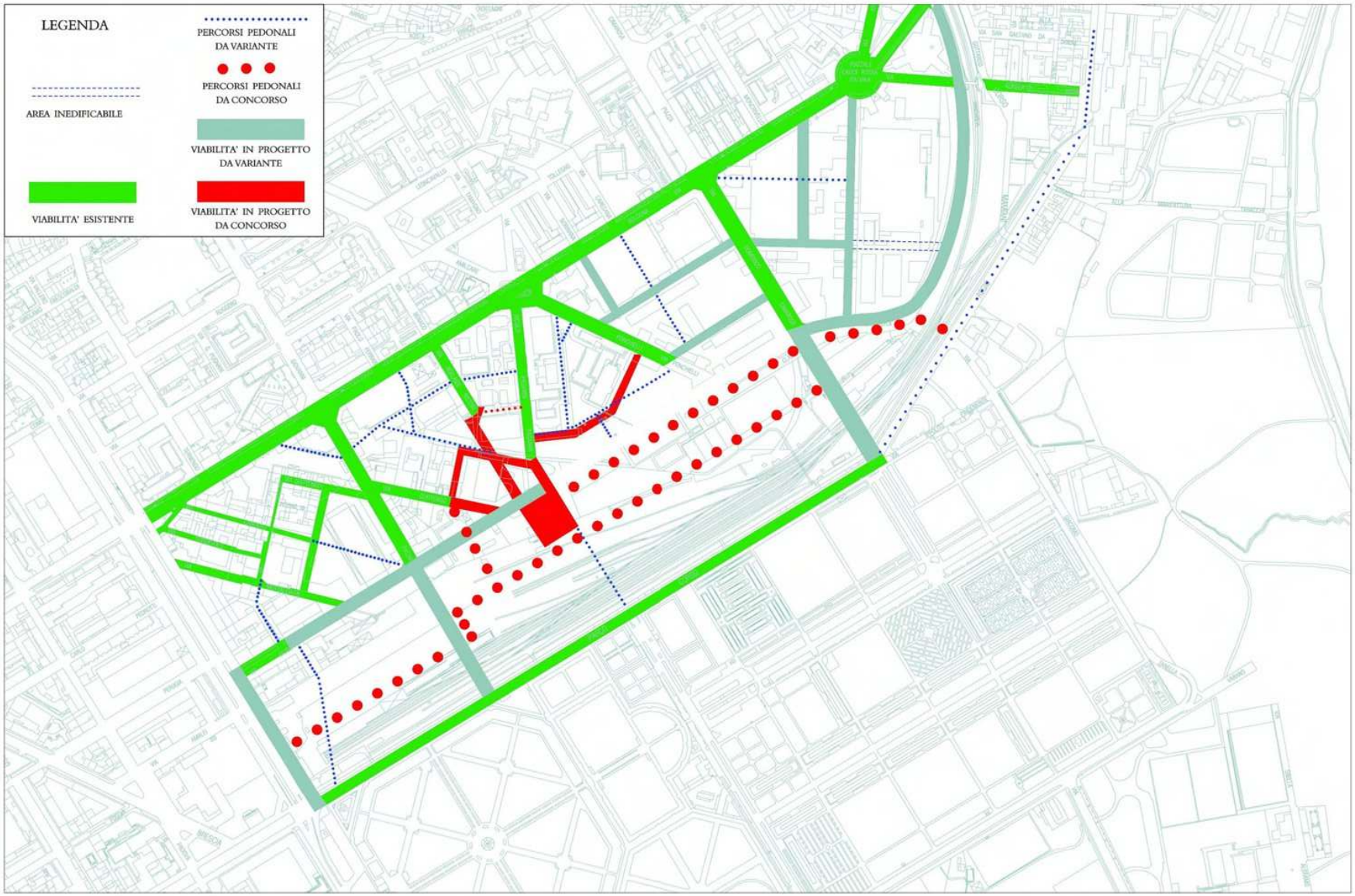
Allegato: 10715_11_nuea_volume_ii_zut_0_RID39.jpg
Allegato: 10715_11_nuea_volume_ii_zut_0_RID40.jpg

VIABILITA' E PERCORSI CICLOPEDONALI - SOLUZIONE A



Estratto scala 1:5000

VIABILITA' E PERCORSI CICLOPEDONALI - SOLUZIONE B



Estratto scala 1:5000

AMBITO 9.201 POLLONE (AMBITO DI RIORDINO)

L'attuazione dell'ambito avviene attraverso la redazione di un Piano Particolareggiato di Recupero di iniziativa pubblica ai sensi dell'art.38 della legge 56/77 e s.m.i. e di Recupero ai sensi degli artt.27, 28 e 31 della legge 457/78, attuabile per Unità Minime di Intervento, le quali saranno indicate nel progetto di Piano di Recupero.

Destinazioni d'uso:
A. Residenza
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese
L. Attività produttive (escluse le attività nocive e moleste)
Le attività da insediare e le relative quantità saranno specificate nel Piano di Recupero.

ORIENTAMENTI PROGETTUALI: Il Piano di Recupero è finalizzato alla ricomposizione
dell'identità del "borgo", anche tramite il mantenimento e la valorizzazione del modello insediativo "casa-bottega". La tipologia edilizia deve essere pertanto idonea ad accogliere i mix di funzioni previsti
(es. tramite profondità di maniche differenziate, previsione di aree di carico e scarico, ecc ...).
VIABILITA': L'individuazione della viabilità, anche ciclopedonale, è prescrittiva, così come individuata nella tavola della "Viabilità e dei percorsi ciclopedonali" allegata alle presenti NUEA, salvo modifiche apportabili sulla base degli approfondimenti del Piano di Recupero, anche in relazione agli sviluppi progettuali delle aree adiacenti.

PRESCRIZIONI: il Piano di Recupero dovrà prevedere interventi di riqualificazione attraverso la demolizione di edifici, la costruzione di nuovi edifici, la riplasmazione e il riuso degli edifici esistenti, interventi di restauro e risanamento conservativo. Il Piano
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 25.645 mq

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

Ambito 9.202 QUITTENGO (AMBITO DI RIORDINO)

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,8
SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese 100%
con un minimo del 30 % di attività artigianale (officina, carrozzeria, ecc.)
AREE MINIME PER SERVIZI :
FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
Quote di servizi pubblici possono essere reperiti all'interno della ZUT 9.212.
PRESCRIZIONI
I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati rispettando almeno il valore 2,5 del sistema di valutazione "Protocollo Itaca".
Coerentemente con gli obiettivi del processo di V.A.S. della Variante n. 200 al P.R.G., lo Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà dimostrare di aver assunto la migliori scelte progettuali in materia di risparmio energetico, con particolare riferimento al riguardo di energia primaria, anche in coerenza con la pianificazione della rete di teleriscaldamento / raffrescamento dell'area metropolitana.
Il S.U.E. dovrà analogamente adottare le migliori soluzioni progettuali e tecnologiche gestionali in materia di raccolta rifiuti.
La realizzazione di nuove volumetrie è subordinata al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, in misura incrementata di almeno il 30% rispetto a quanto stabilito dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989.
Il Piano esecutivo deve essere presentato entro tre anni dall'approvazione definitiva della variante n. 200 al P.R.G.. Decorso tale termine, gli interventi potranno essere attuati dalla Città tramite un Piano Esecutivo di iniziativa pubblica.
ALLINEAMENTO: l'eventuale edificazione a cortina su via Bologna, via Pacini e sul proseguimento di via Quittengo.
Eventuale quinta architettonica sul retro degli edifici di via Quittengo.

SALVAGUARDIA DEGLI EDIFICI ESISTENTI:
è ammesso il mantenimento dell'edifico attualmente sede della concessionaria auto di via Bologna; in tal caso la SLP dovrà essere detratta dal computo della capacità edificatoria.

VIABILITA': Individuazione del percorso pedonale da via Bologna a via Pacini (vedi Tavola della viabilità e dei percorsi pedonali allegata alle presenti NUEA)
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, parcheggi. Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 7.997 mq Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): 6.398 mq

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

Ambito 9.203 PACINI OVEST (AMBITO DI RIORDINO)

Indice territoriale massimo (mq SLP/mq ST) 0,8 elevabile a 1,00 a seguito della realizzazione delle utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art. 21 delle Norme) sulle aste fluviali dei fiumi Dora Riparia, Stura ed il tratto del Po tra Stura e Dora
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza max 6.239 mq elevabile a 7.798 mq
alle condizioni sopra descritte
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 12.011 mq elevabile a 15.014 mq
alle condizioni sopra descritte

AREE MINIME PER SERVIZI :
FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80 % SLP)
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
Quote di servizi pubblici possono essere reperiti all'interno della ZUT 9.212.

ORIENTAMENTI PROGETTUALI:
Negli edifici in affaccio sul protendimento della nuova Via Regaldi, al piano terreno si dovrà prevedere prioritariamente l'insediamento di ASPI e servizi.

PRESCRIZIONI
I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati rispettando almeno il valore 2,5 del sistema di valutazione "Protocollo Itaca".
Coerentemente con gli obiettivi del processo di V.A.S. della Variante n. 200 al P.R.G., lo Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà dimostrare di aver assunto la migliori scelte progettuali in materia di risparmio energetico, con particolare riferimento al riguardo di energia primaria, anche in coerenza con la pianificazione della rete di teleriscaldamento / raffrescamento dell'area metropolitana.
Il S.U.E. dovrà analogamente adottare le migliori soluzioni progettuali e tecnologiche gestionali in materia di raccolta rifiuti.
Il Piano esecutivo deve essere presentato entro tre anni dall'approvazione definitiva della variante n. 200 al P.R.G.. Decorso tale termine, gli interventi potranno essere attuati dalla Città tramite un Piano Esecutivo di iniziativa pubblica.
La realizzazione di nuove volumetrie è subordinata al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, in misura incrementata di almeno il 30% rispetto a quanto stabilito dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989.

VIABILITA': è prescritta l'apertura della via Quittengo fino a via Pacini e di via Mottalciata fino a via Regaldi; una nuova viabilità tra via Quittengo e via Mottalciata parallela a via Pollone; la prosecuzione di via Candelo fino alla nuova viabilità verso via Pacini. Individuazione del percorso pedonale dalla prosecuzione di via Candelo fino a via

Pacini (vedi Tavola della viabilità e dei percorsi pedonali allegata alle presenti NUEA)

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi; attrezzature di interesse comune.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 22.812 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): 18.250 mq elevabile a 22.812 mq alle condizioni sopra descritte
Le planimetrie allegate in scala 1: 5.000 riporta l'articolazione della zona urbana di trasformazione 9.203 PACINI OVEST per sottoambiti.
Le allegate planimetrie in scala 1:5.000 riporta l'articolazione della zona urbana di trasformazione 9.203 PACINI OVEST per sottoambiti.

Sottoambito I (parte dell'ambito 9.203 PACINI OVEST)

SLP massima (mq) 9.960 mq elevabile a 12.450 mq a seguito della realizzazione delle utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art. 21 delle Norme) sulle aste fluviali dei fiumi Dora Riparia, Stura ed il tratto del Po tra Stura e Dora

SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese 100%
(max 9.960 elevabile a 12.450 mq
alle condizioni sopra descritte)
AREE MINIME PER SERVIZI :
FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80 % SLP)
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
Quote di servizi pubblici possono essere reperiti all'interno della ZUT 9.212.

PRESCRIZIONI
I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati rispettando almeno il valore 2,5 del sistema di
valutazione "Protocollo Itaca".
Coerentemente con gli obiettivi del processo di V.A.S. della Variante n. 200 al P.R.G., lo Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà dimostrare di aver assunto la migliori scelte progettuali in materia di risparmio energetico, con particolare riferimento al riguardo di energia primaria, anche in coerenza con la pianificazione della rete di teleriscaldamento / raffrescamento dell'area metropolitana.
Il S.U.E. dovrà analogamente adottare le migliori soluzioni progettuali e tecnologiche gestionali in materia di raccolta rifiuti.
Il Piano esecutivo deve essere presentato entro tre anni dall'approvazione definitiva della variante n.200 al P.R.G.. Decorso tale termine, gli interventi potranno essere attuati dalla Città tramite un Piano Esecutivo di iniziativa pubblica. La realizzazione di nuove volumetrie è subordinata al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, in misura incrementata di almeno il 30% rispetto a quanto stabilito dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989.
VIABILITA': è prescritta l'apertura della via Quittengo fino a via Pacini e la nuova viabilità tra via Quittengo e via Mottalciata parallela a via Pollone. Individuazione del percorso pedonale dalla prosecuzione di via Candelo fino a via Pacini (vedi Tavola della viabilità e dei percorsi pedonali allegata alle presenti NUEA)

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi;
attrezzature di interesse comune.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 9.177 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):
max 9.960 elevabile a 12.450 mq alle condizioni sopra descritte

Sottoambito II (parte dell'ambito 9.203 PACINI OVEST)

SLP massima (mq) 4.360 mq elevabile a 5.450 mq
a seguito della realizzazione delle utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali
(art. 21 delle Norme) sulle aste fluviali dei fiumi Dora Riparia, Stura ed il tratto del Po tra Stura e Dora
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
(min 3.640 elevabile a 4.360 mq
alle condizioni sopra descritte)
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20% (max 910 elevabile a 1.090 mq alle condizioni sopra descritte)

AREE MINIME PER SERVIZI :
FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80 % SLP)
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
Quote di servizi pubblici possono essere reperiti all'interno della ZUT 9.212.

PRESCRIZIONI
I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati rispettando almeno il valore 2,5 del sistema di valutazione "Protocollo Itaca".
Coerentemente con gli obiettivi del processo di V.A.S. della Variante n. 200 al P.R.G., lo Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà dimostrare di aver assunto la migliori scelte progettuali in materia di risparmio energetico, con particolare riferimento al riguardo di energia primaria, anche in coerenza con la pianificazione della rete di teleriscaldamento / raffrescamento dell'area metropolitana.
Il S.U.E. dovrà analogamente adottare le migliori soluzioni progettuali e tecnologiche gestionali in materia di raccolta rifiuti.
Il Piano esecutivo deve essere presentato entro tre anni dall'approvazione definitiva della variante n. 200 al P.R.G.. Decorso tale termine, gli interventi potranno essere attuati dalla Città tramite un Piano Esecutivo di iniziativa pubblica.
La realizzazione di nuove volumetrie è subordinata al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, in misura incrementata di almeno il 30% rispetto a quanto stabilito dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989.

VIABILITA': è prescritta la prosecuzione della via Mottalciata fino a via Regaldi e la nuova viabilità tra via Quittengo e via Mottalciata parallela a via Pollone (vedi Tavola della viabilità e dei percorsi pedonali allegata alle presenti NUEA).

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi; attrezzature di interesse comune.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 7.685 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito

(SLP):
4.360 mq elevabile a 5.450 mq alle condizioni sopra descritte Sottoambito III (parte dell'ambito 9.203 PACINI OVEST) SLP massima (mq) 3.930 mq elevabile a 4.912 mq a seguito della realizzazione delle utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art. 21 delle Norme) sulle aste fluviali dei fiumi Dora Riparia, Stura ed il tratto del Po tra Stura e Dora SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 70%
(min 2.751 elevabile a 3.438 mq
alle condizioni sopra descritte)
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 30%
(max 1.179 elevabile a 1.474 mq
alle condizioni sopra descritte)

AREE MINIME PER SERVIZI :
FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80 % SLP)
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
Quote di servizi pubblici possono essere reperiti all'interno della ZUT 9.212.

PRESCRIZIONI
I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati rispettando almeno il valore 2,5 del sistema di valutazione "Protocollo Itaca".
Coerentemente con gli obiettivi del processo di V.A.S. della Variante n. 200 al P.R.G., lo Strumento
Urbanistico Esecutivo dovrà dimostrare di aver assunto la migliori scelte progettuali in materia di risparmio energetico, con particolare riferimento al riguardo di energia primaria, anche in coerenza con la pianificazione della rete di teleriscaldamento / raffrescamento dell'area metropolitana.
Il S.U.E. dovrà analogamente adottare le migliori soluzioni progettuali e tecnologiche gestionali in materia di raccolta rifiuti.
Il Piano esecutivo deve essere presentato entro tre anni dall'approvazione definitiva della variante n. 200 al P.R.G.. Decorso tale termine, gli interventi potranno essere attuati dalla Città tramite un Piano Esecutivo di iniziativa pubblica.
La realizzazione di nuove volumetrie è subordinata al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, in misura incrementata di almeno il 30% rispetto a quanto stabilito dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989.

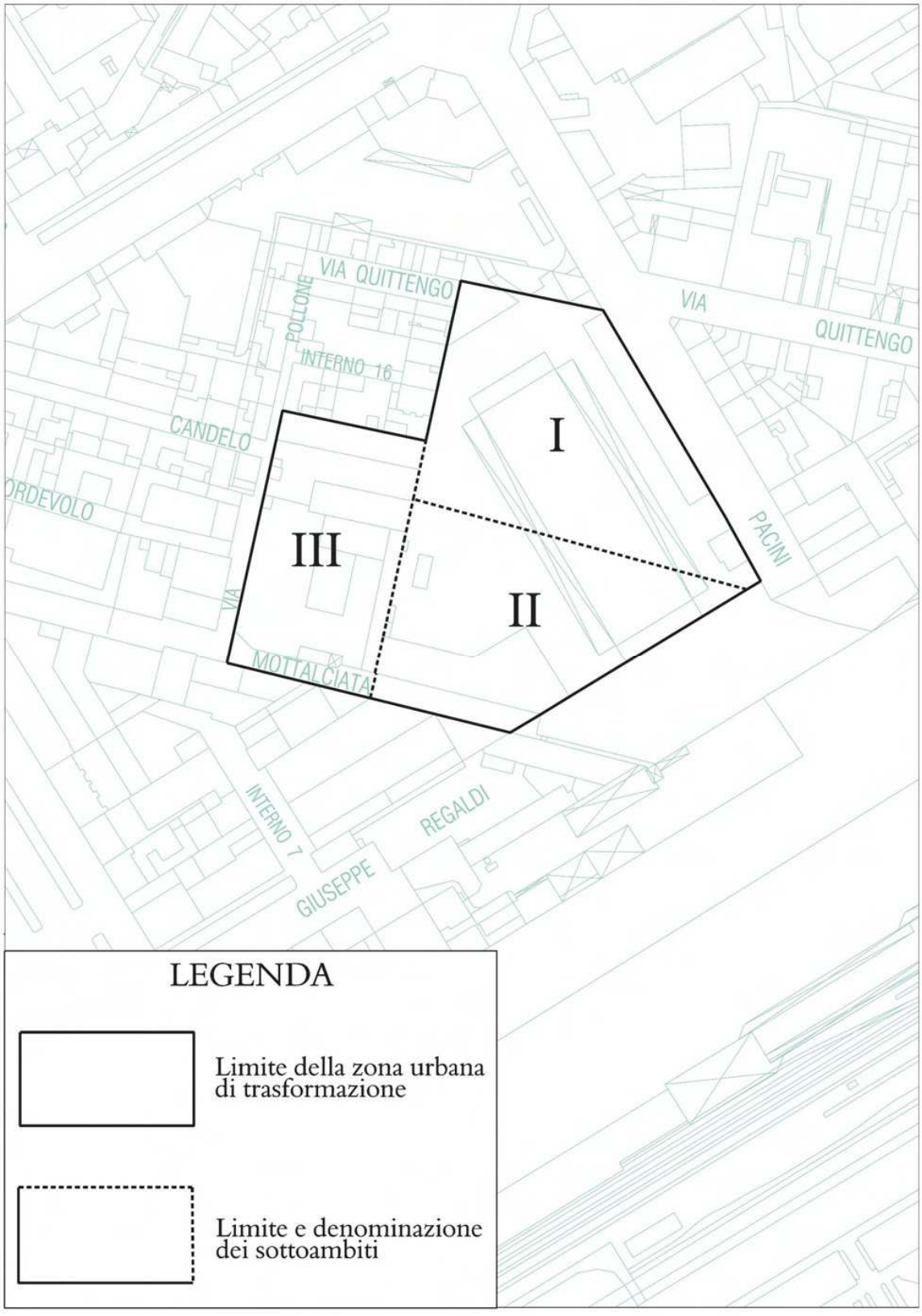
VIABILITA': è prescritta la prosecuzione di via Candelo fino alla nuova viabilità compresa tra via Quittengo e via Mottalciata verso via Pacini (vedi Tavola della viabilità e dei percorsi pedonali allegata alle presenti NUEA).

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi; attrezzature di interesse comune.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 5.950 mq

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):
3.930 mq elevabile a 4.912 mq alle condizioni sopra descritte

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

AMBITO 9.203 PACINI OVEST
articolazione in sottoambiti



Estratto Scala 1:2000

Ambito 9.204 MOTTALCIATA (AMBITO DI RIORDINO)

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mqST) 0,7
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%
AREE MINIME PER SERVIZI :
FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80 % SLP)
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

ORIENTAMENTI PROGETTUALI:
Negli edifici in affaccio sul protendimento della nuova Via Regaldi, al piano terreno si dovrà prevedere prioritariamente l'insediamento di ASPI e servizi.

PRESCRIZIONI
I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati rispettando almeno il valore 2,5 del sistema di valutazione "Protocollo Itaca".
Coerentemente con gli obiettivi del processo di V.A.S. della Variante n. 200 al P.R.G., lo Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà dimostrare di aver assunto la migliori scelte progettuali in materia di risparmio energetico, con particolare riferimento al riguardo di energia primaria, anche in coerenza con la pianificazione della rete di teleriscaldamento / raffrescamento dell'area metropolitana.
Il S.U.E. dovrà analogamente adottare le migliori soluzioni progettuali e tecnologiche gestionali in materia di raccolta rifiuti.
Il Piano esecutivo deve essere presentato entro tre anni dall'approvazione definitiva della variante n. 200 al P.R.G.. Decorso tale termine, gli interventi potranno essere attuati dalla Città tramite un Piano Esecutivo di iniziativa pubblica.
La realizzazione di nuove volumetrie è subordinata al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, in misura incrementata di almeno il 30% rispetto a quanto stabilito dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989. ALLINEAMENTO: Via Regaldi

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi; attrezzature di interesse comune
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 1.700 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): 1.190 mq

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

Ambito 9.205 PACINI EST (AMBITO DI RIORDINO)

Indice territoriale massimo (mq) 0,8 mq SLP/ST elevabile a 1,00 mq SLP/ST a seguito della realizzazione delle utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art. 21 delle Norme) sulle aste fluviali dei fiumi Dora Riparia, Stura ed il tratto del Po tra Stura e Dora

SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 60%
L. Attività produttive min. 40%

AREE MINIME PER SERVIZI :
FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80 % SLP)
Attività produttive (L) 10 % SLP e comunque non inferiore al 20% della superficie territoriale (ST)
La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto dei disposto dell'art. 21 della L.U.R. SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
Quote di servizi pubblici possono essere reperiti all'interno della ZUT 9.212.

PRESCRIZIONI
I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati rispettando almeno il valore 2,5 del sistema di valutazione "Protocollo Itaca".
Coerentemente con gli obiettivi del processo di V.A.S. della Variante n. 200 al P.R.G., lo Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà dimostrare di aver assunto la migliori scelte progettuali in materia di risparmio energetico, con particolare riferimento al riguardo di energia primaria, anche in coerenza con la pianificazione della rete di teleriscaldamento / raffrescamento dell'area metropolitana.
Il S.U.E. dovrà analogamente adottare le migliori soluzioni progettuali e tecnologiche gestionali in materia di raccolta rifiuti.
Il Piano esecutivo deve essere presentato entro tre anni dall'approvazione definitiva della variante n. 200 al P.R.G.. Decorso tale termine, gli interventi potranno essere attuati dalla Città tramite un Piano Esecutivo di iniziativa pubblica.
La realizzazione di nuove volumetrie è subordinata al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, in misura incrementata di almeno il 30% rispetto a quanto stabilito dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989.
VIABILITA': sui fronti delle Vie Bologna e Pacini è prescritta la formazione di accessi ed aperture verso l'area a servizi interna all'isolato e del passaggio pedonale verso Via Ristori e lungo il canale (vedi Tavola della viabilità e dei percorsi pedonali allegata alle presenti

NUEA).
Il canale potrà essere riutilizzato per l'immagazzinamento / riciclo delle acque piovane ad uso degli impianti tecnologici.

ALLINEAMENTO: Via Bologna, Via Pacini
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi; attrezzature di interesse comune
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 9.439 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):
7.551 elevabile a 9.439 alle condizioni sopra descritte

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

Ambito 9.206 RISTORI (AMBITO DI RIORDINO)

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,8

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI :
FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80 % SLP)
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

ORIENTAMENTI PROGETTUALI:
Negli edifici in affaccio sul protendimento della nuova Via Regaldi, al piano terreno si dovrà prevedere prioritariamente l'insediamento di ASPI e servizi.

PRESCRIZIONI
I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati rispettando almeno il valore 2,5 del sistema di valutazione "Protocollo Itaca".
Coerentemente con gli obiettivi del processo di V.A.S. della Variante n. 200 al P.R.G., lo Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà dimostrare di aver assunto la migliori scelte progettuali in materia di risparmio energetico, con particolare riferimento al riguardo di energia primaria, anche in coerenza con la pianificazione della rete di teleriscaldamento / raffrescamento dell'area metropolitana.
Il S.U.E. dovrà analogamente adottare le migliori soluzioni progettuali e tecnologiche gestionali in materia di raccolta rifiuti.
Il Piano esecutivo deve essere presentato entro tre anni dall'approvazione definitiva della variante n. 200 al P.R.G.. Decorso tale termine, gli interventi potranno essere attuati dalla Città tramite un Piano Esecutivo di iniziativa pubblica.

La realizzazione di nuove volumetrie è subordinata al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, in misura incrementata di almeno il 30% rispetto a quanto stabilito dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989.
VIABILITA': sui fronti delle Vie Bologna e Ristori è prescritta la formazione di accessi ed aperture verso l'area a servizi interna all'isolato e del passaggio pedonale verso Via Ristori e lungo il canale (vedi Tavola della viabilità e dei percorsi pedonali allegata alle presenti NUEA) .
Il canale potrà riutilizzato per l'immagazzinamento / riciclo delle acque piovane ad uso degli impianti tecnologici.

ULTERIORI PRESCRIZIONI:
Al fine di consentire la migliore organizzazione dell'ambiente urbano, l'esito della valutazione di carattere ambientale e paesaggistico potrà determinare la soluzione dell'assetto viabilistico e del reticolo ciclo-pedonale tra quelle allegate al presente fascicolo delle N.U.E.A.

(soluzione A o B).

ALLINEAMENTO: Via Bologna, Via Ristori e canale Naviglio Grande (fatto salvo l'arretramento previsto di 5 mt).

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi, attrezzature di interesse comune.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 9.840 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): 7.872 mq
Le planimetrie allegate in scala 1: 5.000 riporta l'articolazione della zona urbana di trasformazione 9.206 RISTORI per sottoambiti.
Le allegate planimetrie in scala 1:5.000 riporta l'articolazione della zona urbana di trasformazione 9.206 RISTORI per sottoambiti.

Sottoambito I (parte dell'ambito 9.206 RISTORI)

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,8
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%
AREE MINIME PER SERVIZI :
FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80 % SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
PRESCRIZIONI
I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati rispettando almeno il valore 2,5 del sistema di valutazione "Protocollo Itaca".
Coerentemente con gli obiettivi del processo di V.A.S. della Variante n. 200 al P.R.G., lo Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà dimostrare di aver assunto la migliori scelte progettuali in materia di risparmio energetico, con particolare riferimento al riguardo di energia primaria, anche in coerenza con la pianificazione della rete di teleriscaldamento / raffrescamento dell'area metropolitana.
Il S.U.E. dovrà analogamente adottare le migliori soluzioni progettuali e tecnologiche gestionali in materia di raccolta rifiuti.
Il Piano esecutivo deve essere presentato entro tre anni dall'approvazione definitiva della variante n.200 al P.R.G.. Decorso tale termine, gli interventi potranno essere attuati dalla Città tramite un Piano Esecutivo di iniziativa pubblica.
La realizzazione di nuove volumetrie è subordinata al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, in misura incrementata di almeno il 30% rispetto a quanto stabilito dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989.
VIABILITA': sui fronti delle Vie Bologna e Ristori è prescritta la formazione di accessi ed aperture verso l'area a servizi interna all'isolato e del passaggio pedonale verso Via Ristori e lungo il canale (vedi Tavola della viabilità e dei percorsi pedonali allegata alle presenti NUEA) .

ALLINEAMENTO: Via Bologna e Via Ristori
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi; attrezzature di interesse comune.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 3.141 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): 2.513 mq
Possibilità di realizzare le utilizzazioni edificatorie del Sottoambito nell'ambito ZUT 9.207 URMET. In tal caso la trasformazione sarà unitaria con la ZUT 9.207 URMET e l'area sarà ceduta gratuitamente alla Città per servizi.

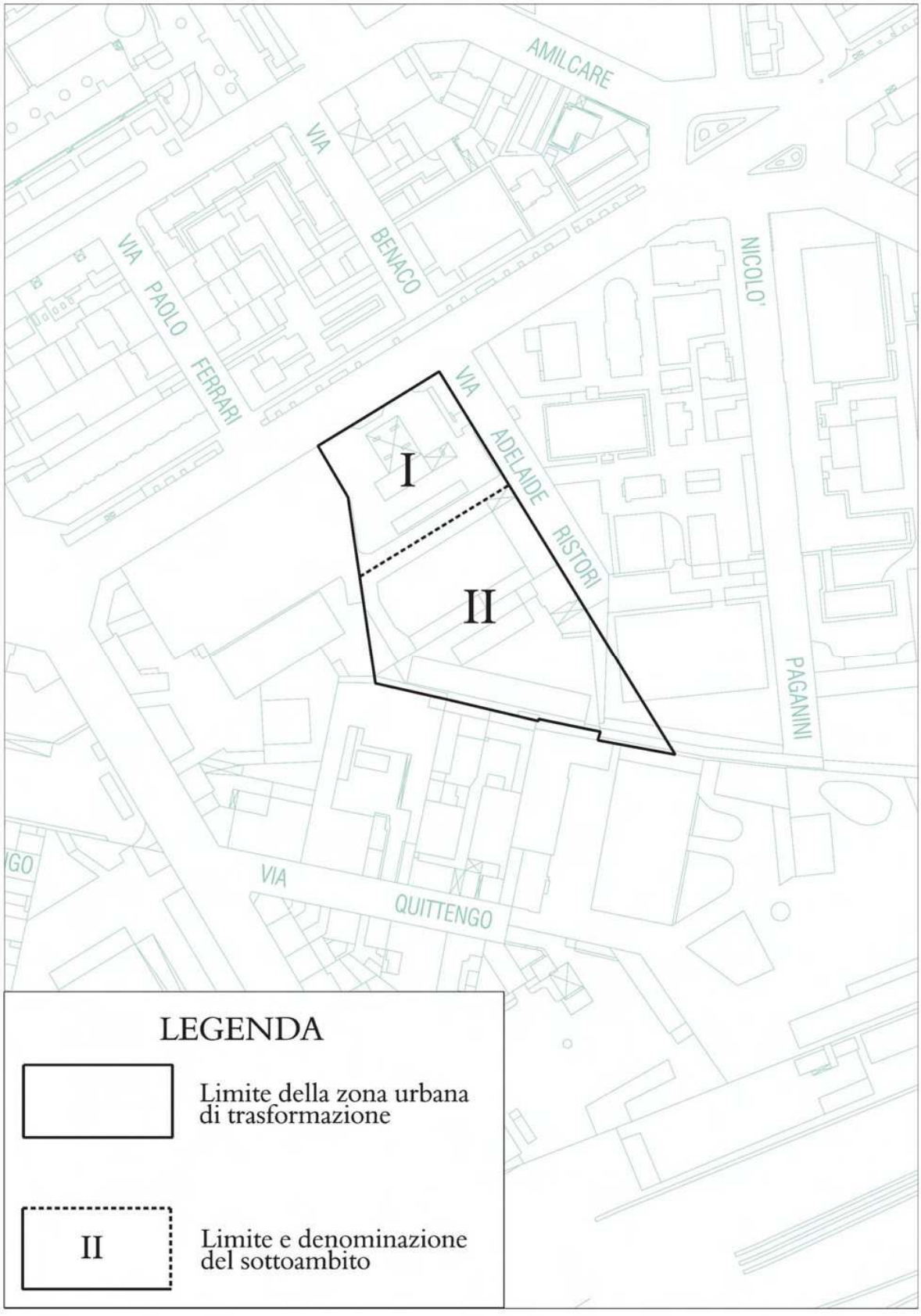
Sottoambito II (parte dell'ambito 9.206 RISTORI)

Le allegate planimetrie in scala 1:5.000 riporta l'articolazione della zona urbana di trasformazione 9.207
RISTORI per sottoambiti.
Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,8
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%
AREE MINIME PER SERVIZI :
FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80 % SLP)
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
PRESCRIZIONI
I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati rispettando almeno il valore 2,5 del sistema di valutazione "Protocollo Itaca".
Coerentemente con gli obiettivi del processo di V.A.S. della Variante n. 200 al P.R.G., lo Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà dimostrare di aver assunto la migliori scelte progettuali in materia di risparmio energetico, con particolare riferimento al riguardo di energia primaria, anche in coerenza con la pianificazione della rete di teleriscaldamento / raffrescamento dell'area metropolitana.
Il S.U.E. dovrà analogamente adottare le migliori soluzioni progettuali e tecnologiche gestionali in materia di raccolta rifiuti.
Il Piano esecutivo deve essere presentato entro tre anni dall'approvazione definitiva della variante n. 200 al P.R.G.. Decorso tale termine, gli interventi potranno essere attuati dalla Città tramite un Piano Esecutivo di iniziativa pubblica.
La realizzazione di nuove volumetrie è subordinata al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, in misura incrementata di almeno il 30% rispetto a quanto stabilito dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989.
VIABILITA': sul fronte di Via Ristori è prescritta la formazione di accessi ed aperture verso l'area a servizi interna all'isolato e del passaggio pedonale lungo il canale.
Il canale potrà riutilizzato per l'immagazzinamento / riciclo delle acque piovane ad uso degli impianti tecnologici.

ALLINEAMENTO: Via Ristori e canale Naviglio Grande (fatto salvo l'arretramento previsto di 5 mt).
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi. attrezzature di interesse comune.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 6.699 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): 5.359 mq

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

AMBITO 9.206 RISTORI
articolazione in sottoambiti



Estratto Scala 1:2000

Ambito 9.207 URMET (AMBITO DI RIORDINO)

Indice territoriale massimo (mq) 0,8 mq SLP/ST elevabile a 1,00 mq SLP/ST a seguito della realizzazione delle utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali
(art. 21 delle Norme) sulle aste fluviali dei fiumi Dora Riparia, Stura ed il tratto del Po tra Stura e Dora
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza max 4.827 mq elevabile a 5.760 mq
alle condizioni sopra descritte
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 15.207 mq elevabile a 19.283 mq
(di cui min 30% attività produttive/artigianale) alle condizioni sopra descritte

AREE MINIME PER SERVIZI :
FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80 % SLP)
La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto dei disposto dell'art. 21 della L.U.R.
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
Quote di servizi pubblici possono essere reperiti all'interno della ZUT 9.212. Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazione edificatorie generate dall'ambito 9.206 RISTORISottoambito
I. In tal caso la trasformazione sarà unitaria e l'area del Sottoambito I sarà ceduta gratuitamente alla Città per servizi.

PRESCRIZIONI
I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati rispettando almeno il valore 2,5 del sistema di valutazione "Protocollo Itaca".
Coerentemente con gli obiettivi del processo di V.A.S. della Variante n. 200 al P.R.G., lo Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà dimostrare di aver assunto la migliori scelte progettuali in materia di risparmio energetico, con particolare riferimento al riguardo di energia primaria, anche in coerenza con la pianificazione della rete di teleriscaldamento / raffrescamento dell'area metropolitana.
Il S.U.E. dovrà analogamente adottare le migliori soluzioni progettuali e tecnologiche gestionali in materia di raccolta rifiuti.
Il Piano esecutivo deve essere presentato entro tre anni dall'approvazione definitiva della variante n.200 al P.R.G.. Decorso tale termine, gli interventi potranno essere attuati dalla Città tramite un Piano Esecutivo di iniziativa pubblica.
La realizzazione di nuove volumetrie è subordinata al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, in misura incrementata di almeno il 30% rispetto a quanto stabilito dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989.

SALVAGUARDIA DEGLI EDIFICI ESISTENTI:
È ammesso il mantenimento dell'edificio esistente all'angolo tra Via Bologna e Via Cimarosa, subordinato alla

riplasmazione della SLP attualmente insistente nella corte interna, che deve essere liberata. La SLP recuperata deve essere ricostruita sulle maniche esistenti.
È previsto il mantenimento dell'edificio tra Via Bologna e Via Ponchielli, da destinare a servizi pubblici.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO:
Reperimento di aree per servizi a verde nella porzione tra l'edificio esistente all'angolo tra Via Bologna e Via Cimarosa e il prolungamento di Via Caresana.
Dismissione dell'area compresa tra Via Ponchielli, Via Bologna e il prolungamento di Via Borriana e dell'edificio d'angolo tra Via Bologna e Via Ponchielli, da destinare a servizi pubblici.

VIABILITA': prolungamento viabile di via Borriana e pedonale/ciclabile di via Caresana; nuova viabilità parallela a via Bologna (vedi Tavola della viabilità e dei percorsi pedonali allegata alle presenti NUEA).

ALLINEAMENTO: Via Bologna, Via Cimarosa
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi; attrezzature di interesse comune
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 25.043 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):
20.034 mq elevabile a 25.043 mq alle condizioni sopra descritte

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

Ambito 9.208 PONCHIELLI (AMBITO DI RIORDINO)

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST) per le aree pubbliche 1
La S.L.P. di proprietà pubblica (18.330 mq) è generata dalle aree di proprietà pubblica; nell'ambito possono atterrare 17.344 mq di SLP della ZUT 9.213. Tale quota di atterraggio può essere rideterminata in fase di attuazione.
La SLP privata generata dall'ambito è pari a circa 308 mq e si realizza nell'ambito ZUT 9.200 REGALDI, secondo le destinazioni ivi previste.
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%
AREE MINIME PER SERVIZI :
FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80 % SLP)
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
Quote di servizi pubblici possono essere reperiti all'interno della ZUT 9.211.
ORIENTAMENTI PROGETTUALI:
Negli edifici in affaccio sul protendimento della nuova Via Regaldi, al piano terreno si dovrà prevedere prioritariamente l'insediamento di ASPI e servizi. PRESCRIZIONI
I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati rispettando almeno il valore 2,5 del sistema di valutazione ''Protocollo Itaca''.
Coerentemente con gli obiettivi del processo di V.A.S. della Variante n. 200 al P.R.G., lo Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà dimostrare di aver assunto la migliori scelte progettuali in materia di risparmio energetico, con particolare riferimento al riguardo di energia primaria, anche in coerenza con la pianificazione della rete di teleriscaldamento / raffrescamento dell'area metropolitana.
Il S.U.E. dovrà analogamente adottare le migliori soluzioni progettuali e tecnologiche gestionali in materia di raccolta rifiuti.
Il Piano esecutivo deve essere presentato entro tre anni dall'approvazione definitiva della variante n. 200 al P.R.G.. Decorso tale termine, gli interventi potranno essere attuati dalla Città tramite un Piano Esecutivo di iniziativa pubblica.
La realizzazione di nuove volumetrie è subordinata al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, in misura incrementata di almeno il 30% rispetto a quanto stabilito dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989.
VIABILITA': è previsto il prolungamento di Via Ristori e di Via Paganini (in parte pedonale e a verde nell'ultimo tratto) fino alla nuova piazza. Sono previsti nuovi percorsi pedonali: uno ortogonale alla nuova Via Regaldi, verso il polo scolastico; uno da Via Paganini a Via Ponchielli parallelamente alla nuova Via Regaldi (vedi Tavola della viabilità e dei percorsi pedonali allegata alle presenti NUEA).
ULTERIORI PRESCRIZIONI:
Al fine di consentire la migliore organizzazione dell'ambiente urbano, l'esito della valutazione di carattere ambientale e paesaggistico potrà determinare la soluzione dell'assetto viabilistico e del reticolo ciclo-

pedonale tra quelle allegate al presente fascicolo delle N.U.E.A. (soluzione A o B).
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi; attrezzature di interesse comune. L'area sul proseguimento di via Ristori, sulla nuova piazza, è destinata ad accogliere servizi di interesse collettivo/aggregativi di quartiere (es. anagrafe, poste, polizia municipale, circoscrizione).
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST) totale: 18.945 mq
Stima della Superficie Territoriale pubblica dell'ambito (ST): 18.330 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento pubblica generata dall'ambito (SLP) : 18.330 mq
Stima della Superficie Territoriale proprietà privata dell'ambito (ST): 615 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento proprietà privata generata dall'ambito (SLP) : 308 mq

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

Ambito 9.209 CIMAROSA (AMBITO DI RIORDINO)

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7
Nell'ambito atterrano 6.580 di SLP dell'ambito 9.215 MADDALENE
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%
AREE MINIME PER SERVIZI :
FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80 % SLP)
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

ORIENTAMENTI PROGETTUALI:
Negli edifici in affaccio sul protendimento della nuova Via Regaldi, al piano terreno si dovrà prevedere prioritariamente l'insediamento di ASPI e servizi.

PRESCRIZIONI
I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati rispettando almeno il valore 2,5 del sistema di valutazione "Protocollo Itaca".
Coerentemente con gli obiettivi del processo di V.A.S. della Variante n. 200 al P.R.G., lo Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà dimostrare di aver assunto la migliori scelte progettuali in materia di risparmio energetico, con particolare riferimento al riguardo di energia primaria, anche in coerenza con la pianificazione della rete di teleriscaldamento / raffrescamento dell'area metropolitana.
Il S.U.E. dovrà analogamente adottare le migliori soluzioni progettuali e tecnologiche gestionali in materia di raccolta rifiuti.
Occorre prevedere l'individuazione di un'area di mitigazione acustica di dimensioni adeguate, a protezione dei nuovi recettori sensibili eventualmente realizzati, valutando il mantenimento delle alberature presenti.
In prossimità delle aree per servizi, evitare l'insediamento di commercio / ASPI al piede degli edifici Il Piano esecutivo deve essere presentato entro tre anni dall'approvazione definitiva della variante n. 200 al P.R.G.. Decorso tale termine, gli interventi potranno essere attuati dalla Città tramite un Piano Esecutivo di iniziativa pubblica.
La realizzazione di nuove volumetrie è subordinata al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, in misura incrementata di almeno il 30% rispetto a quanto stabilito dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989.
VIABILITA': nuova viabilità da via Ponchielli a via Cimarosa e nuovo percorsi pedonale/ciclabile in prosecuzione di via Caresana (vedi Tavola della viabilità e dei percorsi pedonali allegata alle presenti NUEA) .

ALLINEAMENTO: Via Regaldi e Via Ponchielli.
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi; verde, servizi di interesse comune,

istruzione inferiore
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 24.642 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): 17.249 mq

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

Ambito 9.210 BOLOGNA (AMBITO DI RIORDINO)

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7
Nell'ambito atterrano 24.063 di SLP dell'ambito 9.212 SEMPIONE. Tale quota di atterraggio può
essere rideterminata in fase di attuazione.
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI :
FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80 % SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

ORIENTAMENTI PROGETTUALI:
Negli edifici in affaccio sul protendimento della nuova Via Regaldi, al piano terreno si dovrà prevedere prioritariamente l'insediamento di ASPI e servizi. PRESCRIZIONI
I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati rispettando almeno il valore 2,5 del sistema di valutazione "Protocollo Itaca".

Coerentemente con gli obiettivi del processo di V.A.S. della Variante n. 200 al P.R.G., lo Strumento
Urbanistico Esecutivo dovrà dimostrare di aver assunto la migliori scelte progettuali in materia di risparmio energetico, con particolare riferimento al riguardo di energia primaria, anche in coerenza con la pianificazione della rete di teleriscaldamento / raffrescamento dell'area metropolitana.
Il S.U.E. dovrà analogamente adottare le migliori soluzioni progettuali e tecnologiche gestionali in materia di raccolta rifiuti.
Il Piano esecutivo deve essere presentato entro tre anni dall'approvazione definitiva della variante n. 200 al P.R.G.. Decorso tale termine, gli interventi potranno essere attuati dalla Città tramite un Piano Esecutivo di iniziativa pubblica.
La realizzazione di nuove volumetrie è subordinata al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, in misura incrementata di almeno il 30% rispetto a quanto stabilito dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989.

VIABILITA': (vedi Tavola della viabilità e dei percorsi pedonali allegata alle presenti NUEA).
Costituzione di due nuove viabilità, una da Piazza Croce Rossa a Via Monteverdi e una da questa nuova viabilità fino a via Cimarosa.
È prescritta la formazione di un passaggio pedonale dall'angolo tra le via Bologna e Cimarosa fino alla nuova viabilità tra Piazza Croce Rossa e Via Monteverdi. Il nuovo percorso pedonale in asse all'edificio storico potrà essere anche coperto nel primo tratto

SALVAGUARDIA DEGLI EDIFICI ESISTENTI: è previsto il mantenimento dell'edificio su via Bologna angolo via Cimarosa (estensione da valutare) con destinazione a servizi pubblici.
Nei capannoni "storici" è possibile inserire servizi privati di interesse pubblico.
ALLINEAMENTO: Via Bologna, via Monteverdi e le nuove viabilità in progetto.
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; attrezzature di interesse comune, parcheggi.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 41.547 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): 29.083 mq

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

Ambito 9.211 REGIO PARCO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST) per le aree pubbliche 0,8
La S.L.P. di proprietà pubblica è di circa 132.641 mq, di cui 130.110 mq generati dall'ambito 9.211, 2.531 mq generati dall'ambito 9.200.
La SLP privata generata dall'ambito è pari a 17.642 mq e si realizza nell'ambito ZUT 9.200 REGALDI, secondo le destinazioni ivi previste.
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 60%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese/ H. Eurotorino max 40%
Nella porzione compresa tra via Cimarosa e via Monteverdi (proseguimento di via Regaldi) deve essere localizzato un minimo di SLP commerciale pari a 1.800 mq AREE MINIME PER SERVIZI :

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (18 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) /Eurotorino (H) (100 % SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
La superficie residua al netto dell'area di concentrazione dell'edificato e delle relative aree per servizi e della viabilità è destinata ad assolvere quote di servizi pubblici delle ZUT 9.208, 9.215, 9.216 e 9.217.

ORIENTAMENTI PROGETTUALI:
Negli edifici in affaccio sul protendimento della nuova Via Regaldi, al piano terreno si dovrà prevedere prioritariamente l'insediamento di ASPI e servizi.
Nella porzione compresa tra via Cimarosa e via Monteverdi dovrà essere previsto un esercizio commerciale con una superficie di almeno 2.500 mq di SLP.

PRESCRIZIONI
I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati rispettando almeno il valore 2,5 del sistema di valutazione "Protocollo Itaca".
Coerentemente con gli obiettivi del processo di V.A.S. della Variante n. 200 al P.R.G., lo Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà dimostrare di aver assunto la migliori scelte progettuali in materia di risparmio energetico, con particolare riferimento al riguardo di energia primaria, anche in coerenza con la pianificazione della rete di teleriscaldamento / raffrescamento dell'area metropolitana.
Il S.U.E. dovrà analogamente adottare le migliori soluzioni progettuali e tecnologiche gestionali in materia di raccolta rifiuti.
Il Piano esecutivo deve essere presentato entro tre anni dall'approvazione definitiva della variante n.200 al P.R.G.. Decorso tale termine, gli interventi potranno essere attuati dalla Città tramite un Piano Esecutivo di iniziativa pubblica.

La realizzazione di nuove volumetrie è subordinata al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, in misura incrementata di almeno il

30% rispetto a quanto stabilito dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989.
ALTEZZA MASSIMA: è ammesso il superamento dei limiti del Regolamento Edilizio per i seguenti articoli: art. 40, comma 4; art. 30, comma 3; art. 13 (unicamente per gli edifici a torre di altezza massima fissata in 60 metri).

VIABILITA': connessione pedonale tra accesso laterale cimitero e la nuova piazza. Deve essere garantita la permeabilità tra via Regaldi e il nuovo parco ed il traguardo visuale sull'asse di via Ponchielli.

ULTERIORI PRESCRIZIONI:
Al fine di consentire la migliore organizzazione dell'ambiente urbano, l'esito della valutazione di carattere ambientale e paesaggistico potrà determinare la soluzione dell'assetto viabilistico e del reticolo ciclo-pedonale tra quelle allegate al presente fascicolo delle N.U.E.A. (soluzione A o B).

ALLINEAMENTO: protendimento di via Regaldi, nuova piazza sull'asse di via Ristori.
La concentrazione edilizia potrà essere estesa a meno di 150 metri dal cimitero con un minimo di 100 metri in corrispondenza della nuova piazza.

ULTERIORI PRESCRIZIONI:
- riqualificazione di corso Regio Parco con creazione pista ciclabile e riqualificazione canale; nell'area lungo il canale Regio Parco e sull'asse rettore della nuova piazza sul protendimento di via Ristori deve essere prevista la localizzazione delle attività di fiorai e vivai funzionale all'accesso laterale del cimitero;
- è prevista la riqualificazione della cascina Airale per la localizzazione di attività lavorazione
marmo, fiorai, vivai ed altre attività funzionali al cimitero ed al parco;
- il progetto dovrà essere coerente con l'allegato grafico n. 1 all'art. 27 delle N.U.E.A. "Visuali da tutelare e valorizzare".

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi; attività di servizio di interesse comune.
È prescritto l'inserimento di attività di quartiere al piede (piani terra e primo) degli edifici sulla piazza (per un minimo di 1.000 mq di servizi). La SLP a servizi realizzata al rustico deve essere ceduta alla città gratuitamente.
L'ambito ospita inoltre stazioni della linea metropolitana che possono essere realizzate anche fuori terra, purché all'interno di progetti integrati con le sistemazioni superficiali e dotate di attività ASPI e servizi, costituenti i "servizi di stazione". Gli stessi non costituiscono S.L.P. qualora integrati nel complesso di ciascuna stazione con uno sviluppo massimo di mq 1.000 di SLP.
È previsto un progetto unitario di suolo pubblico, comprendente percorsi ciclopedonali, per via Regaldi, la nuova piazza sull'asse di via Ristori, corso Regio Parco e il nuovo parco.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST) totale: 239.225 mq

Stima della Superficie Territoriale di proprietà pubblica (ST): 162.638 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento di proprietà pubblica (SLP) : 130.110 mq
Stima della Superficie Territoriale privata dell'ambito (ST): 76.587 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento privata generata dall'ambito (SLP) : 17.642 mq

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

Ambito 9.212 SEMPIONE

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST) per le aree pubbliche 0,5
La S.L.P. di proprietà pubblica (24.063 mq) è generata dalle aree di proprietà pubblica con atterraggio nella ZUT 9.210, secondo le destinazioni ivi previste. Tale quota di atterraggio può essere rideterminata in fase di attuazione. I relativi servizi sono reperiti all'interno dell'ambito.
La SLP privata, pari a circa 5.284 mq, si realizza nell'ambito ZUT 9.200 REGALDI, secondo le destinazioni ivi previste. AREE PER SERVIZI :
Aree per servizi comprensive del fabbisogno interno e dei servizi pubblici per la città 100%
Le aree per servizi possono soddisfare anche le quantità per servizi delle ZUT 9.202, 9.203, 9.205 e 9.207.

PRESCRIZIONI
I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati rispettando almeno il valore 2,5 del sistema di valutazione "Protocollo Itaca".
Coerentemente con gli obiettivi del processo di V.A.S. della Variante n. 200 al P.R.G., lo Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà dimostrare di aver assunto la migliori scelte progettuali in materia di risparmio energetico, con particolare riferimento al riguardo di energia primaria, anche in coerenza con la pianificazione della rete di teleriscaldamento / raffrescamento dell'area metropolitana.

Il S.U.E. dovrà analogamente adottare le migliori soluzioni progettuali e tecnologiche gestionali in materia di raccolta rifiuti.

VIABILITA': La viabilità rappresentata nella Tavola n. 1 Azzonamento è indicativa e potrà subire modifiche in fase attuativa.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi.
L'ambito ospita inoltre stazioni della linea metropolitana che possono essere realizzate anche fuori terra, purché all'interno di progetti integrati con le sistemazioni superficiali e dotate di attività ASPI e servizi, costituenti i "servizi di stazione". Gli stessi non costituiscono S.L.P. qualora integrati nel complesso di ciascuna stazione con uno sviluppo massimo di mq 1.000 di SLP.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST) totale: 79.390 mq
Stima della Superficie Territoriale pubblica dell'ambito (ST): 48.125 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento pubblica generata dall'ambito (SLP) : 24.063 mq
Stima della Superficie Territoriale privata dell'ambito (ST): 31.265 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento privata generata dall'ambito (SLP) : 5.284 mq
[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

Ambito 9.213 SAN GIOVANNI BOSCO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST) per le aree pubbliche 0,5
La S.L.P. di proprietà pubblica (17.344 mq) è generata dalle aree di proprietà pubblica e atterra sulla ZUT 9.208, secondo le destinazioni ivi previste. Tale quota di atterraggio può essere rideterminata in fase di attuazione. I relativi servizi sono reperiti all'interno dell'ambito.
La SLP privata, pari a circa 900 mq, si realizza nell'ambito ZUT 9.200 REGALDI, secondo le destinazioni ivi previste. AREE PER SERVIZI : Aree per servizi comprensive del fabbisogno interno e dei servizi pubblici per la città 100%
Ambito prioritariamente destinato all'ampliamento del polo ospedaliero con i relativi servizi.
Tale ambito è interessato dall'attraversamento della linea della metropolitana e dalla realizzazione di una stazione che potrà essere anche realizzata in superficie. E' previsto un parcheggio pubblico interrato.

PRESCRIZIONI
I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati rispettando almeno il valore 2,5 del sistema di valutazione "Protocollo Itaca".
Coerentemente con gli obiettivi del processo di V.A.S. della Variante n. 200 al P.R.G., lo Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà dimostrare di aver assunto la migliori scelte progettuali in materia di risparmio energetico, con particolare riferimento al riguardo di energia primaria, anche in coerenza con la pianificazione della rete di teleriscaldamento / raffrescamento dell'area metropolitana.

Il S.U.E. dovrà analogamente adottare le migliori soluzioni progettuali e tecnologiche gestionali in materia di raccolta rifiuti.

VIABILITA': La viabilità rappresentata nella Tavola n. 1 Azzonamento è indicativa e potrà subire modifiche in fase attuativa.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: attrezzature sanitarie, aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi,
L'ambito ospita inoltre una stazione della linea metropolitana che può essere realizzata anche fuori terra, purché all'interno di un progetto integrato con le sistemazioni superficiali e dotata di attività ASPI e servizi, costituenti i "servizi di stazione". Gli stessi non costituiscono S.L.P. qualora integrati nel complesso di ciascuna stazione con uno sviluppo massimo di mq 1.000 di SLP.

PRESCRIZIONE: L'attuale giardino di Largo Sempione deve essere mantenuto a verde in piena terra.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST) totale: 40.251 mq
Stima della Superficie Territoriale pubblica dell'ambito (ST): 34.688 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento pubblica generata

dall'ambito (SLP) : 17.344 mq
Stima della Superficie Territoriale privata dell'ambito (ST): 5.563 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento privata che atterra sulla ZUT 9.200 (SLP) : 900 mq

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

Ambito 9.214 CHERUBINI

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST) per le aree pubbliche 0,5
La S.L.P. di proprietà pubblica, pari a 14.989 mq, è generata dalle aree di proprietà pubblica e atterra per 4.000 mq in questo ambito e per i restanti 10.989 mq sulla ZUT 9.217, con le destinazioni ivi previste. Tali quote di atterraggio possono essere rideterminate in fase di attuazione. I relativi servizi
sono reperiti all'interno dell'ambito.

La SLP privata, pari a circa 288 mq, si realizza nell'ambito ZUT 9.200 REGALDI, secondo le destinazioni ivi previste. SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese/Eurotorino 100%
AREE MINIME PER SERVIZI :
FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) /Eurotorino (100 % SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
La superficie residua al netto dell'area di concentrazione dell'edificato e delle relative aree per servizi e della viabilità è destinata ad assolvere quote di servizi pubblici della ZUT 9.217.

PRESCRIZIONI
I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati rispettando almeno il valore 2,5 del sistema di valutazione "Protocollo Itaca".
Coerentemente con gli obiettivi del processo di V.A.S. della Variante n. 200 al P.R.G., lo Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà dimostrare di aver assunto la migliori scelte progettuali in materia di risparmio energetico, con particolare riferimento al riguardo di energia primaria, anche in coerenza con la pianificazione della rete di teleriscaldamento / raffrescamento dell'area metropolitana.
Il S.U.E. dovrà analogamente adottare le migliori soluzioni progettuali e tecnologiche gestionali in materia di raccolta rifiuti.
La realizzazione di nuove volumetrie è subordinata al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, in misura incrementata di almeno il 30% rispetto a quanto stabilito dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989.
VIABILITA': La viabilità rappresentata nella Tavola n. 1 Azzonamento è indicativa e potrà subire modifiche in fase attuativa.
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi; attrezzature di interesse comune.
L'ambito ospita inoltre una stazione della linea metropolitana che può essere realizzata anche fuori terra, purché all'interno di un progetto integrato con le sistemazioni superficiali e dotata di attività ASPI e servizi, costituenti i "servizi di stazione". Gli stessi non costituiscono S.L.P. qualora integrati nel complesso di ciascuna stazione con uno sviluppo massimo di mq 1.000 di SLP.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST) totale: 31.702 mq
Stima della Superficie Territoriale pubblica dell'ambito (ST): 29.977 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento pubblica generata dall'ambito (SLP) : 14.989 mq
Stima della Superficie Territoriale privata dell'ambito (ST): 1.725 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento privata (SLP) : 288 mq

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

Ambito 9.215 MADDALENE

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST) per le aree pubbliche 0,5
La SLP di proprietà pubblica (circa 16.580 mq) è generata dalle aree di proprietà pubblica e atterra in parte (circa 10.000 mq) nell'ambito e in parte (circa 6.580 mq) sulla ZUT 9.209 secondo le destinazioni ivi previste. Tali quote di atterraggio possono essere rideterminate in fase di attuazione. I relativi servizi sono reperiti all'interno dell'ambito.
La SLP privata, pari a circa 773 mq, si realizza nell'ambito ZUT 9.200 REGALDI, secondo le destinazioni ivi previste. SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza max 40%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 60%

AREE MINIME PER SERVIZI :
FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (18 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100 % SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
Quote di servizi pubblici possono essere reperiti all'interno della ZUT 9.211.

PRESCRIZIONI
I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati rispettando almeno il valore 2,5 del sistema di valutazione "Protocollo Itaca".
Coerentemente con gli obiettivi del processo di V.A.S. della Variante n. 200 al P.R.G., lo Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà dimostrare di aver assunto la migliori scelte progettuali in materia di risparmio energetico, con particolare riferimento al riguardo di energia primaria, anche in coerenza con la pianificazione della rete di teleriscaldamento / raffrescamento dell'area metropolitana.
Il S.U.E. dovrà analogamente adottare le migliori soluzioni progettuali e tecnologiche gestionali in materia di raccolta rifiuti.
Il progetto dovrà essere coerente con l'allegato grafico n. 1 all'art. 27 delle N.U.E.A., relativo alle visuali da tutelare e/o valorizzare
L'attuale giardino compreso tra via Bologna, Sempione, Rosa deve essere mantenuto a verde in piena terra.

VIABILITA': La viabilità rappresentata nella Tavola n. 1 Azzonamento è indicativa e potrà subire modifiche in fase attuativa.
La realizzazione di nuove volumetrie è subordinata al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, in misura incrementata di almeno il 30% rispetto a quanto stabilito dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi; attrezzature di interesse comune.
L'ambito ospita inoltre stazioni della linea metropolitana che possono essere realizzate anche fuori terra, purché all'interno di progetti integrati con le sistemazioni superficiali e dotate di attività ASPI e

servizi, costituenti i "servizi di stazione". Gli stessi non costituiscono S.L.P. qualora integrati nel complesso di ciascuna stazione con uno sviluppo massimo di mq 1.000 di SLP.
È prescritto l'inserimento di attività di servizio polifunzionale (piani terra e primo), (per un minimo di 1.000 mq di servizi). La SLP a servizi realizzata al rustico deve essere ceduta alla città gratuitamente.
È prevista la possibilità di insediare un impianto di distribuzione carburante, senza attività di autolavaggio.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi; attrezzature di interesse comune.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST) totale: 37.800 mq
Stima della Superficie Territoriale pubblica dell'ambito (ST): 33.160 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento pubblica generata dall'ambito (SLP) : 16.580 mq
Stima della Superficie Territoriale privata dell'ambito (ST): 4.640 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento privata (SLP) : 773 mq

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

Ambito 9.216 BRESCIA (AMBITO DI RIORDINO)

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 1
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI :
FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80 % SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
Quote di servizi pubblici possono essere reperite all'interno della ZUT 9.211.

PRESCRIZIONI
I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati rispettando almeno il valore 2,5 del sistema di valutazione "Protocollo Itaca".
Coerentemente con gli obiettivi del processo di V.A.S. della Variante n. 200 al P.R.G., lo Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà dimostrare di aver assunto la migliori scelte progettuali in materia di risparmio energetico, con particolare riferimento al riguardo di energia primaria, anche in coerenza con la pianificazione della rete di teleriscaldamento / raffrescamento dell'area metropolitana.
Il S.U.E. dovrà analogamente adottare le migliori soluzioni progettuali e tecnologiche gestionali in materia di raccolta rifiuti.
La realizzazione di nuove volumetrie è subordinata al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, in misura incrementata di almeno il 30% rispetto a quanto stabilito dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989.

VIABILITA': mantenimento di via Padova; è previsto il raccordo della pista ciclabile di corso Regio Parco in progetto.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; attrezzature di interesse comune, parcheggi.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 30.904 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): 30.904 mq

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

Ambito 9.217 CRUTO (AMBITO DI RIORDINO)

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST) per le aree pubbliche 0,7
In questo ambito atterrano anche quote di SLP pari a 10.989 mq dalla ZUT 9.214. Tale quota di
atterraggio può essere rideterminata in fase di attuazione.
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%
AREE MINIME PER SERVIZI :
FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80 % SLP)
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
Quote di servizi pubblici possono essere reperite all'interno delle ZUT 9.211 e 9.214.
La realizzazione di nuove volumetrie è subordinata al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, in misura incrementata di almeno il 30% rispetto a quanto stabilito dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989.

PRESCRIZIONI
I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati rispettando almeno il valore 2,5 del sistema di valutazione "Protocollo Itaca".

Coerentemente con gli obiettivi del processo di V.A.S. della Variante n. 200 al P.R.G., lo Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà dimostrare di aver assunto la migliori scelte progettuali in materia di risparmio energetico, con particolare riferimento al riguardo di energia primaria, anche in coerenza con la pianificazione della rete di teleriscaldamento / raffrescamento dell'area metropolitana.
Il S.U.E. dovrà analogamente adottare le migliori soluzioni progettuali e tecnologiche gestionali in materia di raccolta rifiuti.

NUMERO MAX. DI PIANI: 6 piani su via Cruto, 7 piani su via Cherubini, 10 all'incrocio tra le vie Cruto e Cherubini.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi;
attrezzature di interesse comune.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 4.206 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP) : 2.944 mq

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

Ambito 12.9/1 SPINA 1 - PRIU
PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (ART. 2, COMMA 2, L. 179/'92; D.M. 21 DICEMBRE 1994 E S.M.I.)
APPROVATO CON ACCORDO DI PROGRAMMA EX LEGGE N° 142 DELL'8/6/1990

All'interno del perimetro dell'ambito - fatta eccezione per le aree di proprietà FS individuate nella tavola n° 4.2 del Programma di Riqualificazione Urbana (PRIU) e nella tavola illustrativa n° 1 - vigono i parametri urbanistici, le destinazioni d'uso, le regole planivolumetriche, le localizzazioni di viabilità e servizi, come definite nelle tavole n° 5 e 8 e nelle N.T.A. del PRIU. Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq (corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola 4.2 del PRIU, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea, ecc., ovvero anche altri tipi di insediamenti da immettere sul mercato a prezzi convenzionati).

Sono ammesse le altezze degli edifici specificatamente indicate nella tavola n° 8, all'art. 5 punto C e all'art. 6 delle N.T.A. del PRIU, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 delle N.U.E.A.
Le aree di proprietà FS, individuate nella tavola n° 4.2 del PRIU, sono comprese nel Programma solo ai fini della loro sistemazione e/o del loro utilizzo a servizi pubblici, mentre l'utilizzo dei relativi diritti edificatori avverrà al di fuori del PRIU stesso con i parametri urbanistici e le prescrizioni che disciplinano lo specifico ambito di trasformazione urbana 12.9/2 SPINA 1 - FS. La dotazione di servizi è verificata complessivamente all'interno del Programma di Riqualificazione Urbana Spina 1 per entrambi gli ambiti 12.9/1Spina 1-PRIU e 12.9/2 Spina 1 – 656 FS.

L'area di concentrazione edificatoria compresa nell'unità d'intervento "VI" di cui alla tavola n°5 del PRIU è destinata ad accogliere i diritti edificatori afferenti le aree FS.

Gli elementi individuati all'art. 3, punto 2 delle N.T.A. e nella tavola n° 0 del Programma di Riqualificazione Urbana (elementi del disegno urbano, SLP massima, dotazione di aree per servizi, mix funzionale) sono prescrittivi per la redazione dei piani attuativi.

Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui i diritti vengono generati.
Quote di S.L.P. comunale generate nell'ambito potranno, altresì, essere trasferite in altri ambiti della Spina Centrale.

L'utilizzo e/o il trasferimento di S.L.P. comunale sono subordinati all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio, nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti.

NOTE
Le prescrizioni e le indicazioni riferite alle aree comprese nel Programma di Riqualificazione, contenute nelle tavole I, II e III allegate, sono riportate solo al fine di favorire una migliore leggibilità delle caratteristiche e della configurazione d'insieme degli ambiti della Spina 1 ed hanno carattere meramente illustrativo; in caso di incongruenza, prevalgono pertanto le indicazioni contenute nel Programma stesso.

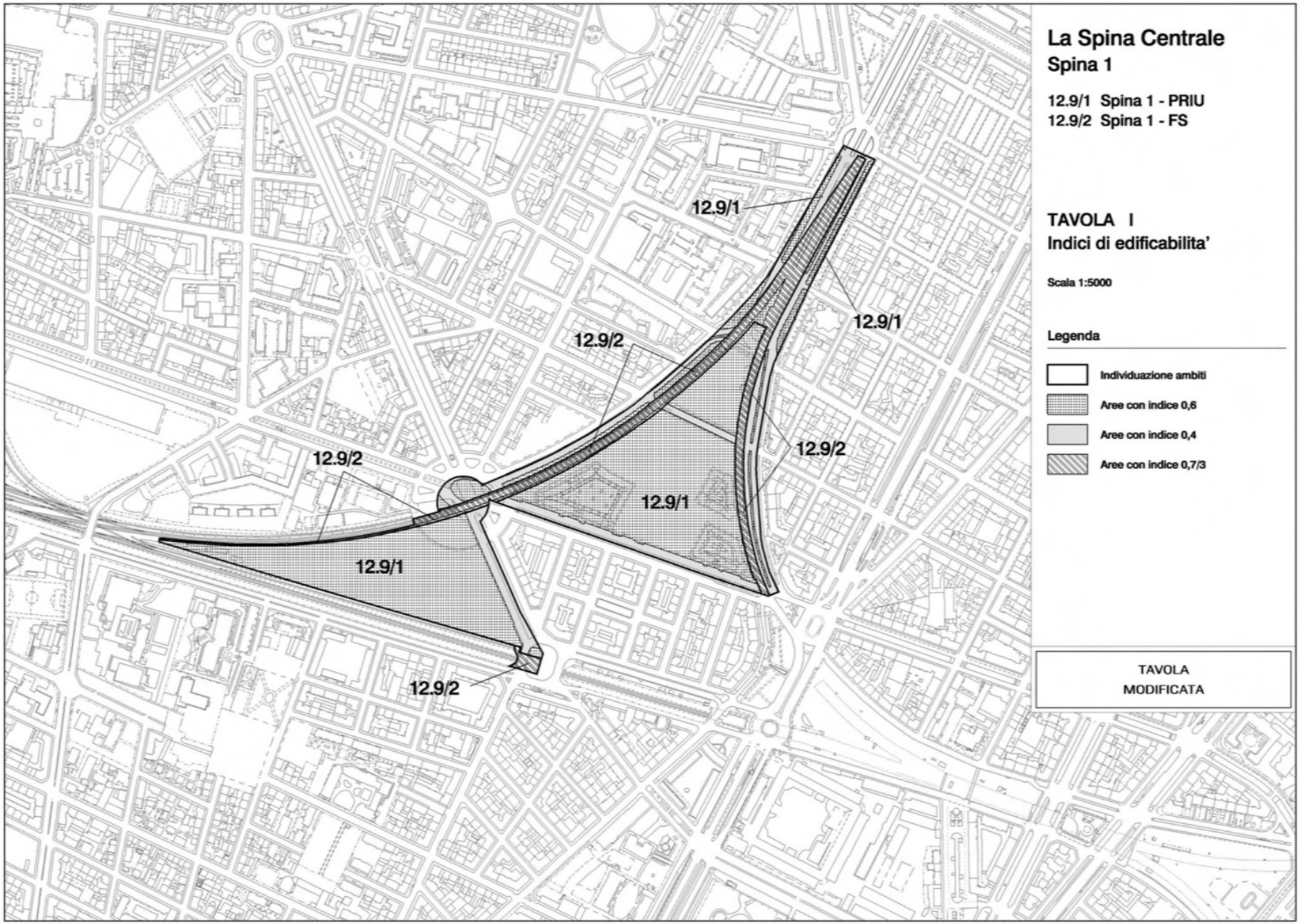
DATI DIMENSIONALI DEL PRIU
Superficie Territoriale (ST) Programma di Riqualificazione Urbana: 164.089 mq
Superficie Territoriale (ST) ambito : 139.416 mq
Superficie Lorda di Pavimento generata (SLP): 78.153 mq
Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): 78.153 mq
Fabbisogno di aree per servizi dell'ambito: 88.889 mq
Fabbisogno di aree per servizi Programma di Riqualificazione Urbana
101.824 mq

Offerta di aree per servizi del Programma di Riqualificazione Urbana 106.542 mq (1)

1) L'offerta di servizi prevista nel Programma di Riqualificazione
Urbana Spina 1 comprende anche la dotazione di servizi afferente
l'ambito 12.9/2 Spina 1 - FS.

[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009
[*] Nota variante: n.A12 - Spina 1 Approvata il 27/01/1999 n. mecc. 9900151/009
[*] Nota variante: n.A37 - variante urbanistica PRIU spina1 Approvata il 20/07/2006 n. *mecc. 0602403/009*

\spina1\spina1 2006\schede norm\tavola a.dgn 1-17-2006 15:54:32



La Spina Centrale
Spina 1

12.9/1 Spina 1 - PRIU
12.9/2 Spina 1 - FS

TAVOLA I
Indici di edificabilita'

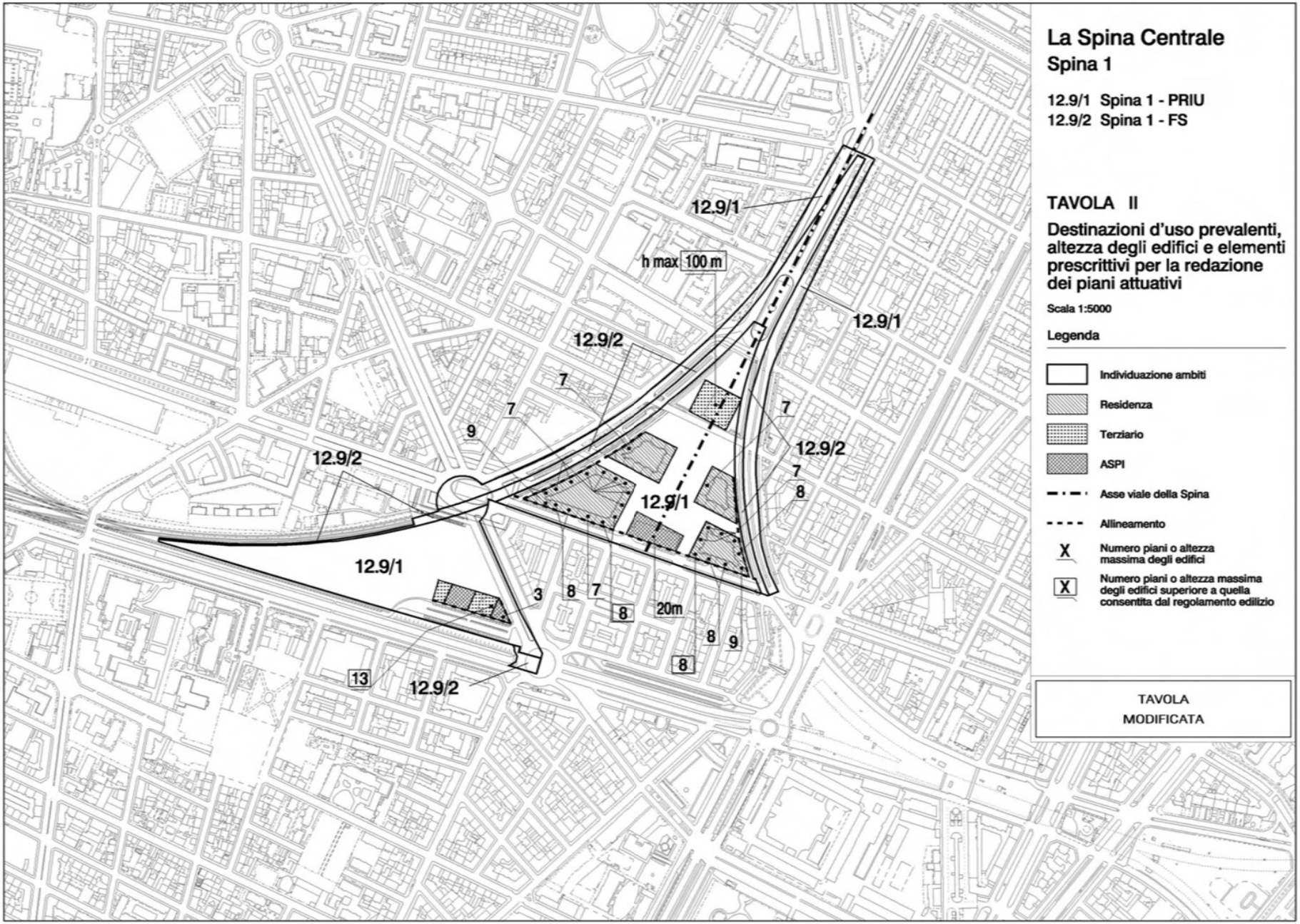
Scala 1:5000

Legenda

- Individuazione ambiti
- Aree con indice 0,6
- Aree con indice 0,4
- Aree con indice 0,7/3

TAVOLA
MODIFICATA

\spina1\spina1 2006\schede norm\tavola o.dgn 1-17-2006 15:36:42



La Spina Centrale
Spina 1

12.9/1 Spina 1 - PRIU
12.9/2 Spina 1 - FS

TAVOLA II

Destinazioni d'uso prevalenti, altezza degli edifici e elementi prescrittivi per la redazione dei piani attuativi

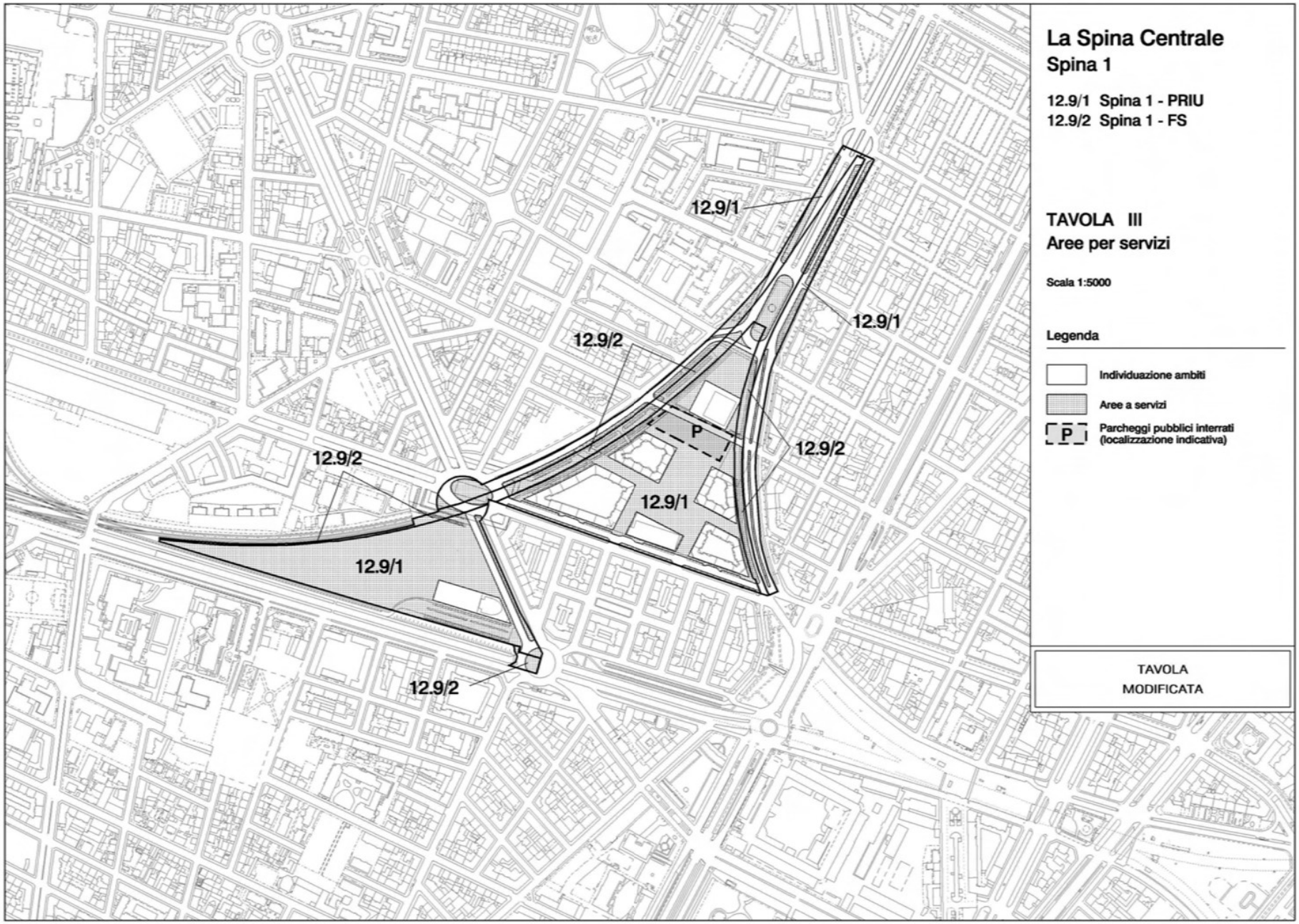
Scala 1:5000

Legenda

- Individuazione ambiti
- Residenza
- Terziario
- ASPI
- Asse viale della Spina
- Allineamento
- X — Numero piani o altezza massima degli edifici
- X — Numero piani o altezza massima degli edifici superiore a quella consentita dal regolamento edilizio

TAVOLA MODIFICATA

\spina1\spina1 2006\schede norm\tavola c.dgn 1-17-2006 16:37:42



La Spina Centrale
Spina 1

12.9/1 Spina 1 - PRIU
12.9/2 Spina 1 - FS

TAVOLA III
Aree per servizi

Scala 1:5000

Legenda

- Individuazione ambiti
- Aree a servizi
- P — Parcheggi pubblici interrati (localizzazione indicativa)

TAVOLA
MODIFICATA

Ambito 12.9/2 SPINA 1 – FS

PARAMETRI URBANISTICI E PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE INCLUSE NEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (PRIU) SPINA 1 SOLO AI FINI DELLA LORO SISTEMAZIONE E/O DEL LORO UTILIZZO A SERVIZI PUBBLICI
Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):
- per le aree di trasformazione 0,6
- per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale 0,4
- per le aree di trasformazione che mantengono l'uso (ancorchè in sottosuolo) ad impianti ferroviari 0,7/3
SLP per destinazioni d'uso (diritti edificatori realizzabili):
A. Residenza max 50%
B. ASPI (attività commerciali v.artt.3.4A1a, 3.4A1b1 extralimentare, 3.4A2, 3.4A3 e
turistico-ricettive v. art.3.2A) min 10%
C. Attività terziarie max 90%

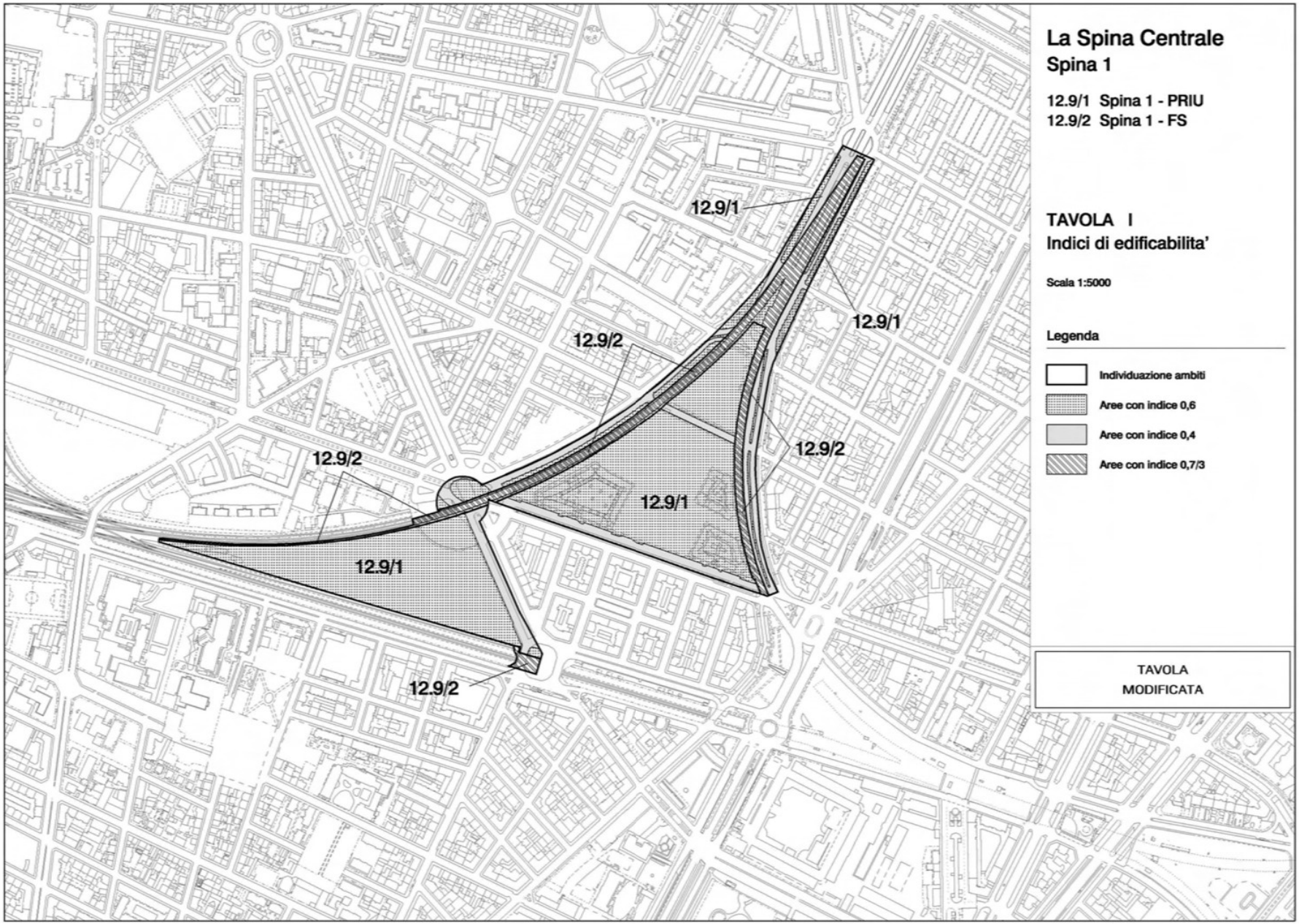
Aree per servizi:
il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI), e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati, il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui detti diritti vengono generati.

PRESCRIZIONI
L'attuazione avviene attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata o concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R.. La SLP massima realizzabile è 10.000 mq.
Vengono trasferiti dall'ambito 4.13/2 SPINA 3 - ODDONE, mq. 2.328 di diritti edificatori di proprietà RFI.
I diritti edificatori generati e quelli trasferiti utilizzano l'area di concentrazione edificatoria specificamente predisposta nell'unità d'intervento "VI" del PRIU, nel rispetto delle indicazioni planivolumetriche ivi definite e riportate nelle tavole allegate. La dotazione di servizi è verificata complessivamente all'interno del Programma di Riqualificazione Urbana Spina 1 per entrambi gli ambiti 12.9/1Spina 1-PRIU e 12.9/2 Spina 1 -FS.
Le indicazioni relative agli allineamenti, agli assi rettori e all'inviluppo riportate nella tavola II allegata e che riprendono le indicazioni contenute nella tavola 0 del PRIU, sono prescrittive per la redazione dei piani attuativi.
Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq (corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola I allegata, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea, ecc., ovvero anche altri tipi di insediamenti da immettere sul mercato a prezzi convenzionati).
Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui

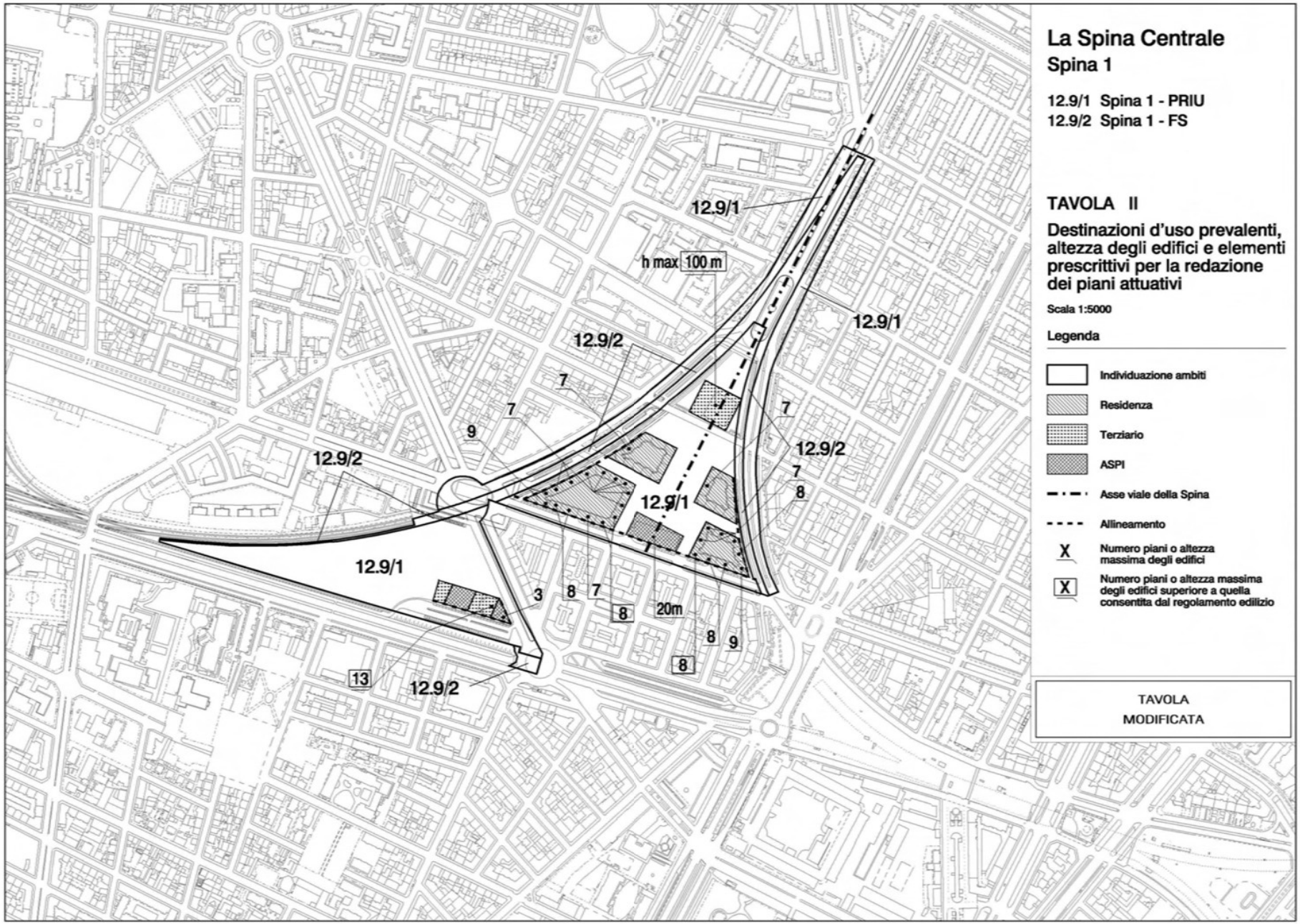
vengono realizzati il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui i diritti vengono generati.
L'utilizzo e/o il trasferimento di S.L.P. comunale sono subordinati all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio, nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti.
Al fine di assicurare un progetto architettonico e ambientale di qualità deve essere attivata una procedura concorsuale o a questa assimilabile.

[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009
[*] Nota variante: n.A37 - variante urbanistica PRIU spina1 Approvata il 20/07/2006 n. mecc. 0602403/009

\spina1\spina1 2006\schede norm\tavola a.dgn 1-17-2006 16:54:32



\spina1\spina1 2006\schede norm\tavola o.dgn 1-17-2006 15:36:42



La Spina Centrale
Spina 1

12.9/1 Spina 1 - PRIU
12.9/2 Spina 1 - FS

TAVOLA II

Destinazioni d'uso prevalenti, altezza degli edifici e elementi prescrittivi per la redazione dei piani attuativi

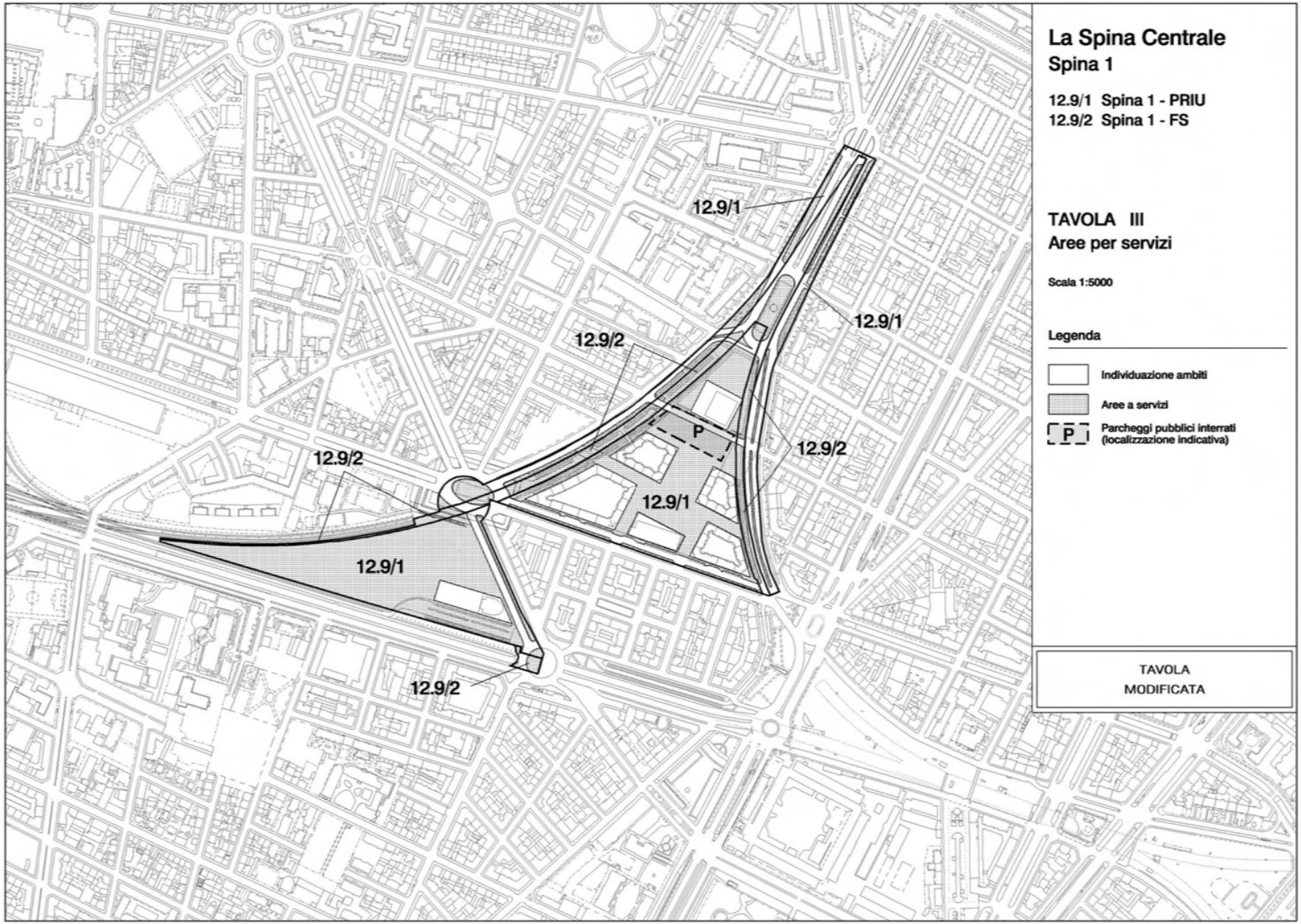
Scala 1:5000

Legenda

- Individuazione ambiti
- Residenza
- Terziario
- ASPI
- Asse viale della Spina
- Allineamento
- X — Numero piani o altezza massima degli edifici
- X — Numero piani o altezza massima degli edifici superiore a quella consentita dal regolamento edilizio

TAVOLA MODIFICATA

\spina1\spina1 2006\schede norm\tavola c.dgn 1-17-2006 16:37:42



La Spina Centrale
Spina 1

12.9/1 Spina 1 - PRIU
12.9/2 Spina 1 - FS

TAVOLA III
Aree per servizi

Scala 1:5000

Legenda

- Individuazione ambiti
- Aree a servizi
- P — Parcheggi pubblici interrati (localizzazione indicativa)

TAVOLA
MODIFICATA

NOTE
Le tavole allegate riportano una configurazione d'insieme in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree a servizi realizzano gli obiettivi del Piano. Vengono inoltre fornite indicazioni planivolumetriche relative agli allineamenti, agli assi rettori e all'inviluppo, alla disposizione, altezza in numero di piani, destinazioni d'uso degli edifici, alla localizzazione delle aree e dei principali servizi ed alla viabilità urbana e distributiva. Dette indicazioni, sono riprese dal PRIU di Spina 1 ed in caso di incongruenza prevalgono quelle ivi contenute.
Gli interventi attuativi coerenti con le suddette indicazioni possono avvenire tramite concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U. R..
In sede di convenzione-programma o convenzione attuativa le destinazioni d'uso sono precisate entro le oscillazioni ammesse dalla presente scheda.
L'individuazione delle aree cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità, contenuta nella tavola I allegata, può variare sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale) effettuati in fase attuativa.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 24.673 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): 7.672 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento massima trasferita (SLP): 2.328 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento massima realizzabile (SLP): 10.000 mq
Stima del fabbisogno di aree per servizi: 12.935 mq (1)
Stima dell'offerta di aree per servizi: 16.241 mq
(1) I servizi dell'ambito sono garantiti nel Programma di Riqualificazione Urbana Spina 1.

[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009

[*] Nota variante: n.A37 - variante urbanistica PRIU spina1 Approvata il 20/07/2006 n. mecc. 0602403/009

Ambito 8.18/1 SPINA 2 - PR.IN.

AREE COMPRESE NEL PROGRAMMA INTEGRATO (ART. 16 L. 179/92 E DELIBERA
CIPE DEL 16/3/1994 PUNTO 5.2), APPROVATO CON ACCORDO DI PROGRAMMA EX
LEGGE N° 142 DELL'8/6/1990
All'interno del perimetro dell'ambito indicato nelle tavole allegate vigono i parametri urbanistici, le destinazioni d'uso, le regole planivolumetriche, le localizzazioni di viabilità e servizi, come definite nelle tavole n° 3d, 3e e nelle Regole Prescrittive del Programma.
Sono ammesse le altezze degli edifici specificatamente indicate nell'elaborato grafico n° 3e e all'articolo 4 delle Regole Prescrittive, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 delle N.U. E.A.
All'interno del perimetro individuato con specifica grafia sulle tavole allegate alla scheda e sulle tavole prescrittive 3.d e 3.e, vigono le prescrizioni approvate in sede di conferenza di servizi ai sensi dell'art. 9 della Legge 285/2000 e s.m.i.
Nell'ambito viene prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico in sottosuolo, in corrispondenza di Corso Ferrucci angolo via Nino Bixio, con una superficie pari a circa 8.800 mq., che soddisfa il
fabbisogno di parcheggi pubblici derivante dalla trasformazione urbanistica dell'Ambito 8.18/3 Spina 2 - Porta Susa.

NOTE
Le prescrizioni e le indicazioni riferite alle aree comprese nel Programma Integrato, contenute nelle tavole I, II e III allegate, sono riportate solo al fine di favorire una migliore leggibilità delle caratteristiche e della configurazione d'insieme degli ambiti della Spina 2 ed hanno carattere meramente illustrativo; in caso di incongruenza, prevalgono pertanto le indicazioni contenute nel Programma stesso.
Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui i diritti vengono generati.
Quote di S.L.P. comunale generate nell'ambito potranno, altresì, essere trasferite in altri ambiti della Spina Centrale.
L'utilizzo e/o il trasferimento di S.L.P. comunale sono subordinati all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio, nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti.

DATI DIMENSIONALI DEL PRIN
Superficie Territoriale (ST): 172.451 mq
Superficie Lorda di Pavimento generata dall'Ambito (SLP): 91.200 mq
Superficie Lorda di Pavimento trasferita nell'Ambito (SLP) 3.132 mq
Attrezzature di Interesse Generale 15.000 mq
Superficie Lorda di Pavimento complessiva (SLP): 109.332 mq
Fabbisogno di aree per servizi: 97.334 mq

[*] Nota variante: n.0281 - spina2 variazione al prg ai sensi dell'articolo 17 comma 8 l.u.r. Approvata il 27/06/2005 n. mecc. 0503023/009

[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009

[*] Nota variante: n.A20 - Spina 2 Approvata il 21/12/1998 n. mecc. 9811115/009

[*] Nota variante: n.A36 - Modifica Accordo di Programma PRIN Spina2 Approvata il 19/05/2011 n. mecc. 1101614/009

[*] Nota variante: n.A49 - ambito 8.18/1 spina 2 prin - centro congressi ex westinghouse Approvata il 24/07/2014 n. mecc. 1402031/009

Ambito 8.18/2 Spina 2 - LE NUOVE

L'utilizzazione edificatoria massima dell'ambito è pari alla S.L.P. esistente.
S.L.P. per destinazioni d'uso (diritti realizzabili nell'ambito):
A. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20 %
M. Attrezzature di Interesse Generale (art. 3 punto 7 lettere f, z, u) min 80 %
Aree per servizi:
il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. e s.m.i. (80% della SLP per la destinazione ASPI e per le Attrezzature di Interesse Generale, secondo quanto previsto dall'art. 19 comma 7 delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente) e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale.

PRESCRIZIONI
L'attuazione avviene attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata e/o progetti di opera pubblica.
Le indicazioni relative agli allineamenti, agli assi rettori e all'inviluppo, riportate nelle tavole allegate sono prescrittive per la redazione dei piani attuativi o dei progetti di opera pubblica.
Con riferimento ai corpi di fabbrica principali delle Carceri Nuove insistenti sull'ambito, caratterizzati da interesse documentario, si precisa che gli interventi attuativi dovranno essere preventivamente sottoposti al parere della Commissione Regionale per i Beni Culturali ed Ambientali di cui all'art. 91 bis della L.U.R. nonchè a quello della Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio del Piemonte. Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui i diritti vengono generati.
L'utilizzo e/o il trasferimento di S.L.P. comunale sono subordinati all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico- edilizio, nonchè verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti.

NOTE
In sede attuativa le destinazioni d'uso sono precisate entro le oscillazioni ammesse dalla presente scheda.

[*] Nota variante: n.181 - ambito 8.18 / 2 spina 2 Approvata il 29/06/2009 n. mecc. 0903242/009

[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009

Ambito 8.18/3 SPINA 2 - PORTA SUSA

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):
- per le aree di trasformazione 0,6
- per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale 0,4
- per le aree di trasformazione che mantengono l'uso (ancorchè in sottosuolo) ad impianti ferroviari 0,7/3

SLP per destinazioni d'uso (diritti realizzabili nell'ambito):
A. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 10 %
(ad esclusione delle attività commerciali di tipo A1) c) di cui all'art.3 punto 4 delle NUEA)
B. Attività terziarie max 90 %
E' trasferita nell'ambito una quota di S.L.P. comunale pari a mq. 21.750 dai seguenti ambiti:
- 4.13/2 SPINA 3 - ODDONE mq. 10.238
- 5.10/3 SPINA 4 - FS1 mq. 1.875
- 5.10/8 SPINA 4 - BREGLIO mq. 9.637

Aree per servizi:
il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (80% della SLP per la destinazione ASPI e terziario), e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale.
Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui detti diritti vengono generati.

PRESCRIZIONI GENERALI PER L'AMBITO
L'attuazione può avvenire, anche in assenza di Studio Unitario d'Ambito, attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata o permesso convenzionato ex art. 49, V comma L.U.R., riferito almeno ad una delle Unità Minime di Intervento individuate nella Tav. II allegata alla scheda.
Nell'attuazione si dovrà tener conto delle prescrizioni contenute nello Studio di compatibilità ambientale redatto ai sensi dell'art. 20 L.R. 40/98, allegato alla delibera di approvazione definitiva della variante.
Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori limitate capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale.
L'utilizzo e/o il trasferimento di ulteriori quote di S.L.P. comunale e di proprietà RFI (max 2% della S.L.P. prevista nell'ambito), in/da altri ambiti della Spina Centrale, è subordinato all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico- edilizio, nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti.
I diritti edificatori trasferiti assumono le destinazioni d'uso dell'ambito in cui vengono utilizzati.
Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq (corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola I allegata, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea, ecc., ovvero anche altri tipi di insediamenti da immettere sul mercato a prezzi

convenzionati).
La quota di 1/3 della SLP generata dalle aree di proprietà RFI con indice 0,6 mq/mq (corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) destinata ad edilizia convenzionata verrà garantita nell'ambito 4.13/2 Spina 3 Oddone.
La quota di 1/3 della SLP generata dalle aree di proprietà della Città, con indice 0,6 mq/mq (corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) viene garantita nell'Ambito 8.18/1 Spina 2 PRIN.
Al fine di assicurare un progetto architettonico e ambientale di qualità deve essere attivata una procedura concorsuale o a questa assimilabile, estesa all'intero ambito o all'Unità Minima di Intervento.
Le indicazioni relative agli allineamenti, agli assi rettori e all'inviluppo, riportate nelle tavole allegate sono prescrittive per la redazione dei piani attuativi.
Le tavole allegate riportano una configurazione d'insieme in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree a servizi realizzano gli obiettivi del Piano. Vengono, inoltre, fornite indicazioni planivolumetriche relative agli allineamenti, agli assi rettori e all'inviluppo, alla disposizione, altezza in numero di piani, destinazioni d'uso degli edifici,
alla localizzazione delle aree e dei principali servizi ed alla viabilità urbana e distributiva. Gli interventi attuativi coerenti con le suddette indicazioni possono avvenire tramite permessi di costruire convenzionati ex art. 49, V comma L.U.R..
Il rilascio dei permessi di costruire è subordinato alla redazione di un progetto architettonico unitario di massima, riferito alla singola Unità Minima di Intervento, che ne individui gli elementi prescrittivi (altezza e n. dei piani, fili edilizi, mix funzionali, ecc.), coerentemente con le altre indicazioni dell'ambito. Il progetto unitario è costituito da planimetrie, profili e sezioni in scala 1:200 ed approfondimenti in scala adeguata.
Le aree a cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità, individuate nella tavola I allegata, potrebbero subire lievi variazioni sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale) effettuati in fase attuativa.
I due edifici a torre dovranno relazionarsi con l'intorno urbano, prevedendo al piede degli stessi o comunque all'interno delle relative aree fondiarie, la collocazione di attività e servizi privati atti a realizzare una buona integrazione urbana dei nuovi insediamenti, nei limiti quantitativi attribuiti ad ogni singola UMI. Al fine di assicurare una adeguata connessione fra spazi e funzioni collocati ai due lati del viale della Spina, dovrà essere progettualmente prevista la possibilità di realizzare una passerella pedonale aerea di uso pubblico.

PARCHEGGI PUBBLICI
Lo standard urbanistico è in parte soddisfatto con l'offerta dei seguenti parcheggi pubblici:
- il parcheggio già realizzato di corso Bolzano (mq. 9.900);
- il parcheggio del mezzanino del passante posto a sud (mq. 2.788);
- il parcheggio del mezzanino del passante posto a nord (mq. 9.300);

I parcheggi pubblici interrati ancora da reperire potranno essere realizzati in aree adiacenti all'ambito, anche nel sottosuolo della viabilità

pubblica.

EDIFICIO A TORRE POSTO AD OVEST DEL VIALE DELLA SPINA CENTRALE (UMI I)
Nell'edificio a torre, posto ad ovest del viale della Spina Centrale, è prevista la realizzazione di complessivi mq. 50.000 di SLP. La destinazione è terziaria con l'ammissione di un massimo di 5.000 mq e un minimo di 2.000 mq. di SLP destinata ad ASPI. A richiesta della città potranno essere realizzati ulteriori servizi pubblici in regime di convenzionamento (asilo nido, sala conferenze ecc.) ad integrazione dei servizi sopra richiamati. Con l'avvio di tale trasformazione dovrà essere realizzata una quota minima di parcheggi pubblici pari a mq 8.800.

NUOVA STAZIONE DI PORTA SUSA (UMI III)
E' consentita la realizzazione anticipata del fabbricato di stazione e delle attività connesse rispetto alla trasformazione dell'ambito.
Tale intervento è subordinato alla disciplina del procedimento di cui all'art. 81 del D.P.R. 616/77 e s.m.i..

EDIFICIO A TORRE POSTO AD EST DEL VIALE DELLA SPINA CENTRALE (UMI II)
Prima del rilascio del permesso di costruire dell'Unità Minima di Intervento II è prescritta la cessione di tutte le aree a servizi a raso dell'ambito, tra cui gli immobili delle O.G.R. e la realizzazione di una quota minima di parcheggi pubblici pari a 7.000 mq.

COMPLESSO DI EDIFICI PROSPETTANTI PIAZZA XVIII DICEMBRE (UMI IV)
E' previsto il restauro e la riqualificazione dell'edificio storico della stazione di Porta Susa.
E' prevista altresì la realizzazione di un nuovo edificio a chiusura della piazza, fronteggiante il viale della Spina, collegantesi, mediante un edificio a portico, con la stazione esistente. Tale edificio dovrà essere opportunamente inserito nel contesto urbano circostante. L'intervento dovrà garantire una quota minima di parcheggi pubblici pari a mq. 4.700.
Prima del rilascio del permesso di costruire è prevista la cessione di tutte le aree a servizi a raso dell'ambito, tra cui gli immobili delle O.G.R..

NOTA
Con riferimento ai corpi di fabbrica principali delle O.G.R. insistenti nell'ambito, caratterizzati da interesse documentario, si precisa che gli interventi attuativi dovranno essere preventivamente sottoposti al parere della Commissione Regionale per i Beni Culturali ed Ambientali di cui all'art. 91 bis della L.U.R. Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 178.439 mq.

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): 81.268 mq.
Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): 103.018 mq.
Stima del fabbisogno di aree per servizi: 118.102 mq.

[*] Nota variante: n.124 - spina2 ambito 8.18/3 porta susa Approvata il 13/02/2006 n. mecc. 0512148/009

[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009

cancellato e corretto

[*] Nota variante: n.124 - spina2 ambito 8.18/3 porta susa Approvata il 13/02/2006 n. mecc. 0512148/009

[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009

Ambito 8.18/3 SPINA 2 - PORTA SUSA

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):
- per le aree di trasformazione 0,6
- per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale 0,4
- per le aree di trasformazione che mantengono l'uso (ancorchè in sottosuolo) ad impianti ferroviari 0,7/3

SLP per destinazioni d'uso (diritti realizzabili nell'ambito):
A. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 10 %
(ad esclusione delle attività commerciali di tipo A1) c) di cui all'art.3 punto 4 delle NUEA)
B. Attività terziarie max 90 %
E' trasferita nell'ambito una quota di S.L.P. comunale pari a mq. 21.750 dai seguenti ambiti:
- 4.13/2 SPINA 3 - ODDONE mq. 10.238
- 5.10/3 SPINA 4 - FS1 mq. 1.875
- 5.10/8 SPINA 4 - BREGLIO mq. 9.637

Aree per servizi:
il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (80% della SLP per la destinazione ASPI e terziario), e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale.
Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui detti diritti vengono generati.

PRESCRIZIONI GENERALI PER L'AMBITO

L'attuazione può avvenire, anche in assenza di Studio Unitario d'Ambito, attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata o permesso convenzionato ex art. 49, V comma L.U.R., riferito almeno ad una delle Unità Minime di Intervento individuate nella Tav. II allegata alla scheda.
Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori limitate capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale.
L'utilizzo e/o il trasferimento di ulteriori quote di S.L.P. comunale e di proprietà RFI (max 2% della S.L.P. prevista nell'ambito), in/da altri ambiti della Spina Centrale, è subordinato all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio, nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti.
I diritti edificatori trasferiti assumono le destinazioni d'uso dell'ambito in cui vengono utilizzati.
Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq (corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola I allegata, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea, ecc., ovvero anche altri tipi di insediamenti da immettere sul mercato a prezzi convenzionati).
La quota di 1/3 della SLP generata dalle aree di proprietà RFI con indice

0,6 mq/mq (corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) destinata ad edilizia convenzionata verrà garantita nell'ambito 4.13/2 Spina 3 Oddone.
La quota di 1/3 della SLP generata dalle aree di proprietà della Città, con indice 0,6 mq/mq (corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) viene garantita nell'Ambito 8.18/1 Spina 2 PRIN.
Al fine di assicurare un progetto architettonico e ambientale di qualità deve essere attivata una procedura concorsuale o a questa assimilabile, estesa all'intero ambito o all'Unità Minima di Intervento.
Le indicazioni relative agli allineamenti, agli assi rettori e all'inviluppo, riportate nelle tavole allegate sono prescrittive per la redazione dei piani attuativi.
Le tavole allegate riportano una configurazione d'insieme in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree a servizi realizzano gli obiettivi del Piano. Vengono, inoltre, fornite indicazioni planivolumetriche relative agli allineamenti, agli assi rettori e all'inviluppo, alla disposizione, altezza in numero di piani, destinazioni d'uso degli edifici, alla localizzazione delle aree e dei principali servizi ed alla viabilità urbana e distributiva. Gli interventi attuativi coerenti con le suddette indicazioni possono avvenire tramite permessi di costruire convenzionati ex art. 49, V comma L.U.R..
Il rilascio dei permessi di costruire è subordinato alla redazione di un progetto architettonico unitario di massima, riferito alla singola Unità Minima di Intervento, che ne individui gli elementi prescrittivi (altezza e n. dei piani, fili edilizi, mix funzionali, ecc.), coerentemente con le altre indicazioni dell'ambito. Il progetto unitario è costituito da planimetrie, profili e sezioni in scala 1:200 ed approfondimenti in scala adeguata.
Le aree a cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità, individuate nella tavola I allegata, potrebbero subire lievi variazioni sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale) effettuati in fase attuativa.
I due edifici a torre dovranno relazionarsi con l'intorno urbano, prevedendo al piede degli stessi o comunque all'interno delle relative aree fondiarie, la collocazione di attività e servizi privati atti a realizzare una buona integrazione urbana dei nuovi insediamenti, nei limiti quantitativi attribuiti ad ogni singola UMI. Al fine di assicurare una adeguata connessione fra spazi e funzioni collocati ai due lati del viale della Spina, dovrà essere progettualmente prevista la possibilità di realizzare una passerella pedonale aerea di uso pubblico.
I contenuti dell'analisi di compatibilità ambientale redatta ai sensi dell'art. 20 della L.R. 40/98 e allegata alla deliberazione n. mecc. 2005-12148/009 del 13/02/2006 di approvazione definitiva della variante n. 124, integrata in esito agli ulteriori approfondimenti condotti, hanno valore prescrittivo. In sede di Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà essere presentato apposito documento di VAS comprensivo della fase di screening. Per gli edifici delle UMI I e II l'altezza massima è fissata in 150 metri. Dal computo dell'altezza delle fronti sono esclusi i piani tecnici e per la sicurezza, comunque collocati nello sviluppo verticale dell'edificio, nonché gli spessori degli orizzontamenti eccedenti i 30 cm, finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica, dell'isolamento acustico, delle

caratteristiche bioclimatiche e della sicurezza. In ogni caso, l'altezza competente all'edificio, comprensiva di tali volumi e spessori tecnici, non deve superare del 15% quella massima sopra indicata.
Per gli stessi edifici, tenuto conto dell'elevata incidenza dei connettivi orizzontali e verticali in relazione alle particolari prescrizioni tecniche e di sicurezza, la SLP è calcolata al netto dei vani scala di uso comune, vani corsa degli impianti di sollevamento e/o diretti al superamento delle barriere architettoniche con i relativi sbarchi e spazi connettivi di distribuzione dagli impianti stessi purché di uso comune e per la sicurezza, intercapedini tecnologiche finalizzate al conseguimento del risparmio energetico e al miglioramento bioclimatico.
Ai fini di verificare il rispetto della SLP massima realizzabile, alla SLP così calcolata è applicata una maggiorazione forfettaria del 15%.
La corretta e puntuale applicazione di tali disposizioni è verificata in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo.
Le sopraindicate disposizioni prevalgono su quelle eventualmente in contrasto riportate nel Regolamento Edilizio, che restano applicabili per ogni altro aspetto. PARCHEGGI PUBBLICI
Lo standard urbanistico è in parte soddisfatto con l'offerta dei seguenti parcheggi pubblici:
· il parcheggio già realizzato di corso Bolzano (mq. 9.900);
· il parcheggio del mezzanino del passante posto a sud (mq. 2.788);
· il parcheggio interrato di corso Galileo Ferraris, nel tratto compreso tra corso Matteotti e via Bertolotti (mq. 10.500);
I parcheggi pubblici interrati ancora da reperire potranno essere realizzati in aree adiacenti all'ambito, anche nel sottosuolo della viabilità pubblica. Il fabbisogno di parcheggi pubblici derivante dalla trasformazione urbanistica viene soddisfatto nell'ambito 8.18/1 Spina 2 - PR.IN. con la realizzazione di un parcheggio pubblico in sottosuolo, di superficie pari a circa 8.800 mq, in corrispondenza di Corso Ferrucci angolo via Nino Bixio.

EDIFICIO A TORRE POSTO AD OVEST DEL VIALE DELLA SPINA CENTRALE (UMI I)
Nell'edificio a torre, posto ad ovest del viale della Spina Centrale, è prevista la realizzazione di complessivi mq. 50.000 di SLP. La destinazione è terziaria con l'ammissione di un massimo di 5.000 mq e un minimo di 2.000 mq. di SLP destinata ad ASPI. A richiesta della città potranno essere realizzati ulteriori servizi pubblici in regime di convenzionamento (asilo nido, sala conferenze ecc.) ad integrazione dei servizi sopra richiamati. Con l'avvio di tale trasformazione dovrà essere realizzata una quota minima di parcheggi pubblici pari a mq 8.800.
È ammessa la possibilità di anticipare i lavori preordinati all'edificazione (scavi, diaframmi, etc...) che potranno essere autorizzati prima dell'approvazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo previa sottoscrizione di apposito Atto Unilaterale d'Obbligo ove siano definite le modalità di detti lavori e previste apposite garanzie fidejussorie anche a copertura dell'eventuale ripristino delle condizioni originarie del sito.
NUOVA STAZIONE DI PORTA SUSA (UMI III)
È consentita la realizzazione anticipata del fabbricato di stazione e delle attività connesse rispetto alla trasformazione dell'ambito.
Tale intervento è subordinato alla disciplina del procedimento di cui

all'art. 81 del D.P.R. 616/77 e s.m.i..

EDIFICIO A TORRE POSTO AD EST DEL VIALE DELLA SPINA CENTRALE (UMI II)
Prima del rilascio del permesso di costruire dell'Unità Minima di Intervento II è prescritta la cessione di tutte le aree a servizi a raso dell'ambito, tra cui gli immobili delle O.G.R. e la realizzazione di una quota minima di parcheggi pubblici pari a 7.000 mq.

COMPLESSO DI EDIFICI PROSPETTANTI PIAZZA XVIII DICEMBRE (UMI IV)
E' previsto il restauro e la riqualificazione dell'edificio storico della stazione di Porta Susa. E' prevista altresì la realizzazione di un nuovo edificio a chiusura della piazza, fronteggiante il viale della Spina, collegantesi, mediante un edificio a portico, con la stazione esistente. Tale edificio dovrà essere opportunamente inserito nel contesto urbano circostante. L'intervento dovrà garantire una quota minima di parcheggi pubblici pari a mq. 4.700.
Prima del rilascio del permesso di costruire è prevista la cessione di tutte le aree a servizi a raso dell'ambito, tra cui gli immobili delle O.G.R..

NOTA
Con riferimento ai corpi di fabbrica principali delle O.G.R. insistenti nell'ambito, caratterizzati da interesse documentario, si precisa che gli interventi attuativi dovranno essere preventivamente sottoposti al parere della Commissione Regionale per i Beni Culturali ed Ambientali di cui all'art. 91 bis della L.U.R. Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 178.439 mq. Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):

81.268 mq.
Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): 103.018 mq.
Stima del fabbisogno di aree per servizi: 118.102 mq

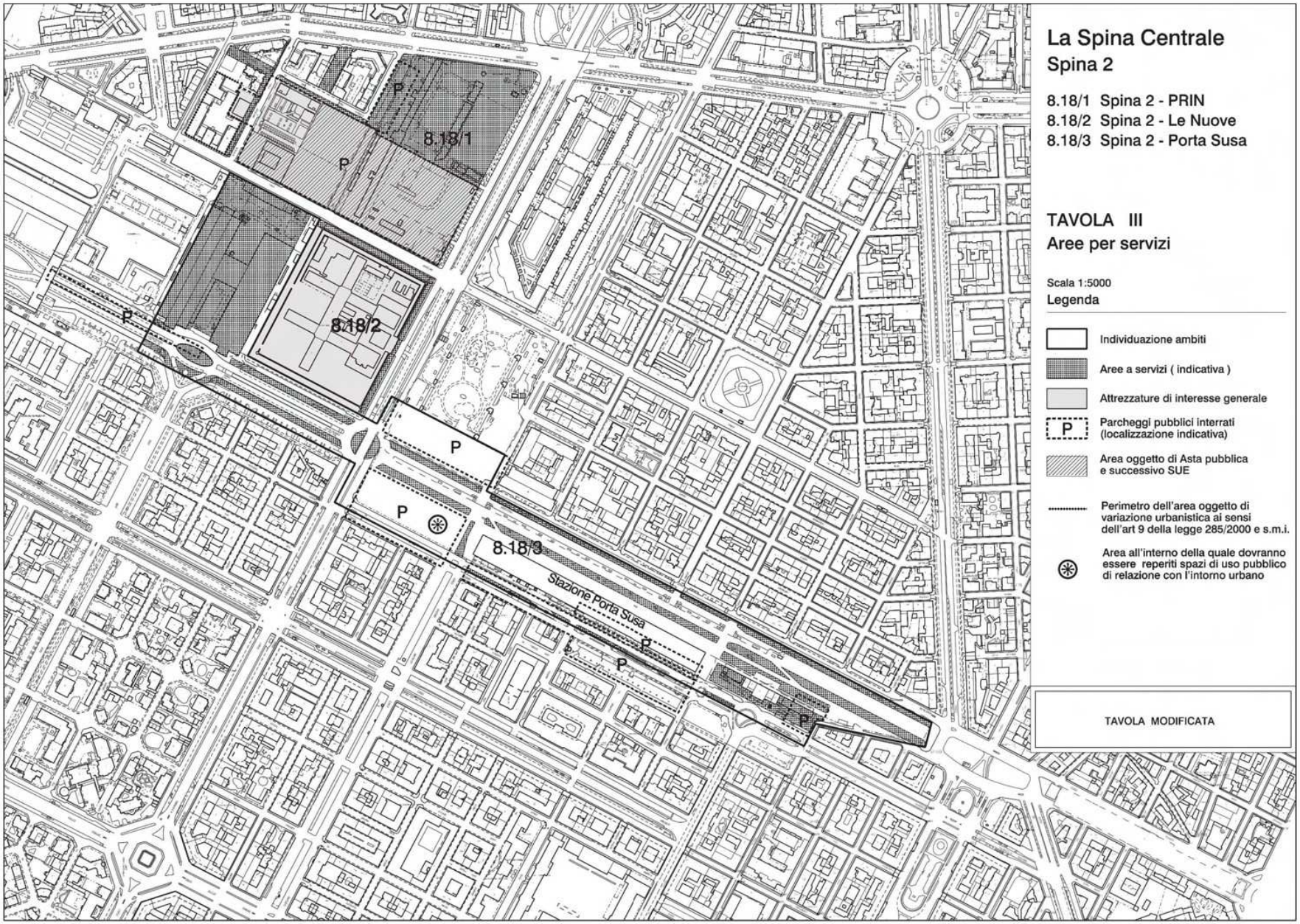
[*] Nota variante: n.0515 - ambito 8.18/3 Spina 2 Porta Susa - Parcheggio pubblico nel mezzanino del Passante Ferroviario Approvata il 21/01/2013 n. mecc. 1207732/009

[*] Nota variante: n.124 - spina2 ambito 8.18/3 porta susa Approvata il 13/02/2006 n. mecc. 0512148/009

[*] Nota variante: n.164 - variante parziale. spina 2 8.18/3. Porta susa Approvata il 10/09/2008 n. mecc. 0803474/009

La Spina Centrale
Spina 2
8.18/1 Spina 2 - PRIN
8.18/2 Spina 2 - Le Nuove
8.18/3 Spina 2 - Porta Susa
TAVOLA I
Indici di edificabilita'
Scala 1:5000
Legenda
Individuazione ambiti
Aree con indice 0,6
Aree con indice 0,4
Aree con indice 0,7/3
Perimetro dell'area oggetto di variazione urbanistica ai sensi dell'art 9 della legge 285/2000 e s.m.i.
TAVOLA MODIFICATA
8.18/1
8.18/2
8.18/3

La Spina Centrale
Spina 2
8.18/1 Spina 2 - PRIN
8.18/2 Spina 2 - Le Nuove
8.18/3 Spina 2 - Porta Susa
TAVOLA II
Destinazioni d'uso prevalenti, altezza degli edifici e elementi prescrittivi per la redazione dei piani attuativi
Scala 1:5000
Individuazione ambiti
Art. 21 , 22 della L.U.R e ASPI
Residenza con sagoma indicativa degli edifici
Terziario con sagoma indicativa degli edifici
ASPI con sagoma indicativa degli edifici
Attrezzature di interesse generale con sagoma indicativa degli edifici
Asse viale della Spina
Allineamento
UMI
Unita' minima d'intervento
Edificio da conservare
Edificio tutelato ai sensi del D. Lgs 42/2004
Immobile oggetto di interesse ai sensi del D. Lgs 42/2004
Numero piani o altezza massima degli edifici
Numero piani o altezza massima degli edifici superiore a quella consentita dal regolamento edilizio
Numero piani degli edifici
Numero piani degli edifici superiore a quello consentito dal regolamento edilizio
Perimetro dell'area oggetto di variazione urbanistica ai sensi dell'art 9 della legge 285/2000 e s.m.i.
TAVOLA MODIFICATA
8.18/1
8.18/2
8.18/3
UMI I
UMI II
UMI III
UMI IV
max 24m
max 14m
max 21 m
max 150m
max 50m
Stazione Porta Susa


8.18/1
8.18/2
8.18/3
P
Stazione Porta Susa
La Spina Centrale
Spina 2
8.18/1 Spina 2 - PRIN
8.18/2 Spina 2 - Le Nuove
8.18/3 Spina 2 - Porta Susa
TAVOLA III
Aree per servizi
Scala 1:5000
Legenda
Individuazione ambiti
Aree a servizi (indicativa)
Attrezzature di interesse generale
Parcheggi pubblici interrati (localizzazione indicativa)
Area oggetto di Asta pubblica e successivo SUE
Perimetro dell'area oggetto di variazione urbanistica ai sensi dell'art 9 della legge 285/2000 e s.m.i.
Area all'interno della quale dovranno essere reperiti spazi di uso pubblico di relazione con l'intorno urbano
TAVOLA MODIFICATA

Ambito 4.13/1 SPINA 3 - PRIU

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (ART. 2, COMMA 2, L. 179/'92; D.M. 21 DICEMBRE 1994 E S.M.I.) APPROVATO CON ACCORDO DI PROGRAMMA EX LEGGE N° 142 DELL'8/6/1990

All'interno del perimetro individuato nelle tavole allegate vigono i parametri urbanistici, le destinazioni d'uso, le regole planivolumetriche, le localizzazioni di viabilità e servizi, come definite nei seguenti elaborati del PRIU: tavv. n. 3 e n. 7 dell'elaborato A.2; tab. n. 5 e tab. n.6 dell'elaborato A.1; tavv. n. C/6a, n. c/7a tavv. n. C/6b, n. c/7b; tavv. n. D1/3, n. D3.5, n. D3.8, n. D4/1; tavv. n. E5, n. E7, tavv. n. F5, F7; tavv. n. G-b3, n. G-b5; tavv. H5, H6; tavv. n. L5.1, n. L8; Norme Tecniche di Attuazione.
Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq (corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola 2 dell'elaborato A.2 del PRIU, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea, ecc., ovvero anche altri tipi di insediamenti da immetteresul mercato a prezzi convenzionati).
Sono ammesse le altezze degli edifici specificatamente indicate nei precedenti elaborati del PRIU, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 delle N.U.E.A.
Gli elementi individuati all'art. 4, punto 2 delle N.T.A. e nella tavola n° 3 dell'elaborato A.2 del Programma di Riqualificazione Urbana (elementi del disegno urbano, SLP massima, dotazione di aree per servizi, mix funzionale) sono prescrittivi per la redazione dei piani attuativi.
Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui i diritti vengono generati.
Quote di S.L.P. comunale generate nell'ambito potranno, altresì, essere trasferite in altri ambiti della Spina Centrale .
L'utilizzo e/o il trasferimento di S.L.P. comunale sono subordinati all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio, nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti.
All'interno del perimetro individuato con specifica grafia sulle tavole allegate alla scheda, vigono le prescrizioni approvate in sede di conferenza di servizi ai sensi della L.285/00 e s.m.i.

NOTE
Le prescrizioni e le indicazioni riferite alle aree comprese nel Programma di Riqualificazione, contenute nelle tavole I, II e III allegate, sono riportate solo al fine di favorire una migliore leggibilità delle caratteristiche e della configurazione d'insieme degli ambiti della Spina 3 ed hanno carattere meramente illustrativo; in caso di incongruenza, prevalgono pertanto le indicazioni contenute nel Programma stesso.

DATI DIMENSIONALI DEL PRIU

Superficie Territoriale (ST): 1.002.956 mq
Superficie Lorda di Pavimento generata (SLP): 585.542 mq Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): 585.542 mqFabbisogno di aree per servizi: 627.216 mq

[*] Nota variante: n.0291 - ZUT 4.13/1 Spina 3 PRIU - Villaggio Media Vitali Approvata il13/04/2005

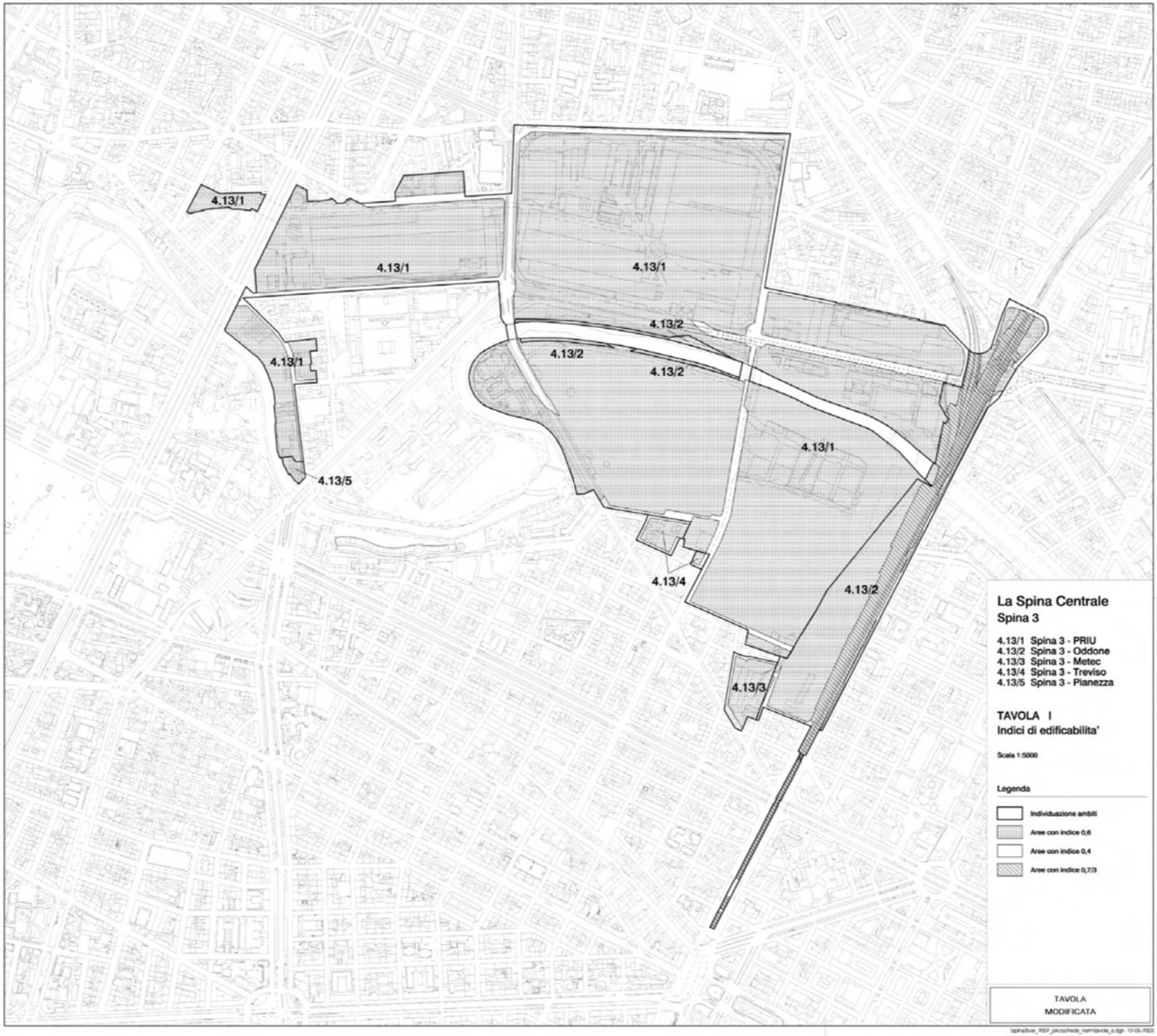
[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009

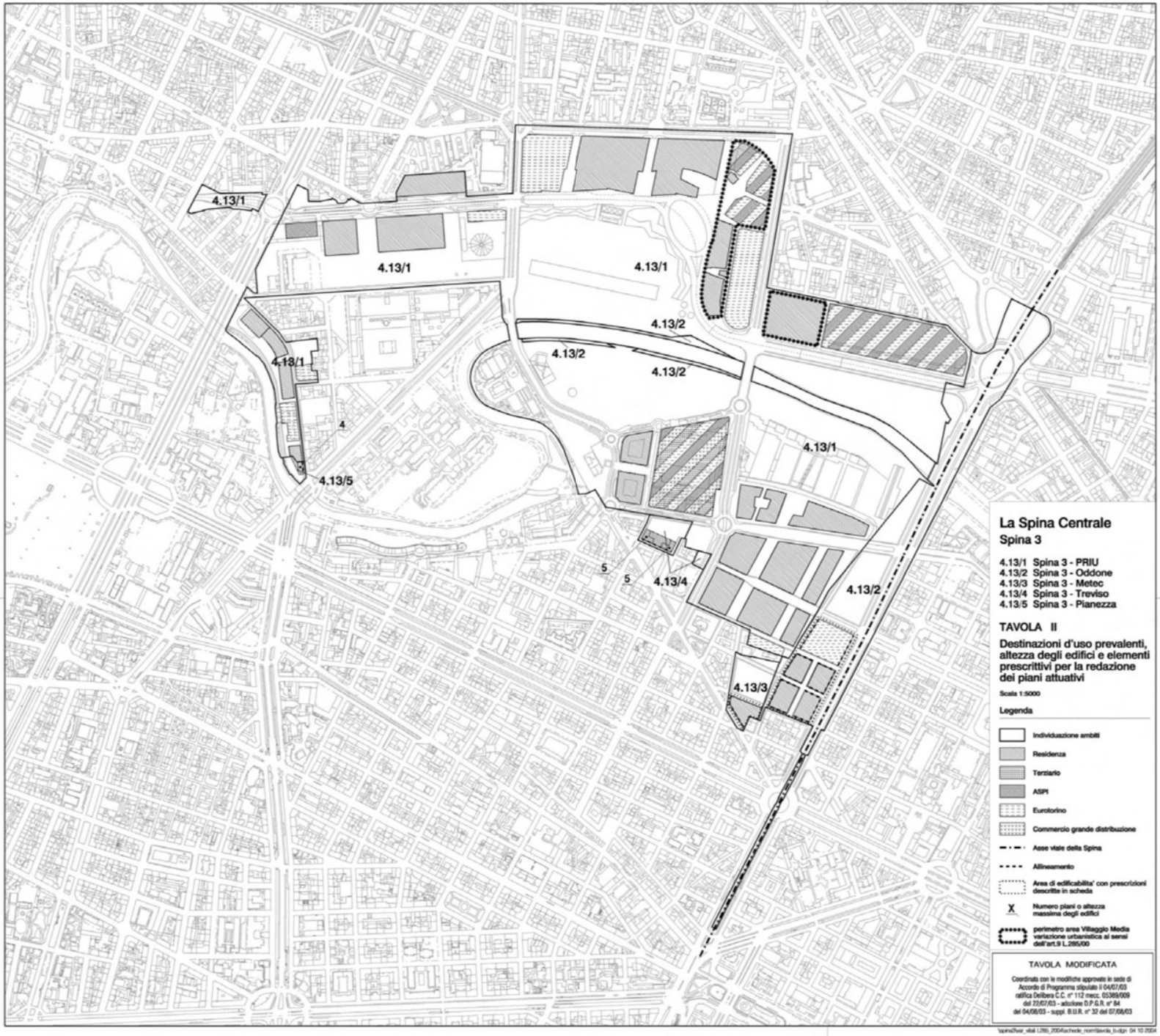
[*] Nota variante: n.3 - C.so Umbria Approvata il 20/07/1998 n. mecc. 9805303/009

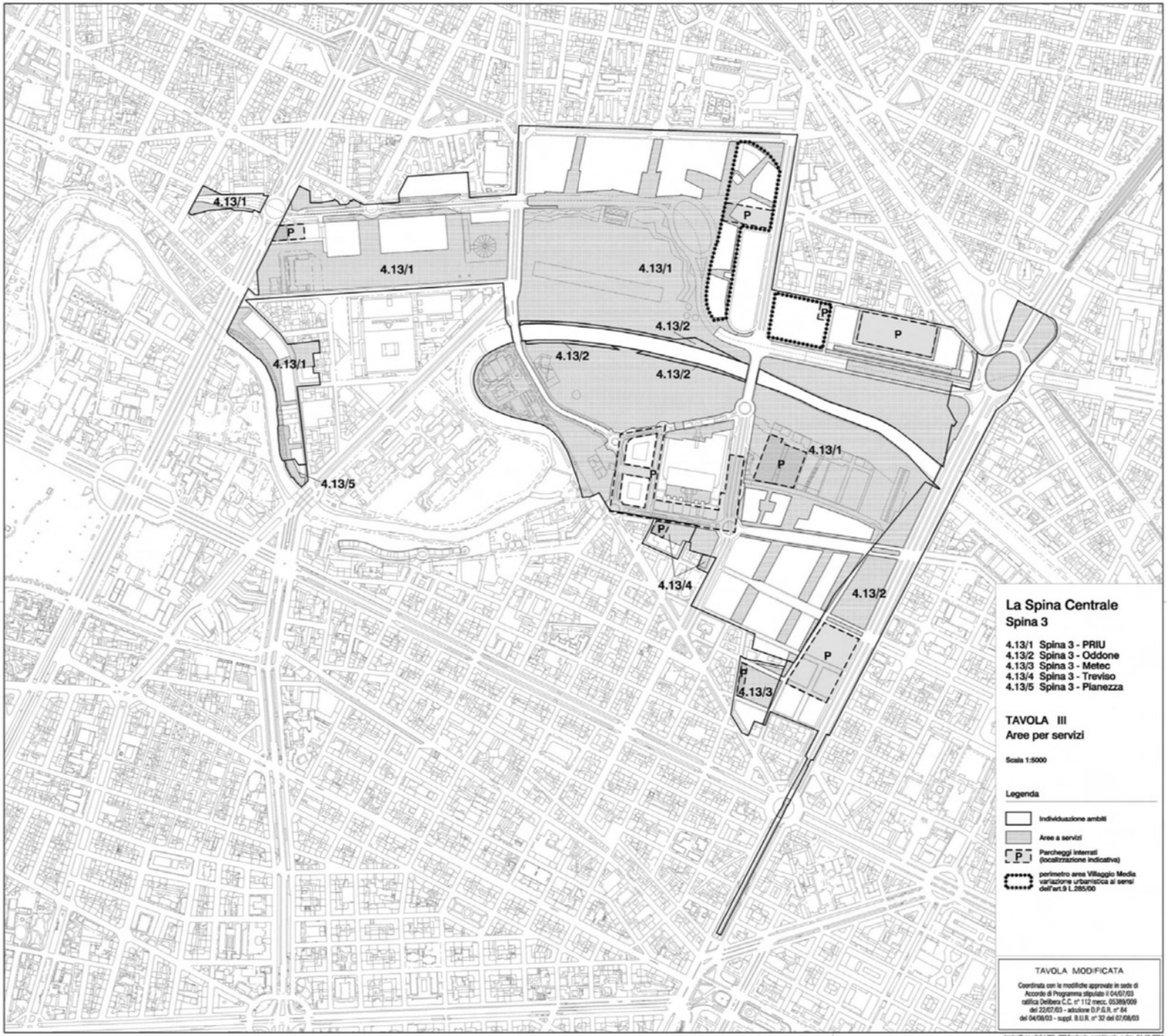
[*] Nota variante: n.A13 - Spina 3 Approvata il 27/01/1999 n. mecc. 9900150/009

[*] Nota variante: n.A28 - Spina 3 - 1° modifica Approvata il 09/08/2001 n. mecc.0105823/009

[*] Nota variante: n.A29 - Spina 3 - 2° modifica Approvata il 04/08/2003 n. mecc.0305389/009


4.13/1
4.13/1
4.13/1
4.13/1
4.13/2
4.13/2
4.13/2
4.13/1
4.13/5
4.13/4
4.13/2
4.13/3
La Spina Centrale
Spina 3
4.13/1 Spina 3 - PRIU
4.13/2 Spina 3 - Oddone
4.13/3 Spina 3 - Metec
4.13/4 Spina 3 - Treviso
4.13/5 Spina 3 - Pianezza
TAVOLA I
Indici di edificabilita'
Scala 1:5000
Legenda
Individuazione ambiti
Aree con indice 0,6
Aree con indice 0,4
Aree con indice 0,7/3
TAVOLA
MODIFICATA


4.13/1
4.13/1
4.13/1
4.13/2
4.13/2
4.13/2
4.13/1
4.13/1
4
4.13/5
5
5
4.13/4
4.13/2
4.13/3
La Spina Centrale
Spina 3
4.13/1 Spina 3 - PRIU
4.13/2 Spina 3 - Oddone
4.13/3 Spina 3 - Metec
4.13/4 Spina 3 - Treviso
4.13/5 Spina 3 - Pianezza
TAVOLA II
Destinazioni d'uso prevalenti, altezza degli edifici e elementi prescrittivi per la redazione dei piani attuativi
Scala 1:5000
Legenda
Individuazione ambiti
Residenza
Terziario
ASPI
Eurotorino
Commercio grande distribuzione
Asse viale della Spina
Allineamento
Area di edificabilita' con prescrizioni descritte in scheda
X
Numero piani o altezza massima degli edifici
perimetro area Villaggio Media variazione urbanistica ai sensi dell'art.9 L.285/00
TAVOLA MODIFICATA
Coordinata con le modifiche approvate in sede di Accordo di Programma stipulato il 04/07/03 ratifica Delibera C.C. n° 112 mecc. 03369/009 del 22/07/03 - adozione B.P.G.R. n° 84 del 04/08/03 - suppl. B.U.R. n° 32 del 07/08/03


4.13/1
P
4.13/1
4.13/1
4.13/2
4.13/2
4.13/2
4.13/1
4.13/1
4.13/5
P
P
P
P
P
4.13/4
4.13/2
P
4.13/3
La Spina Centrale
Spina 3
4.13/1 Spina 3 - PRIU
4.13/2 Spina 3 - Oddone
4.13/3 Spina 3 - Metec
4.13/4 Spina 3 - Treviso
4.13/5 Spina 3 - Pianezza
TAVOLA III
Aree per servizi
Scala 1:5000
Legenda
Individuazione ambiti
Aree a servizi
Parcheggi interrati (localizzazione indicativa)
perimetro area Villaggio Media variazione urbanistica ai sensi dell'art.9 L.285/00
TAVOLA MODIFICATA
Coordinata con le modifiche approvate in sede di Accordo di Programma stipulato il 04/07/03 ratifica Delibera C.C. n° 112 mecc. 05389/009 del 22/07/03 - adozione D.P.G.R. n° 84 del 04/09/03 - suppl. B.U.R. n° 32 del 07/08/03

Ambito 4.13/2 SPINA 3 – ODDONE

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):
- per le aree di trasformazione 0,6
- per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale 0,4
- per le aree di trasformazione che mantengono l'uso (ancorché in sottosuolo) ad impianti ferroviari 0,7/3

SLP per destinazioni d'uso (diritti realizzabili nell'ambito):
A. Residenza min 40 %
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%
C. Terziario e H. Eurotorino max 40%

AREE PER SERVIZI:
il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI eTerziario; per la destinazione d'uso Eurotorino il fabbisogno per servizi minimo è quello previstodall'art. 21 L.U.R. per ogni singola tipologia di insediamento), e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati, il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui detti diritti vengono generati.

PRESCRIZIONI
L'attuazione avviene attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica oprivata o concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R.
Le indicazioni relative agli allineamenti, agli assi rettori e all'inviluppo,riportate nelle tavole allegate sono prescrittive per la redazione dei piani attuativi.
Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq(corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola I allegata, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea, ecc., ovveroanche altri tipi di insediamenti da immettere sul mercato a prezzi convenzionati). La quota di un terzo(1/3) della SLP generata dalle aree di proprietà RFI nell'ambito 8.18/3 Spina2 - Porta Susa con indice0,6 mq/mq di edilizia convenzionata viene garantita nel presente ambito.

E' consentito il trasferimento dall'ambito 13.2/A NIZZA di diritti edificatori di proprietà di Ferrovie sino ad un massimo di 3500 mq di SLP.
Una quota dei diritti edificatori, fino ad un massimo di 2.328 mq di SLP,generati dalle aree di proprietà RFI, è trasferita nell'ambito 12.9/2 Spina 1 - FS.
Vengono trasferiti nell'ambito 8.18/3 Spina 2 - Porta Susa i diritti edificatori di proprietà comunali pari a mq. 10.238. Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati il solo fabbisognostandard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui i diritti vengono generati. Quote di S.L.P. comunale generate nell'ambito potranno, altresì, essere trasferite in altri ambiti della Spina Centrale. L'utilizzo e/o il trasferimento di S.L.P. comunale e della società Ferrovie sono subordinati all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deveessere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio,

nonché verificata l'adeguata dotazionedi servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti.
I diritti edificatori trasferiti assumono le destinazioni d'uso dell'ambito incui vengono utilizzati.
E' prevista la realizzazione di una fermata ferroviaria Dora incorrispondenza di piazza Baldissera.
Con la realizzazione del passante ferroviario sono realizzabili parcheggiinterrati a nord e a sud di piazza Baldissera.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA
Numero max di piani:
- 5 fuori terra per i fronti che prospettano sul proseguimento di via Ceva,sull'asse interno est-ovest e su via Savigliano
- 7 fuori terra per i restanti fronti
-
NOTE
In sede di convenzione-programma o convenzione attuativa le destinazioni d'uso sono precisate entro le oscillazioni ammesse dalla presente scheda.
L'individuazione delle aree cui sono attribuiti i diversi indici diedificabilità, contenuta nella tavola Iallegata, può variare sulla base degli approfondimenti (di naturapatrimoniale e/o progettuale) effettuati in fase attuativa.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 143.067 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): 62.213 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento trasferita (SLP): 12.566 mq Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): 49.647mq
Stima del fabbisogno di aree per servizi: 67.046 mq

[*] Nota variante: n.291 - scalo vallino - piazza nizza Approvata il 30/07/2015 n. mecc.201503099

[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009

[*] Nota variante: n.A29 - Spina 3 - 2° modifica Approvata il 04/08/2003 n. mecc.0305389/009

[*] Nota variante: n.A37 - variante urbanistica PRIU spina1 Approvata il 20/07/2006 n.mecc. 0602403/009

ANNULLATO

[*] Nota variante: n.291 - scalo vallino - piazza nizza Approvata il 30/07/2015 n. mecc.201503099

[*] Nota variante: n.A29 - Spina 3 - 2° modifica Approvata il 04/08/2003 n. mecc.0305389/009

[*] Nota variante: n.A37 - variante urbanistica PRIU spina1 Approvata il 20/07/2006 n.mecc. 0602403/009

Ambito 4.13/3 SPINA 3 - METEC

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):
- per le aree di trasformazione 0,6
- per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale 0,4
- per le aree di trasformazione che mantengono l'uso (ancorchè in sottosuolo) ad impianti ferroviari 0,7/3

SLP per destinazioni d'uso (diritti realizzabili nell'ambito):
A. Residenza min 80 %
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20 %

Aree per servizi:
il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI), e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale. . Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati, il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito incui detti diritti vengono generati.

PRESCRIZIONI
L'attuazione avviene attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata o concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R. .
Le indicazioni relative agli allineamenti, agli assi rettori e all'inviluppo, riportate nelle tavole allegate sono prescrittive per la redazione dei piani attuativi.
Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq(corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola I allegata, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea, ecc., ovvero anche altri tipi di insediamenti da immettere sul mercato a prezzi convenzionati). Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisognoaggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui i diritti vengono generati.
Quote di S.L.P. comunale generate nell'ambito potranno, altresì, esseretrasferite in altri ambiti della Spina Centrale.
L'utilizzo e/o il trasferimento di S.L.P. comunale sono subordinati all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio, nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti.
I diritti edificatori trasferiti assumono le destinazioni d'uso dell'ambito in cui vengono utilizzati.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA
Allineamenti: via Macerata, corso Umbria.
Numero max di piani:6 fuori terra per l'edificio su corso Umbria, 13fuori terra per l'edificio con tipologia a torre in corso Umbria angolo via Macerata, 4 fuori terra su via Caserta

NOTE
In sede di convenzione-programma o convenzione attuativa le destinazioni d'uso sono precisate entro le oscillazioni ammesse dallapresente scheda.
L'individuazione delle aree cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità, contenuta nella tavola I allegata, può variare sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale) effettuati in fase attuativa.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 14.515 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):8240 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): 8240 mq
Stima del fabbisogno di aree per servizi: 9.068 mq

Ambito 4.13/4 SPINA 3 – TREVISO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):
- per le aree di trasformazione 0,6
- per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale 0,4
- per le aree di trasformazione che mantengono l'uso (ancorchè insottosuolo) ad impianti ferroviari 0,7/3

SLP per destinazioni d'uso (diritti realizzabili nell'ambito):
A. Residenza min 80 %
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20 %Aree per servizi:
il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisognostandard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80%
della SLP per la destinazione ASPI), e da un fabbisogno aggiuntivo pari
al 20% della superficie territoriale.PRESCRIZIONI
L'attuazione avviene attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica oprivata o concessione convenzionata ex art. 49, V comma
L.U.R. .
Le indicazioni relative agli allineamenti, agli assi rettori e all'inviluppo,riportate nelle tavole allegate sono prescrittive per la
redazione dei piani attuativi.
Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq(corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola
I allegata, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea,
ecc., ovvero anche altri tipi di insediamenti da immettere sul mercato aprezzi convenzionati).
Vengono trasferiti nell'ambito 8.18/1 Spina 2 - PR.IN., i dirittiedificatori di proprietà comunale pari a mq. 343
Sono stati trasferiti nell'ambito 12.9/1 Spina 1 - PR.IU., i dirittiedificatori di proprietà comunale pari a mq. 956
Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatoriecomunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cuivengono realizzati il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui i diritti vengonogenerati.
Quote di S.L.P. comunale generate nell'ambito potranno, altresì, esseretrasferite in altri ambiti della Spina Centrale
L'utilizzo e/o il trasferimento di S.L.P. comunale sono subordinati all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio,nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti.

NOTE
Le tavole allegate riportano una configurazione d'insieme in cuil'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree a
servizi realizzano gli obiettivi del Piano. Vengono inoltre forniteindicazioni planivolumetriche relative agli allineamenti, agli
assi rettori e all'inviluppo, alla disposizione, altezza in numero di piani, destinazioni d'uso degli edifici, alle localizzazione delle
aree e dei principali servizi ed alla viabilità urbana e distributiva.
Gli interventi attuativi coerenti con le suddette indicazioni possonoavvenire

tramite concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R..
In sede di convenzione-programma o convenzione attuativa le destinazioni d'uso sono precisate entro le oscillazioni ammesse dalla presente scheda.
L'individuazione delle aree cui sono attribuiti i diversi indici diedificabilità, contenuta nella tavola I allegata, può variare sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale)effettuati in fase attuativa.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 8.835 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):4.823 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): 3.524mqStima del fabbisogno di aree per servizi: 4.404mq

[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009

[*] Nota variante: n.A36 - Modifica Accordo di Programma PRIN Spina2 Approvata il19/05/2011 n. mecc. 1101614/009

Ambito 4.13/5 SPINA 3 - PIANEZZA

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):
- per le aree di trasformazione 0,6
- per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale 0,4
- per le aree di trasformazione che mantengono l'uso (ancorchè in sottosuolo) ad impianti ferroviari 0,7/3

SLP per destinazioni d'uso (diritti realizzabili nell'ambito):
A. Residenza min 80 %
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20 %

Aree per servizi:
il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI), e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale.

PRESCRIZIONI
L'attuazione avviene attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata o concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R. .
Le indicazioni relative agli allineamenti, agli assi rettori e all'inviluppo, riportate nelle tavole allegate sono prescrittive per la redazione dei piani attuativi.
Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq (corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola I allegata, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea, ecc., ovvero anche altri tipi di insediamenti da immettere sul mercato a prezzi convenzionati).
Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui i diritti vengono generati.
Quote di S.L.P. comunale generate nell'ambito potranno, altresì, essere trasferite in altri ambiti della Spina Centrale.
L'utilizzo e/o il trasferimento di S.L.P. comunale sono subordinati all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio, nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti.

NOTE

Le tavole allegate riportano una configurazione d'insieme in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree a servizi realizzano gli obiettivi del Piano. Vengono inoltre fornite indicazioni planivolumetriche relative agli allineamenti, agli assi rettori e all'inviluppo, alla disposizione, altezza in numero di piani, destinazioni d'uso degli edifici, alle localizzazione delle aree e dei principali servizied alla viabilità urbana e distributiva.
Gli interventi attuativi coerenti con le suddette indicazioni possono avvenire tramite concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R..
In sede di convenzione-programma o convenzione attuativa le destinazioni d'uso sono precisate entro le oscillazioni ammesse dallapresente scheda.

L'individuazione delle aree cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità, contenuta nella tavola I allegata, può variare sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale) effettuati in fase attuativa.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 2.191 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): 1.266 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): 1.266 mq
Stima del fabbisogno di aree per servizi: 1.386 mq

Ambito 5.10/1 SPINA 4 - PRIU

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (ART. 2, COMMA 2, L. 179/92; D.M. 21 DICEMBRE 1994 E S.M.I.) APPROVATO CON ACCORDO DI PROGRAMMA EX LEGGE N° 142 DELL'8/6/1990

All'interno del perimetro dell'ambito vigono i parametri urbanistici, le destinazioni d'uso, le regole planivolumetriche, le localizzazioni di viabilità e servizi, come definite nelle tavole n° 5 e 8 e nelle N.T.A. del Programma di Riqualificazione Urbana (PRIU).
Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq(corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola 4.2 del PRIU, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea, ecc., ovvero anche altri tipi di insediamenti da immettere sul mercato a prezzi convenzionati).
Sono ammesse le altezze degli edifici specificatamente indicate nella tavola n° 8, all'art. 5 punto C e all'art. 6 delle N.T.A. del PRIU, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 delle N.U.E.A.
Le aree di concentrazione edificatoria, specificamente individuate, comprese nell'unità di intervento "VII" di cui alla tavola n° 5 del PRIU sono destinate ad accogliere i diritti edificatori generati all'esterno del PRIU.
Gli elementi individuati all'art. 3, punto 2 delle N.T.A. e nella tavola n°
0 del Programma di Riqualificazione Urbana (elementi del disegnourbano, SLP massima, dotazione di aree per servizi, mix funzionale)
sono prescrittivi per la redazione dei piani attuativi.
Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisognoaggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui i diritti vengono generati.
Quote di S.L.P. comunale generate nell'ambito potranno, altresì, essere trasferite in altri ambiti della Spina Centrale.
L'utilizzo e/o il trasferimento di S.L.P. comunale sono subordinati all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio, nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti.

NOTE
In caso di incongruenza tra le indicazioni riportate nella tavola I e quelle comprese nel Programma di Riqualificazione, prevalgono le indicazioni contenute nel Programma stesso.

DATI DIMENSIONALI DELL'AMBITO

Superficie Territoriale (ST): 149.504 mq
Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): 87.100 mq
Fabbisogno di aree per servizi: 94.578 mq

[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009
[*] Nota variante: n.A14 - Spina 4 Approvata il 27/01/1999 n. mecc. 9900149/009
[*] Nota variante: n.A34 - ZUT 5.10/1 Spina4 PRIU - Modifica all'Accordo di Programma Approvata il 17/01/2005 n. mecc. 0408724/009
[*] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana – approvata il 25/05/2023

Ambito 5.10/2 SPINA 4 - DOCKS DORA

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):
- per le aree di trasformazione: 0,6
- per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale 0,4
- per le aree di trasformazione che mantengono l'uso (ancorchè in sottosuolo) ad impianti ferroviari 0,7/3

SLP per destinazioni d'uso (diritti realizzabili nell'ambito):
A. Residenza: max 10 %
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese: min 90 %

Aree per servizi:
il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI), e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale.

PRESCRIZIONI
L'attuazione avviene attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata o concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R. .
Gli interventi ammessi sugli edifici di particolare interesse storico individuati nelle tavole di piano in scala 1:5.000 "Azzonamento - Aree normative e destinazioni d'uso" e nelle specifiche tavole in scala 1:2.000, sono quelli disciplinati all'art. 26 delle N.U.E.A.
Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq (corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola I allegata, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea, ecc., ovvero anche altri tipi di insediamenti da immettere sul mercato a prezzi convenzionati).

Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui i diritti vengono generati.
Quote di S.L.P. comunale generate nell'ambito potranno, altresì, essere trasferite in altri ambiti della Spina Centrale.
L'utilizzo e/o il trasferimento di S.L.P. comunale sono subordinati all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio, nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti.

NOTE
In sede di convenzione-programma o convenzione attuativa le destinazioni d'uso sono precisate entro le oscillazioni ammesse dallapresente scheda.
L'individuazione delle aree cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità, contenuta nella tavola I allegata, può variare sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale) effettuati in fase attuativa.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 23.963 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP) 14.227 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): 14.227 mq
Stima del fabbisogno di aree per servizi: 16.174 mq

Annullato

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il15/06/2009 n. mecc.0809659/009

Annullato

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il15/06/2009 n. mecc.0809659/009

[*] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana – approvata il 25/05/2023

Ambito 5.10/3 SPINA 4 - FS 1

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):
- per le aree di trasformazione 0,6
- per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale 0,4
- per le aree di trasformazione che mantengono l'uso (ancorchè in sottosuolo) ad impianti ferroviari 0,7/3

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 35 %
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 15 %
C. Attività terziarie max 50 %Aree per servizi:
il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80% della
SLP per la destinazione ASPI e Terziario), e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale.
Le aree a servizi individuate nella tavola 1 "Azzonamento", dovranno comunque essere dismesse, se non già oggetto di acquisizione tramite procedura espropriativa, anche qualora fossero eccedenti il suddetto fabbisogno minimo.

PRESCRIZIONI
L'attuazione può avvenire per parti attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata, a condizione che sia approvato con deliberazione dell'Amministrazione comunale uno studio unitario esteso all'intero ambito o a più ambiti proposto dal Comune o da privati singoli o associati, proprietari di immobili in essi inclusi che rappresentino almeno il 75% delle superfici catastali interessate, ai sensi dell'art. 7 lett. B) delle NUEA.
Al fine di garantire la qualità architettonica delle trasformazioni dovranno essere adottate soluzioni progettuali orientate alla sostenibilità ambientale e alla valorizzazione del contesto.

Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq (corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola I allegata, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea, ecc., ovvero anche altri tipi di insediamenti da immettere sul mercato a prezziconvenzionati).

Vengono trasferiti nell'ambito 8.18/3 Spina 2 - Porta Susa, i diritti edificatori di proprietà comunale pari a mq. 1.875.
Vengono trasferiti dall'ambito 5.10/5 Spina 4 - Gondrand - Metallurgica Piemontese i diritti edificatori di proprietà comunale pari a mq. 245.
Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui i diritti vengono generati.
Quote di S.L.P. comunale generate nell'ambito potranno, altresì, essere trasferite in altri ambiti della Spina Centrale e nell'ambito 12.12 Framtek (mq. 2.000), (inserito in un Programma Integrato"Lancia, Spina 2, Framtek"),
L'utilizzo e/o il trasferimento di S.L.P. comunale sono subordinati

all'approvazione di **Strumento** Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio, nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti.

Per un migliore inserimento ambientale degli interventi e l'ottimizzazione della distribuzione dei servizi, è consentito inoltre il trasferimento dei diritti edificatori generati dall'ambito negli altri ambiti di trasformazione compresi in Spina 4, mediante SUE esteso agli ambiti interessati, riequilibrando sia l'indice di edificabilità per accogliere i diritti edificatori derivanti dagli altri ambiti di trasformazione ricompresi nello stesso SUE, sia il fabbisogno di standard in deroga a quanto previsto dalle schede normative.
Il fabbisogno di aree a standard relativo ai diritti edificatori trasferiti, ove non già soddisfatto nell'ambito di decollo, deve essere reperito negli ambiti di atterraggio.
Il trasferimento dei diritti edificatori comporterà l'attivazione della procedura di verifica di VAS dei SUE e le eventuali condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.
Le aree a servizi lungo corso Venezia, individuate nella Tavola 1 "Azzonamento", sono destinate a ospitare nel sottosuolo il tracciato della linea metropolitana con le relative opere in soprasuolo a essa connesse e alla costituzione di una fascia verde di connessione con i parchi limitrofi.
In caso di cessione gratuita di tali aree, anche anticipatamente all'attuazione degli interventi previsti, in alternativa all'esproprio, i proprietari possono rimanere titolari della relativa quota di capacità edificatoria da utilizzare in sede di trasformazione dell'ambito.
Le opere in superficie dell'infrastruttura, costituendo impianti tecnici (v. art. 3, punto 7, lett. "t"), rientrano tra i "Servizi sociali e attrezzature di interesse generale oltre alle quantità minime di legge" (v. art. 8 comma 64) e non concorrono al soddisfacimento del fabbisogno ex art. 21 LUR.

NOTE
L'individuazione delle aree cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità, contenuta nella tavola I allegata, può variare sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale) effettuatiin fase attuativa.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 111.005 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): 48.191 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): 44.561mq
Stima del fabbisogno di aree per servizi: 56.840 mq

[*] Nota variante: n.0425 - PRIN Ambito 5.10/5 Spina 4 - Gondrand - Metallurgica Piemontese Approvata il 21/12/2011 n. mecc. 1106973/009

[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009

[*] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana – approvata il 25/05/2023

Ambito 5.10/3 SPINA 4 - FS 1

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):
- per le aree di trasformazione 0,6
- per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale 0,4
- per le aree di trasformazione che mantengono l'uso (ancorchè in sottosuolo) ad impianti ferroviari 0,7/3

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 35 %
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 15 %
C. Attività terziarie max 50 %Aree per servizi:
il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza,
80% della SLP per la destinazione ASPI e Terziario), e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale.

PRESCRIZIONI
L'attuazione può avvenire per parti attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata, a condizione che sia approvato con deliberazione dell'Amministrazione comunale uno studio unitario esteso all'intero ambito o a più ambiti, proposto dal Comune o da privati singoli o associati, proprietari di immobili in essi inclusi che rappresentino almeno il 75% delle superfici catastali interessate ai sensi dell'art. 7 lett. B) delle NUEA.

Al fine di garantire coerenza progettuale con gli interventi architettonici sugli altri edifici prospettanti la rotatoria in progetto, devono essere seguite le linee guida specificamente indicatedall'Amministrazione.
Per la progettazione architettonica deve essere attivata una procedura concorsuale o a questa assimilabile.
Il rilascio delle concessioni edilizie relative agli edifici compresi nell'unità d'intervento individuata nella tavola II allegata, è subordinato alla redazione di un progetto architettonico unitario di massima, che ne individui gli elementi prescrittivi (altezza e n. dei piani, fili edilizi, mix funzionali, ecc.), coerentemente con le altre indicazioni dell'ambito. Il progetto unitario è costituito da planimetrie, profili e sezioni in scala 1:200 ed approfondimenti in scala adeguata.

Al fine di garantire la qualità architettonica delle trasformazioni dovranno essere adottate soluzioni progettuali orientate alla sostenibilità ambientale e alla valorizzazione del contesto.

Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq

(corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola I allegata, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea, ecc., ovvero anche altri tipi di insediamenti da immetteresul mercato a prezzi convenzionati).
Per dare continuità alle aree verdi (Parco Sempione, Parco del PRIU), occorre prevedere la realizzazione di un collegamento pedonale attrezzato tra l'area a servizi dell'ambito 5.10/7 Spina 4 - Gondrand e le analoghe aree attrezzate già

previste negli ambiti 5.10/6 Spina 4 - Lauro Rossi e 5.10/3 Spina 4 -FS 1.
Vengono trasferiti nell'ambito 8.18/3 Spina 2 - Porta Susa, i diritti edificatori di proprietà comunale pari a mq. 1.875.
Vengono trasferiti nell'ambito 8.18/1 Spina 2 - PR.IN., i diritti edificatori di proprietà comunale pari a mq. 2.789.
Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale.
Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui i dirittivengono generati.
Quote di S.L.P. comunale generate nell'ambito potranno, altresì, essere trasferite in altri ambiti della Spina Centrale e nell'ambito 12.12 Framtek (mq. 2.000), (inserito in un ProgrammaIntegrato "Lancia, Spina 2, Framtek"),
L'utilizzo e/o il trasferimento di S.L.P. comunale sono subordinatill'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico- edilizio, nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti.

Per un migliore inserimento ambientale degli interventi e l'ottimizzazione della distribuzione dei servizi, è consentito inoltre il trasferimento dei diritti edificatori generati dall'ambito negli altri ambiti di trasformazione compresi in Spina 4, mediante SUE esteso agli ambiti interessati, riequilibrando sia l'indice di edificabilità per accogliere i diritti edificatori derivanti dagli altri ambiti di trasformazione ricompresi nello stesso SUE, sia il fabbisogno di standard in deroga a quanto previsto dalle schede normative.
Il fabbisogno di aree a standard relativo ai diritti edificatori trasferiti, ove non già soddisfatto nell'ambito di decollo, deve essere reperito negli ambiti di atterraggio.
Il trasferimento dei diritti edificatori comporterà l'attivazione della procedura di verifica di VAS dei SUE e le eventuali condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

NOTE
L'individuazione delle aree cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità, contenuta nella tavola I allegata, può variare sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale)effettuati in fase attuativa.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 109.099 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): 47.633 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): 40.969 mq
Stima del fabbisogno di aree per servizi: 53.667
[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009
[*] Nota variante: n.A36 - Modifica Accordo di Programma PRIN Spina2 Approvata il19/05/2011 n. mecc. 1101614/009
Annullato

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il15/06/2009 n. mecc.0809659/009

Annullato
[*] Nota variante: n.0425 - PRIN Ambito 5.10/5 Spina 4 - Gondrand - Metallurgica Piemontese Approvata il 21/12/2011 n. mecc. 1106973/009
[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009

[*] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana – approvata il 25/05/2023

Ambito 5.10/4 SPINA 4 - FS 2

Indice Territoriale massimo: (mq SLP/mq ST):
- per le aree di trasformazione: 0,6
- per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale: 0,4
- per le aree di trasformazione che mantengono l'uso (ancorché in sottosuolo) ad impianti ferroviari: 0,7/3

SLP per destinazioni d'uso::
A. Residenza: min 80 %
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese: max 20 %

Aree per servizi:
il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI), e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale.

PRESCRIZIONI
L'attuazione può avvenire per parti attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata a condizione che sia approvato con deliberazione dell'Amministrazione comunale uno studio unitario esteso all'intero ambito o a più ambiti, proposto dal Comune o da privati singoli o associati, proprietari di immobili in essi inclusi che rappresentino almeno il 75% delle superfici catastali interessate ai sensi dell'art. 7 lett. B) delle NUEA.
Al fine di garantire la qualità architettonica delle trasformazioni dovranno essere adottate soluzioni progettuali orientate alla sostenibilità ambientale e alla valorizzazione del contesto.
Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq(corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola I allegata, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea, ecc., ovvero anche altri tipi di insediamenti da immettere sul mercato a prezzi convenzionati).
Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisognoaggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui i diritti vengono generati.
Quote di S.L.P. comunale generate nell'ambito potranno, altresì, essere trasferite in altri ambiti della Spina Centrale.
L'utilizzo e/o il trasferimento di S.L.P. comunale sono subordinati all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio, nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti.
Per un migliore inserimento ambientale degli interventi e l'ottimizzazione della distribuzione dei servizi, è consentito inoltre il trasferimento dei diritti edificatori generati dall'ambito negli altri ambiti di trasformazione compresi in Spina 4, mediante SUE esteso agli ambiti interessati, riequilibrando sia l'indice di edificabilità per accogliere i diritti edificatori derivanti dagli altri ambiti di trasformazione ricompresi nello stesso SUE, sia il fabbisogno di standard in deroga a quanto previsto dalle schede normative.
Il fabbisogno di aree a standard relativo ai diritti edificatori trasferiti, ove non già soddisfatto nell'ambito di decollo, deve essere reperito negli ambiti di atterraggio.

Il trasferimento dei diritti edificatori comporterà l'attivazione della procedura di verifica di VAS dei SUE e le eventuali condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

NOTE
L'individuazione delle aree cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità, contenuta nella tavola I allegata, può variare sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale) effettuati in fase attuativa.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 5.760 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): 3.299 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): 3299 mq
Stima del fabbisogno di aree per servizi: 3620 mq

Annullato

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il15/06/2009 n. mecc.0809659/009

Annullato

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il15/06/2009 n. mecc.0809659/009

[*] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana – approvata il 25/05/2023

Ambito 5.10/5 SPINA 4 GONDRAND METALLURGICAPIEMONTESE

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):
- per le aree di trasformazione 0,6
- per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale 0,4 SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza max 70%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese/ Eurotorino min 30% (sono consentite le attività di cui all'art. 3, punto 4 lett. B delle NUEA, per una SLP max pari a mq. 2.400)

Aree per servizi:
il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI/Eurotorino; e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale.

Le aree a servizi individuate nella tavola 1 "Azzonamento", dovranno comunque essere dismesse, se non già oggetto di acquisizione tramite procedura espropriativa, anche qualora fossero eccedenti il suddetto fabbisogno minimo.

Per quanto riguarda i diritti trasferiti, può essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati, il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo può essere garantito nell'ambito in cui detti dirittivengono generati.
La realizzazione delle nuove volumetrie è subordinata al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, in misura incrementata di almeno il 50% rispetto a quanto stabilito dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla legge 122/1989.

PRESCRIZIONI
L'attuazione avviene attraverso Programma Integrato ai sensi della L.R.
n. 18 del 09 aprile 1996.
Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq (corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola I
allegata, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea, ecc., ovvero anche altri tipi di insediamenti da immettere sul mercato a prezziconvenzionati).
Sono stati trasferiti nell'ambito 12.9/1 Spina 1 - PR.iU i diritti edificatori di proprietà comunale pari a mq. 3.895 generati dall'ambito.
Vengono trasferiti nell'ambito 5.10/3 Spina 4 - FS1 i diritti edificatori di proprietà comunale pari a mq. 245 generati dall'ambito.
Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale.
Quote di S.L.P. comunale generate nell'ambito potranno, altresì, essere trasferite in altri ambiti della Spina Centrale.
L'utilizzo e/o il trasferimento di S.L.P. comunale sono subordinati all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio, nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti.
I diritti edificatori trasferiti assumono le destinazioni d'uso dell'ambito in cui

vengono utilizzati.

Al fine di garantire la qualità architettonica delle trasformazioni dovranno essere adottate soluzioni progettuali orientate alla sostenibilità ambientale e alla valorizzazione del contesto.
Per un migliore inserimento ambientale degli interventi e l'ottimizzazione della distribuzione dei servizi, è consentito inoltre il trasferimento dei diritti edificatori generati dall'ambito negli altri ambiti di trasformazione compresi in Spina 4, mediante SUE esteso agli ambiti interessati, riequilibrando sia l'indice di edificabilità per accogliere i diritti edificatori derivanti dagli altri ambiti di trasformazione ricompresi nello stesso SUE, sia il fabbisogno di standard, in deroga a quanto previsto dalle schede normative.
Il fabbisogno di aree a standard relativo ai diritti edificatori trasferiti, ove non già soddisfatto nell'ambito di decollo, deve essere reperito negli ambiti di atterraggio.
Il trasferimento dei diritti edificatori comporterà l'attivazione della procedura di verifica di VAS dei SUE e le eventuali condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

Le aree a servizi prospettanti il prolungamento di corso Venezia, individuate nella tavola n. 1 "Azzonamento", sono destinate a ospitare nel sottosuolo il tracciato della linea metropolitana con le relative opere in soprasuolo a essa connesse. Tali aree saranno oggetto di apposito progetto di riqualificazione dello spazio pubblico ai sensi dell'art. 25 NUEA finalizzato a garantirne un'elevata qualità ambientale attraverso l'integrazione/ristrutturazione degli spazi pubblici esistenti con quelli previsti in cessione per la realizzazione di una nuova centralità urbana il cui fulcro è costituito dalla presenza delle stazioni della linea metropolitana e del passante ferroviario "Rebaudengo-Fossata".
Le opere in superficie dell'infrastruttura, costituendo impianti tecnici (v. art. 3, punto 7, lett. "t"), rientrano tra i "Servizi sociali e attrezzature di interesse generale oltre alle quantità minime di legge" (v. art. 8 comma 64) e non concorrono al soddisfacimento del fabbisogno ex art. 21 LUR.

Nella trasformazione dell'ambito è prevista la demolizione e contestuale ricostruzione della SLP esistente dell'edificio di via Cigna n. 173. Solo ed esclusivamente a tale fine è riconosciuta una quota aggiuntiva di SLP pari a circa mq. 4.442. E' altresì previsto un incremento pari a circa mq. 1.000 per il trasferimento dell'attività artigianale/commerciale esistente, collocata in via Fossata 88 di cui sono previste la demolizione e la ricollocazione all'interno dell'ambito.
Tale SLP non è subordinata alla disciplina del convenzionamento di cui al secondo capoverso delle prescrizioni.

L'attuazione degli interventi privati previsti nell'ambito dovrà considerare la presenza della stazione della linea metropolitana al fine di consentirne l'integrazione con la complessiva sistemazione dell'area definendone le interazioni funzionali e relazionali.

NOTE
L'individuazione delle aree cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità, contenuta nella tavola I allegata, può variare sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale) effettuati in fase attuativa.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 59.337 mq Superficie Lorda di Pavimento generata nell'ambito di proprietà privata :
30.151 mq
Superficie Lorda di Pavimento realizzabile nell'ambito di proprietà privata : 35.592 mq
Stima del fabbisogno di aree per servizi: 38.729 mq

[*] Nota variante: n.0425 - PRIN Ambito 5.10/5 Spina 4 - Gondrand - Metallurgica Piemontese Approvata il 21/12/2011 n. mecc. 1106973/009

[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009

[*] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana – approvata il 25/05/2023

Ambito 5.10/6 SPINA 4 - LAURO ROSSI

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):
- per le aree di trasformazione 0,6
- per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale: 0,4
- per le aree di trasformazione che mantengono l'uso (ancorchè in sottosuolo) ad impianti ferroviari: 0,7/3

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza: min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese: max20%

Aree per servizi:
il fabbisogno complessivo (minimo) e determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI), e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale.
Le aree a servizi individuate nella tavola 1 "Azzonamento" dovranno comunque essere dismesse, se non già oggetto di acquisizione tramite procedura espropriativa, anche qualora fossero eccedenti il suddetto fabbisogno minimo.
Per quanto riguarda i diritti trasferiti, può essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati, il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo può essere garantito nell'ambito incui detti diritti vengono generati.

PRESCRIZIONI
L'attuazione può avvenire per parti attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica, a condizione che sia approvato con deliberazione dell'Amministrazione comunale uno studio unitario esteso all'intero ambito o a più ambiti proposto dal Comune o da privati singoli o associati, proprietari di immobili in essi inclusi che rappresentino almeno il 75% delle superfici catastali interessate ai sensi dell'art. 7 lett. B) delle NUEA.
Al fine di garantire la qualità architettonica delle trasformazioni dovranno essere adottate soluzioni progettuali orientate alla sostenibilità ambientale e alla valorizzazione del contesto.

Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq(corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola I allegata, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea, ecc., ovvero anche altri tipi di insediamenti da immettere sul mercato a prezzi convenzionati).
Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale.
Quote di S.L.P. comunale generate nell'ambito potranno, altresì, essere trasferite in altri ambiti della Spina Centrale.
L'utilizzo e/o il trasferimento di S.L.P. comunale sono subordinati all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio, nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti.
I diritti edificatori trasferiti assumono le destinazioni d'uso dell'ambito in cui vengono utilizzati.

Per un migliore inserimento ambientale degli interventi e l'ottimizzazione della

distribuzione dei servizi, è consentito inoltre il trasferimento dei diritti edificatori generati dall'ambito negli altri ambiti di trasformazione compresi in Spina 4, mediante SUE esteso agli ambiti interessati, riequilibrando sia l'indice di edificabilità per accogliere i diritti edificatori derivanti dagli altri ambiti di trasformazione ricompresi nello stesso SUE, sia il fabbisogno di standard in deroga a quanto previsto dalle schede normative.
Il fabbisogno di aree a standard relativo ai diritti edificatori trasferiti, ove non già soddisfatto nell'ambito di decollo, deve essere reperito negli ambiti di atterraggio.
Il trasferimento dei diritti edificatori comporterà l'attivazione della procedura di verifica di VAS dei SUE e le eventuali condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.
Le aree a servizi lungo corso Venezia, individuate nella Tavola 1 "Azzonamento", sono destinate a ospitare nel sottosuolo il tracciato della linea metropolitana con le relative opere in soprasuolo a essa connesse e alla costituzione di una fascia verde di connessione con i parchi limitrofi.
Le opere in superficie dell'infrastruttura, costituendo impianti tecnici (v. art. 3, punto 7, lett. "t"), rientrano tra i "Servizi sociali e attrezzature di interesse generale oltre alle quantità minime di legge" (v. art. 8 comma 64) e non concorrono al soddisfacimento del fabbisogno ex art. 21 LUR.

NOTE
L'individuazione delle aree cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità, contenuta nella tavola I allegata, può variare sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale) effettuati in fase attuativa.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 8.005 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): 4.309 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): 4.309 mq
Stima del fabbisogno di aree per servizi: 4.825 mq

Annullato

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il15/06/2009 n. mecc.0809659/009

Annullato
[*] Nota variante: n.0425 - PRIN Ambito 5.10/5 Spina 4 - Gondrand - MetallurgicaPiemontese Approvata il 21/12/2011 n. mecc. 1106973/009
[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009

Annullato

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il15/06/2009 n. mecc.0809659/009

Annullato
[*] Nota variante: n.0425 - PRIN Ambito 5.10/5 Spina 4 - Gondrand - MetallurgicaPiemontese Approvata il 21/12/2011 n. mecc. 1106973/009
[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009
[*] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana – approvata il 25/05/2023

Ambito 5.10/8 SPINA 4 – BREGLIO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):
- per le aree di trasformazione 0,6
- per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale 0,4
- per le aree di trasformazione che mantengono l'uso (ancorché in sottosuolo) ad impianti ferroviari 0,7/3

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Aree per servizi:
il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI), e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, può essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati, il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo può essere garantito nell'ambito in cui detti diritti vengono generati.

Le aree a servizi individuate nella tavola 1 "Azzonamento", dovranno comunque essere dismesse se non già oggetto di acquisizione tramite procedura espropriativa, anche qualora fossero eccedenti il suddetto fabbisogno minimo. Eventuali ulteriori aree a standard potranno essere reperite anche nelle aree di concentrazione.

PRESCRIZIONI
L'attuazione può avvenire per parti attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata.
Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq (corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola I allegata, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea, ecc., ovvero anche altri tipi di insediamenti da immetteresul mercato a prezzi convenzionati).
Vengono trasferiti nell'ambito 8.18/3 Spina 2 - Porta Susa, i diritti edificatori di proprietà comunale pari a mq. 9.637.
Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale.
Quote di S.L.P. comunale generate nell'ambito potranno, altresì, esseretrasferite in altri ambiti della Spina Centrale.
L'utilizzo e/o il trasferimento di S.L.P. comunale sono subordinatiall'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico- edilizio, nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti.
I diritti edificatori trasferiti assumono le destinazioni d'uso dell'ambito in cui vengono utilizzati.

Al fine di garantire la qualità architettonica delle trasformazioni dovranno essere adottate soluzioni progettuali orientate alla sostenibilità ambientale e alla valorizzazione del contesto.
Per un migliore inserimento ambientale degli interventi e l'ottimizzazione della distribuzione dei servizi, è consentito inoltre il trasferimento dei diritti edificatori

generati dall'ambito negli altri ambiti di trasformazione compresi in Spina 4, mediante SUE esteso agli ambiti interessati, riequilibrando sia l'indice di edificabilità per accogliere i diritti edificatori derivanti dagli altri ambiti di trasformazione ricompresi nello stesso SUE, sia il fabbisogno di standard in deroga a quanto previsto dalle schede normative.
Il fabbisogno di standard relativo ai diritti edificatori trasferiti, ove non già soddisfatto nell'ambito di decollo, deve essere reperito negli ambiti di atterraggio.
Il trasferimento dei diritti edificatori comporterà l'attivazione della procedura di verifica di VAS dei SUE e le eventuali condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

Le aree a servizi prospettanti il prolungamento di corso Venezia, individuate nella tavola n. 1 "Azzonamento", sono destinate a ospitare nel sottosuolo il tracciato della linea metropolitana con le relative opere in soprasuolo a essa connesse.
Tali aree saranno oggetto di apposito progetto di riqualificazione dello spazio pubblico ai sensi dell'art. 25 NUEA finalizzato a garantirne un'elevata qualità ambientale attraverso l'integrazione/ristrutturazione degli spazi pubblici esistenti con quelli previsti in cessione per la realizzazione di una nuova centralità urbana il cui fulcro è costituito dalla presenza delle stazioni della linea metropolitana e di quella del passante ferroviario "Rebaudengo-Fossata".
Le opere in superficie dell'infrastruttura, costituendo impianti tecnici (v. art. 3, punto 7, lett. "t"), rientrano tra i "Servizi sociali e attrezzature di interesse generale oltre alle quantità minime di legge" (v. art. 8 comma 64) e non concorrono al soddisfacimento del fabbisogno ex art. 21 LUR.
L'attuazione degli interventi privati previsti nell'ambito dovrà considerare la presenza della stazione Rebaudengo-Fossata del passante ferroviario al fine di consentirne l'integrazione con la complessiva sistemazione dell'area definendone le interazioni funzionali e relazionali.

NOTE
Nell'area a servizi compresa tra l'edificio e l'asse della Spina è prevista l'uscita della Stazione FS Rebaudengo.

L'individuazione delle aree cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità, contenuta nella tavola I allegata, può variare sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale)effettuati in fase attuativa.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 39.481 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): 22.204 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): 12.567mq
Stima del fabbisogno di aree per servizi: 17.299 mq

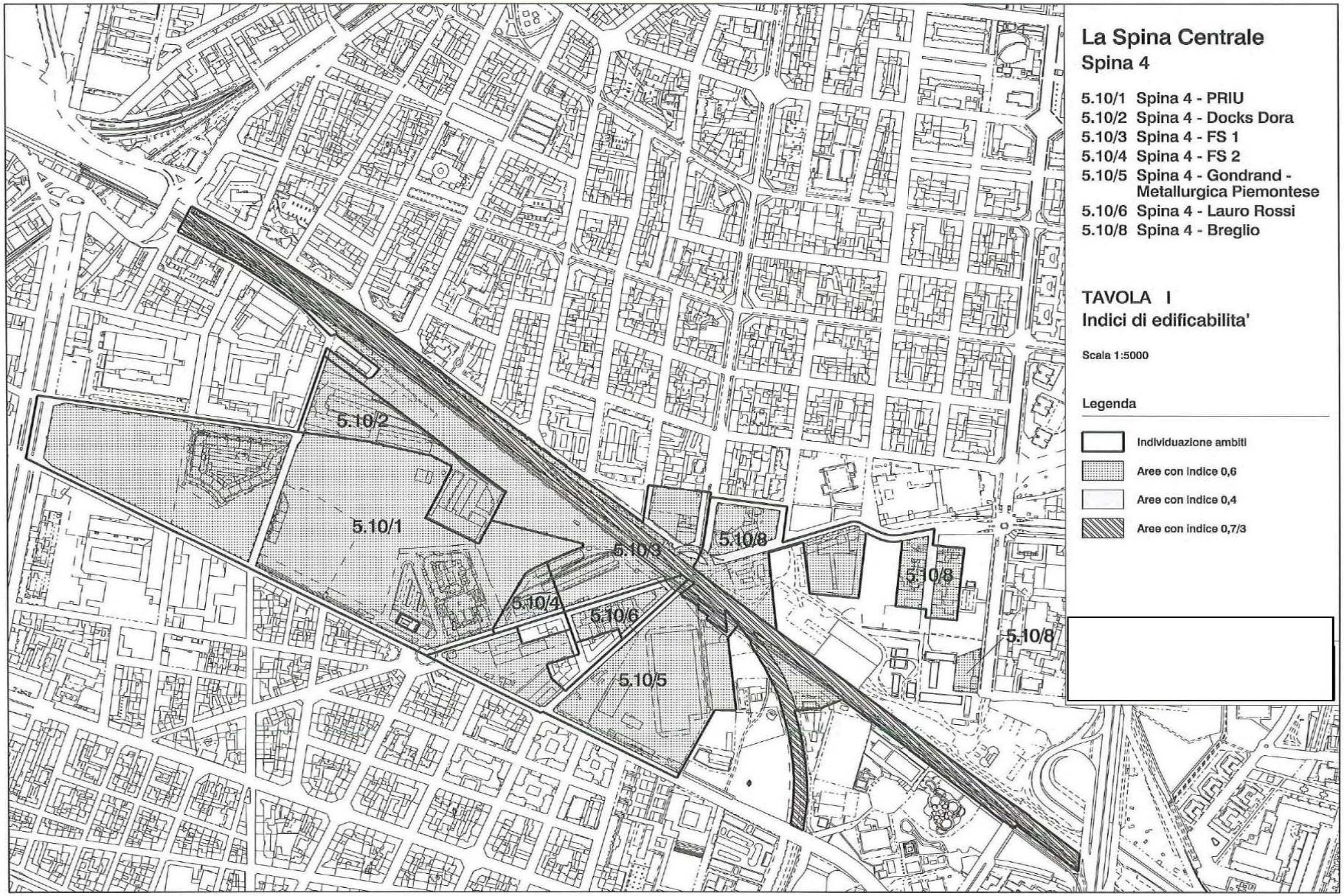
[*] Nota variante: n.124 - spina2 ambito 8.18/3 porta susa Approvata il 13/02/2006 n. mecc.0512148/009
[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009

Annullato

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il15/06/2009 n. mecc.0809659/009

[*] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana – approvata il 25/05/2023

TAVOLA I Indici di edificabilità - VARIANTE



La Spina Centrale
Spina 4

5.10/1 Spina 4 - PRIU
5.10/2 Spina 4 - Docks Dora
5.10/3 Spina 4 - FS 1
5.10/4 Spina 4 - FS 2
5.10/5 Spina 4 - Gondrand - Metallurgica Piemontese
5.10/6 Spina 4 - Lauro Rossi
5.10/8 Spina 4 - Breglio

TAVOLA I
Indici di edificabilita'

Scala 1:5000

Legenda

- Individuazione ambiti
- Aree con indice 0,6
- Aree con indice 0,4
- Aree con indice 0,7/3

Ambito 1.1 PEPE

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ALLINEAMENTO: strada di Lanzo

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: strada di Lanzo; via Pirandello; via Pepe; 9 metri dal confine dell'ambito lungo il lato ovest in prolungamento sull'ambito dell'Area da trasformare per servizi 1.a PIRANDELLO.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5, costante.

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

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 5.831
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 4.082

Ambito 1.2 PARIS 1

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza max 40%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 60%
(di cui max 30% per attività commerciali e min. 50% per attività produttive)

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire
comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10%della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito delle Aree da trasformare per servizi 1.c Paris 2

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

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

NUMERO MAX. DI PIANI: 5

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

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

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.
Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.
Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

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

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg. 211376

Ambito 1.3 COMUNALE DI LANZO

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ALLINEAMENTO: strada comunale di Lanzo.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: strada comunale di Lanzo; strada consortile del Bramafame.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5

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

Formazione di accesso pedonale di uso pubblico, da strada di Lanzo, in connessione del sottopasso di strada dell'Aeroporto, di collegamento fra l'ambito e i previsti parchi.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 11.418
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 7.993

Ambito 1.4 IMPER

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito delle Aree da trasformare per servizi 4.a Venaria sud.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: lungo il perimetro dell'area di concentrazione dell'edificato.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5

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

VIABILITÀ URBANA: Prosecuzione della sezione degli interni 125 e 135 di strada di Lanzo.Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 35.481
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 24.837

Ambito 1.5 CASCINA CITTA'

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

SALVAGUARDIA DEGLI EDIFICI ESISTENTI: Si prevede il mantenimento della Cascina Citta' con destinazione a servizio pubblico. Gli interventi devono essere volti alla conservazione degli elementi caratterizzanti l'edificio mediante l'utilizzo di tecniche e materiali congruenti.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: lungo il perimetro dell'area di concentrazione dell'edificato.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5

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

VIABILITÀ URBANA: prolungamento della sezione di via Traversella, e di Strada Lanzo, interno 125.

Formazione di isolato chiuso a completamento dell'edificato esistente attestato sulla strada comunale di Lanzo e via Traversella.

Tipologia edilizia: cortina edilizia continua a formazione di isolati chiusi.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 40.799Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 28.559

Ambito 2.1 VECCHIO PONTE F.S.

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7/3

SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%
C. Attività terziarie max 40%
F. Attività commercio all'ingrosso min 40%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
Attività terziarie (C) (80% SLP)
Attività commercio all'ingrosso (F) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 60%

Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti 2.2 GERMAGNANO, 5.1 VERCELLI F.S., 5.2 VERCELLI.

ORIENTAMENTI PROGETTUALI

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 5.2 VERCELLI.

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

Realizzazione di un collegamento ciclopedonale, utilizzando il ponte ex FS.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 9.986
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 2.330

Ambito 2.2 GERMAGNANO

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

SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%
C. Attività terziarie max 40%
F. Attività commercio all'ingrosso min 40%

AREE MINIME PER

SERVIZI:FABBISOGNO INTERNO

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
Attività terziarie (C) (80% SLP)
Attività commercio all'ingrosso (F) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti 2.1 VECCHIO PONTE F. S., 5.1 VERCELLI F.S.,
5.2 VERCELLI.

ORIENTAMENTI PROGETTUALI

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 5.2 VERCELLI.

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

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 4.435
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 3.105

Ambito 2.3 CAVAGNOLO (*)

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mqST) 0,7

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

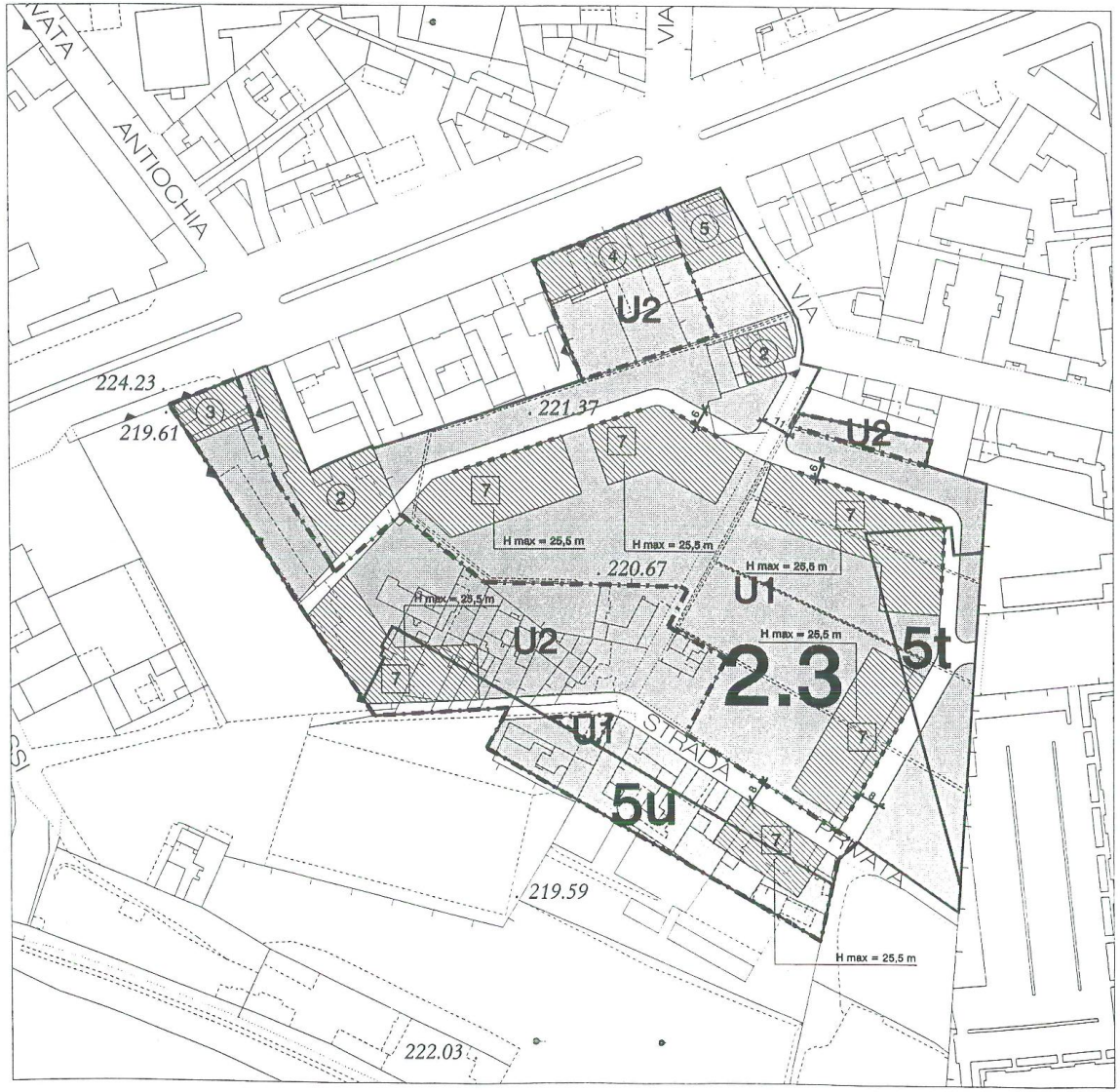
Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti delle Aree da trasformare per servizi 5t Ivrea 1 e 5u Ivrea 2.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA
La tavola allegata riporta una configurazione d'insieme degli ambiti 2.3 CAVAGNOLO, 5.t Ivrea 1 e 5.u Ivrea 2 in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree per servizi realizzano gli obiettivi di piano.
Nella tavola allegata vengono fornite indicazioni planivolumetriche relative alla suddivisione in subambiti, agli allineamenti, alla disposizione, altezza in numero di piani degli edifici, alla localizzazione delle aree per servizi ed alla viabilità.
Sono ammesse le altezze degli edifici indicate specificamente nella tavola allegata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 delle N.U.E.A. L'edificio a 2 piani fuori terra posto in prossimità del confine est dell'ambito lungo via Cavagnolo mantiene la S.L.P. esistente (compresa nella S.L.P. generata dall'ambito) e fornisce le aree per standard previste dal P.R.G. Per tale edificio sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza cambio di destinazione d'uso.
L'attuazione di ogni subambito può avvenire tramite concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, aree per attrezzature di interesse comune, aree per parcheggi (vedi tavola allegata 2.3 a)

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST) mq 34.931
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP) mq 24.452
(*) Variante numero 24 - Delib. C.C. n° 104 del 12/06/2000

[*] Nota variante: n.24 - Cavagnolo - Ivrea Approvata il 12/06/2000 n. mecc. 0004434/009



LEGENDA

- Limite della variante
- Limite dei sub-ambiti
- Aree di concentrazione dell'edificato
- Aree per servizi
- Viabilita' pubblica

PRESCRITTIVE

- (N) Numero di piani con altezza massima assoluta superiore a quella consentita dal Regolamento Edilizio
- (N) Numero dei piani (compreso piano terreno)
- Fili obbligatori dei fronti edificabili
- Sezioni stradali

Scala 1 : 1500

Ambito 2.4 STRADA DEL FRANCESE - P.I.P.

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,3
SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui max 30% per attività commerciali) max 20%
L. Attività produttive (art.3 punto 3A1-A2-B e punto 8) min 80%

AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP)
Attività produttive (L) (10% SLP) e comunque non inferiore al 20% della superficie territoriale (ST)
e nel rispetto dell'art. 15 comma 8bis delle N.U.E.A.
La dotazione di aree a servizio delle Attività produttive, dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R.
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 30%

SALVAGUARDIA DEGLI EDIFICI ESISTENTI:
Si prevede il mantenimento della Cascina del Francese. In alternativa alla destinazione per servizi pubblici è ammesso l'insediamento di Attività di servizio alle persone e alle imprese.

VIABILITA': Prevedere nuova viabilità in conformità ai tracciati individuati nelle tavole di Piano.
Piano Esecutivo Unitario di iniziativa pubblica da adottarsi entro il termine di cinque anni dall'entrata in vigore della Variante n. 38 al P.R.G.. Decorso il termine di cui sopra gli interventi potranno essere attuati anche tramite Piano esecutivo di iniziativa privata.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, parcheggi, mense. (1)
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 192.721
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq. 57.816

PRESCRIZIONI: Dovrà essere prevista una fascia a verde di mitigazione e di protezione antinquinamento e con funzione di filtro tra l'area produttiva e l'area a parco.
(1) ai sensi dell'art. 21 comma 2 della L.U.R..
Il P.I.P. dovrà comprendere specifiche norme volte a perseguire unitarietà formale e tipologica degli interventi in ordine alla viabilità, recinzioni, accessi e caratteri dell'insediamento.
L'area destinata a verde pubblico è compresa all'interno della Tangenziale Verde, parco intercomunale di connessione costituente altresì elemento strategico e tra le previsioni del PRUSST 2010 PLAN.
Nella fase progettuale del P.I.P., gli interventi previsti sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta in ottemperanza al D.M. 11 marzo 1988, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente anche in funzione della

possibilità di mitigazione del rischio e in riferimento allapresenza di rii e canali ai quali si applicano le relative fasce di rispetto.
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 -, o qualora gli stessi non risultassero evidenziati in cartografia, le prescrizioni di cui sopra si applicano alla situazione di fatto.
Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.
Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limitiprevisti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.
Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

[*] Nota variante: n.115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale dellezone produttive Approvata il 08/02/2010 n. mecc. 1000213/009

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg. 211376

Annullato

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

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg. 211376

Ambito 2.5 NODO STURA FS

SLP max: mq 5.000

Ambito prioritario per la realizzazione di attrezzature di interesse generale, Bus terminal, parcheggio di supporto alla stazione F.S. STURA come da progetto "Movicentro" deliberazioni della G.C. del 22-02-2000 e del 19-11-2001

E' ammessa la realizzazione di attività ricettive (art. 3. Punto 4 delle N. U.E.A.) per una quota di SLP max. pari a mq. 4.500.
La rimanente S.L.P. pari a mq. 500 è riservata alle infrastrutture di supporto previste dal progetto "Movicentro". In ogni caso il fabbisogno interno di aree per servizi pubblici (art. 21 della L.U.R.) è pari al 100 % della SLP realizzata oltre alla quota dei parcheggi pertinenziali (L. 122/90 e s.m.i.).
La realizzazione delle attività ricettive è subordinata alla cessione gratuita per la città dell'area necessaria per dare attuazione agli interventi del Bus terminal e delle attrezzature connesse, comprese le aree per la viabilità. Tali aree, indicativamente individuate nella tavola 1 del P.R.G. (azzonamento) in scala 1:5.000 con campitura verde continua che contraddistingue le aree a servizi nelle Zone Urbane di Trasformazione, saranno determinate con maggior dettaglio dai progetti attuativi delle opere pubbliche previste, ai quali si rimanda.

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Attrezzature di interesse generale (M) (100% SLP)
Attività ricettive (E) (100% SLP)
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
Da reperire nel caso di realizzazione nell'ambito delle attività ricettive

ORIENTAMENTI PROGETTUALI

L'ambito è destinato ad attrezzature di interesse generale: realizzazione, delle iniziative promosse della Regione con il progetto "Movicentro", di un Bus Terminal e parcheggio pubblico a raso d'interscambio localizzato nella zona immediatamente a sud della stazione Stura. Tale Bus Terminal permetterà, tramite una serie di percorsi di poter usufruire dei collegamenti pedonali e/o veicolari con la linea 4, con la stazione Stura e con il parcheggio.
In sede attuativa degli interventi dovrà essere garantito idoneo accesso veicolare alla Nuova Stazione Stura e il collegamento con il quartiere Falchera.
Gli interventi dovranno essere raccordati, tramite un progetto unitario di suolo pubblico

NUMERO MAX. DI PIANI: 7.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: attrezzature di interesse generale, parcheggi, verde

PRESCRIZIONI:
Piano Esecutivo Unitario di iniziativa pubblica o privata.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 29.662
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 5.000

Ambito 2.6 LAGHETTI FALCHERA (2015)

SLP massima relativa alla capacità edificatoria derivante nella totalità dalla
cessione gratuita alla Città delle aree necessarie per la realizzazione del parco
"Laghetti Falchera"
mq 20.955
SLP relativa per destinazioni d'uso:
A. Residenza max 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 20%
Le attività commerciali che si configurano come esercizi di vicinato possono localizzarsi al piano terra e interrato degli edifici residenziali.
SLP massima aggiuntiva finalizzata alla realizzazione di Housing Sociale max mq 7.000
La SLP aggiuntiva è riconosciuta a condizione che venga realizzato un minimo di SLP riservato ad Housing Sociale pari complessivamente a 15.000 mq.
Si intende per Housing Sociale l'insieme delle attività volte a fornire alloggi adeguati a coloro che hanno difficoltà a soddisfare, alle condizioni di mercato, il proprio bisogno abitativo, secondo quanto illustrato nella deliberazione della Giunta Comunale n. 2013 01798/009 in data 23 aprile 2013, nonché gli interventi finanziati ai sensi del D.P.C.M. 16 luglio 2009 da Cassa Depositi e Prestiti e dalle Fondazioni Bancarie tramite il sistema integrato dei Fondi Immobiliari.
SLP totale realizzabile nell' ambito mq 27.955

AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) 25mq/ab
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP)
La realizzazione della capacità edificatoria è subordinata alla cessione gratuita alla Città delle aree necessarie per la realizzazione del parco "Laghetti Falchera" (Protocollo d'Intesa approvato con deliberazione del C.C. in data
10/11/2003 mecc.2003 00562/009).
La cessione delle aree avverrà alle condizioni ordinariamente previste dal P.R.G., ovvero previa demolizione dei fabbricati e manufatti sovrastanti e bonifica ambientale delle aree stesse. In alternativa alla cessione secondo le modalità di cui sopra, l'area per la realizzazione del parco "Laghetti Falchera" è soggetta all' acquisizione diretta da parte dell' Amministrazione Comunale secondo le modalità di esproprio previste dalle leggi vigenti e dall' art. 21 delle NUEA. In tal caso anche l' ambito 2.6 "Laghetti Falchera" si intende destinato a Parco Urbano e Fluviale P25 ed è soggetto alla disciplina di cui all' art. 21 delle NUEA.

PRESCRIZIONI PER LO STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO
La porzione dell'ambito compresa all'interno della Zona Naturale di Salvaguardia della Tangenziale Verde e dei Laghetti Falchera prevista dall' art. 52 bis della LR n. 19 del 29/06/2009 deve perseguire le finalità

previste all' art. 52 ter della legge istitutiva.
Tutti gli edifici previsti nella ZUT AMBITO 2.6 "LAGHETTI FALCHERA" dovranno raggiungere quantomeno il livello 2.5 del "Protocollo Itaca", o equivalente livello diun differente sistema di analisi multicriteria per la valutazione e certificazione della sostenibilità ambientale degli edifici;
Dovrà essere consentita la connessione funzionale con il tessuto edilizio circostante, anche con adeguata accessibilità pedonale.
Dovrà essere previsto un tratto di viabilità sul margine ovest dell'ambito, che colleghi via delle Querce con via Sant'Elia e con la viabilità proveniente dalsovrapasso ferroviario.
Il collegamento dovrà presentare caratteristiche progettuali tali da poter essere considerato viabilità "Zona 30" di carattere locale, stanti le attuali previsioni ditraffico.
Nella stesura del SUE dovranno essere osservate le prescrizioni contenute nella Determinazione del Dirigente dell'Area Ambiente, n. cronologico 60 dell' 11 marzo 2015 (n. meccanografico 2015 41041/126) rettificata e integrata con Determinazione del Dirigente dell'Area Ambiente n.cronologico 63 del 17 marzo 2015 (n. meccanografico 2015 41146/126).NUMERO MAX. DI PIANI: 8

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport e parcheggi.
Aree per attrezzature di interesse comune
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq.73.443

[*] Nota variante: n.101 - zut 2.6 laghetti falchera Approvata il 28/07/2008 n. mecc. 0800459/009
[*] Nota variante: n. 0427 - tronco a4 torino milano interventi di adeguamento - procedura art. 81 Adottata il 13/09/2010 n. mecc.1003720/009

[*] Nota variante: n.288 - laghetti falchera zut 2.6 - 2013 Approvata il 29/06/2015 n. mecc. 201502582

Ambito 2.7 STURETTA NORD

Ambito destinato alla realizzazione di ampliamento dell'impianto chimico - fisico - biologico esistente in Strada del Francese n. 141/20. L'ampliamento non deve prevedere realizzazione di nuova S.L.P. .

SLP per destinazione d'uso:
L. Attività produttive : impianto tecnico esclusa la realizzazione di nuova SLP

AREE MINIME PER SERVIZI :

La dotazione di aree a servizio min. mq 4.250

L'ambito è destinato prevalentemente a consentire piccoli ampliamenti esclusivamente di impianti tecnici delle attività esistenti previsti ai sensi dell'art. 27 del D.Lgs. 22/1997.
Il rilascio dell'atto abilitativo alla realizzazione dell'intervento è in ogni caso subordinato alla cessione delle aree minime per servizi finalizzata alla realizzazione del Parco P33.

PRESCRIZIONI: Nella superficie fondiaria deve essere prevista una fascia a verde con funzione di filtro tra l'area produttiva e l'area a parco.

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

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 7.870
Stima della Superficie Lorda diPavimento generata dall'ambito (SLP):-

Ambito 2.8 CORSO ROMANIA - annullato

[*] Nota variante: n.137 - auchan Approvata il 14/01/2008 n. mecc. 0707483/009

[*] Nota variante: n.311 - Variante ambito 2.8 Romania e area PROFIMM 2009 Approvata il 03/11/2016 n. mecc. 1601824/009

Ambito 2.8 CORSO ROMANIA - annullato

[*] Nota variante: n.137 - auchan Approvata il 14/01/2008 n. mecc. 0707483/009

[*] Nota variante: n.311 - Variante ambito 2.8 Romania e area PROFIMM 2009 Approvata il 03/11/2016 n. mecc. 1601824/009

revocato

Ambito 2.8/1 CORSO ROMANIA OVEST

Ambito destinato alla riorganizzazione funzionale dell'area attraverso interventi volti alla conservazione della struttura commerciale esistente (CentroCommerciale con offerta commerciale mista), alla realizzazione di nuove superfici di vendita ed alla riqualificazione delle aree esterne tramite interventi sulla viabilità, sulle aree di sosta,sulle aree verdi. S.L.P. per destinazione d'uso:
C1. Attività per il commercio e la grande distribuzione S.L.P. max mq.47.640
con le seguenti precisazioni:
- la struttura commerciale esistente è confermata nel dimensionamento e nella tipologia;
- max mq. 400 di SLP possono essere destinati ad Attività Terziarie art.3 punto 5 lettera A)
- l'area attestata su Corso Romania sulla quale insiste un distributore dicarburante viene confermata e deve essere mantenuta nell'uso attuale. AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Attività commerciali (C1) 100% S.L.P.
Dovrà in ogni caso essere garantita la dotazione di servizi a parcheggi prevista dalla L.R. 28/98
e s.m.i. e dalla D.C.R. N. 347-42514 del 23/12/2003: "Modifiche ed integrazioni all'allegato A alla D.C.R. N. 563-13414 del 29/10/1999" e s.m.i. " Revisione degli indirizzi generali e dei criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa. Ulteriori modifiche ed integrazioni all'allegato A alla D.C.R. N.563-13414 del 29/10/1999".
L'attuazione avviene tramite Strumento Urbanistico Esecutivo ai sensidella L.R. 56/77 e s.m.i. Sino all'approvazione di detto Strumento Urbanistico Esecutivo e fatta salva la scadenza temporale, rimane confermato il vigente Piano Esecutivo Convenzionato con la relativa Convenzione Urbanistica del 29/12/2008 e s.m.i., attuativo dell'Ambito di P.R.G. 2.8 Corso Romania (ora Ambiti 2.8/1 e 2.8/2).
PRESCRIZIONI:
- Il centro commerciale esistente e quelli in progetto dovranno essereseparati da viabilità pubblica; potranno comunque essere realizzati collegamenti pedonali in soprassuolo o in sottosuolo;
- I nuovi parcheggi a raso dovranno essere realizzati con alberature,piazzette attrezzate a verde e aree a parcheggio su verde. Lungo Corso G. Cesare e CorsoRomania dovrà essere realizzata una fascia a verde con siepi ed alberature; il parcheggioesistente dovrà essere adeguatamente riqualificato e i parcheggi in struttura dovranno prevedere opportune schermature visive.
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici
a parco, per ilgioco e lo sport, parcheggi.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 133.962

Ambito 2.8/2 CORSO ROMANIA EST

L'Ambito è compreso all'interno del "Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale e Architettonica" (P.R.U.S.A.) riconosciuto ai sensi dell'art. 14 della LR 20/2009, finalizzato al miglioramento della qualità architettonica, ambientale, energetica esociale.
E' prevista la valorizzazione della torre piezometrica esistente.
S.L.P. max: mq. 24.860
S.L.P. per destinazione d'uso:
C1. Attività per il commercio e la grande distribuzione
B. Attività di Servizio alle Persone e alle ImpreseAREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Attività commerciali (C1) 100% S.L.P.
Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese (B) 100% S.L.P.
Dovrà in ogni caso essere garantita la dotazione di servizi a parcheggi prevista dalla L.R. 28/99 e s.m.i. e dalla D.C.R. N. 191-43016 del 20/11/2012: "Revisione degli indirizzi generali e dei criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa. Ulteriori modifiche all'allegato A alla D.C.R. N. 563-13414 del29/10/1999".
L'attuazione avviene tramite Strumento Urbanistico Esecutivo ai sensidella L.R. 56/77 e s.m.i. Sino all'approvazione di detto Strumento Urbanistico Esecutivo e fatta salva la scadenza temporale, rimane confermato il vigente Piano Esecutivo Convenzionato con la relativa Convenzione Urbanistica del 29/12/2008 e s.m.i., attuativo dell'Ambito di P.R.G. 2.8 Corso Romania (ora Ambiti 2.8/1 e 2.8/2).
PRESCRIZIONI:
E' possibile la trasformazione unitaria (art. 7) con l'Ambito 3.4Cascinette Est; in tal caso è ammesso il trasferimento di S.L.P. dal presente Ambito all'Ambito 3.4Cascinette Est eviceversa.
Il progetto di trasformazione dovrà tenere conto della rifunzionalizzazione dell'asse di corso Romania e coordinarsi, nella progettazione e nella realizzazione, con il complesso delle trasformazioni delineate dal P.R.U.S.A., limitando la frammentazionedei bordi lungo il corso Romania.
Su indicazione dell'Amministrazione Comunale, al fine di perseguire la realizzazione di servizi pubblici aggregati e sinergici anche relativi alla manutenzione e alla gestione, in caso di trasformazione unitaria, il fabbisogno generato dagli insediamenti previsti potrà essere soddisfatto anche all'interno dell'Ambito 3.4 Cascinette Est.
I nuovi insediamenti dovranno rispondere a elevati livelli di sostenibilità ambientale con certificazione riconosciuta a livello nazionale e/o internazionale, dallaquale risulti un valore medio alto della rispettiva scala di valutazione.
L'attuazione degli interventi previsti è subordinata all'osservanza delle prescrizioni e delle indicazioni in materia ambientale, in esito della conclusione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, contenute nella DeterminazioneDirigenziale
dell'Area Ambiente - Direzione Territorio e Ambiente.
Il centro commerciale esistente sull'Ambito 2.8/1 Corso Romania Ovest e l'insediamento commerciale previsto nel presente Ambito dovranno essere separati daviabilità pubblica; potranno comunque essere realizzati collegamenti pedonali insoprassuolo o in sottosuolo;
Dovrà essere realizzata la nuova viabilità pubblica di collegamento tra Corso Romania e Strada delle Cascinette, con realizzazione di nuovi innesti; in ogni caso laprogettazione delle opere viabilistiche dovrà recepire le indicazioni stabilite dai

competenti ufficidella Città ed ottenerne il preventivo assenso;
Il progetto e la realizzazione del parcheggio dovranno garantire valenza architettonica, un corretto inserimento ambientale e osservare le più innovative tecnologie ambientali/energetiche. Le aree a parcheggio dovranno essere opportunamente schermate al fine di mitigarne l'impatto visivo anche con elementi naturalistici e diarredo urbano.
La torre piezometrica dovrà essere conservata nella sua volumetria estruttura architettonica; sono ammesse le necessarie trasformazioni atte a consentire il recupero per usi commerciali e/o espositivi purchè venga salvaguardata l'impaginazione architettonica.
Ai fini della valorizzazione del manufatto, i fabbricati in progetto dovranno rispettare una distanza congrua dalla stessa, da valutare e definire in sede di strumentourbanistico esecutivo.
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
Aree per spazi pubblici a parco, per ilgioco e lo sport,
aree per parcheggi, eventuali altre tipologie di servizio pubblico davalutare in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 42.830

revocato

revocato

Ambito 3.1 MICHELIN

L'Ambito è articolato in tre Sub-ambiti denominati 1, 2 e 3 individuati nella tavola 3.1A allegata.
SLP max: 70.000 mq
(oltre a max 7.000 mq destinati ad attività accessorie generati dalla zona urbana consolidata per attività produttive con prescrizioni particolari "AREA MICHELIN")
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 80%
H. Eurotorino min 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP) Eurotorino (H) (100% SLP)
Sub-ambito 1:
destinato ad accogliere una quota della S.L.P, fino ad un massimo di 7.000 mq, generata dalla zona
urbana consolidata per attività produttive con prescrizioni particolari "AREA MICHELIN", per la
realizzazione degli uffici -Sede Sociale- e altre destinazioni accessorie. Nel Sub-ambito 1 potrà, altresì, essere realizzata parte della SLP complessiva dell'intero Ambito
destinata a EUROTORINO (H) e, fino a 3.000 mq della SLP complessiva destinata ad ASPI (B).
Sub-ambit i 2 e 3 :
destinati allo sviluppo di nuove attività economiche, commerciali etc.(secondo quanto definito alle lettere B ed H) in sintonia con le trasformazioni già avviate e/o in corsosull'asse di corso Romania.
Sono consentiti trasferimenti di SLP tra i due sub-ambiti purché coerenti con lo Studio di Insieme di cui alle seguenti prescrizioni.PRESCRIZIONI
Fatta eccezione per la Sede Sociale e le altre destinazioni accessorie del Sub-ambito 1, che potranno essere autorizzate con titolo abilitativo diretto e/o convenzionato, l'attuazione avvienetramite Strumento Urbanistico Esecutivo esteso a ciascun sub-ambito, così come di seguito previsto ed entro il "Limite massimo di edificabilità" come individuato nella Tavola 3.1A allegata (arretramento minimo di 20 m dal confine d'Ambito lato corsoRomania).
Ciascun Strumento Urbanistico Esecutivo, relativo a uno o più sub- ambiti, dovrà essere corredato da uno Studio di Insieme esteso all'intero Ambito, che permetta di valutare il corretto inserimento funzionale/architettonico degli interventi e nel quale siano indicate leopere in previsione, le modalità e i tempi di realizzazione.
In ogni caso, il rilascio del titolo abilitativo edilizio relativo alla Sede Sociale, dovrà precedere il rilascio di ogni altro titolo abilitativo nell'Ambito.
Con Strumento Urbanistico Esecutivo esteso ai Sub-ambiti 1 e 2, e/o ai Sub ambiti 1 e 3, sono altresì consentiti ulteriori trasferimenti di SLP da un Sub-ambitoall'altro, e adeguamenti di limitata entità dei perimetri relativi ai Sub-ambiti.
Fatto salvo il Limite massimo di edificabilità, gli Strumenti UrbanisticiEsecutivi dovranno dimostrare la coerenza con i fronti previsti dalle trasformazioni delle aree adiacenti.
Il progetto di trasformazione dovrà, in particolare, tenere conto della

rifunzionalizzazione dell'asse di corso Romania, della relativa pista ciclabile, nonché della bealera esistente e del gasdotto Snam (anello di Torino DN 400, Snam RETE GAS S.p.A.); a tal fine le aree diproprietà privata, esterne al presente Ambito e interessate dal progetto viabilistico, dovranno essere cedute gratuitamente alla Città, anche eventualmente in anticipazione all'attuazione.
In sede di attuazione dell'Ambito dovrà essere garantita la possibilità direalizzare sedimi di viabilità pubblica di distribuzione interna coerenti con le trasformazioni urbanistiche degli Ambiti 2.8/2 - 3.2 - 3.4 e con l'area IN con prescrizioni particolari "Area Michelin" (vedi art. 14, comma 11 N.U.E.A.). Tale rete di distribuzione veicolare interna agli Ambiti dovrà essere progettata unitariamente agli Strumenti Urbanistici Esecutivi e allo Studio di Insieme, e la sua realizzazione sarà disciplinata dalla Convenzione Attuativa dello Strumento Urbanistico Esecutivo. Dovrà essere garantita la possibilità di realizzare un collegamento viabile tra corsoRomania e strada delle Cascinette, da collocarsi a confine con l'Ambito "3.4 Cascinette Est", con il quale dovrà essere coordinato nella progettazione e nella realizzazione.
La progettazione della rete viabile dovrà essere concordata con i competenti uffici della Città. Gli interventi dovranno garantire soluzioni atte a massimizzare la sostenibilità ambientale e l'invarianza idraulica. I nuovi insediamenti, inoltre, dovranno rispondere ad elevati livelli di sostenibilità ambientali con certificazione riconosciuta a livellonazionale e/o internazionale dalla quale risulti un valore medio alto della rispettiva scala di valutazione. Gli interventi dovranno garantire valenza architettonica, un corretto inserimento ambientale e prevedere le più innovative tecnologie ambientali/energetiche; gli eventuali parcheggi a raso dovranno essere opportunamente schermati, al fine di mitigare l'impattovisivo, con elementi naturalistici e di arredo urbano;.
L'attuazione degli interventi previsti è subordinata all'osservanza delle prescrizioni e delle indicazioni in materia ambientale, in esito alla conclusione della procedura di V.A.S., contenute nella Determinazione Dirigenziale dell'Area Ambiente.
L'ambito è interessato da Processi di Dissesto Lineare (EeL) individuata dal PRG vigente e da una "zona fluviale allargata" individuata dal Piano Paesaggistico Regionale, pertanto dovranno essere osservate le specifiche prescrizioni in materia idrogeologica, e dovrà essere garantita la coerenza con le direttive richiamate dall'art. 14 comma 8, lettera c) del P.P.R. e con le indicazioni dell'articolo 1.1, commi 6-7-8, dell'allegato B Volume I Norme di Attuazione. del P.R.G..

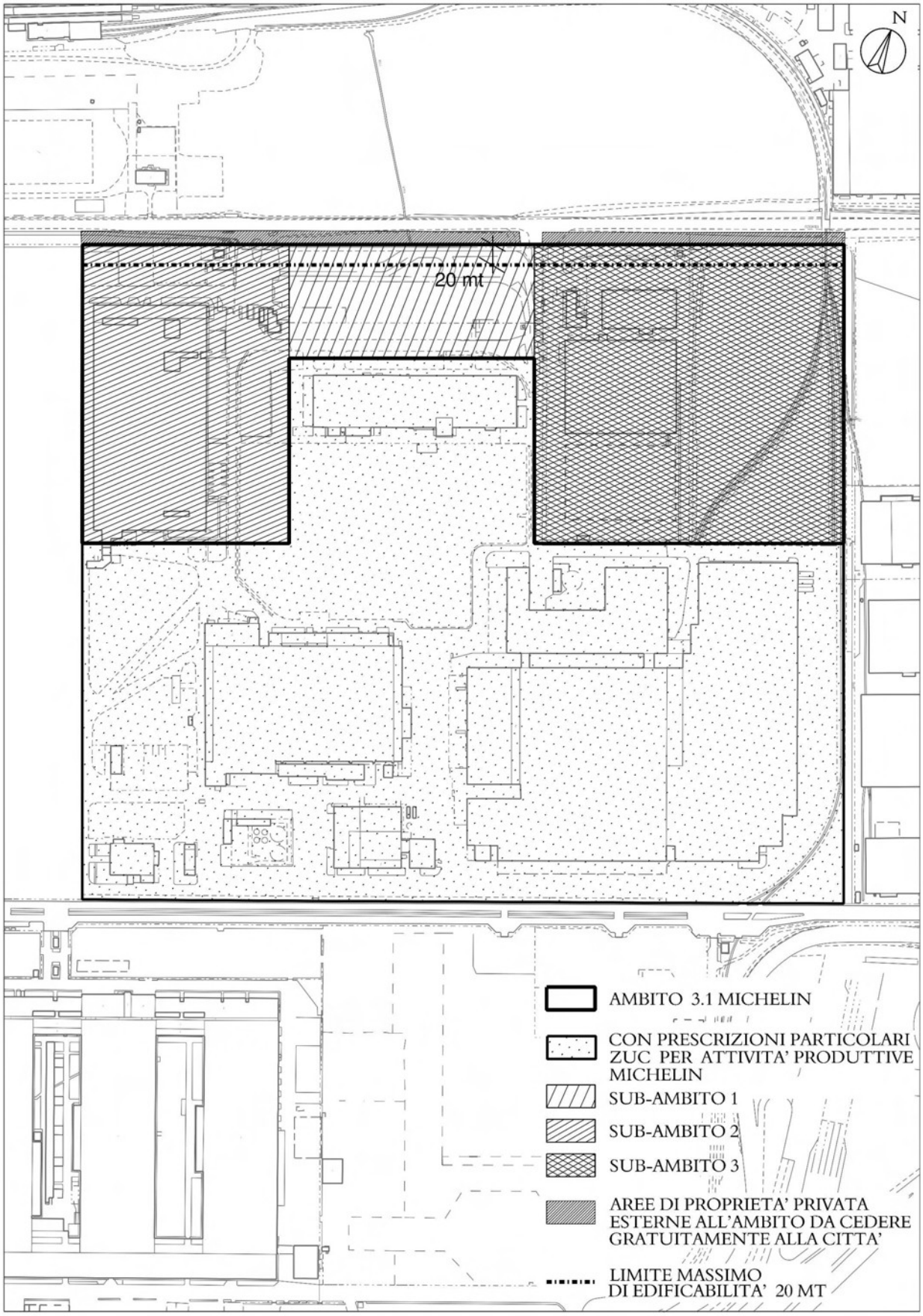
ULTERIORI PRESCRIZIONI
Al fine di garantire le necessarie connessioni con il sistema viarioesistente e con il sistema del verde la rifunzionalizzazione degli assi viari, di corso Romania e distrada della Cebrosa, deve coordinarsi, nella progettazione e nella realizzazione, con il complesso delle trasformazioni urbanistiche previste sugli stessi assi e con l'assetto della via Torino nelcomune di Settimo Torinese.
Poiché corso Romania è individuato come viabilità storica quale "rete viaria di età moderna e contemporanea" occorreassicurare l'integrità, la fruibilità ed il mantenimento, ove possibile dei caratteri costruttivi morfologici e vegetazionali caratterizzanti con particolare attenzione alla sistemazione del verde , delle alberate e della bealera esistente lungo il corso medesimo. progetto del verde e delle opere di urbanizzazione dovrà essere tale da consentire la continuità con il contesto esistente, sviluppando al contempo unridisegno per la porzione di città interessata dalla variante

Sono comunque fatte salve le prescrizioni derivanti dal procedimento di VAS relativo alla variante numero 322 ed ogni altra prescrizione degli Enti competenti inmateria ambientale.
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: aree per spazi pubblici a parco, per ilgioco e lo sport; aree per parcheggi; eventuali altre tipologie di servizio pubblico da valutare in sede di attuazione.
Stima della Superficie Territoriale del sub-ambito 1(ST) mq 26.500 Stima della Superficie Territoriale del sub-ambito 2(ST) mq 58.500 Stima della Superficie Territoriale del sub-ambito 3(ST) mq 90.000 Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST) mq 175.000

[*] Nota variante: n.322 - Michelin_Cebrosa Approvata il 29/07/2019 n. mecc. 1903035/009

Cartografia Tecnica - Torino - Piemonte.

TAVOLA 3.1A



SCALA 1:5.000

Ambito 3.2 CEBROSA

SLP max: 16.000 mq
SLP per destinazioni d'uso:
A. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 100% SLPAREE

MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP) L'attuazione avviene tramite Strumento Urbanistico Esecutivo.
Fatto salvo il Limite massimo di edificabilità, come individuato nellaTavola 3.2A allegata
(arretramento minimo di 20 m dal confine d'Ambito lato corsoRomania) lo Strumento Urbanistico Esecutivo o il Permesso di Costruire dovranno dimostrare lacoerenza con i fronti
previsti dalle trasformazioni delle aree adiacenti.
Il progetto di trasformazione dovrà, in particolare, tenere conto della rifunzionalizzazione dell'asse di corso Romania, della relativa pista ciclabile, nonché dellabealera esistente e del gasdotto Snam (anello di Torino DN 400, Snam RETE GAS S.p.A.); a tal fine le aree di proprietà privata, esterne al presente Ambito e interessate dal progetto viabilistico, dovranno essere cedute gratuitamente alla Città, anche eventualmente in anticipazione all'attuazione.
Al fine di garantire le necessarie connessioni con il sistema viario esistente e con il sistema del verde la rifunzionalizzazione degli assi viari, di corso Romania e di strada della Cebrosa, deve coordinarsi, nella progettazione e nella realizzazione, con ilcomplesso delle trasformazioni urbanistiche previste sugli stessi assi e con l'assetto dellavia Torino nel comune di Settimo Torinese.
Poiché corso Romania è individuato come viabilità storica quale "rete viaria di età moderna e contemporanea", occorre assicurare l'integrità, la fruibilità edil mantenimento, ove possibile dei caratteri costruttivi morfologici e vegetazionali caratterizzanti con particolare attenzione alla sistemazione del verde ,delle alberate e della bealera esistente lungo il corso medesimo.
Il progetto del verde e delle opere di urbanizzazione dovrà essere tale da consentire la continuità con il contesto esistente, sviluppando al contempo unridisegno per la porzione di città interessata dalla variante
In sede di attuazione dell'Ambito, dovrà essere garantita la possibilità di realizzare sedimi di viabilità pubblica di distribuzione interna coerenti con le trasformazioni urbanistiche dell' Ambito 3.1 e con l'area IN con prescrizioni particolari "Area Michelin"(vedi art. 14, comma 11 N.U.E.A.).
La progettazione della rete viabile dovrà essere concordata con icompetenti uffici della Città.
Gli interventi dovranno garantire valenza architettonica, un correttoinserimento ambientale e prevedere le più innovative tecnologie ambientali/energetiche; gli eventuali parcheggi a raso dovranno essere opportunamente schermati, al fine di mitigare l'impatto visivo, con elementi naturalistici e di arredo urbano; Gli eventuali parcheggi a raso dovranno essere opportunamenteschermati, al fine di mitigare l'impatto visivo, con elementi naturalistici e di arredo urbano; dovranno garantire valenza architettonica, un corretto inserimento ambientale e prevedere le piùinnovative tecnologie ambientali/energetiche.
L'attuazione degli interventi previsti è subordinata all'osservanza delle prescrizioni e delle indicazioni in materia ambientale, in esito alla

conclusione della procedura di V.A.S., contenute nella Determina Dirigenziale dell'Area Ambiente.
L'ambito è interessato da Processi di Dissesto Lineare (EeL) individuata dal PRG vigente e da una "zona fluviale allargata" individuata dal Piano Paesaggistico Regionale, pertanto dovranno essere osservate le specifiche prescrizioni in materia idrogeologica, e dovrà essere garantita la coerenza con le direttive richiamate dall'art. 14 comma 8, lettera c) del P.P.R. e con le indicazioni dell'articolo 1.1, commi 6-7-8, dell'allegato B Volume I Norme di Attuazione. del P.R.G..

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO
Al fine di uniformare , nella qualità formale, materica e cromatica dei fabbricati previsti in progetto, le soluzioni architettoniche dovranno porre particolare attenzione in riferimento alla scelta dei colori idonei, di tono medio-chiaro, e dellasoluzione delle facciata degli edifici.
Il trattamento delle coperture piane degli edifici dovrà prevederel'impiego di materiali opachi o coperture verdi e, in particolare ove prevista la collocazione di pannelli fotovoltaici e solari termici, di moduli fotovoltaici del tipo antiriflesso. Sono comunque fatte salve le prescrizioni derivanti dal procedimento di VAS relativo alla variante numero 322 ed ogni altra prescrizione degli Enti competenti inmateria ambientale.
Le prescrizioni di dettaglio sono riportate nella tavola allegata 3.2A "Regole Edilizie eUrbanistiche".
La progettazione dei tracciati viabilistici, di collegamento funzionale con la trasformazione urbanistica dell'Ambito 3.1 "Michelin" e di strada della Cebrosa, dovràessere concordata con i competenti uffici della Città.

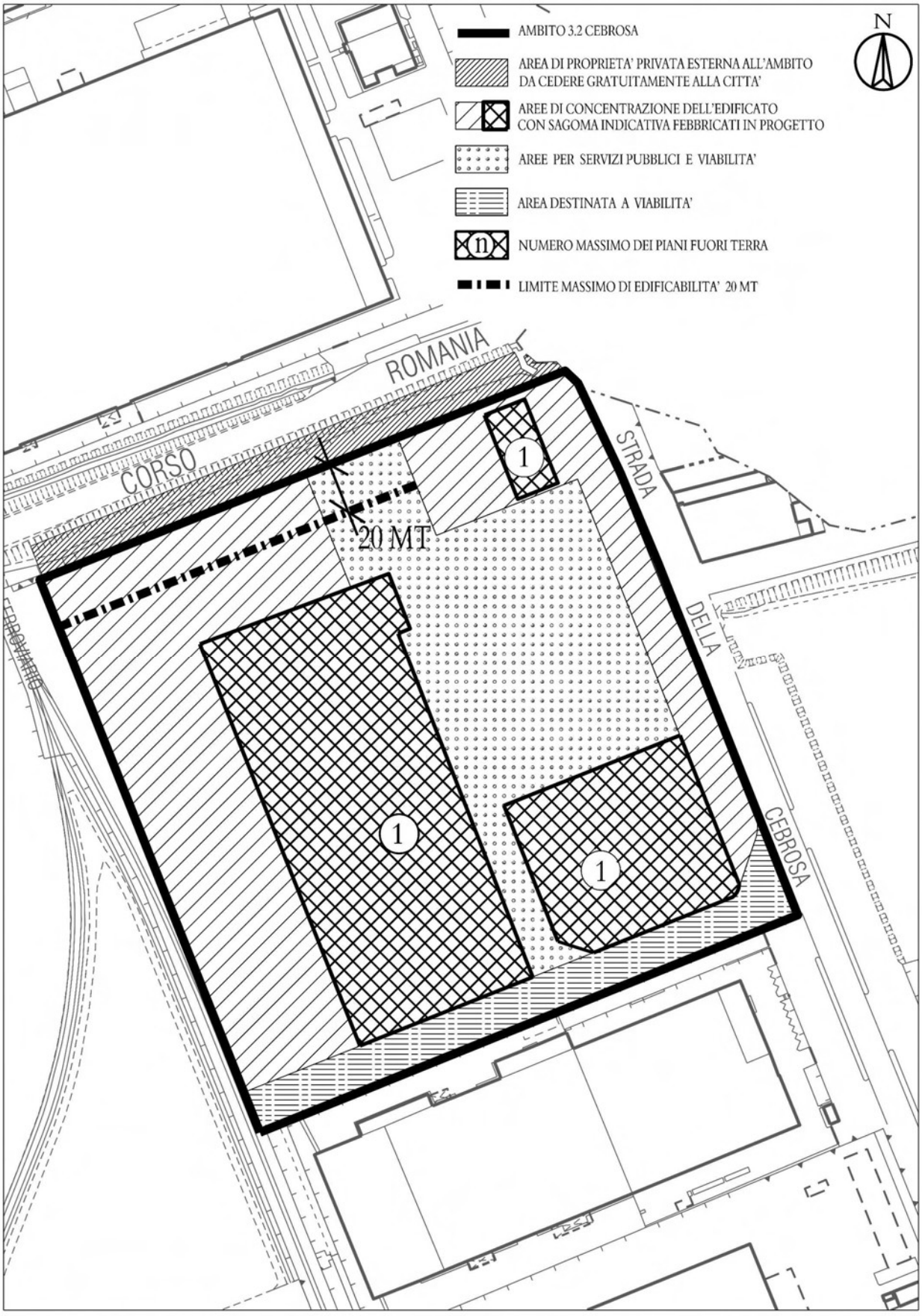
NUMERO MAX DI PIANI: 1 f.t. +1

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: aree per parcheggi; eventuali altre tipologie di servizio pubblico da valutare in sede di attuazione.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST) mq 52.789

[*] Nota variante: n.322 - Michelin_Cebrosa Approvata il 29/07/2019 n. mecc. 1903035/009

Cartografia Tecnica - Torino - Piemonte.

TAVOLA 3.2A



REGOLE EDILIZIE E URBANISTICHE

scala 1:2.000

Ambito 3.4 CASCINETTE EST

L'Ambito è compreso all'interno del "Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale e Architettonica" (P.R.U.S.A.) riconosciuto ai sensi dell'art. 14 della LR 20/2009, finalizzato al miglioramento della qualità architettonica, ambientale, energetica esociale.
Indice Territoriale (mq SLP/mq ST) 0,7
S.L.P. per destinazioni d'uso:
B. Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese max 50%
H. Eurotorino
L. Attività produttive (art. 3 punti 3A1-3A2-B)
La realizzazione delle capacità edificatorie di cui alle attività produttive è disciplinata dall'art. 14 delle N.U.E.A. AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese (B) 100% S.L.P. Eurotorino (H) 100% S.L.P
Attività produttive (L) 10% S.L.P e comunque noninferiore al 20% della S.T. di riferimento e nel rispetto dell'art. 15comma 8bis delle N.U.E.A.
L'attuazione avviene tramite Strumento Urbanistico Esecutivo ai sensidella L.R. 56/77 e s.m.i.
E' possibile la trasformazione unitaria (art. 7) con l'Ambito 2.8/2 CorsoRomania Est; in tal caso è ammesso il trasferimento di S.L.P. dal presente Ambito all'Ambito 2.8/2 Corso Romania Est e viceversa.
PRESCRIZIONI
Il progetto di trasformazione dovrà tenere conto della rifunzionalizzazione dell'asse di corso Romania e coordinarsi, nella progettazione e nella realizzazione, con il complesso delle trasformazioni delineate dal P.R.U.S.A., limitando la frammentazionedei bordi lungo il corso Romania.
In sede di strumento urbanistico esecutivo dovranno essere previsti, all'interno dell'Ambito, nuovi tracciati viabilistici, anche in esito alle valutazioni ambientali.
Su indicazione dell'Amministrazione Comunale, al fine di perseguire la realizzazione di servizi pubblici aggregati e sinergici anche relativi alla manutenzione e allagestione, il fabbisogno generato dagli insediamenti previsti potrà essere soddisfatto anche nell'Ambito 2.8/2 Corso Romania Est nel caso di trasformazione unitaria (art. 7) con lo stesso.
I nuovi insediamenti dovranno rispondere a elevati livelli di sostenibilità ambientale con certificazione riconosciuta a livello nazionale e/o internazionale, dallaquale risulti un valore medio alto della rispettiva scala di valutazione.
L'attuazione degli interventi previsti è subordinata all'osservanza delle prescrizioni e delle indicazioni in materia ambientale, in esito della conclusione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, contenute nella Determinazione Dirigenziale dell'Area Ambiente - Direzione Territorio e Ambiente.
Il progetto e la realizzazione del parcheggio dovranno garantire valenza architettonica, un corretto inserimento ambientale e osservare le più innovative tecnologie ambientali/energetiche.
Le aree a parcheggio dovranno essere opportunamente schermate al fine di mitigarne l'impatto visivo anche con elementi naturalistici e diarredo urbano.
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per ilgioco e lo sport, aree per parcheggi, eventuali altre tipologie di servizio pubblico davalutare in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo.ULTERIORI PRESCRIZIONI

Successivamente all'approvazione dei relativi provvedimenti urbanistici, potrà essere proposto il trasferimento di parte della S.L.P. generata negli altri Ambiti compresi nel "Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale ed Architettonica", approvato dalConsiglio Comunale in data 24/11/2014 (mecc. 2014 05108/009).
Con la medesima modalità, e su indicazione dell'AmministrazioneComunale, il fabbisogno generato dagli insediamenti previsti potrà essere soddisfatto anche all'interno degli altri Ambiti compresi nel suddetto Programma.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 131.663 Stima della Superficie Lorda di Pavimento (S.L.P.): mq. 92.164

Ambito 3.6 CASCINETTE OVEST

L'Ambito è compreso all'interno del "Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale e Architettonica" (P.R.U.S.A.) riconosciuto ai sensi dell'art. 14 della LR 20/2009, finalizzato al miglioramento della qualità architettonica, ambientale, energetica esociale.
Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST) : 0,5
S.L.P. per destinazione d'uso:
B. Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese max 50%
L. Attività produttive (art. 3 punti 3A1-3A2-B) min 50%
La realizzazione delle capacità edificatorie di cui alle attività produttive è disciplinata
dall'art. 14 delle N.U.E.A. AREE MINIME PER SERVIZI: FABBISOGNO INTERNO

Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese (B) (100% S.L.P.)
Attività produttive (L) (10%) S.L.P e comunque noninferiore al 20% della S.T. di riferimento e nel rispetto dell'art. 15comma 8bis delle N.U.E.A.
Dovrà in ogni caso essere garantita la dotazione di servizi a parcheggi prevista dalla L.R. 28/99 e s.m.i. e dalla D.C.R. N. 191-43016 del 20/11/2012: " Revisione degli indirizzi generali e dei criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa. Ulteriori modifiche all'allegato A alla D.C.R. N. 563-13414 del29/10/1999".
L'attuazione avviene tramite Strumento Urbanistico Esecutivo ai sensidella L.R. 56/77 e s.m.i.
PRESCRIZIONI:
L'area destinata a viabilità di collegamento tra corso Romania e strada delle Cascinette, all'interno dell'Ambito, è priva di indice di edificabilità.
Detta area dovrà essere messa a disposizione della Città, ancheanticipatamente rispetto
all'attuazione dell'Ambito, per consentire la realizzazione della viabilitàcosì come prevista dal P.R.G.
I nuovi insediamenti dovranno rispondere a elevati livelli di sostenibilità ambientale con certificazione riconosciuta a livello nazionale e/o internazionale, dalla quale risulti un valore
medio alto della rispettiva scala di valutazione.
L'attuazione degli interventi previsti è subordinata all'osservanza delle prescrizioni e delle indicazioni in materia ambientale, in esito della conclusione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, contenute nella Determinazione Dirigenziale dell'Area Ambiente - Direzione Territorio e Ambiente.
E' previsto il mantenimento degli edifici esistenti all'interno dell'Ambito. TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport,
aree per parcheggi, eventuali altre tipologie di servizio pubblico da valutare in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 24.134 Stima della Superficie Lorda di Pavimento (SLP): mq 10.717

Ambito 4.1 QUARTIERE DELLE ALPI (*)

ANNULLATO

(*) Variante 15 - Delib. C.C. n° 205 del 4/12/2000

[*] Nota variante: n.15 - C.so Ferrara V. delle Primule (ZUT 4.1) Approvata il 04/12/2000 n. mecc. 0010577/009

Ambito 4.2 CASINO BAROLO

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art. 21 delle Norme) e dai tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 36.586
Stima della Superficie Lorda di Pavimento (SLP): mq 25.610

[*] Nota variante: n.A24 - Casino Barolo Approvata il 27/01/1999 n. mecc. 9900148/009

[*] Nota variante: n.A26 - Casino Barolo - 1° modifica Approvata il 09/08/2001 n. mecc. 0105824/009

Ambito 4.3 FELTRIFICIO

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: parallelo all'edificio attestato su via Druento.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5

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

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 4.042
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 2.829

Ambito 4.4 VEGLIO

Ambito destinato al completamento dell'ex "Piano Particolareggiato Veglio", attuato per una quota di SLP residenziale pari a mq 12.588, prevalentemente destinato a ospitare Edilizia Residenziale Pubblica.

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 1,0
Le utilizzazioni edificatorie residue da realizzarsi, pari a mq 15.647 di SLP, derivano esclusivamente dalle aree di proprietà comunale già costituenti l'ex P.P., stimate pari a mq 28.235 di SLP totali, detratti mq 12.588 di SLP già realizzati. La porzione di ambito destinata a Servizi Pubblici, a verde, stimata in mq 5.202, parte della cosiddetta Spina Reale, non genera utilizzazioni edificatorie. Tale quota contribuisce alla dotazione complessiva dei servizi pubblici afferenti all'insediamento.

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%
AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (18 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
PRESCRIZIONI
ALLINEAMENTO: via Sansovino; via Venaria; prolungamento, filo est, di via Badini Confalonieri; filo parallelo a via Druento.

Gli interventi si attuano tramite progetti di opere pubbliche e/o titoli abilitativi convenzionati.
NUMERO MAX. DI PIANI: 10
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, parcheggi.
Garantire ampi accessi pedonali di uso pubblico all'area interna, disposti sull'asse del fronte edificato di via Sansovino e via Druento.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 33.437
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 28.235.

[*] Nota variante: n.198 - veglio Approvata il 23/11/2009 n. mecc. 0906267/009

Ambito 4.5 AEROPORTO

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

SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 20%
C. Attività terziarie max 80%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
Attività terziarie (C) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 18.900
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 13.230

Ambito 4.6 STAMPINI NORD
(AMBITO DI RIORDINO)

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

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

SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese 100%
(di cui max 20% per attività commerciali e min. 50% per attività produttive)

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

NUMERO MAX. DI PIANI: 3

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

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo

accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.
Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti.
La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.
Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg. 211376

Ambito 4.7 GLADIOLI

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: sul prolungamento del filo dell'edificio esistente posto a nord dell'ambito.

NUMERO MAX. DI PIANI: 7

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

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 4.583
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 3.208

Ambito 4.8 CASCINA MALETTA

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ALLINEAMENTO: Via Sansovino.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

NUMERO MAX. DI PIANI: 7

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

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 15.309
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 10.716

Ambito 4.9 ALTESSANO

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Via Segantini; C.so Lombardia; Via Altessano.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5.

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

Mantenimento del tracciato di Strada Antica Venaria interno all'ambito con funzione di percorso pedonale di uso pubblico.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 9.006
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 6.304

Ambito 4.10 ANTICA VENARIA

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire
comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10%della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito della Area da trasformare per servizi 4.g Antica Venaria 2 e attuazione per sottoambiti come da schemi allegati.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5

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

Garantire l'accessibilità all'area destinata a servizi pubblici da Strada Antica della Venaria.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 6.332
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 4.432

Nella planimetria allegata alla presente scheda è riportato uno schema del quale l'ambito 4.10 Antica Venaria costituisce il sottoambito I.

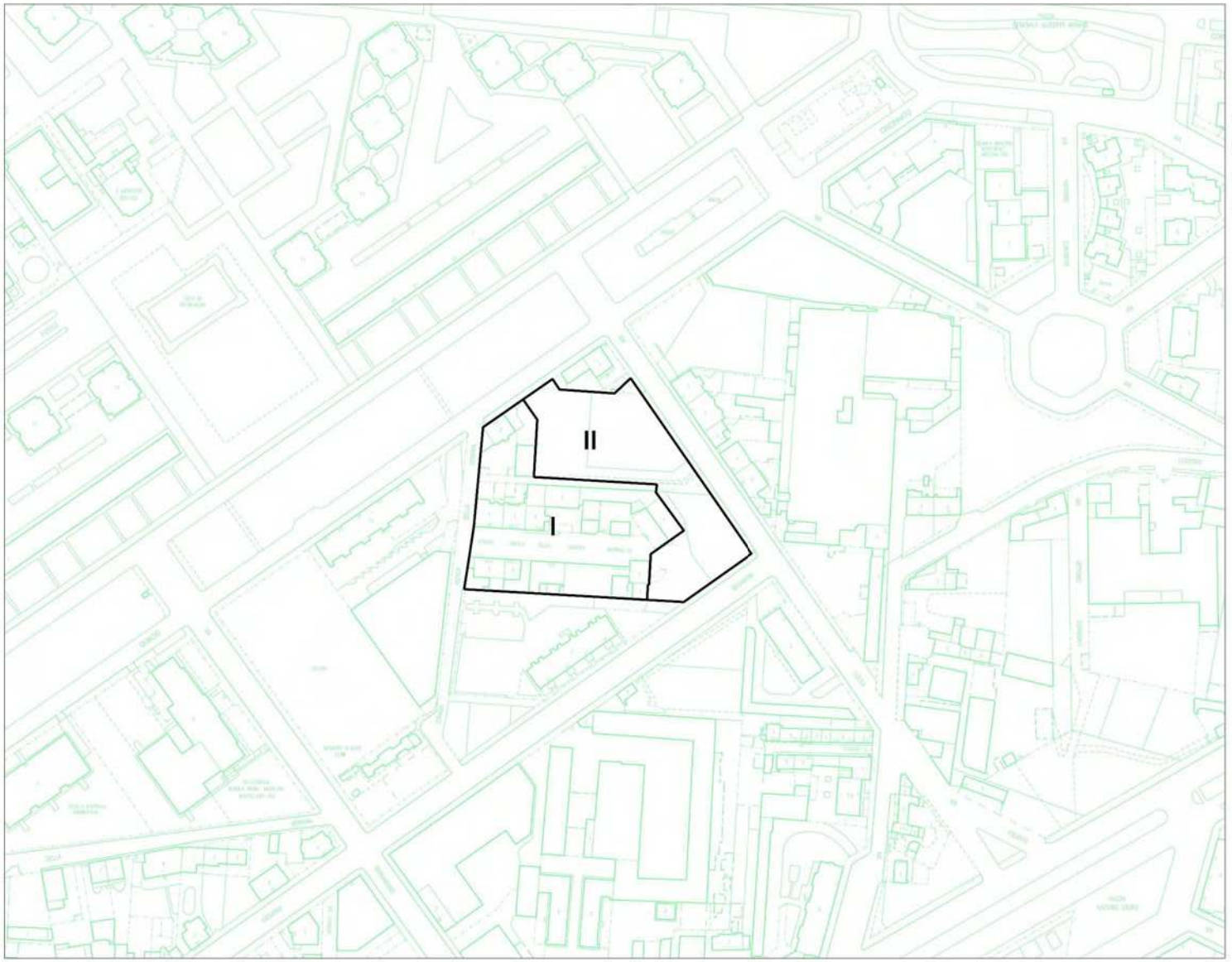
In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo

accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.
Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti.
La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.
Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg. 211376

AMBITO 4.10 ANTICA VENARIA e 4.g Antica Venaria 2 - articolazione in sottoambiti



LEGENDA

Limite dell'area da trasformare per servizi e della zona urbana di trasformazione

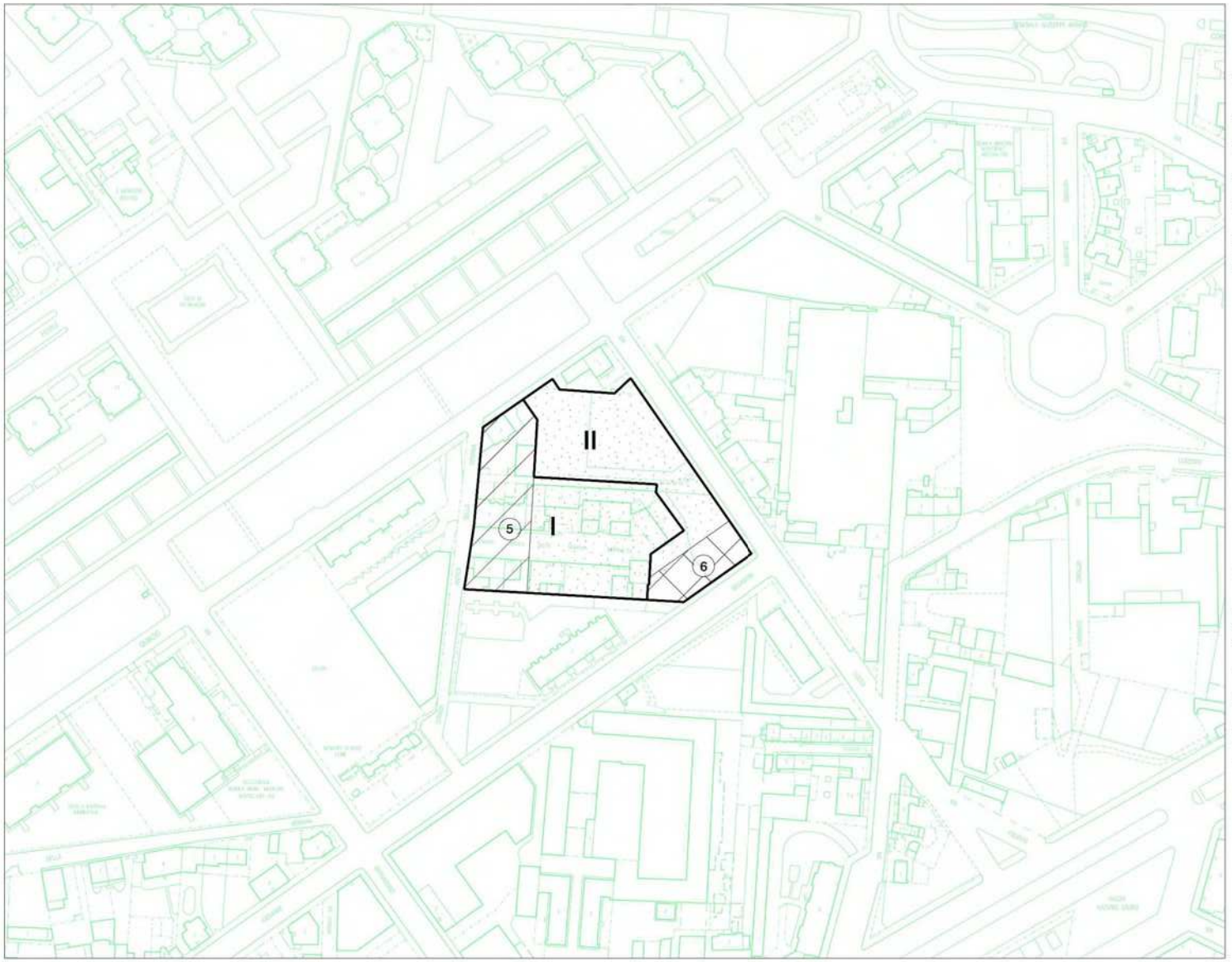
IV Limite e denominazione dei sottoambiti

TAVOLA 4.10 e 4.g/1

SCALA 1:2000

Cartografia di base aggiornata a giugno 2005

AMBITO 4.10 ANTICA VENARIA e 4.g Antica Venaria 2 - attuazione per sottoambiti



LEGENDA

Regole edilizie

Limite dell'area da trasformare per servizi e della zona urbana di trasformazione

IV Limite e denominazione dei sottoambiti

Viabilita' pubblica

15.00 Sezioni stradali

Allineamento prescrittivo

Allineamento indicativo

6 Numero massimo di piani (fuori terra)

Destinazioni urbanistiche

Residenza (area di concentrazione dell'edificato)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (area di concentrazione dell'edificato)

Aree a servizi

TAVOLA 4.10 e 4.g/2

SCALA 1:2000

Cartografia di base aggiornata a giugno 2005

Ambito 4.11 CALABRIA 2

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti 4.12 CALABRIA 3 e 4.16 CALABRIA 1.

Nei tre ambiti soggetti alla trasformazione unitaria e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Via Calabria; Lungo Dora Liguria; prolungamento di via Forli' (lato est).

NUMERO MAX. DI PIANI: 5 fuori terra, costante.

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

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche parte delle utilizzazione edificatorie generate nell'ambito 4.16 CALABRIA 1.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 5.686
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 3.980

Ambito 4.12 CALABRIA 3

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti 4.11 CALABRIA 2 e 4.16 CALABRIA 1.

Nei tre ambiti soggetti alla trasformazione unitaria e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ALLINEAMENTO: C.so Potenza.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: C.so Potenza; Lungo Dora Liguria; Via Calabria.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5 fuori terra, costante.

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

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche parte delle utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 4.16 CALABRIA 1.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 5.552
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 3.886

Ambito 4.14 ANGIOLINO

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

ALLINEAMENTO: C.so Potenza.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: C.so Potenza; prolungamento di Via Liguria; corpi di fabbrica interni perpendicolari a C.so Potenza.

NUMERO MAX. DI PIANI: 6

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

VIABILITÀ URBANA: Prolungamento di Lungo Dora Liguria con sezione complessiva di 30 metri e banchina centrale pedonale alberata di ingresso al Parco della Dora con sezione di 15 metri.

Formazione di un percorso pedonale tra le aree verdi dell'ambito ed il parco P21 mediante un collegamento sotto il ponte sul fiume Dora.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 15.616
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 10.931

Ambito 4.15 REGINA MARGHERITA

Nell'ambito sono consentiti gli usi produttivi di cui all'art. 3, punti 3A1, 3A2 e 3B delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del
PRG.
Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui ai punti a), b), c), d) dell'art. 4 delle NUEA, oltre ad eventuali ampliamenti
nei limiti di cui all'art. 15, punto 14, delle NUEA.
È ammessa la realizzazione di parcheggi nel sopra e sottosuolo.
È prevista sul lato ovest verso la zona E27 una fascia di inedificabilitàpari a mt 70 nella quale sono consentite eventuali opere di
urbanizzazione ed il mantenimento degli impianti tecnologici esistenti.
In particolare gli impianti devono essere opportunamente
schermati per limitarne l'impatto visivo e acustico. Le emissioni sonore dell'ambito devono comunque rispettare i limiti previsti dalla
normativa vigente.
Dovrà essere realizzata in tale fascia, alla distanza di 3 mt dal confine, una cortina di alberi ad alto fusto con andamento a filare. Le
essenze arboree da impiegare devono possedere i seguenti requisiti:
- elevata superficie fogliare;
- chioma eretta e mediamente espansa;
- resistenza alle condizioni di stress del sito;
- elevata rapidità di crescita;
- foglie idonee a trattenere il pulviscolo aereo e ad assorbire i rumori; Dovrà inoltre essere salvaguardato un tracciato di viabilità pubblica diconnessione ad ovest dell'insediamento industriale tra la
viabilità dell'ambito 4.19 ed il corso Regina Margherita.
Si richiama inoltre la normativa relativa alla fascia di rispetto fluvialelungo la Dora ex art. 29 L.R. 56/77 e s.m.i. di cui all'allegato
tecnico n 7 del PRG vigente "Fasce di rispetto" - foglio 4.
La trasformazione dell'ambito è subordinata ad una valutazione di V.I.
A. ai sensi della Legge Regionale n 40/98.
In tal caso i parametri urbanistici di trasformazione sono i seguenti: Indice territoriale max 0,5 mq/mq
SLP per destinazioni d'uso
B - Attività di servizio alle persone e alle imprese max 10%C - Attività terziarie max 10%
L - Attività produttive (1) (art. 3 punto 3A1 - 3A2 - 3B e punto 8) min80%
AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) 80% SLPAttività terziarie (C) 80% SLP
Attività produttive (L) 10% SLP
Servizi per la città (% minima ST): 20% della S.T.
Fatto salvo il rispetto della LUR che prevede per le attività produttive il20% della ST per la quota percentuale di cui al punto L e il
rispetto dell'art. 15 comma 8bis delle N.U.E.A..
Le aree cedute per servizi, in particolare la quota per la città, devonoessere preferibilmente collocate ai margini est ed ovest dell'insediamento, a protezione della fascia fluviale e dell'insediamentoresidenziale esistente E27.

Nel caso di trasformazione parziale o totale dell'ambito dovrà essere valutata l'opportunità di attuare la connessione viabile tra
l'ambito 4.19 ed il corso Regina Margherita ad ovest dell'insediamento. Nell'area prospettante via Pianezza, nel caso di trasformazione, non possono essere localizzate attività produttive
Gli interventi ammessi sugli edifici di particolare interesse storico individuati nelle Tavole di Piano in scala 1:5000 "Azzonamento -
Aree normative e destinazioni d'uso" e nelle specifiche Tavole in scala 1:2000 sono quelli disciplinati nell'art. 26 delle NUEA.
(1) Purché non nocive e moleste, pericolose o comunque aventi impatto ambientale negativo, anche sotto l'aspetto tipologico, con
particolare riferimento ai contigui ambiti residenziali e a parco. Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 350.344
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 175.172

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

[*] Nota variante: n.33 - Castello di Lucento 2 Approvata il 19/11/2001 n. mecc.0108568/009

[*] Nota variante: n.A13 - Spina 3 Approvata il 27/01/1999 n. mecc. 9900150/009

[*] Nota variante: n.A16 - Castello Lucento 2 Approvata il 18/06/1999 n. mecc. 9904402/009

Ambito 4.16 CALABRIA 1

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti 4.11 CALABRIA 2 e 4.12 CALABRIA 3.

Nei tre ambiti soggetti alla trasformazione unitaria e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nelle aree di concentrazione edificatoria degli ambiti 4.11 CALABRIA 2 e 4.12 CALABRIA 3.

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

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 3.909
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 2.736

Ambito 4.17 REFRANCORE

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Via Refrancore; Via Badini Confalonieri; prolungamento di Via Carroccio (lato sud); filo parallelo al confine con la zona consolidata prospicente Via Arno'.

NUMERO MAX DI PIANI: 5 fuori terra, costante.

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

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: Prevedere un percorso pedonale di uso pubblico sul prolungamento di Via Carroccio; prevedere l'accessibilta' veicolare all'intervento esclusivamente da Via Refrancore.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 14.037
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 9.826

Ambito 4.18 FERT (area pubblica)

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

SLP per destinazioni d'uso:

Attività di produzione cinematografica e artigianato di servizio e di produzione, Attività per lo spettacolo, il tempo libero, l'istruzione, Attività associative e culturali (art.3 punto 3A1, punto 5A3 e A4) 100%

AREE PER SERVIZI: Nella misura prevista dalle vigenti disposizioni in materia e delle norme di sicurezza.

SALVAGUARDIA DEGLI EDIFICI ESISTENTI: si prevede il mantenimento del 1-Teatro tra via Terni e via Forli', a memoria dell'originario insediamento degli stabilimenti cinematografici, mediante interventi di restauro e risanamento conservativo.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 12.965
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 9.075

Ambito 4.19 CASTELLO DI LUCENTO 2

All'interno dell'ambito vigono le destinazioni d'uso, le regole planivolumetriche, le localizzazioni di viabilità e servizi, come definite negli elaborati n. 1.5.1 - Destinazioni d'uso e 1.5.2 - Regole Edilizie, nonchè nelle Norme Tecniche del Programma (elaborato 1.5.3) approvato con accordo di programma ex Legge n. 142/90 e s.m.i.

Ambito 4.20 CASINO BAROLO 2

"All'interno del perimetro individuato nelle tavole allegate, vigono le destinazioni d'uso, le regole planivolumetriche, le localizzazioni di viabilità e servizi, come definite nelle tavole n° 5, 8 e 12 e nelle Norme di Attuazione del Programma di Riqualificazione Urbana (ex D.M. 21/12/94) approvato con accordo di programma ex Legge n° 142 dell'8/6/1990."

[*] Nota variante: n.A24 - Casino Barolo Approvata il 27/01/1999 n. mecc. 9900148/009

[*] Nota variante: n.A26 - Casino Barolo - 1° modifica Approvata il 09/08/2001 n. mecc. 0105824/009

Ambito 4.21 Grosseto-Maletta
(ambito di riordino produttivo)

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,5

SLP per destinazioni d'uso:
L. Attività produttive (art.3, punti 3A1-A2-B e punto 8) 100%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Attività produttive (L) min 20% SLP aggiuntiva

PRESCRIZIONI:
L'ambito è destinato ad attività produttiva mediante interventi di cui all'art. 4 lett. a), b), c), d) e f) delle NUEA. E' richiesta la cessione di aree per servizi connessi alla eventuale nuova SLP insediata (oltre l'esistente).

Ambito 4.22 STAMPINI SUD

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese 100%
(di cui max 20% per attività commerciali e min. 50% produttivo)AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire
comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10%della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST)
e dell'art. 15 comma 8bis delle N.U.E.A. SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme)
e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica. Area a servizi posta a nord dell'ambito.
ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA
ALLINEAMENTO: via Stampini.NUMERO MAX. DI PIANI: 3
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, giochi e sport, parcheggi.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 3.919
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq. 2.743
In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualoral'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.
Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.
Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto deilimiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.
Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

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

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg.211376

Ambito 4.24 PARENZO

L'ambito è articolato in due sub-ambiti denominati 1(1a - 1b) e 2 individuati nella tavola 4.24 A allegata
Il sub-ambito 1b, destinato a servizi e viabilità pubblica, è privo di utilizzazione edificatoria e non rientra nel calcolo delle aree per servizi di progetto.

SLP max sub-ambito 1a max 3500mq
SLP max sub-ambito 2 max 1100mq
SLP per destinazioni d'uso:
sub-ambito 1a
C. Attività di servizio alle persone e alle imprese 100%
sub-ambito 2 Residenza 100%

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

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST sub 1a, sub2)10%
VIABILITA' URBANA:
Prolungamento di corso Molise con sezione identica a quella della parte già esistente a nord dell'ambito.

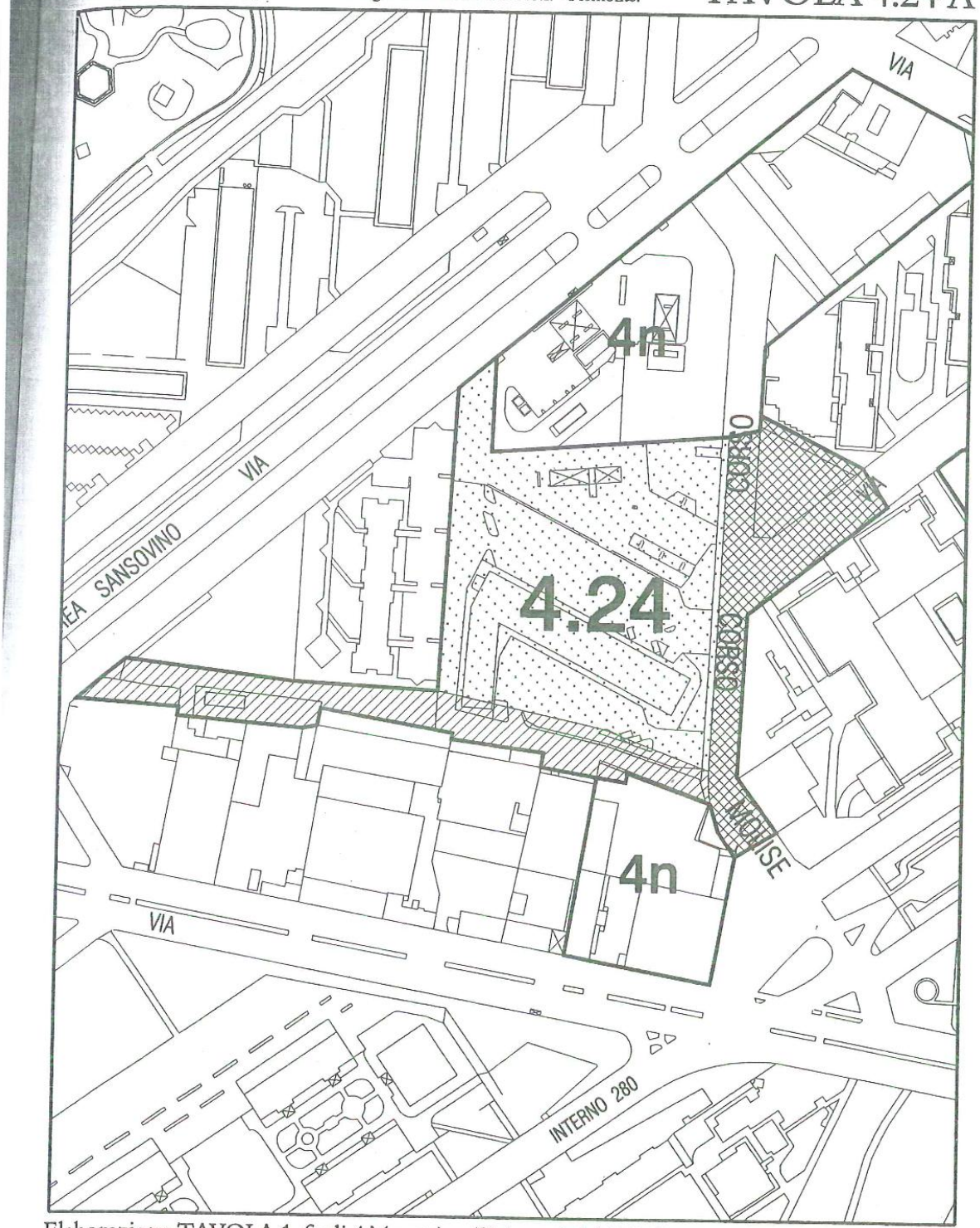
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:
Le utilizzazioni edificatorie generate dal sub-ambito 2 si realizzano nell'ambito 4.n Molise 2.
Il sub-ambito 2 è destinato alla realizzazione di servizi pubblici, in particolare dovrà costituire collegamento pedonale - ciclabile tra via Sansovino e corso Molise.
E' facoltà dell'Amministrazione di procedere alla realizzazione di tale collegamento, anche prima dell'approvazione della trasformazione del sub-ambito 1(1a - 1b), attraverso le modalità di esproprio.
In alternativa all'esproprio i proprietari possono cedere gratuitamente alla Città le aree del sub-ambito 2 e rimanere titolari della relativa quota di utilizzazioni edificatorie, da realizzare nell'ambito 4.n Molise 2.
La trasformazione urbanistica del sub-ambito 1(1a - 1b) può essere attuata indipendentemente e anticipatamente dal sub-ambito 2; in particolare, in sede attuativa le aree a servizi e viabilità pubblica costituenti il sub-ambito 1b, potranno essere ridefinite sulla base di studi viabilistici che ne determineranno l'esatta conformazione e consistenza.

ORIENTAMENTI PROGETTUALI:
La parte centrale del sedime stradale di corso Molise potrà essere destinata a piazza pedonale.
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; aree per parcheggi

Stima della Superficie Territoriale del sub-ambito 1 (ST): mq 12.524 (1a) + mq 4.366 (1b)
Stima della Superficie Territoriale del sub-ambito 2 (ST): mq 3.918

Cartografia numerica: Aggiornamento Giugno 2007 a cura del C.S.I. - Piemonte.

TAVOLA 4.24 A



Elaborazione TAVOLA 1, fogli 4A(parte) e 4B (parte) del P.R.G.

Scala 1:2000

Sub-ambito 1 1a 1b

Sub-ambito 2

Ambito 4.25 CONTINASSA

L'ambito costituisce parte dell'"Area della Continassa - Ambito di riqualificazione" di cui all'art. 19 comma 30 delle NUEA.
Sono previste destinazioni miste, tra loro complementari, tali dagarantire la rivitalizzazione dell'area; gli interventi sono finalizzati alla riqualificazione e valorizzazione dell'area in sinergia con le strutture e le attività già presenti nell'"Ambito di riqualificazione", quali lo Juventus Stadium e il centro commerciale.
SLP massima mq 33.000Sede sociale mq 5.000
(diritti edificatori trasferiti dall'Ambito 4.23STADIO DELLE ALPI)
SLP per destinazioni d'uso:
A. Attività di servizio alle persone e alle imprese min. mq 21.000(attività per lo spettacolo, attività turistico ricettive,
attività per il tempo libero e la pratica sportiva, servizi sanitari per lo sport, attività commerciali e pubblici esercizi esclusivamente complementari all'attività principale nei limiti consentiti dalle presenti NUEA)
A. Residenza max mq. 12.000 AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP)Residenza (A) (25 mq/ab)

PRESCRIZIONI PER L'ATTUAZIONE
L'attuazione avviene tramite Strumento Urbanistico Esecutivo - SUE.
Lo stesso dovrà dimostrare di aver assunto le migliori scelte progettualiin materia di risparmio energetico.
I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati rispettando almeno ilvalore 2,5 del sistema di valutazione Protocollo Itaca oppure garantire ilraggiungimento minimo della classe energetica A.
Sull'area viene trasferita, dall'adiacente Ambito 4.23 "STADIO DELLEALPI", la quota di SLP pari a 5.000 mq. destinata alla nuova sede della Società Juventus F.C., da localizzare nel complesso della Cascina Continassa.
La SLP massima di mq 5000 è comprensiva della SLP degli edificiesistenti. Sono ammessi, nel complesso della Cascina Continassa, interventi di demolizione, ristrutturazione e completamento con la realizzazione dinuovi volumi mantenendo la "lettura" compositiva dell'impianto originario. Prima del rilascio dei titoli abilitativi dovrà essere verificato con la competente Soprintendenza l'interesse culturale alla quale, nel caso di riscontrato interesse, devono essere sottoposti i progetti edilizi.
Gli interventi previsti sono assoggettati al preventivo parere della Commissione Locale per il Paesaggio.
I parcheggi dovranno essere realizzati preferibilmente interrati. In alternativa gli eventuali parcheggi a raso dovranno essere dotati di opportune schermature visive e di interventi di inserimento ambientale. Particolare attenzione deve essere riservata alle connessioni ciclopedonali all'interno e all'esterno dell'ambito.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per ilgioco e lo sport e parcheggi.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 261.600

[*] Nota variante: n.277 - area continassa Approvata il 21/12/2012 n. mecc. 1207696/009

Ambito 4.26 PIANEZZA

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,5 SLP PER DESTINAZIONI D'USO
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 30%di cui max 1.500 mq di SLP per Attività Commerciali
(art. 3 delle NUEA, punto 4 lett. A1)
C. Attività terziarie min 70% AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNOASPI (B) (80%SLP)
Terziario (C) (80%SLP)
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

SALVAGUARDIA DEGLI EDIFICI ESISTENTI:
si prevede il mantenimento del fabbricato storico quale memoria del sito industriale preesistente.
Gli interventi devono essere volti alla conservazione degli elementi caratterizzanti l'edificio mediante l'utilizzo di tecniche e materiali congruenti.

ALLINEAMENTO: non è richiesto il rispetto del filo stradale o edilizio;

PRESCRIZIONI GENERALI
Gli interventi sull'edificio esistente (ed eventuali ampliamenti funzionali), purchè costituente lotto autonomamente funzionale e inquadrato in un disegno unitario, possono essere autorizzati in anticipazione alla trasformazione complessiva con titoli abilitativi diretti; per i nuovi insediamenti è prescritto il Piano esecutivo.ULTERIORI PRESCRIZIONI:
I parcheggi richiesti ai sensi di legge dovranno essere realizzati all'interno della superficie fondiaria privata e nel sottosuolo almeno per il 70% .
Le superfici assoggettate all'uso pubblico e/o cedute dovranno essere sistemate a verde al fine di garantire la permeabilità con il contesto urbano circostante e, in particolare, la connessione con le aree verdi del parco delle Vallette, poste a nord dell'area.
Per i nuovi insediamenti la progettazione degli interventi dovrà rispondere a elevati livelli di sostenibilità ambientale con certificazione riconosciuta a livello nazionale e/o internazionale
dalla quale risulti un valore medio alto della rispettiva scala divalutazione.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO
Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport. Stima della Superficie Territoriale (ST): mq. 21.120
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq. 10.560

Ambito 4.23 STADIO DELLE ALPI

All'interno dell'ambito vigono le destinazioni d'uso, le regole planivolumetriche, le localizzazioni di viabilità e servizi, come definite negli elaborati contenuti nel Programma Integrato (Legge Regionale 09/04/1996 n. 18), nonché nelle relative Norme di Attuazione.
Sono ammesse le altezze dei manufatti edilizi indicate specificatamente nella Tavola 3 del Progetto Planivolumetrico e nelle Norme di Attuazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 delle NUEA.

Le presenti disposizioni sono integrate da quelle relative alla ZUT "Ambito 4.25 CONTINASSA"

[*] Nota variante: n.0399 - prin ambito 4.23 stadio delle alpi Approvata il 23/02/2009 n. mecc. 0900370/009

[*] Nota variante: n.277 - area continassa Approvata il 21/12/2012 n. mecc. 1207696/009

[*] Nota variante: n.56 - Stadio delle Alpi - comma 7 Approvata il 16/12/2002 n. mecc. 0208520/009

Ambito 5.1 VERCELLI F.S.

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7/3

SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%
C. Attività terziarie max 40%
F. Attività commercio all'ingrosso min 40%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
Attività terziarie (C) (80% SLP)
Attività commercio all'ingrosso (F) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 60%

Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti 5.2 VERCELLI, 2.1 VECCHIO PONTE F.S., 2.2 GERMAGNANO.

Area a servizi posta a nord dell'ambito

ORIENTAMENTI PROGETTUALI

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 5.2 VERCELLI.

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

Realizzare un collegamento pedonale utilizzando l'ex ponte F.S.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 29.168
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 6.806

Ambito 5.2 VERCELLI

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

SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%
C. Attività terziarie max 40%
F. Attività commercio all'ingrosso min 40%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
Attività terziarie (C) (80% SLP)
Attività commercio all'ingrosso (F) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti 5.1 VERCELLI F.S., 2.1 VECCHIO PONTE F.S., 2.2 GERMAGNANO.

Area a servizi posta a nord dell'ambito.

ORIENTAMENTI PROGETTUALI

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 5.1 VERCELLI F.S., 2.1 VECCHIO PONTE F.S., 2.2 GERMAGNANO.

In sede di Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà essere prevista un'apposita area di concentrazione delle utilizzazioni edificatorie.

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

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 38.231
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 26.762

Ambito 5.3 CASCINA ALESSIO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,5SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui max 50% perattività commerciali) max 10%
C. Attività terziarie max 20%
F. Attività commercio all'ingrosso max 20%
L. Attività produttive (art.3 punto 3A1-A2-B e punto 8) min 50% AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP)Attività terziarie (C) (100% SLP)
Attività commercio all'ingrosso (F) (100% SLP)
Attività produttive (L) (10% SLP) e comunque non inferiore al 20% della superficie territoriale (ST).
e nel rispetto dell'art. 15 comma 8bis delle N.U.E.A.
La dotazione di aree al servizio delle Attività produttive, dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il
rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 20%
Area a servizi posta a nord dell'ambito.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 48.295
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 24.148
Gli interventi in tale ambito sono sottoposti alle specifiche norme (N.U.
E.A. di PRG) per le aree soggette a rischio idrogeologicoe a quelle previste dai Piani dell'Autorità di Bacino.
Fino all'adozione della Variante geologica, qualsiasi intervento di trasformazione del territorio, fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ad eccezione degli interventidescritti ai commi 14, 16, 17, 18 e 22 dell'art. 4 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione (N.U.E.A.), deve essere preceduto dauna verifica tecnica, condotta in ottemperanza al D.M.
11 marzo 1988, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente anche in funzione della possibilità di mitigazione del rischio.
Tale verifica tecnica deve essere effettuata sulla base del risultato degli studi condotti dagli esperti incaricati dalla città, di cui alla presa d'atto avvenuta con D.G.C. n. 2189/2004 del 21/12/2004 n. mecc. 2004 12413/009, depositati presso lo Sportello Unico per l'Edilizia.
In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.
Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.
Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sullabase di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree

limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.
Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzataalla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.
Le allegate planimetrie in scala 1:2.000 (5.3/1 e 5.3/2) riportano l'articolazione e l'attuazione della zona
urbana di trasformazione 5.3 CASCINA ALESSIO per sottoambiti.

Sottoambito I (parte dell'ambito 5.3)

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,5SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui max 50% perattività commerciali) max 10%
C. Attività terziarie max 20%
F. Attività commercio all'ingrosso max 20%
L. Attività produttive (art.3 punto 3A1-A2-B e punto 8) min 50% AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP)Attività terziarie (C) (100% SLP)
Attività commercio all'ingrosso (F) (100% SLP)
Attività produttive (L) (10% SLP) e comunque non inferiore al 20% della superficie territoriale (ST).
La dotazione di aree al servizio delle Attività produttive, dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. e dell'art. 15 comma 8bisdelle N.U.E.A.
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 20%
VIABILITA': Garantire l'accesso alle aree verdi dall'interno 122 della Via Reiss Romoli.
Area a servizi posta a nord dell'ambito.
Stima della Superficie Territoriale del sottoambito (ST): mq. 22.145 Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dal sottoambito(SLP): mq. 11.072

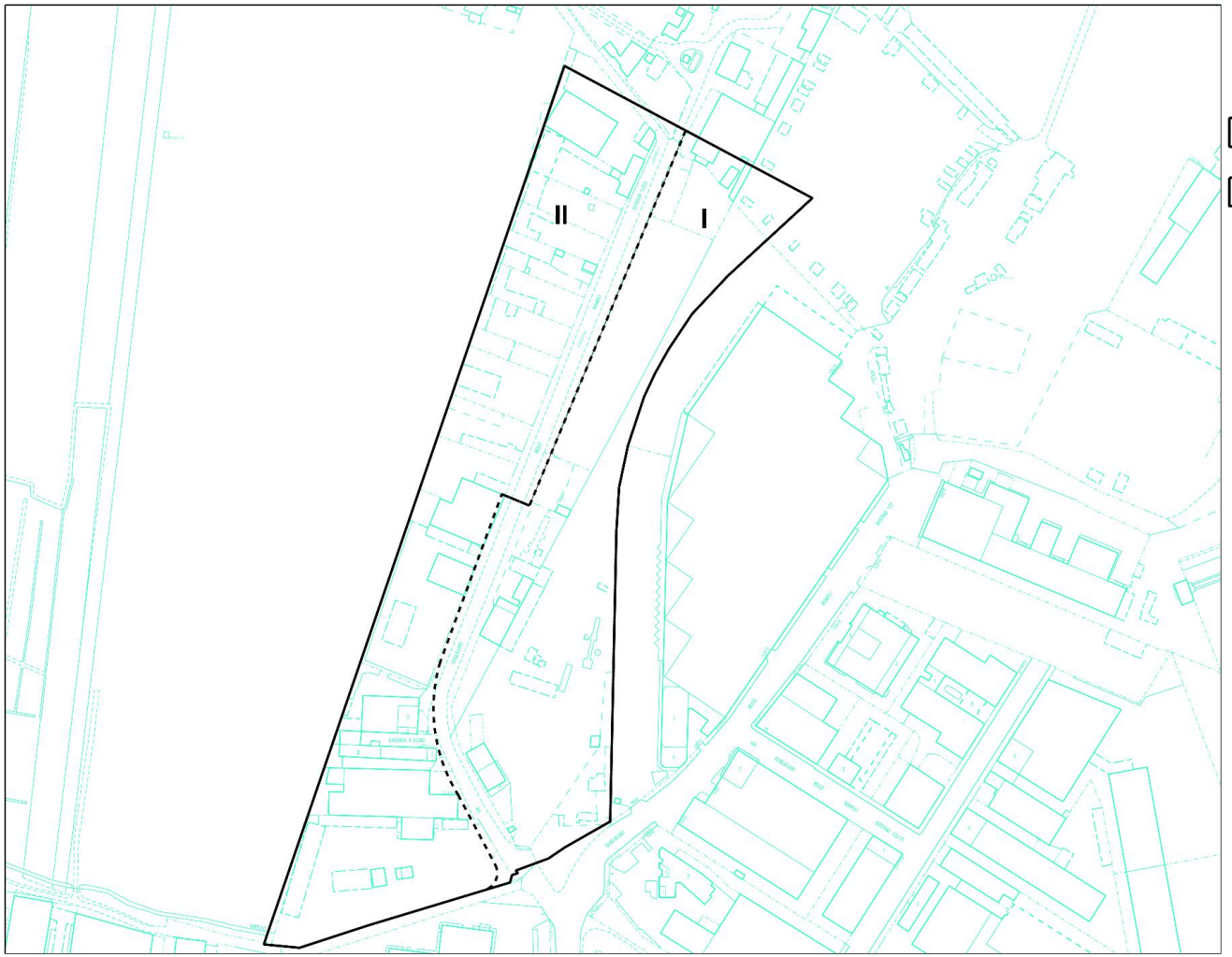
Sottoambito II (parte dell'ambito 5.3)

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,5SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui max 50% perattività commerciali) max 10%
C. Attività terziarie max 20%
F. Attività commercio all'ingrosso max 20%
L. Attività produttive (art.3 punto 3A1-A2-B e punto 8) min 50% AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP)Attività terziarie (C) (100% SLP)
Attività commercio all'ingrosso (F) (100% SLP)
Attività produttive (L) (10% SLP) e comunque non inferiore al 20% della superficie territoriale (ST).
La dotazione di aree al servizio delle Attività produttive, dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. e dell'art. 15 comma 8bisdelle N.U.E.A.
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 20%
Area a servizi posta a nord dell'ambito in continuità con il piano d'AreaBasse di Stura.
Stima della Superficie Territoriale del sottoambito (ST): mq. 26.150 Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dal sottoambito(SLP): mq. 13.076

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

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg.211376

AMBITO 5.3 CASCINA ALESSIO articolazione per sottoambiti



LEGENDA

Limite della zona urbana di trasformazione

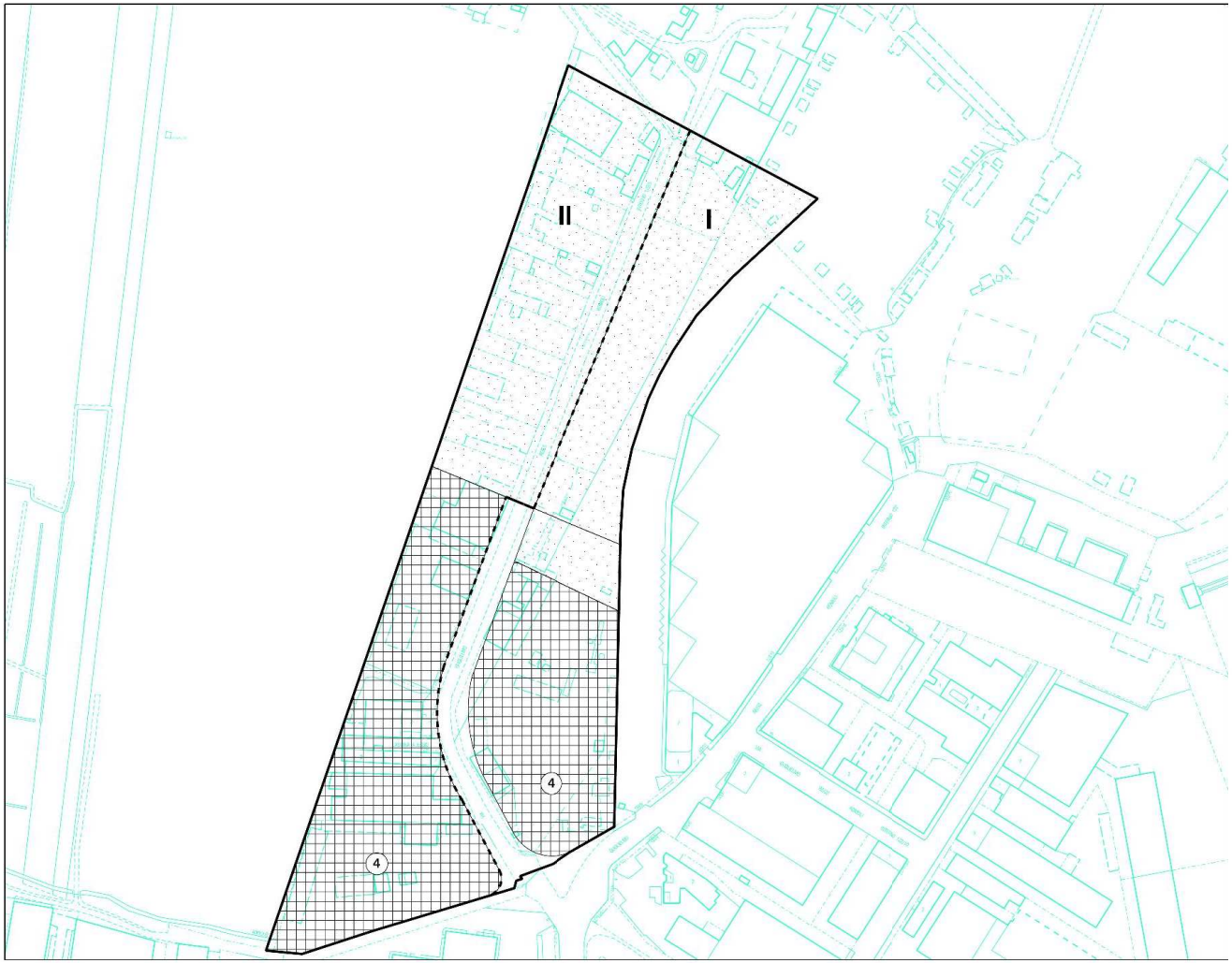
IV Limite e denominazione dei sottoambiti

TAVOLA 5.3/1

SCALA 1:2000

Cartografia di base aggiornata a giugno 2005

AMBITO 5.3 CASCINA ALESSIO attuazione per sottoambiti



LEGENDA

Regole edilizie

- Limite della zona urbana di trasformazione
- IV — Limite e denominazione dei sottoambiti
- Viabilita' pubblica
- 15.00 — Sezioni stradali
- Allineamento prescrittivo
- Allineamento indicativo
- 6 — Numero massimo di piani (fuori terra)

Destinazioni urbanistiche

- Attività produttive
- Aree a servizi

TAVOLA 5.3/2

SCALA 1:2000

Cartografia di base aggiornata a giugno 2005

Ambito 5.5 REISS ROMOLI EST

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,5SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui max 50% perattività commerciali) max 10%
C. Attività terziarie max 20%
F. Attività commercio all'ingrosso max 20%
L. Attività produttive (art.3 punto 3A1-A2-A3-B e punto 8) min 50% AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP)
Attività terziarie (C) (100% SLP)
Attività commercio all'ingrosso (F) (100% SLP)
Attività produttive (L) (10% SLP) e comunque non inferiore al 20% della superficie territoriale (ST).
e nel rispetto dell'art. 15 comma 8bis delle N.U.E.A.
La dotazione di aree al servizio delle Attività produttive, dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il
rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 20%
Area a servizi posta ad est dell'ambito.
Destinare a verde l'area prospiciente il Tiro a segno
VIABILITÀ: Prolungare via Reiss Romoli interno 122/10 con la medesima sezione esistente.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 68.170
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq. 34.085
In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualoral'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.
Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le lorovarianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.
Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto deilimiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.
Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di
approfondimento.

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

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg.211376

Ambito 5.6 RUBBERTEX 1

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Nuovo filo di Via Ala di Stura; corpi interni perpendicolari alla strada.

NUMERO MAX. DI PIANI: 6

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

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: L'intervento deve garantire la realizzazione di accessi pedonali di uso pubblico da Via Ala di Stura all'area pubblica interna.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 9.747
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 6.823

Ambito 5.7 MASSAIA

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito delle Aree da trasformare per servizi 5.a Massaia 2.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: C.so Grosseto.

NUMERO MAX. DI PIANI: 10

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

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 4.809
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 3.366

Ambito 5.11 SICME

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ASSE RETTORE: via Cigna.
ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Via Cigna; Via Valprato; Via Banfo; Via Cervino.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5

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

Possibilità di mantenimento di una porzione del fabbricato industriale esistente e prospiciente Via Cervino, in relazione morfologica con quello esistente nel limitrofo ambito 5.12 INCET.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 13.610
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 9.527

Ambito 5.12 INCET

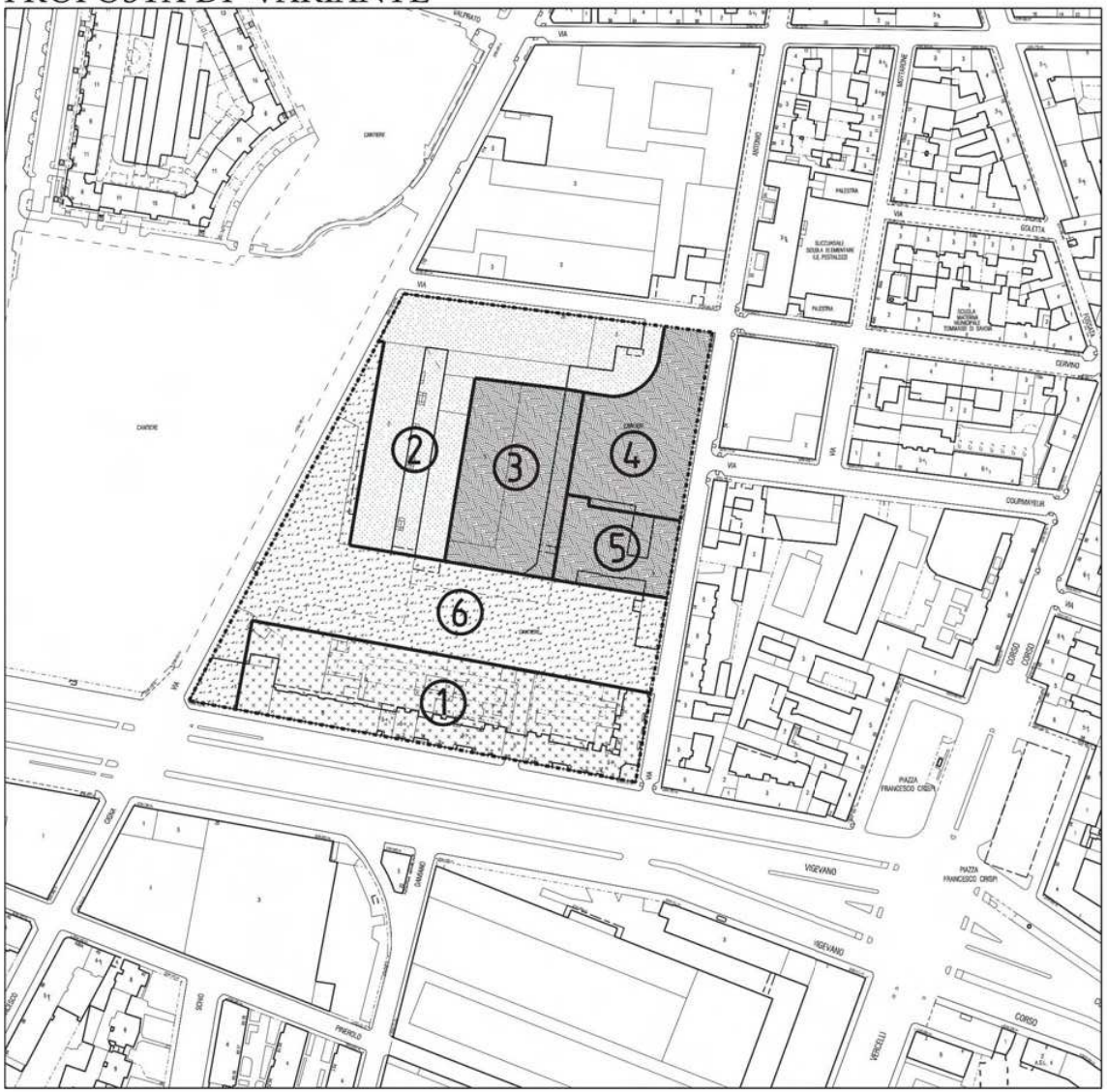
SLP	Totale 26.000 mq
SLP per destinazioni d'uso:	
A. Residenza	max 14.500 mq
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	min 11.500 mq
TOTALE AREE A SERVIZI	(min): 20.000 mq

La zona urbana di trasformazione è articolata nei lotti individuati sulla planimetria allegata alla presente scheda normativa (tav. 5.12a) :
Il lotto 1 è destinato prioritariamente ad edilizia residenziale pubblica (E.R.P.).
Sono ammesse le attività di servizio alle persone e alle imprese nei piani terreno e primo interrato.
I nuovi corpi di fabbrica dovranno essere edificati in allineamento ai margini del lotto, le testate saranno trattate come fronti stradali, non sono ammessi piani pilotis.
L' altezza massima delle nuove costruzioni non dovrà superare quella degli edifici esistenti sullo stesso lotto.
Il lotto 2 è destinato ad attività di servizio alle persone e alle imprese e residenza.
La facciata della manica est rivolta verso il lotto 3 dovrà essere trattata come affaccio su spazio pubblico.
Dovrà essere garantito l' uso pubblico della porzione nord dell' area di pertinenza a confine con i lotti 3 e 4.
I lotti 3, 4 e 5 sono destinati a servizi pubblici ex art. 21 L.U.R. escluse le attività ar.
Il lotto 6 è destinato a verde pubblico e parcheggi pubblici, anche nel sottosuolo.
Una quota minima del 60% dell' area è riservata alla realizzazione del verde in piena terra (non su soletta).
Gli edifici attualmente insistenti sul lotto dovranno essere demoliti.
Dovrà essere garantito l' accesso veicolare ai lotti prospicienti.
Nel sottosuolo dei lotti 2, 3, 4 è ammessa la realizzazione di autorimesse interrate al servizio delle attività insediate, compatibilmente con il mantenimento dei fabbricati.
Per iI fabbricato preesistente sul lotto 1 e per gli edifici presenti nei lotti 2, 3, 5 è prescritto il recupero degli organismi edilizi esistenti, con mantenimento delle linee architettoniche e dei sistemi strutturali.
Nel lotto 4 dovrà essere mantenuta la facciata lungo via Banfo; è ammessa la demolizione delle altre parti.
I lotti possono venire articolati in più unità di intervento previa redazione di studi progettuali che prescrivano i caratteri architettonici e compositivi da osservare nella successione degli interventi.

Stima della Superficie Territoriale dell' ambito (ST): mq 35642

[*] Nota variante: n.229 - variante incet - variante patrimoniale Approvata il 28/02/2011 n. mecc. 1100327/009
[*] Nota variante: n.92 - variante parziale INCET Approvata il 25/07/2005 n. mecc. 0504244/009

PROPOSTA DI VARIANTE



Tav. 5.12a

Schema planimetrico delle destinazioni urbanistiche e dei lotti di intervento

scala 1 : 2000

LEGENDA

- Perimetro ZUT
- 1 Lotto 1 - Residenza e A.s.p.i.
- 2 Lotto 2 - Residenza e A.s.p.i.
- 3 Lotto 3 - Servizi pubblici art. 21 L.U.R.
- 4 Lotto 4 - Servizi pubblici art. 21 L.U.R.
- 5 Lotto 5 - Servizi pubblici art. 21 L.U.R.
- 6 Lotto 6 - verde e parcheggi pubblici

Ambito 5.13 VIGEVANO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza max 20%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 80%
(di cui almeno il 50% produttivo e massimo 20% per attivitàcommerciali)

AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) 25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10% della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST) e dell'art. 15 comma 8bis delle N.U.E.A. SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
ALLINEAMENTO: C.so Vigevano

SALVAGUARDIA DEGLI EDIFICI ESISTENTI: nelle fasi attuative degli interventi deve essere verificata l'opportunità di recuperare la "ex fabbrica Osram" (edificio industriale e palazzina per uffici), da destinare a servizi pubblici.
Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme)
e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

NUMERO MAX. DI PIANI: 4

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Attrezzature di interesse comune; aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;
parcheggi.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 12.448
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq. 8.713

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualoral'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le lorovarianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.

Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative,

vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto deilimiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.

Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

[*] Nota variante: n.115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive Approvata il 08/02/2010 n. mecc. 1000213/009
[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg.211376

Ambito 5.15 ADDA 1

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ASSE RETTORE: viale della Spina Centrale

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'intervento deve realizzare un isolato chiuso a cortina edilizia continua.

ALLINEAMENTO: viale della Spina Centrale; Via Ticino; Via Adda; filo parallelo al confine meridionale dell'area di concentrazione dell'edificato.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5

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

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 6.145
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 4.302

Ambito 5.16 GIACHINO - SPINA REALE

PRESCRIZIONI

Riqualificazione della cortina edilizia attestata su Via Giachino. Gli interventi di nuova edificazione devono realizzare prioritariamente i corpi di fabbrica trasversali attestati sul bordo della Spina Reale in luogo dei bassi fabbricati nei cortili.
Gli spazi inedificati devono essere attrezzati a giardino e delimitati, verso lo spazio pubblico, da cancellate in ferro.

NUMERO MAX. DI PIANI: 4 fuori terra.

INDICE FONDIARIO (mq SLP/mq SF): 1,35

DESTINAZIONI D'USO: Residenza. Sono ammessi commercio e artigianato di servizio (art.3, punti 4A1a, 4A1b1, 4A2 e 4A3 nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nel relativo allegato C) al Piano terra.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 27.994

[*] Nota variante: n.31 - Commercio Approvata il 27/03/2001 n. mecc. 0102109/009

Ambito 5.18 ARRIVORE

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,5SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui max 50% perattività commerciali) max 10%
C. Attività terziarie max 20%
F. Attività commercio all'ingrosso max 20%
L. Attività produttive (art.3 punto 3A1-A2-B e punto 8) min 50%AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)Attività terziarie (C) (80% SLP)
Attività commercio all'ingrosso (F) (80% SLP)Attività produttive (L) (10% SLP)
La dotazione di aree al servizio delle Attività produttive, dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. e dell'art. 15 comma 8bisdelle N.U.E.A.
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 20%
Area a servizi posta ad est dell'ambito.
Le eventuali strutture a servizi non potranno avere altezza superiore a m. 4 e un piano f.t.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 39.665
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq. 19.833
Gli interventi in tale ambito sono sottoposti alle specifiche norme (N.U.E.A. di PRG) per le aree soggette a rischio idrogeologico e a quelle previste dai Piani dell'Autorità di Bacino.
Fino all'adozione della Variante geologica, qualsiasi intervento di trasformazione del territorio, fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ad eccezione degli interventi descritti ai commi 14, 16, 17, 18 e 22 dell'art. 4 delle Norme
Urbanistico Edilizie di Attuazione (N.U.E.A.), deve essere preceduto da una verifica tecnica, condotta in ottemperanza al D.M.
11 marzo 1988, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente anche in funzione della possibilità di mitigazione del rischio.
Tale verifica tecnica deve essere effettuata sulla base del risultato degli studi condotti dagli esperti incaricati dalla città, di cui alla presa d'atto avvenuta con D.G.C. n. 2189/2004 del 21/12/2004 n. mecc. 2004 12413/009, depositati presso lo Sportello Unico per l'Edilizia.
Per gli interventi ricadenti all'interno del Piano d'Area si applicano le disposizioni vigenti da esso dettate.
In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualoral'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.
Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le lorovarianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.
Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative,

vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto deilimiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tuttele attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.
Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzataalla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

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

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg.211376

Annullato

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg.211376

Ambito 5.20 CIGNA

(*)ANNULLATO

(*) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 17 del 27/01/1999

[*] Nota variante: n.A14 - Spina 4 Approvata il 27/01/1999 n. mecc. 9900149/009

Ambito 5.21 SUPERGA 1 (*)

All'interno dell'ambito vigono le destinazioni d'uso, le regole planivolumetriche, le localizzazioni di viabilità e servizi, come definite nelle tavole n° 3 e 5 e nelle Norme Tecniche del Programma di Riqualificazione Urbana ex art. 2 Legge n° 179/92 e successivi D.M. 21/12/94 e 30/10/97, approvato con Accordo di Programma ex Legge n° 142/90 e s.m.i.

(*) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica n° 179 del 12/06/1998

Ambito 5.22 PINEROLO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%
AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da
garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10% della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Via Pinerolo; Via Cigna; C.so Vigevano.
NUMERO MAX. DI PIANI: 4
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Attrezzature di interesse comune; aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 8.685
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq. 6.080
In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.
Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.
Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.
Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

Ambito 5.23 GRESSONEY
(AMBITO DI RIORDINO)
PRESCRIZIONI

Riqualificazione dell'intero ambito da attuarsi mediante interventi che possono prevedere anche parziali demolizioni e ricostruzioni. Tali interventi devono essere compresi in uno Studio Unitario di Riordino che permetta di valutarne il corretto insediamento funzionale, architettonico, ambientale e tale da garantire una adeguata dotazione di parcheggi rapportata alle attività insediate e/o da insediare.
I tipi di intervento ammessi sono quelli previsti ai sensi dell'art. 4 delle presenti norme urbanistico-edilizie di attuazione L'utilizzazione edificatoria massima dell'ambito è pari alla SLP esistente.
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza max 15%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 20%
L. Attività produttive (1) (art. 3 punto 3A1-A2-B e punto 8) max 80%
Stima della Superficie Fondiaria dell'ambito (SF): mq 25.346
(1): Purchè non nocive, moleste, pericolose.

[*] Nota variante: n.0392 - ambiti cervino - gressoney - macerata Approvata il 09/02/2009 n. mecc. 0809498/009

[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009

Ambito 5.24 CERVINO (AMBITO DI RIORDINO)
PRESCRIZIONI

Riqualificazione dell'intero ambito da attuarsi mediante interventi che possono prevedere anche parziali demolizioni e ricostruzioni. Tali interventi devono essere compresi in uno Studio Unitario di Riordino che permetta di valutarne il corretto insediamento funzionale, architettonico, ambientale e tale da garantire una adeguata dotazione di parcheggi rapportata alle attività insediate e/o da insediare.
I tipi di intervento ammessi sono quelli previsti ai sensi dell'art. 4 delle presenti norme urbanistico-edilizie di attuazione L'utilizzazione edificatoria massima dell'ambito è pari alla SLP esistente.
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza max 15%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 20%
L. Attività produttive (1) (art. 3 punto 3A1-A2-B e punto 8) max 80%
Stima della Superficie Fondiaria dell'ambito (SF): mq 30.766
(1): Purchè non nocive, moleste, pericolose.

[*] Nota variante: n.0392 - ambiti cervino - gressoney - macerata Approvata il 09/02/2009 n. mecc. 0809498/009

[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009

Ambito 5.26 BARMETAL

Indice Territoriale massimo (mq SLP/ mq ST) 0,7SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10% PRESCRIZIONI PER L'ATTUAZIONE
L'attuazione dell'ambito avviene con Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.).
La progettazione in sede di S.U.E. dovrà porre attenzione alle problematiche inerenti il clima acustico e la compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica, coerentemente al parere del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali (prot. n. 8553 del21/06/2012), il quale prescrive in particolare che "l'attuazione preveda il contestuale risanamento del clima acustico dell'area interessata, da attuare a carico del proponente".
Nella progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione dovrà essere previsto il collegamento con l'area verde esistente dal Corso Grosseto.
E' prescritto il raggiungimento minimo della classe energetica A. NUMERO MAX DI PIANI: come consentito dal Regolamento Edilizio. TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per ilgioco e lo sport; Attrezzature di interesse comune; Parcheggi.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 16.680
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 11.676

Ambito 9.200 REGALDI

SLP max mq 81.026

Oltre a 2.554 mq di SLP generata da aree di proprietà comunale, da trasferire su altre aree e zone normative assoggettate a SUE di iniziativa pubblica.

La SLP massima può essere incrementata secondo le modalità specificate dallo SUE per la realizzazione delle utilizzazioni edificatorie generate dalla cessione delle aree a parco urbano e fluviale (art.21 NUEA) collocate prioritariamente negli Ambiti denominati P1-P23-P30.
E' fatta salva la possibilità, da parte degli Uffici competenti in materia di Verde pubblico, di accettare aree a parco in ambiti diversi da quelli sopra indicati.

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza max 60%
B./H. ASPI e/o Eurotorino min 40%

AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) e/o Eurotorino (H) (100% SLP)

La dotazione di aree al servizio delle attività produttive (Eurotorino) dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto del disposto dell'art.21 della LUR.

SERVIZI PER LA CITTÀ (% minima ST) 7%

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi; attrezzature di interesse comune.
Oltre alla dotazione sopra determinata dovrà essere ceduta gratuitamente alla Città o assoggettata all'uso pubblico una porzione di almeno 1.000 mq di superficie dei fabbricati affacciati sulla Piazza (cd Piazza Ristori) prevista all'incrocio del prolungamento delle vie Regaldi, Ristori e Paganini.
Lo SUE potrà prevedere la possibilità di monetizzare la quota di servizi pubblici derivanti dall'eventuale incremento di SLP generato dalla cessione di aree a parco.
Il fabbisogno di aree per servizi generato dalla capacità edificatoria di proprietà comunale viene reperito negli ambiti sui quali è previsto il trasferimento della SLP.

PRESCRIZIONI
L'attuazione avviene attraverso la redazione di Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE) di iniziativa pubblica.
Lo SUE dovrà prevedere specifiche norme per la tutela e la valorizzazione del paesaggio e puntuali

Sulla base degli sviluppi progettuali il SUE potrà inoltre prevedere interventi in deroga agli artt.13, 14, 15, 16, 36f, 40, 41 e 58 del Regolamento Edilizio.

La progettazione degli interventi dovrà rispondere ad elevati livelli di sostenibilità ambientale con certificazione riconosciuta a livello nazionale e/o internazionale dalla quale risulti un valore medio alto della rispettiva scala di valutazione. In ogni caso gli edifici a destinazione commerciale dovranno ottenere almeno il valore 3 del sistema di valutazione "Protocollo Itaca".
Sono fatte salve le ulteriori prescrizioni derivanti dalla Valutazione Ambientale Strategica che dovranno essere puntualmente recepite nello Strumento Urbanistico Esecutivo.

VIABILITA': E' prevista la realizzazione di nuove piazze pedonali e di nuove vie pubbliche integrate con la trama viaria esistente. In particolare lo Strumento Urbanistico Esecutivo detterà specifiche prescrizioni in ordine alla realizzazione dei nuovi tratti delle vie Regaldi, Quittengo, Paganini e per la realizzazione di autonomi percorsi pedonali e ciclabili da raccordarsi con il PianoUrbano della Mobilità Sostenibile.

ALTEZZE MASSIME: Per gli edifici di altezza uguale o superiore a 60 metri, tenuto conto dell'elevata incidenza dei connettivi orizzontali e verticali in relazione alleparticolari prescrizioni tecniche e di sicurezza, la SLP è calcolata al netto dei vani scala di uso comune, vanicorsa degli impianti di sollevamento e/o diretti al superamento delle barriere architettonichecon i relativi sbarchi e spazi connettivi di distribuzione dagli impianti stessi purché di uso comune e per la sicurezza, intercapedini tecnologiche finalizzate al conseguimento del risparmio energetico e al miglioramento bioclimatico, applicando alla SLP così calcolata una maggiorazione forfettaria del 15%, al fine di verificare il rispetto della SLP massima realizzabile.
Per gli stessi edifici, dal computo dell'altezza delle fronti sono esclusi i piani tecnici e per la sicurezza, comunque collocati nello sviluppo verticale dell'edificio, nonché gli spessori degli orizzontamenti eccedenti i 30 cm, finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica, dell'isolamento acustico, delle caratteristiche bioclimatiche e della sicurezza. In ogni caso, l'altezza competente all'edificio, comprensiva di tali volumi e spessori tecnici, non deve superare del 15%di quella massima indicata.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 118.780 mq

[*] Nota variante: n.0414 - piano particolareggiato in variante - REGALDI Approvata il21/05/2015

[*] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana – approvata il 25/05/2023

Ambito 5.25 BOTTICELLI

SLP PER DESTINAZIONI D'USO
A. RESIDENZA max mq. 2.500
B. ASPI max mq. 10.500

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)ASPI (B) (80%SLP)

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO
spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; aree per parcheggi; L'attuazione avviene tramite Programma Integrato - PRIN (ex art. 8Legge 18/1996)
o altro Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE).

PRESCRIZIONI GENERALI
Ferme restando le quantità massime fissate dalla presente scheda all'interno dell'Ambito vigono le destinazioni d'uso, le regole planivolumetriche, le localizzazioni di viabilità e servizi, come definite negli elaborati contenuti nel Programma Integrato approvato e sue successive varianti (ex art. 8 Legge 18/1996).

DEROGHE
E' ammesso il superamento dei limiti del Regolamento Edilizio per i seguenti
articoli: art. 49, commi 1 e 2; art. 40 comma 4; art. 21comma11Regolamento del Verde pubblico e privato.

Stima della superficie territoriale dell'ambito (ST): mq 25.830
Stima della superficie lorda di pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 13.000

[*] Nota variante: n.0451 - prin botticelli Approvata il 14/05/2012 n. mecc. 1201894/009

[*] Nota variante: n.323 - Variante al PRIN Botticelli Approvata il 04/03/2019 n. mecc. 1900377/009

Ambito 6.1 STRADA DI SETTIMO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,5
SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui max 50% per attività commerciali) max 10%
C. Attività terziarie max 10%
L. Attività produttive (art.3 punto 3A1-A2-B e punto 8) min 80%
AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP)
Attività terziarie (C) (100% SLP)
Attività produttive (L) (10% SLP e comunque non inferiore al 20% della superficie territoriale (ST).
e nel rispetto dell'art. 15 comma 8bis delle N.U.E.A.
La dotazione di aree al servizio delle Attività produttive, dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il
rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R.
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 20%
ALLINEAMENTO: Arretramento degli edifici di 25 metri dalla Strada di Settimo.
Area a servizi posta a sud dell'ambito.
L'accesso veicolare avviene esclusivamente dall'interno di Via Settimo posto a nord dell'ambito.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 68.812
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq. 34.406
In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.
Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.
Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.
Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

[*] Nota variante: n.115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive Approvata il 08/02/2010 n. mecc. 1000213/009
[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg. 211376

Ambito 6.2 OCCIMIANO 1

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,5SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 10%
C. Attività terziarie max 10%
L. Attività produttive (art.3 punto 3A1-A2-A3-B e punto 8) min 80% AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)Attività terziarie (C) (80% SLP)
Attività produttive (L) (10% SLP)
La dotazione di aree al servizio delle Attività produttive, dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il
rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. e dell'art. 15 comma 8bis delle N.U.E.A.
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 20%
SALVAGUARDIA DEGLI EDIFICI ESISTENTI: nelle fasi attuative degli interventi deve essere verificata l'opportunità di recuperare l'edificio denominato "Cascina LA CORA" (inserito nell'area a servizi pubblici da destinare eventualmente ad attrezzature di interesse comune - "a"). In alternativa alla destinazione per servizi pubblici è ammesso l'insediamento di Attività di servizio alle persone e alle imprese.
E' previsto inoltre il mantenimento dell'edificio denominato "Il Baraccone", per la localizzazione delle attività ammesse dal mix funzionale.
Area a servizi posta a sud dell'ambito.
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per ilgioco e lo sport; attrezzature di interesse comune; parcheggi.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 22.413
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 11.207
In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.
Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le lorovarianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.
Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sullabase di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto deilimiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.
Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà dirichiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

[*] Nota variante: n.115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive Approvata il 08/02/2010 n. mecc. 1000213/009
[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg.211376

Ambito 6.3 CASCINOTTO

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Arretramento di 25 metri dalla Strada di Settimo.

NUMERO MAX. DI PIANI: 6

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, in espansione alle aree a verde esistenti.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: La SLP complessiva dell'ambito deve essere equamente distribuita all'interno delle due aree di concentrazione dell'edificato e realizzata sulla base dello stesso impianto tipologico. L'intervento deve garantire gli accessi veicolari alle due aree di concentrazione dell'edificato rispettivamente dalla Strada di Settimo e dalla Strada del Cascinotto.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 27.270
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 19.089

Ambito 6.4 STRADA ABBADIA

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito delle Aree da trasformare per servizi 6.c Strada Abbadia sud.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Parallelamente al nuovo tracciato della strada comunale da Stura a Bertolla con corpi interni perpendicolari.

NUMERO MAX. DI PIANI: 4

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

VIABILITÀ URBANA: La realizzazione della nuova strada comunale da Stura a Bertolla con il tracciato indicato sulle tavole di Piano e sezione di 10 metri nel tratto prospicente l'ambito deve essere attuata preliminarmente o contestualmente all'attuazione delle previsioni edificatorie.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 14.481
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 10.137

Ambito 6.5 CASCINA FALCONERA

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,5SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 10%
C. Attività terziarie max 10%
L. Attività produttive (art.3 punto 3A1-A2-B e punto 8) min 80%AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP) Attività terziarie (C) (100% SLP)
Attività produttive (L) (10% SLP) e comunque non inferiore al 20% della superficie territoriale (ST).
e nel rispetto dell'art. 15 comma 8bis delle N.U.E.A.
La dotazione di aree al servizio delle Attività produttive, dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 20%
SALVAGUARDIA DEGLI EDIFICI ESISTENTI: E' prevista la possibilità di recuperare l'edificio denominato "CascinaFalconera".
VIABILITÀ URBANA: Il prolungamento di Strada Santagata fino a Strada del Cascinotto con sezione di 15 metri deve essere
attuato preliminarmente o contestualmente all'attuazione delle previsioni edificatorie.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 43.641
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq. 21.821
Gli interventi in tale ambito sono sottoposti alle specifiche norme (N.U.
E.A. di PRG) per le aree soggette a rischio idrogeologicoe a quelle previste dai Piani dell'Autorità di Bacino.
Fino all'adozione della Variante geologica, qualsiasi intervento di trasformazione del territorio, fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ad eccezione degli interventidescritti ai commi 14, 16, 17, 18 e 22 dell'art. 4 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione (N.U.E.A.), deve essere preceduto da una verifica tecnica, condotta in ottemperanza al D.M. 11 marzo 1988, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, lecondizioni di dissesto e il livello di rischio esistente anche in funzione della possibilità di mitigazione del rischio.
Tale verifica tecnica deve essere effettuata sulla base del risultato degli studi condotti dagli esperti incaricati dalla città, di cui alla presa d'atto avvenuta con D.G.C. n. 2189/2004 del 21/12/2004 n. mecc. 2004 12413/009, depositati presso lo Sportello Unico per l'Edilizia.
In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualoral'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.
Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le lorovarianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.
Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative,

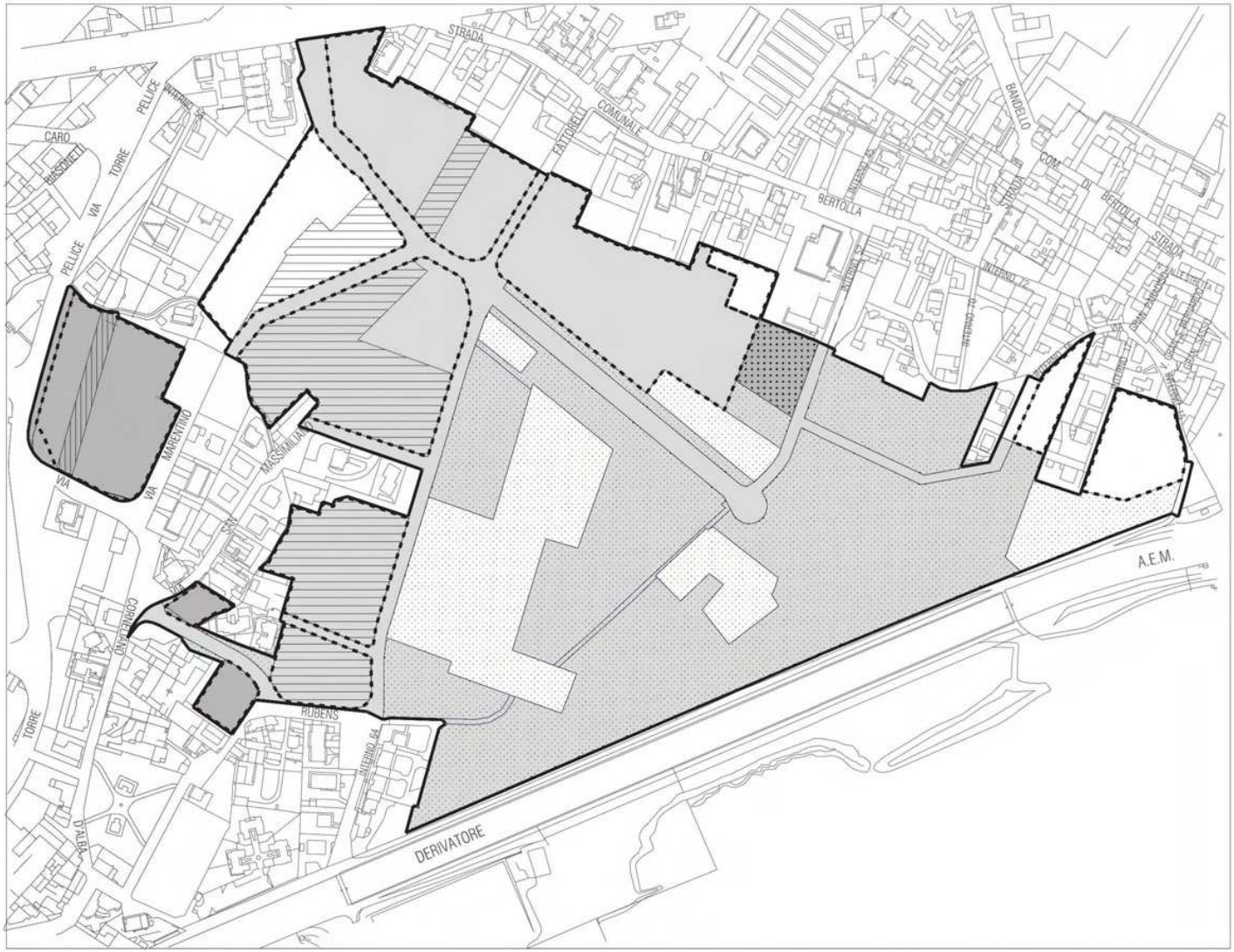
vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto deilimiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.
Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

[*] Nota variante: n.115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive Approvata il 08/02/2010 n. mecc. 1000213/009
[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg.211376

Ambito 6.6 BERTOLLA SUD

L'ambito è articolato in tre sub-ambiti denominati 1 - 2 - 3 individuati nella tavola 6.6/A allegata.
Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):
Sub-ambiti 1 - 3 : 0,7/3 incrementato di 1/3 SLP esistente fino al limite massimo totale di 0,50 mq
SLP/mq ST per le aree di proprietà privata.
Sub-ambito 2 : max SLP mq. 8.500.
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%
AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 20%
PRESCRIZIONI PER L'ATTUAZIONE:
L'attuazione dei sub-ambiti avviene mediante strumento urbanistico esecutivo; le relative prescrizioni edilizie-urbanistiche di dettaglio sono riportate nella tavola allegata 6.6/A.
Parte delle utilizzazioni edificatorie generate dal sub-ambito 1 viene realizzata su una porzione del subambito 2 di proprietà della Città.
In sede di strumento urbanistico esecutivo le aree a viabilità pubblica potranno essere ridefinite e/o implementate sulla base di progetti che ne determineranno l'esatta conformazione e consistenza; si potranno altresì prevedere adeguamenti di limitata entità dei perimetri relativi ai sub-ambiti 1-2-3, nonché consentire il trasferimento di modeste quantità di SLP da un sub-ambitoall'altro.
Il numero massimo dei piani fuori terra (dalla quota di riferimento variante n.100 al PRG) degli edifici in progetto consentito è pari a 4, oltre è ammesso un solo semipiano disottotetto abitabile.
E' facoltà dell'Amministrazione procedere alla realizzazione della viabilità attraverso le ordinarie modalità di esproprio; in alternativa i proprietari possono cedere gratuitamente alla Città dette aree e rimanere titolari della relativa quota di utilizzazione edificatoria. Contestualmente agli interventi privati devono essere realizzate le relative opere di urbanizzazione; in particolare con l'attuazione del sub-ambito 1 dovrà esserecompletamente realizzata la viabilità pubblica di progetto.
Il rilascio dei Permessi di costruire sono subordinati alla verifica di cui alla Determinazione Dirigenziale cron. N. 364 del 25 novembre 2010 del Dirigente del Settore Ambiente e Territorio di esclusione della Variante al P.R.G. n. 228 dal processo VAS.
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; aree per parcheggi; aree per attrezzature di interesse comune.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 220.212
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 53.207

[*] Nota variante: n.228 - 6.6 BERTOLLA SUD art. 17 comma 7 della L.U.R. Approvata il 01/10/2012 n. mecc. 1202837/009



Ambito 6.6 Bertolla Sud

Regole urbanistiche - edilizie:

- Ambito 6.6
- Sub-ambito 1
- Sub-ambito 2
- Sub-ambito 3
- aree destinate a servizi pubblici
- aree destinate a servizi pubblici esistenti
- aree di concentrazione dell'edificato
- area la cui utilizzazione edificatoria si realizza nel sub-ambito 1
- aree la cui utilizzazione edificatoria si realizza nel sub-ambito 2
- aree destinate a viabilità pubblica

TAVOLA 6.6/A

Scala 1 : 3.000

Ambito 8.1 COSSA

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Nella predisposizione degli strumenti attuativi unitari e' possibile calcolare, per la quantità relativa a questo ambito, le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito delle Aree da trasformare per servizi 8.c Servais est.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito delle Aree da trasformare per servizi 8.c Servais est.

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

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 5.787
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 4.051

Ambito 8.2 COSSA OVEST

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese(B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Nella predisposizione degli strumenti attuativi unitari e' possibile calcolare, per la quantità relativa a questo ambito, le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito delle Aree da trasformare per servizi 8.am Cossa est.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito delle Aree da trasformare per servizi 8.am Cossa est.

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

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 2.033
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 1.423

Ambito 8.3 ALBERT

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese(B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: via B. Scapacino; via Nicomede Bianchi.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5, costante nelle due aree di concentrazione dell'edificato.

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

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 6.575
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 4.603

Ambito 8.4 FAGNANO

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Area a servizi posta a nord dell'ambito

ALLINEAMENTO: Via Avellino; sul prolungamento del filo edilizio di Via Fagnano (lato sud).

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

NUMERO MAX. DI PIANI: 5 + 1 arretrato

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.
Garantire il collegamento tra il servizio esistente, via Capua e l'accesso al parco da via Fagnano.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 9.165
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 6.416

Ambito 8.5 RIVOLI

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,33

SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese 100%

AREE MINIME PER SERVIZI:

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

SALVAGUARDIA EDIFICI ESISTENTI: Si prevede il mantenimento dell'edificio a 2 p. f.t. attestato su piazza Rivoli, corso Lecce e corso Francia appartenente al complesso dell'attuale caserma Amione.

L'individuazione cartografica dell'area a servizi e' prescrittiva.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: area per spazi pubblici a parco, gioco e lo sport; parcheggio di interscambio.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 27.654
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 9.126

Ambito 8.6 VENCHI UNICA

SLP per destinazione d'uso:
A. Residenza (mc 119.000* : m 3,00 ¿ mq 39.670) max 39.670 mq
B. Attività commerciali (mc 7.100* : m 3,00 ¿ mq 2.360) max 2.360 mq
L. Attività produttive (art. 3 punto 3) (mc 1.800* : m 3,00 ¿ mq 600) max 600 mq
C. Attività terziarie max 5.000 mq
D. Attività ricettive max 5.000 mq
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 2.000 mq
A. Residenza per anziani max 2.200 mq

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività commerciali (B) (80% SLP)
Attività terziarie e Attività di servizio alle persone e alle imprese (C) (80% SLP)
Attività ricettive (D) (80% SLP)
Attività produttive (L) (80% SLP)

AREE MINIME PER SERVIZI : 51.500 mq
Oltre alle quantità di aree per servizi si prevedono circa mq 10.000 di parcheggi pubblici interrati.

L'ambito è oggetto di Piano Particolareggiato relativo al complesso immobiliare ex Venchi Unica in parte già attuato ed è assoggettato a Piano Particolareggiato di Completamento finalizzato al completamento degli interventi non realizzati

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO : area per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; attrezzature di interesse comune; istruzione inferiore e/o per la prima infanzia; parcheggi.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 86.956
Stima della superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito mq 56.830

* Quantità già realizzate ed espressi in mc dal Piano Particolareggiato approvato

[*] Nota variante: n.0216 - piano particolareggiato di completamento in variante al prg - ambito 8.6 venchi unica Approvata il 06/12/2004 n. mecc. 0409377/009

Ambito 8.7 PRONDA

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min. 23.565 mq
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 27.399 mq
(di cui almeno il 45% produttivo e max 30% per attività commerciali) AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10% della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST) e dell'art. 15 comma 8bis delle N.U.E.A. SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.
VIABILITÀ URBANA: Prevedere il protendimento all'interno dell'ambito di via Col di Lana e di una nuova viabilità pubblica di connessione tra tale protendimento e via De Sanctis, in riferimento aitracciati individuati nella cartografia di piano.
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per ilgioco e lo sport; attrezzature di interesse comune; parcheggi.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 72.805
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):
mq. 50.964
In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualoral'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.
Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le lorovarianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.
Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base diipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limitiprevisti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, aseguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.
Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzataalla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.
Le allegate planimetrie in scala 1:2.000 (8.7/1 e 8.7/2) riportanol'articolazione e l'attuazione della zona urbana di trasformazione 8.7 PRONDA per sottoambiti.

Sottoambito I (parte dell'ambito 8.7)

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese mq 3.905 (di cui almeno il 50% produttivo e massimo 30% per attivitàcommerciali)
AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10% della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST) e dell'art. 15 comma 8bis delle N.U.E.A. SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per ilgioco e lo sport; parcheggi.
ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA
NUMERO MAX. DI PIANI: 3
La tavola allegata riporta una configurazione d'insieme in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree a servizi realizzano gli obiettivi di piano.
Stima della Superficie Territoriale del sottoambito (ST): mq. 5.578
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dal sottoambito (SLP): mq. 3.905

Sottoambito II (parte dell'ambito 8.7)

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese mq. 17.602
(di cui almeno il 50% produttivo e massimo 30% per attivitàcommerciali)
AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10% della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST) e dell'art. 15 comma 8bis delle N.U.E.A. SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.ALLINEAMENTO: vedi tavola 8.7/2 allegata.
VIABILITA' URBANA: vedi tavola 8.7/2 allegata.
ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA
NUMERO MAX. DI PIANI: 3 f.t. sul prolungamento di via Col di Lana e relativo spazio pubblico.
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; attrezzature di interesse comune; parcheggi.
La tavola allegata riporta una configurazione d'insieme in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree a servizi realizzano gli obiettivi di piano.
Stima della Superficie Territoriale del sottoambito (ST): mq. 25.146 Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dal sottoambito(SLP): mq. 17.602

Sottoambito III (parte dell'ambito 8.7)

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min. 5.560 mq.
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui almeno il 50% produttivo) max 1.390 mq.
AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10% della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST) e dell'art. 15 comma 8bis delle N.U.E.A. SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.ALLINEAMENTO: vedi tavola 8.7/2 allegata.
VIABILITA' URBANA: vedi tavola 8.7/2 allegata..
ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA
NUMERO MAX. DI PIANI: 6 f.t. sull'interno di via De Sanctis; 3 f.t. su via De Sanctis.
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per ilgioco e lo sport; parcheggi.
La tavola allegata riporta una configurazione d'insieme in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree a servizi realizzano gli obiettivi di piano.
Stima della Superficie Territoriale del sottoambito (ST): mq. 9.930
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dal sottoambito (SLP): mq. 6.950

Sottoambito IV (parte dell'ambito 8.7)

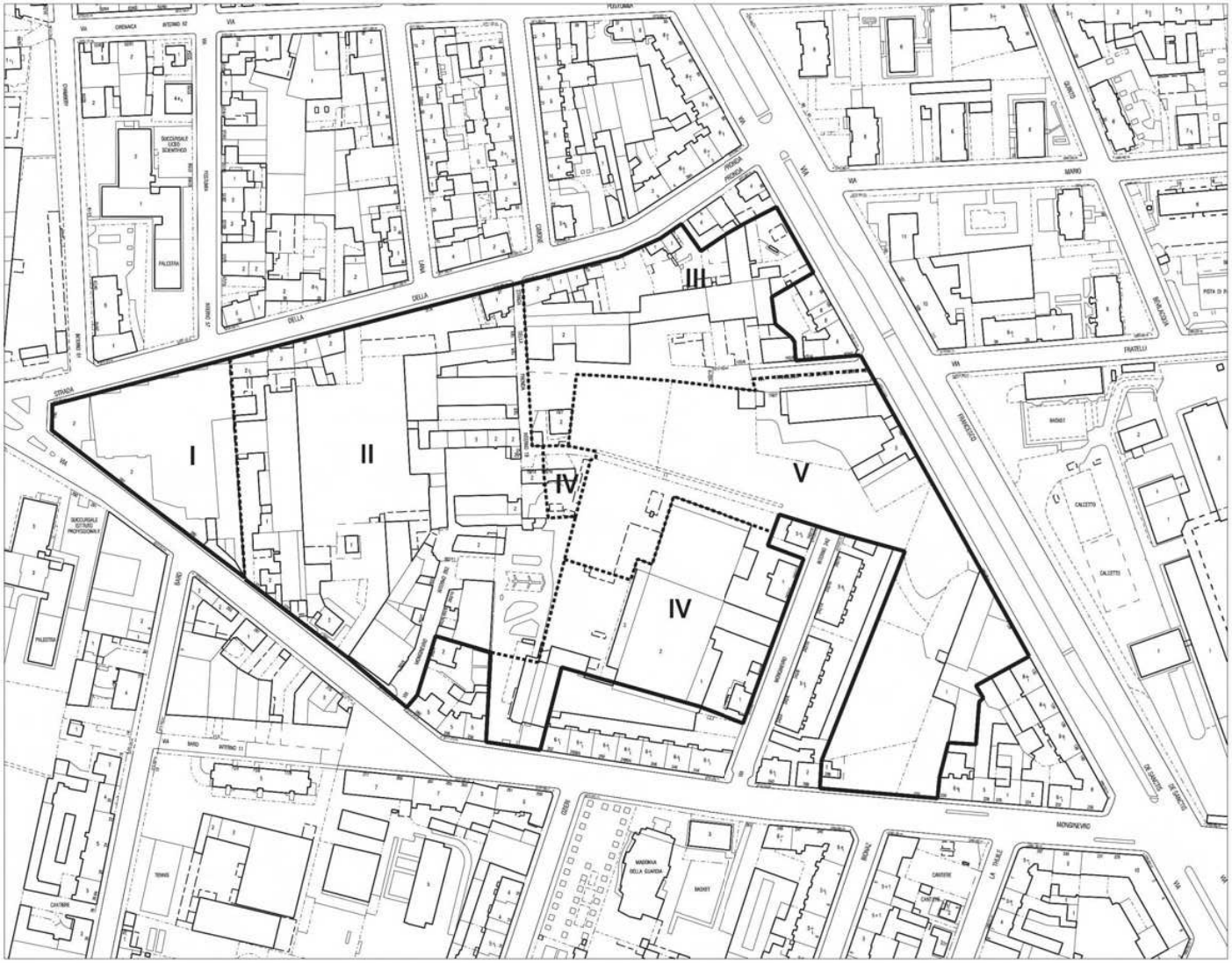
Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min. 6.089 mq.
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui almeno il 50% produttivo) max 1.523 mq.
AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10% della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST) e dell'art. 15 comma 8bis delle N.U.E.A. SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.ALLINEAMENTO: vedi tavola 8.7/2 allegata.
VIABILITA' URBANA: vedi tavola 8.7/2 allegata.
ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA
NUMERO MAX. DI PIANI: 6 f.t. su via Monginevro; 6 f.t. su via Monginevro interno 242.
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per ilgioco e lo sport; parcheggi.
La tavola allegata riporta una configurazione d'insieme in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree a servizi realizzano gli obiettivi di piano.
Stima della Superficie Territoriale del sottoambito (ST): mq. 10.873 Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dal sottoambito(SLP): mq. 7.612

Sottoambito V (parte dell'ambito 8.7)

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min. 11.916 mq.
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 2.979 mq.AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.ALLINEAMENTO: vedi tavola 8.7/2 allegata.
VIABILITA' URBANA: vedi tavola 8.7/2 allegata.
ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA
NUMERO MAX. DI PIANI: 6 f.t. su interni di via De Sanctis e via Monginevro (interno 242), 8 f.t. su via de Sanctis.
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi.
La tavola allegata riporta una configurazione d'insieme in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree a servizi realizzano gli obiettivi di piano.
Stima della Superficie Territoriale del sottoambito (ST): mq. 21.278 Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dal sottoambito(SLP): mq. 14.895

[*] Nota variante: n.115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive Approvata il 08/02/2010 n. mecc. 1000213/009
[*] Nota variante: n.247 - Ambito 8.7 Pronda Approvata il 26/03/2012 n. mecc. 1201294/009
[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg.211376

AMBITO 8.7 PRONDA - articolazione in sottoambiti



LEGENDA

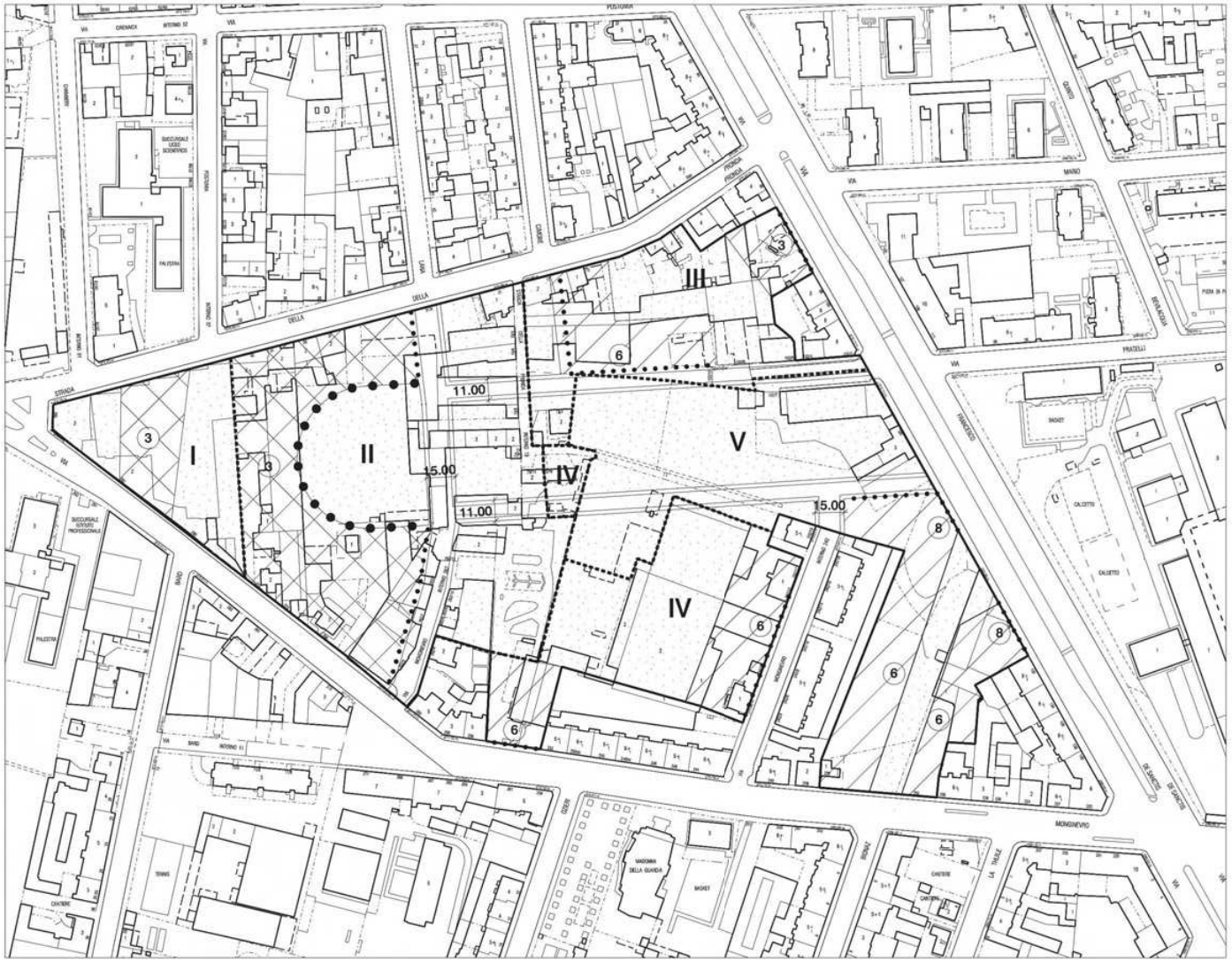
Limite della zona urbana di trasformazione

IV Limite e denominazione dei sottoambiti

TAVOLA 8.7/1

SCALA 1:2000

AMBITO 8.7 PRONDA - attuazione dei sottoambiti



LEGENDA

Regole edilizie

- Limite della zona urbana di trasformazione
- IV — Limite e denominazione dei sottoambiti
- Viabilita' pubblica
- 15.00 — Sezioni stradali
- Allineamento prescrittivo
- Allineamento indicativo
- 6 — Numero massimo di piani (fuori terra)

Destinazioni urbanistiche

- Residenza (area di concentrazione dell'edificato)
- Attività di servizio alle persone e alle imprese (area di concentrazione dell'edificato)
- Aree a servizi

TAVOLA 8.7/2

SCALA 1:2000

Ambito 8.9 CARRIERA

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

Area a servizi posta ad ovest dell'ambito.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: via R. Carriera; via Sagra S. Michele; via Vasile; Via Alecsandri e sulla delimitazione del progetto unitario di suolo pubblico.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.
Garantire accessi pedonali di uso pubblico all'area interna, disposti simmetricamente sui quattro fronti dell'edificato.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 15.764
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 11.035

Ambito 8.10 ALECSANDRI

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito delle Aree da trasformare per servizi 8.d Alecsandri 2

ALLINEAMENTO: via Sagra S. Michele

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie dell'ambito delle Aree da trasformare per servizi 8.d Alecsandri 2.

ALLINEAMENTO: via Alecsandri; via Sagra S. Michele; via G. Fattori.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5 + 1 arretrato

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; attrezzature di interesse comune.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 3.609
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 2.526

Ambito 8.12 SERRANO

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: via Orsiera; relativamente alle sole testate via Isonzo e via Serrano.

NUMERO MAX. DI PIANI: 6

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

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 4.542
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 3.179

Ambito 8.13 DEVALLE

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ALLINEAMENTO: corso Trapani.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: corso Trapani; via Carso; corpi di fabbrica interni perpendicolari a corso Trapani.

NUMERO MAX. DI PIANI: 10 su corso Trapani

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

L'intervento deve garantire la realizzazione di un percorso pedonale di uso pubblico in attraversamento dell'area interna all'isolato, di collegamento tra le aree pubbliche.

Edificazione in aderenza al fabbricato prospiciente il corso Trapani confinante all'ambito; completamento dell'isolato esistente attestato su via Lancia.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 25.372
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 17.760

Ambito 8.14 GARDINO

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80,0%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 12,5%
C. Attività di commercio - grande distribuzione max 7,5%

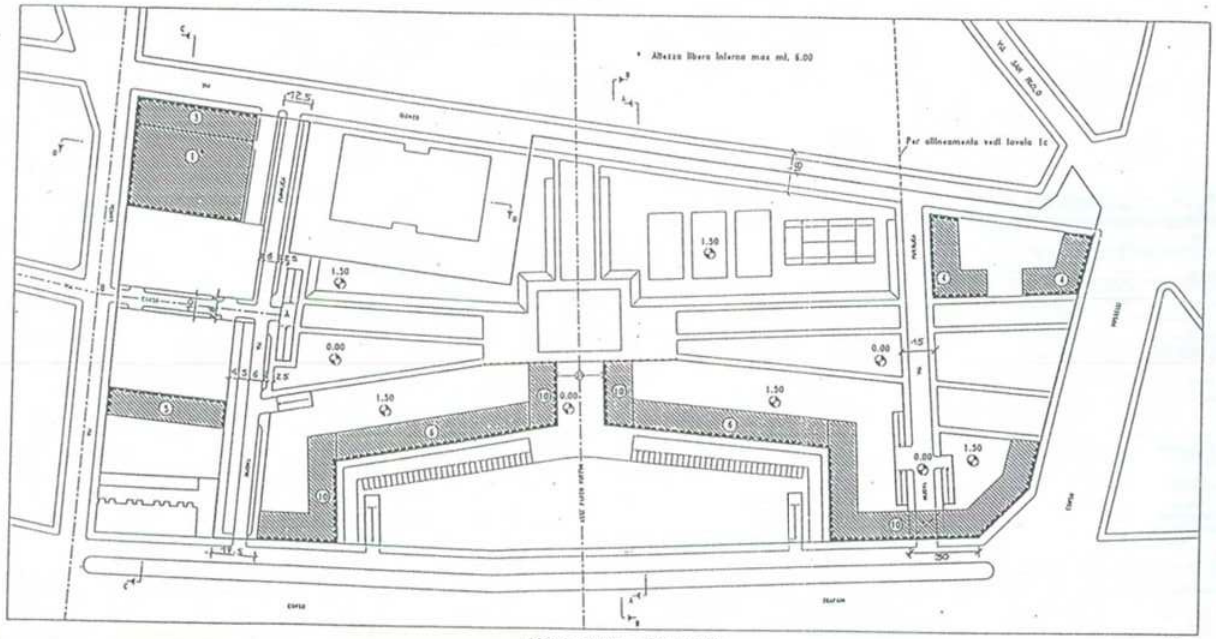
TOTALE AREE PER SERVIZI: 44.500 mq

L'attuazione del P.R.G. può avvenire tramite concessione convenzionata

E' prescrittivo il valore assoluto del totale delle aree a servizi, che deriva dagli studi di intervento delle anticipazioni del PRG.

Per le prescrizioni di dettaglio si rimanda alla variante di anticipazione n. 63 al PRG come approvata con D.G.R. n. 5-43161 in data 14/2/1995 e alle tavole allegate 8.14a e 8.14b.
Le prescrizioni di carattere generale, di cui al titolo 1 delle Norme di Attuazione della citata Variante n. 63, si intendono adeguate alle disposizioni contenute nelle N.U.E.A. del presente P.R.G.C.

Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 63.984
Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 44.789



REGOLE EDILIZIE SCALA 1:2000

TAV. 8.14b

8.14 GARDINO

REGOLE ELILIZIE

LEGENDA

PRESCRITTIVE :

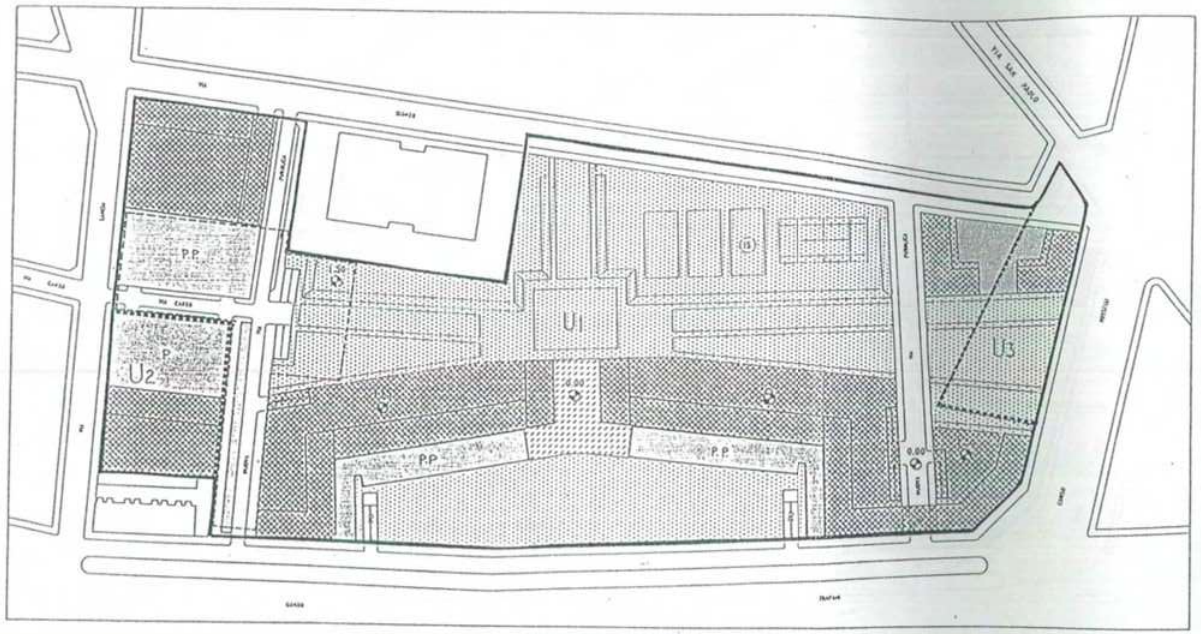
- Limite della variante
- Fili obbligatori dei fronti edificati
- (N) Numero dei piani (compreso il piano terreno)
- Sezioni stradali

ILLUSTRATIVE :

- Allineamento di progetto
- Distanze proposte
- Quote di progetto

8.14 GARDINO

DESTINAZIONI URBANISTICHE



DESTINAZIONI URBANISTICHE scala 1:2000 TAV. 8.14a

LEGENDA

- Limite della variante
- U1 U3 — Limite dei sub-ambiti (U1 parte residua dell'ambito)
- Aree di concentrazione dell'edificato
- (S) — Verde attrezzato per il gioco e lo sport
- Verde pubblico
- Verde privato
- Rampe di accesso al parcheggio privato in sottosuolo
- Verde e spazi privati assoggettati all'uso pubblico
- P — Parcheggi pubblici
- P.P. — Parcheggi privati ad uso pubblico
- Rampe di accesso al parcheggio pubblico in sottosuolo
- Parcheggio pubblico in sottosuolo
- Viabilita' pubblica

Ambito 8.15 QUARTIERE DORA

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza libera max. 45%
A. Residenza convenzionata min. 10%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui max 60% per attività commerciali) max. 20%
H. Eurotorino (min. 30% riservato ad attività produttive art. 3 punto 3A1-3A2-B) min. 25%
AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP)
Eurotorino (H) (100% SLP)
La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da
garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10% della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST)
e dell'art. 15 comma 8bis delle N.U.E.A.
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST): 10% di mq 64.336
ALLINEAMENTO: Lungo i confini delle aree di concentrazione dell'edificato.
NUMERO MAX DI PIANI: 7 (+1,-1)
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per attrezzature di interesse comune, aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;
aree per parcheggi.
VIABILITÀ URBANA: Prolungamento con sezione costante di nuove strade pubbliche in conformità a quanto individuato nelle tavole di Piano.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 68.825
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST), con indice edificatorio: mq 64.336
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 45.035
PRESCRIZIONI: Ambito prioritario per la realizzazione di un polo tecnologico avanzato.
In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.
Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvatiprevio accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione divalutazione previsionale di impatto acustico.
Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologiadell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successiviinsediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di

contatticritici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.
Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fasepreliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello diapprofondimento.

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

[*] Nota variante: n.283 - ambito 8.15 quartiere dora Approvata il 07/03/2018 n. mecc. 1800602/009

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg. 211376

CITTA' DI TORINO

MODIFICA AL PROGRAMMA INTEGRATO

DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA
EDILIZIA E AMBIENTALE
in attuazione dell' art. 16 Legge 17 FEB 1992, n. 179

ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE
ambito di P.R.G.: **8.15 QUARTIERE DORA**

LEGENDA

- PERIMETRAZIONE Z.U.T.
- PERIMETRAZIONE PROGRAMMA INTEGRATO
- SAGOMA MASSIMA EDIFICI IN PROGETTO E NUMERO MASSIMO PIANI (compreso il p. terreno; +/- 2 piani)
- SAGOMA MASSIMA EDIFICI IN PROGETTO E NUMERO MASSIMO PIANI (compreso il p. terreno; + 1 piano arretrato)
- SAGOMA MASSIMA EDIFICI IN PROGETTO E NUMERO MASSIMO PIANI (compreso il p. terreno)
- AREE DA DESTINARE ALLA VIABILITA'
- AREE DA DESTINARE A SERVIZI PUBBLICI IN SUPERFICIE
- AREE DA DESTINARE A SERVIZI PUBBLICI SU SOLETTA
- AREA DA DESTINARE A EDILIZIA SOCIALE e /o PUBBLICA
- AREE PRIVATE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI IN PROGETTO

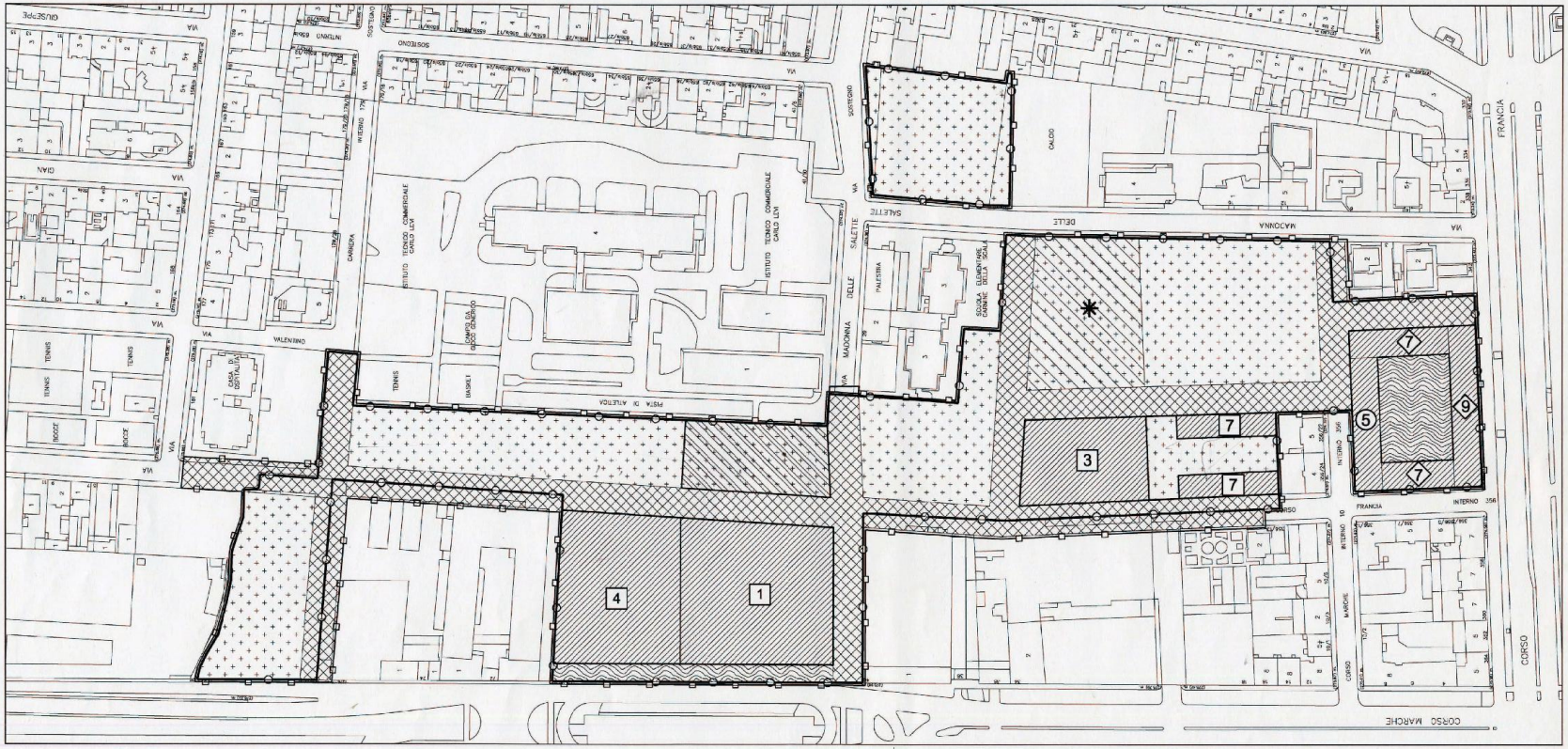
scala 1: 2000

Proprietà
"DIORAMA Spa"
"SPIREA Srl"
RINALDI Spa"

Progetto
Studio Amirante
Architetti Associati

TAVOLA N° 3

PLANIMETRIA DEL
PROGETTO DEL
PROGRAMMA INTEGRATO
APPROVATO



settembre 2009

TAVOLA ILLUSTRATIVA

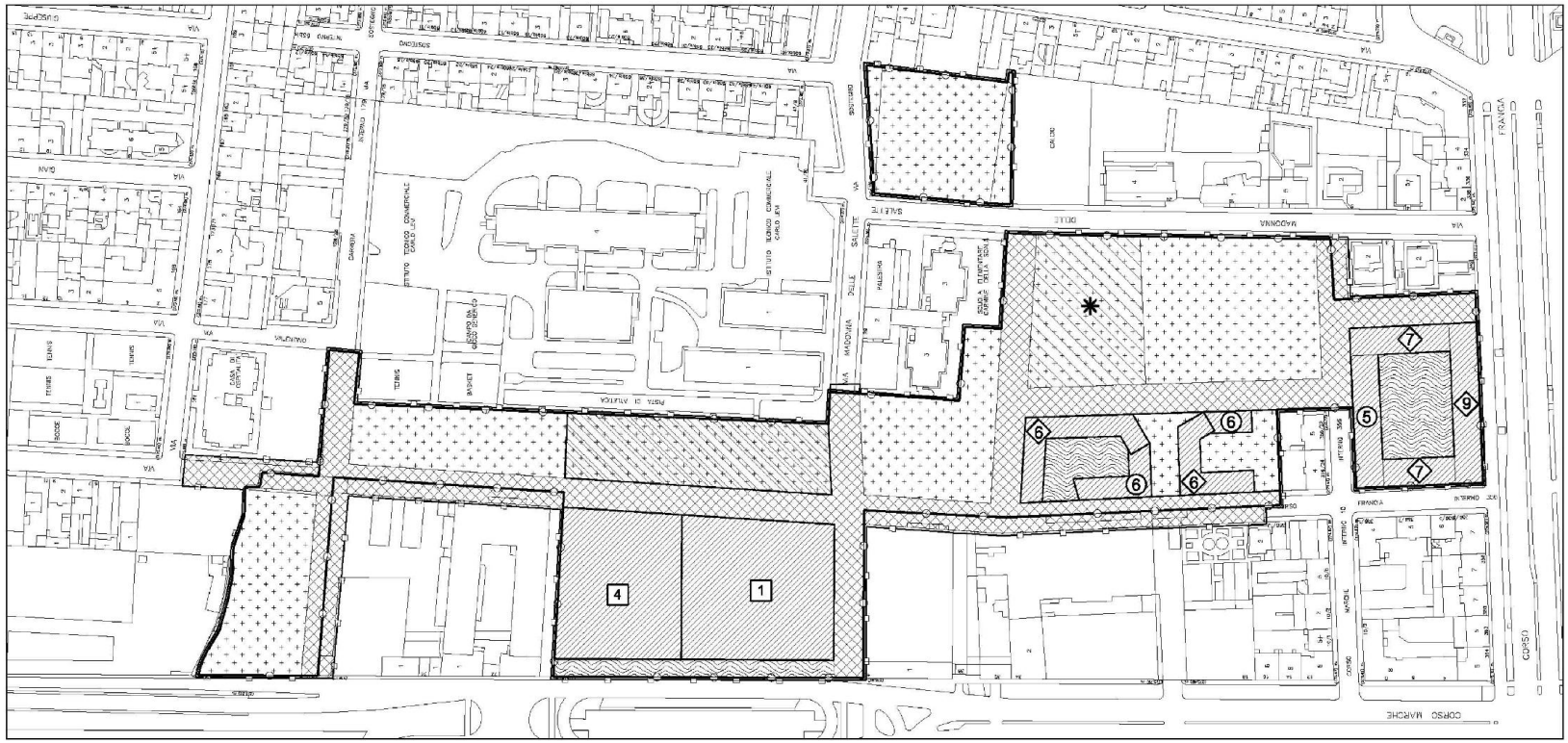
Zona Urbana di Trasformazione
Ambito 8.15 - Quartiere Dora

LEGENDA

- PERIMETRAZIONE Z.U.T.
- PERIMETRAZIONE PROGRAMMA INTEGRATO
- SAGOMA MASSIMA EDIFICI IN PROGETTO E NUMERO MASSIMO PIANI (compreso il p. terreno; +/- 2 piani)
- SAGOMA MASSIMA EDIFICI IN PROGETTO E NUMERO MASSIMO PIANI (compreso il p. terreno; + 1 piano arretrato)
- SAGOMA MASSIMA EDIFICI IN PROGETTO E NUMERO MASSIMO PIANI (compreso il p. terreno)
- AREE DA DESTINARE ALLA VIABILITA'
- AREE DA DESTINARE A SERVIZI PUBBLICI IN SUPERFICIE
- AREE DA DESTINARE A SERVIZI PUBBLICI SU SOLETTA
- AREA DA DESTINARE A EDILIZIA SOCIALE e/o PUBBLICA
- AREE PRIVATE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI IN PROGETTO

scala 1:2000

PLANIMETRIA DEL PROGETTO



Ambito 8.16 LANCIA
(AMBITO DI RIORDINO)

L'utilizzazione edificatoria massima dell'ambito è pari a mq. 56.000 diSLP (di cui 50% di nuova edificazione e 50% da conservare).

A.Residenza: max 70%

B.Eurotorino/ASPI (Attività di servizio alle persone e alle imprese) min 30%

Le attività alimentari e/o miste sono consentite sino alla tipologia M-SAM3 con una Superficie di vendita massima di 1.500 mq.

AREE MINIME PER SERVIZI: FABBISOGNO INTERNO
Residenza: (25 mq/ab)
Eurotorino/Attività di servizio alle personee alle imprese:(80% SLP)

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito dell'area da trasformare per servizi 8.ag Limone Sud.

PRESCRIZIONI GENERALI DELL'AMBITO
L'attuazione dell'Ambito avviene attraverso l'approvazione di un Programma Integrato di Intervento ai sensi della L.R. 18/96 e s.m.i., avente i contenuti dello Studio Unitario di Riordino di cui all'art. 7 lettera E delle N.U.E.A..
Si prevede la conservazione degli edifici esistenti, indicati nella Tavola allegata.
Sugli edifici conservati sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia (art.4 delle N.U.E.A.) ivi comprese parziali demolizioni e sopraelevazioni che tengano conto dei caratteri tipologici strutturalidegli stessi.
E' ammesso il superamento dei limiti del regolamento edilizio per iseguenti artt.: 13, 40 e 41.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 55.029

[*] Nota variante: n.0395 - ambito 8.16 Lancia - A.T.S. 8.ag Limone Sud Approvata il11/10/2010 n. mecc. 1004397/009

[*] Nota variante: n.A22 - Lancia Approvata il 21/12/1998 n. mecc. 9811115/009

Ambito 8.17 LIMONE NORD

(*)ANNULLATO

(*) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 399 del 21/12/1998

[*] Nota variante: n.A22 - Lancia Approvata il 21/12/1998 n. mecc. 9811115/009

Ambito 8.19 GALVANI

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 50%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 25%
C. Attività terziarie max 25%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
Attività terziarie (C) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

SALVAGUARDIA DEGLI EDIFICI ESISTENTI: Si prevede il mantenimento del complesso degli edifici di interesse storico della ex Birreria Dreher con destinazione a servizio pubblico.

Gli interventi devono essere volti alla conservazione degli elementi caratterizzanti gli edifici mediante l'utilizzo di tecniche e materiali congruenti.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: via Pinelli, via Galvani, via Principessa Clotilde.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5 + 1 arretrato

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Attrezzature di interesse comune; aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggio nel sottosuolo; realizzazione di un mercato coperto in sostituzione di quello di P.zza Barcellona (da destinare a verde) nell'area compresa tra le vie Galvani, Pinelli e Capellina con, nel sottosuolo, un parcheggio pubblico.

Completamento dell'isolato esistente con cortina edilizia continua. Obbligo di costruzione in aderenza al fabbricato attestato su via Pinelli.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 14.507
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 10.155

Ambito 8.20 MARCHE

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,5SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui max 30% per attività commerciali) max 60%
L. Attività produttive (art.3 punto 3A1-A2-A3-B) min 40% AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
Attività produttive (L) (10% SLP) e comunque non inferiore al 20% della superficie territoriale (ST) e
nel rispetto dell'art. 15 comma 8bis delle N.U.E.A. SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
ALLINEAMENTO: Lungo i confini delle aree di concentrazione dell'edificato.
NUMERO MAX DI PIANI: 2 f.t.
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi, attrezzature di interesse
comune.
VIABILITÀ URBANA: Prolungamento con sezione costante di nuove strade pubbliche in conformità a quanto indicato nelle
tavole di Piano.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 47.787
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 23.894
In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo

manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.
Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.
Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.
Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

[*] Nota variante: n.115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive Approvata il 08/02/2010 n. mecc. 1000213/009
[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg.211376

Ambito 8.21 PESCHIERA - MONTE CUCCO

PRESCRIZIONI: Riqualificazione dell'intero ambito da attuarsi mediante interventi che possono prevedere anche parziali demolizioni e ricostruzioni. Tali interventi devono essere compresi in un progetto di insieme che permetta di valutarne il corretto inserimento funzionale, architettonico ambientale e tale da garantire una adeguata dotazione di parcheggi, ai sensi delle disposizioni di legge vigenti, pubblici o ad uso pubblico, rapportata alle attività insediate o da insediare.
Gli interventi ammissibili sono quelli previsti ai sensi dell'art. 4 delle presenti norme ed in particolare quelli di cui alle lettere a, b, c, d, f, h.

Gli interventi si attuano attraverso il rilascio di concessione edilizia, purchè le proposte progettuali siano inquadrate in uno studio d'insieme esteso a tutto l'ambito, come sopra richiamato.

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

SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese100%

Stima della Superficie Fondiaria dell'ambito (SF):mq 9.433

Ambito 8.22 Strada della Pronda - Marche

All'interno dell'ambito vigono le destinazioni d'uso, le regole planivolumetriche, le localizzazioni di viabilità e servizi, come definite negli elaborati contenuti nel Programma Integrato (art.18 Legge n. 18 del 09/04/1996), nonché nelle relative Norme di Attuazione.

Ambito 8.22 - FREJUS

Si prevede una riqualificazione complessiva dell'intero ambito tramite interventi di conservazione degli edifici ritenuti di particolare pregio architettonico e vincolati con Decreto Ministeriale del 30 maggio 2007 ai sensi degli artt. 10 e 12 del Decreto legislativo n. 42/2004.
La progettazione dovrà prestare grande attenzione al mantenimento dell'immagine industriale dell'epoca (inizio '900) caratterizzata dalle tipiche coperture a sheds denunciate anche nei prospetti sulle vie Revello e Frejus.
Si demanda pertanto alle proposte progettuali in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo la valutazione specifica degli interventi previa concertazione degli stessi con la Soprintendenza ai Beni Architettonici e per il Paesaggio.

Indice territoriale massimo (mqSLP/mq ST): 1,0

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza max 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

L'attuazione dell'ambito avviene con Strumento Urbanistico Esecutivo.

ORIENTAMENTI PROGETTUALI

Nell'ambito degli interventi di recupero, è ammessa la realizzazione di solette interne, nel rispetto del Regolamento Edilizio e fermo restando il parere favorevole della Soprintendenza.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Attrezzature di interesse comune, uffici pubblici, aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, parcheggi.

PRESCRIZIONE: L'edificio e relativa pertinenza, ubicato all'angolo tra via Frejus e via Cesana, già utilizzato ad uffici comunali, dovrà essere ceduto come quota parte delle aree a servizi pubblici afferenti alla trasformazione dell'ambito.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 18.312
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 18.312

Ambito 8.24 ALENIA

SLP max mq 184.000
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza: max 60%
B. ASPI (Attività di servizio alle persone e alle imprese) max 30%
H. Eurotorino min 15%
M. Attrezzature di Interesse Generale (art. 3, punto 7, NUEA) SLP mq 6.000
AREE MINIME PER mq 173.368

PRESCRIZIONI
L'attuazione dell'Ambito avviene unitariamente con parte dell'area "IN" confinante, attraverso l'approvazione di un Programma Integrato di Intervento ai sensi della L.R. 18/96 e s.m.i.
Le regole urbanistiche ed edilizie di progetto, compreso il filo edilizio individuato per l'area "IN", riportate nella tavola n.15 del PRIN sono prescrittive.
E' ammesso il superamento dei limiti del Regolamento Edilizio per i seguenti articoli: art. 40, comma 4; art. 30, comma 3; art. 13(unicamente per edificio a "torre" altezza massima fissata in 100 metri, cfr TAV. 15 PRIN); art. 29 relativamente all'attacco a terra degli edifici.
ULTERIORI PRESCRIZIONI
Allo scadere del Programma Integrato di Intervento approvato ai sensi della vigente L.R. 18/96 e s.m.i. , lo strumento di attuazione dell'Ambito dovrà tenere conto del progetto approvato con l'Intesa Stato-Regione attivata ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. 18 aprile 1994 n. 383 per la realizzazione della "Piattaforma Aerospazio - Corso Marche, 43 - FABBRICATO 37".
Nell'ambito della procedura di Intesa Stato-Regione attivata, ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. 18 aprile 1994 n. 383 (provvedimento n. ..... del ……), per la realizzazione della "Piattaforma Aerospazio - Corso Marche, 43 - FABBRICATO 37", relativamente agli aspetti di natura ambientale degli interventi da eseguire nell'area "ex Alenia", sono state impartite, con riferimento al procedimento di bonifica identificato nell'Anagrafe Regionale dei Siti Contaminati con codice n. 1272, che coinvolge porzioni di territorio dei comuni di Torino e Collegno, le ulteriori prescrizioni di cui ai punti 2) e 3) della Determinazione Dirigenziale n. 3530 del 12 giugno 2024 del Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale. Direzione Rifiuti, Bonifiche e Sicurezza Siti Produttivi della Città Metropolitana di Torino.
Le prescrizioni della citata determinazione, avente ad oggetto "Approvazione relazione tecnica di compatibilità ex art. 242-ter del D.lgs del 3 aprile 2006 n. 152, relativa all'edificio 37 dell'area industriale dicorso Francia n. 426, sita sul territorio dei comuni di Collegno e Torino. Codice anagrafe regionale dei siti contaminati: 1272", dovranno, al fine di garantire nel tempo la tutela della salute pubblica, essere registrate sugli strumenti urbanistici comunali e risultare dal certificato di destinazione urbanistica dell'area quali vincoli e limitazioni d'uso della stessa.
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO
Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; aree per parcheggi, attrezzature di interesse comune, aree per l'istruzione inferiore.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST) mq 216.532
[*] Nota variante: id 623 - Approvata il 29/07/2024

Ambito 8.25 BARD

SLP max: mq 5.500
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%
La porzione di ambito destinata a servizi pubblici, di proprietà comunale, non genera utilizzazioni edificatorie. Tale quota contribuisce alla dotazione complessiva deiservizi pubblici afferenti all'insediamento.
AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
Il rilascio dei titoli abilitativi è subordinato alla verifica del soddisfacimento delle prescrizioni individuate nelle Determinazioni Dirigenziali a firma del Dirigente del Settore Ambiente e Territorio cron. n. 215 del 09 agosto 2011 et cron. n. 278 del 13 ottobre 2011 di esclusione dal processo di VAS.
ALLINEAMENTO: In continuità con edifici previsti nel PRIN relativo all'"Ambito 8.22 Pronda-Marche".
VIABILITA': Prevedere la connessione con la via Bard.
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 8.689

Ambito 9.1 CUNEO

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Via Cuneo; Via Saint Bon; Via Damiano; L.go Cigna; lungo il perimetro sud dell'area di concentrazione dell'edificato.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport. L'intervento deve garantire l'accessibilita' pedonale di uso pubblico all'area verde in connessione con Via Schio.

L'intervento deve realizzare l'edificazione in modo da formare un isolato chiuso con cortina edilizia continua.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 16.239
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 11.367

Ambito 9.2 LUNGO DORA 1

All'interno dell'ambito vigono le regole planivolumetriche, infrastrutturali e di localizzazione dei servizi del programma integrato art.18 Legge 12/7/91 n.203, approvato con accordo di programma Legge 8/6/90 n.142, ivi compresi gli adeguamenti ad esso compatibili.

Ambito 9.3 LUNGO DORA 2

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

ALLINEAMENTO: sul prolungamento del filo edilizio lungo la Dora dell'edificio scolastico adiacente ad est.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Parallelamente a Strada del Fortino; sul prolungamento del filo edilizio lungo la Dora dell'edificio scolastico adiacente ad est.

NUMERO MAX. DI PIANI: 4 fuori terra piu' eventuale sottotetto abitabile.

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

L'edificazione deve essere realizzata con un impianto di ville urbane isolate.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 6.256
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 4.379

Superficie territoriale priva di indice di edificabilità territoriale: mq 1.136
(individuata nella Tav. 9.3A allegata)

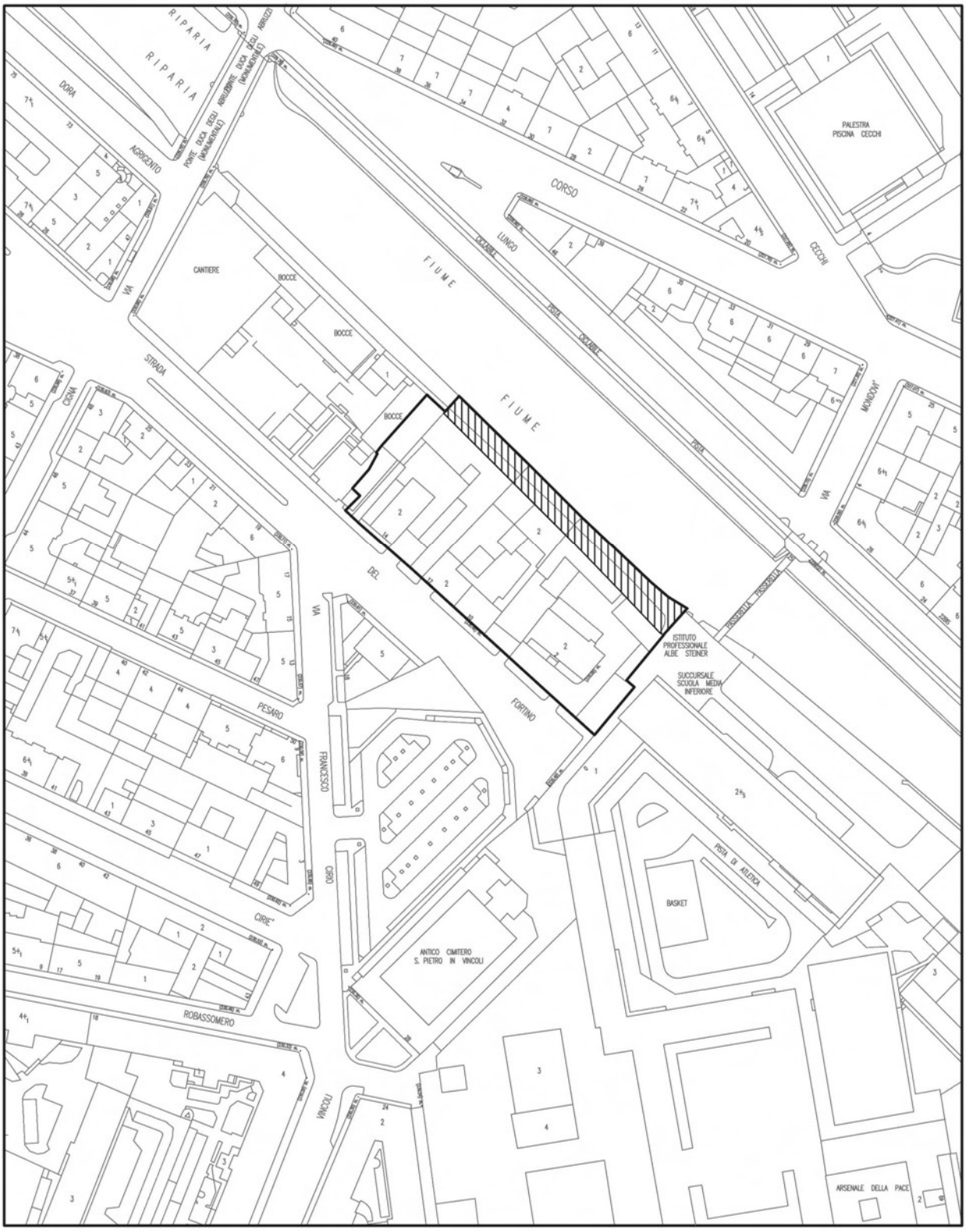
[*] Nota variante: n.76 - Ambito 9.3 - Lungo Dora 2 Approvata il 31/05/2004 n. mecc. 0402826/009

TAVOLA 9.3 A

allegato i)

Superficie territoriale priva di indice di edificabilità territoriale

Limite della Zona Urbana di Trasformazione "Ambito 9.3 Lungo Dora 2"



scala 1:2000

Ambito 9.5 STAZIONE CERES

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7/3*SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese 100%
(di cui max 20% per attività commerciali minimo 50% per attivitàproduttive)
AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10% della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST) e dell'art. 15 comma 8bis delle N.U.E.A. SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 30%
Piano Esecutivo Unitario di iniziativa pubblica o privata. ALLINEAMENTO: Lungo il filo ovest della viabilità di progetto.
In sede di strumento esecutivo dovranno essere rispettati gli indirizzi e le disposizioni dell'art.25, punti da 1 a 6.
Gli interventi edificatori dovranno risultare omogenei, per altezza e tipologia, al contesto urbano circostante.
NUMERO MAX. DI PIANI: 5
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Parcheggi, attrezzature di interesse generale. Il parcheggio, se sotterraneo, deve mantenere l'attuale quota del suolo della stazione.
VIABILITÀ URBANA: Prevedere il prolungamento di Via S.Simone in connessione con P.za B.go Dora.
SALVAGUARDIA DEGLI EDIFICI ESISTENTI: Si prevede la riqualificazione degli edifici esistenti lungo corso Giulio
Cesare con particolare attenzione all'edificio della stazione. Tale complesso di edifici potrà essere riqualificato anche con interventi di demolizione dei corpi aggiunti ed è destinato ad ospitareservizi pubblici
* Nel caso di utilizzo degli edifici esistenti per insediare ASPI, l'Indice Territoriale potrà elevarsi fino a 0,5.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 16.295
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):mq 3.802
Gli interventi in tale ambito sono sottoposti alle specifiche norme (N.U.
E.A. di PRG) per le aree soggette a rischio idrogeologico e a quelle previste dai Piani dell'Autorità di Bacino.
Fino all'adozione della Variante geologica, qualsiasi intervento di trasformazione del territorio, fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ad eccezione degli interventi descritti ai commi 14, 16, 17, 18 e 22 dell'art. 4 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione (N.U.E.A.), deve essere preceduto da una verifica tecnica, condotta in ottemperanza al D.M. 11 marzo 1988, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente anche in funzione della possibilità di mitigazione del rischio.
Tale verifica tecnica deve essere effettuata sulla base del risultato degli studi condotti dagli esperti incaricati dalla città, di cui alla presa d'atto avvenuta con D.G.C. n. 2189/2004 del 21/12/2004 n. mecc.2004 12413/009, depositati presso lo Sportello Unico per l'Edilizia.
In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di

mitigazione.
Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le lorovarianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.
Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto deilimiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.
Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà dirichiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzataalla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

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

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg.211376

Ambito 9.6 LUNGO DORA SAVONA

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

ALLINEAMENTO: Corso Regio Parco

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: C.so regio Parco; Lungo Dora Savona in corrispondenza al prolungamento del filo edilizio dell'edificio isolato situato sul lato opposto di C.so Regio Parco.

NUMERO MAX. DI PIANI: 8

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggio nel sottosuolo; cessione di aree per l'ampliamento del servizio adiacente.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: L'edificazione lungo C.so Regio Parco deve avvenire in aderenza all'edificio esistente posto all'angolo tra il Corso stesso e Via Fiocchetto.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 8.033
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 5.623

Ambito 9.7 CEAT

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 19.570 mq
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 1.800 mq
TOTALE AREE A SERVIZI (min): 25.380 mq

Piano esecutivo di iniziativa pubblica con destinazione prevalentemente residenziale.

Sul totale delle aree a servizi, 1.200 mq sono relativi ad un parcheggio interrato.

Per le prescrizioni di dettaglio si rimanda al Piano Particolareggiato approvato.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 38.988

Ambito 9.8 ANCONA

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese 100%
(di cui almeno il 50% per attività produttive e massimo 20% per attività commerciali)
AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da
garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10% della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST)
e dell'art. 15 comma 8bis delle N.U.E.A. SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA
ALLINEAMENTO: L'eventuale edificazione prospiciente Lungo Dora Firenze deve avvenire in aderenza ed in allineamento all'edificio esistente; Via Pisa; lungo il confine nord-ovest dell'area diconcentrazione dell'edificato.
NUMERO MAX. DI PIANI: 6 fuori terra per il fabbricato attestato su Lungo Dora Firenze.
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per ilgioco e lo sport.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 6.208
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):mq 4.346
Gli interventi in tale ambito sono sottoposti alle specifiche norme (N.U.E.A. di PRG) per le aree soggette a rischio idrogeologico e a quelle previste dai Piani dell'Autorità di Bacino.
Fino all'adozione della Variante geologica, qualsiasi intervento ditrasformazione del territorio, fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ad eccezione degli interventi descritti ai commi 14, 16, 17, 18 e 22 dell'art. 4 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione (N.U.E.A.), deve essere preceduto da una verifica tecnica, condotta in ottemperanza al D.M. 11 marzo 1988, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, lecondizioni di dissesto e il livello di rischio esistente anche in funzione della possibilità di mitigazione del rischio.
Tale verifica tecnica deve essere effettuata sulla base del risultato degli studi condotti dagli esperti incaricati dalla città, di cui alla presa d'atto avvenuta con D.G.C. n. 2189/2004 del 21/12/2004 n. mecc.2004 12413/009, depositati presso lo Sportello Unico per l'Edilizia.
In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.
Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le lorovarianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profiloacustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.
Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definitapreventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà

svolta, dovrà essere redatta sullabase di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto deilimiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tuttele attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.
Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà dirichiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

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

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg.211376

Ambito 9.9 MERCATO DEI FIORI

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 1,0

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza	min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 20%

L'attuazione dell'ambito avviene con strumento urbanistico esecutivo

AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)

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

ORIENTAMENTI PROGETTUALI

Considerata la presenza di un piano interrato, sostanzialmente corrispondente all'intera superficie territoriale dell'ambito, potrà essere valutata la possibilità di riuso di tale struttura per la realizzazione di parcheggi pubblici e pertinenziali con sistemazione superficiale a verde secondo le modalità previste dal piano.
In tal caso l'attuazione degli interventi non è soggetta alle prescrizioni riguardanti la quota di area da reperire in piena terra, derivanti da specifiche norme regolamentari.

PRESCRIZIONE: in sede di piano esecutivo la progettazione e la conseguente attuazione dovrà prestare grande attenzione allo spazio pubblico frontistante il corso Verona e al rapporto con gli edifici del confinante ambito 9.30 e in particolare tenere conto del valore documentario architettonico del fabbricato usato in passato come "Gallettificio"

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):mq 5.865
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):mq 5.865

[*] Nota variante: n.154 - patrimonio 4° bando Approvata il 16/04/2008 n. mecc. 0801026/009

Ambito 9.10 FONDERIA

Si prevede la riqualificazione dell'isolato da eseguire con particolare attenzione al complesso della ex Fonderia Ballada e agli edifici residenziali prospettanti su spazio pubblico, di cui si devono rispettare i caratteri architettonici costitutivi. E' ammessa la ristrutturazione edilizia degli altri edifici.

Indice Fondiario (mq SLP/mq SF): 1,35

Destinazioni d'uso:
Residenza (max 20% SLP)
Attività di servizio alle persone e alle imprese
Attività artigianali (art.3 punto 4A3)
Servizi

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 16.044

[*] Nota variante: n.31 - Commercio Approvata il 27/03/2001 n. mecc. 0102109/009

Ambito 9.11 AMALFI

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese 100%
(di cui almeno 50% per attività produttive e max 20% per attivitàcommerciali)
AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da
garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10%della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST)
e dell'art. 15 comma 8bis delle N.U.E.A. SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generatedalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme)
e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.
ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA
ALLINEAMENTO: via BuscalioniNUMERO MAX. DI PIANI: 4
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 7.148
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):mq 5.004
In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.
Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le lorovarianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.
Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto deilimiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.
Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà dirichiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

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

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg.211376

Annullato

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il15/06/2009 n. mecc.0809659/009

Ambito 9.12 BUSCALIONI

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito delle Aree da trasformare per servizi 9.f Buscalioni 2.

ALLINEAMENTO: C.so Verona.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie dell'ambito delle Aree da trasformare per servizi 9.f Buscalioni 2.

ALLINEAMENTO: C.so Verona; filo per le testate: Via Catania e Via Messina.

NUMERO MAX. DI PIANI: 8 fuori terra.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; Attrezzature di interesse comune.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 5.007
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 3.505

Ambito 9.14/A UNIVERSITA'

S.L.P. max mq 15.000

SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 7%
N. Attrezzature di interesse generale - Istruzione universitaria - Residenza universitaria max 100%

AREE MINIME PER SERVIZI:
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
Attrezzature di interesse generale - Istruzione universitaria - Residenza universitaria
(N) Fabbisogno da valutare ai sensi dell'art. 19, comma 7, delle NUEA.

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10% S.T.

È ammesso il permesso di costruire diretto in assenza di Piano Particolareggiato o di convenzione (in deroga agli articoli 7 e 15 delle NUEA).

È ammesso il superamento dei limiti previsti dal R.E. art. 49.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 20.821

[*] Nota variante: n.0274 - Villaggio Olimpico area Italgas Approvata il 14/01/2004

[*] Nota variante: n.9 - Università Approvata il 17/05/1999 n. mecc. 9902225/009

Ambito 9.14/B UNIVERSITA'

S.L.P. max mq 52.918

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza Universitaria max 30%
N. Attrezzature di Interesse Generale - Istruzione Universitaria min 70%

AREE MINIME PER SERVIZI
Per le attività di cui ai punti A e N il fabbisogno di servizi viene determinato ai sensi dell'art. 19, comma 7 delle N.U.E.A.
SERVIZI PER LA CITTA' (%minima S.T.) 10%

Tutta l'area è classificata come zona F.
È ammesso il superamento dei limiti previsti dal Regolamento Edilizio Comunale, articoli 40 e 56.

VIABILITÀ: prevedere il prolungamento di corso Farini fino al nuovo ponte previsto sulla Dora.

ORIENTAMENTI PROGETTUALI
Il giardino esistente sul lato ovest dell'ambito viene confermato ed ampliato.

La realizzazione del Nuovo Insediamento Universitario è subordinato alla disciplina del procedimento di cui all'art. 81 del D.P.R. 616 del 24/07/1997 e s.m.i..

Stima della superficie territoriale dell'ambito (ST) mq 47.097

[*] Nota variante: n.0274 - Villaggio Olimpico area Italgas Approvata il 14/01/2004

[*] Nota variante: n.0315 - Ambito 9.14/B Università Approvata il 20/11/2006 n. mecc. 0607501/009

Ambito 9.15 ATM

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

SLP per destinazioni d'uso:
N. Attr. Int. Gen. - Istruzione Universitaria 100%

AREE MINIME PER SERVIZI:

Attr. Int. Gen. - Istruzione Universitaria (N) (80% SLP)

Tutta l'area e' classificata come zona F.
E' prescritto il piano esecutivo unitario di iniziativa pubblica.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 57.770
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 40.439

Ambito 9.16 FARINI

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 50%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 25%
C. Attività terziarie max 25%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
Attività terziarie (C) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Nella quota di SLP relativa alla Residenza (A) sono ammesse residenze universitarie.

Area a servizi posta a sud dell'ambito.
Una porzione dell'area destinata a servizi, posta nella parte sud dell'ambito, e' assegnata dalla citta' in concessione per l'ampliamento dell'Ospedale Gradenigo (rep. n.81988, raccolta n.2817); si potra' procedere all'ampliamento suddetto anche prima dell'approvazione della trasformazione.

SALVAGUARDIA DEGLI EDIFICI ESISTENTI: Si prevede il mantenimento dell'Opificio militare con destinazione ad Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) e/o Attività terziarie (C). Gli interventi devono essere volti alla conservazione degli elementi caratterizzanti l'edificio mediante l'utilizzo di tecniche e materiali congruenti.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Via Fontanesi; C.so Belgio; Via Ricasoli; parallelo al confine ovest dell'area di concentrazione dell'edificato.

NUMERO MAX. DI PIANI: 6
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; Attrezzature di interesse comune.

L'edificazione deve avvenire in aderenza ai fabbricati esistenti posti all'angolo delle vie Ricasoli e Fontanesi e costituire un isolato chiuso con cortina edilizia continua.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 23.779
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 16.645

Ambito 9.17 MONGRANDO

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

SLP per destinazioni d'uso <../categorie/T_destinazioni.html>:
A. Residenza min 80%
B. Attività' di servizio alle persone e alle imprese max 20%
AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25mq/ab)
Attività' di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Per ulteriori prescrizioni di dettaglio si rimanda allo strumento urbanistico esecutivo (SUE) approvato.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggio pubblico e attrezzature di interesse comune.
Lo spazio interno all'isolato di progetto delimitato da C.so Tortona e dalle vie Varallo, Mongrando e Oropa è destinato a spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport. Tale spazio deve risultare accessibile pedonalmente sui quattro lati dell'isolato anche attraverso la realizzazione di portali di uso pubblico nella cortina edilizia.
Lo spazio dell'isolato delimitato dalle vie Varallo, Mongrando, Oropa e Andorno è destinato ad attrezzature di interesse comune e parcheggio pubblico.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 16.764
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 11.736

[*] Nota variante: n.0203 - adeguamento pec ambito 9.17 mongrando - VARIAZIONE art. 17 c 8 lett (G) Approvata il 12/05/2003 n. mecc. 0301703/009

Ambito 9.19 FONTANESI

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'intervento deve realizzare un impianto a ville urbane isolate con altezza costante sul Lungo Dora ed il completamento della cortina edilizia esistente su Via Andorno e P.zza Fontanesi.

ALLINEAMENTO: Via Andorno; P.zza Fontanesi; arretramento costante, di almeno 5 metri, su Lungo Dora Voghera.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5, relativamente al completamento della cortina edilizia

ALTEZZA VINCOLATA: 3 piani, relativamente alle ville urbane

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

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 10.394
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 7.276

Ambito 9.21 RIVOIRA

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ALLINEAMENTO: C.so Belgio e C.so Brianza seguendo lo smusso dell'angolo tra i due corsi, in conformita' agli altri tre angoli che delimitano lo slargo stradale.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'intervento deve portare alla realizzazione di un isolato trapezoidale con cortina edilizia continua. La porzione di cortina edilizia posta in corrispondenza allo smusso dello slargo stradale deve essere piu' alta rispetto al restante sviluppo di facciata lungo C.so Belgio e C.so Brianza.

NUMERO MAX. DI PIANI: 6

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

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 12.030
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 8.421

Ambito 9.22 SCALO VANCHIGLIA OVEST

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mqST): 0,5SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza max. mq. 9.581
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui max. 40% perattività di cui al punto 4B1) max. mq. 5.868
H. Eurotorino (min. 40% riservato ad attività produttive art. 3 punto3A1-3A2-B) min. mq.15.773

AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)Eurotorino (H) (80% SLP)

La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire
comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10%della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST) e dell'art.15 comma 8 bis delle NUEA di PRG

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generatedalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica. ALLINEAMENTO: Via Bologna; filo di Via Regaldi.
VIABILITÀ URBANA: Prevedere il prolungamento delle Vie Regaldi (interno 7) e Mottalciata, in conformità ai tracciati individuati nelle tavole di piano.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per ilgioco e lo sport; parcheggi.
PRESCRIZIONI: L'attuazione dell'Ambito avviene in coerenza con le prescrizioni di cui alla scheda dell'Ambito "9.200"
relativamente al progetto unitario di suolo pubblico per Via Regaldi e alle visuali da tutelare e valorizzare.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 62.445
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq. 31.222
La planimetria allegata in scala 1: 5.000 riporta l'articolazione della zonaurbana di trasformazione 9.22 SCALO VANCHIGLIA OVEST per sottoambiti.

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.
Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le lorovarianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.
Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività

che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limitiprevisti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.
Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà dirichiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzataalla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

[*] Nota variante: n.0414 - piano particolareggiato in variante - REGALDI Approvata il21/05/2015

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

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg.211376

Annullato

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il15/06/2009 n. mecc.0809659/009

L'allegata planimetria in scala 1: 5.000 (9.22-9.35 - articolazione in sottoambiti) riporta l'articolazione della zona urbana di trasformazione 9.22 SCALO VANCHIGLIA OVESTper sottoambiti.

Sottoambito I (parte dell'ambito 9.22 SCALO VANCHIGLIA OVEST)

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,5

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza max. 6.622 mq.
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui max. 20% perattività di cui al punto 4B1) max. 1.028 mq.
H. Eurotorino (min. 40% riservato ad attività produttive art. 3 punto3A1-3A2-B) min. 5.152 mq.

AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)Eurotorino (H) (80% SLP)
La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire
comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10%della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST) e dell'art.15
comma 8 bis delle NUEA di PRG
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

ALLINEAMENTO: via Bologna
VIABILITÀ URBANA: Prevedere il prolungamento della via Mottalciata in conformità ai tracciati individuati nelle tavole di piano.
NUMERO MAX. DI PIANI: 5 f. t.
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per ilgioco e lo sport; parcheggi.
Stima della Superficie Territoriale del sottoambito (ST): mq. 25.605 Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dal sottoambito
(SLP): mq. 12.802

Sottoambito II (parte dell'ambito 9.22 SCALO VANCHIGLIA OVEST)

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,5
SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui max. 50% perattività di cui al punto 4B1) mq. 3.703

AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire
comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10%della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST) e dell'art.15
comma 8 bis delle NUEA di PRG
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
ALLINEAMENTO: lungo via Regaldi
VIABILITÀ URBANA: Prevedere il prolungamento della via Regaldi (interno 7) sino alla via Mottalciata, in conformità al tracciato individuato nelle tavole di piano.
NUMERO MAX. DI PIANI: 3 f. t.
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per ilgioco e lo sport; parcheggi.
PRESCRIZIONI: L'attuazione dell'Ambito avviene in coerenza con le prescrizioni di cui alla scheda dell'Ambito "9.200"
relativamente al progetto unitario di suolo pubblico per Via Regaldi e alle visuali da tutelare e valorizzare.
Stima della Superficie Territoriale del sottoambito (ST): mq. 7.406
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dal sottoambito (SLP): mq. 3.703

Sottoambito III (parte dell'ambito 9.22 SCALO VANCHIGLIAOVEST)

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,5

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza max. 2.952 mq.
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui max. 20% perattività di cui al punto 4B1) max. 1.137 mq.
H. Eurotorino (min. 40% riservato ad attività produttive art. 3 punto3A1-3A2-B) min.10.621 mq.

AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)Eurotorino (H) (80% SLP)
La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire
comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10%della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST) e dell'art.15
comma 8 bis delle NUEA di PRG

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
ALLINEAMENTO: via Bologna, via Regaldi.
VIABILITÀ URBANA: Prevedere il prolungamento della via Mottalciata, in conformità al tracciato individuato nelle tavole di piano.

NUMERO MAX. DI PIANI: 3 f. t.
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per ilgioco e lo sport; parcheggi.
PRESCRIZIONI: L'attuazione dell'Ambito avviene in coerenza con le prescrizioni di cui alla scheda dell'Ambito "9.200"
relativamente al progetto unitario di suolo pubblico per Via Regaldi e alle visuali da tutelare e valorizzare.
Stima della Superficie Territoriale del sottoambito (ST): mq. 29.434 Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dal sottoambito(SLP): mq. 14.718

[*] Nota variante: n.0414 - piano particolareggiato in variante - REGALDI Approvata il21/05/2015

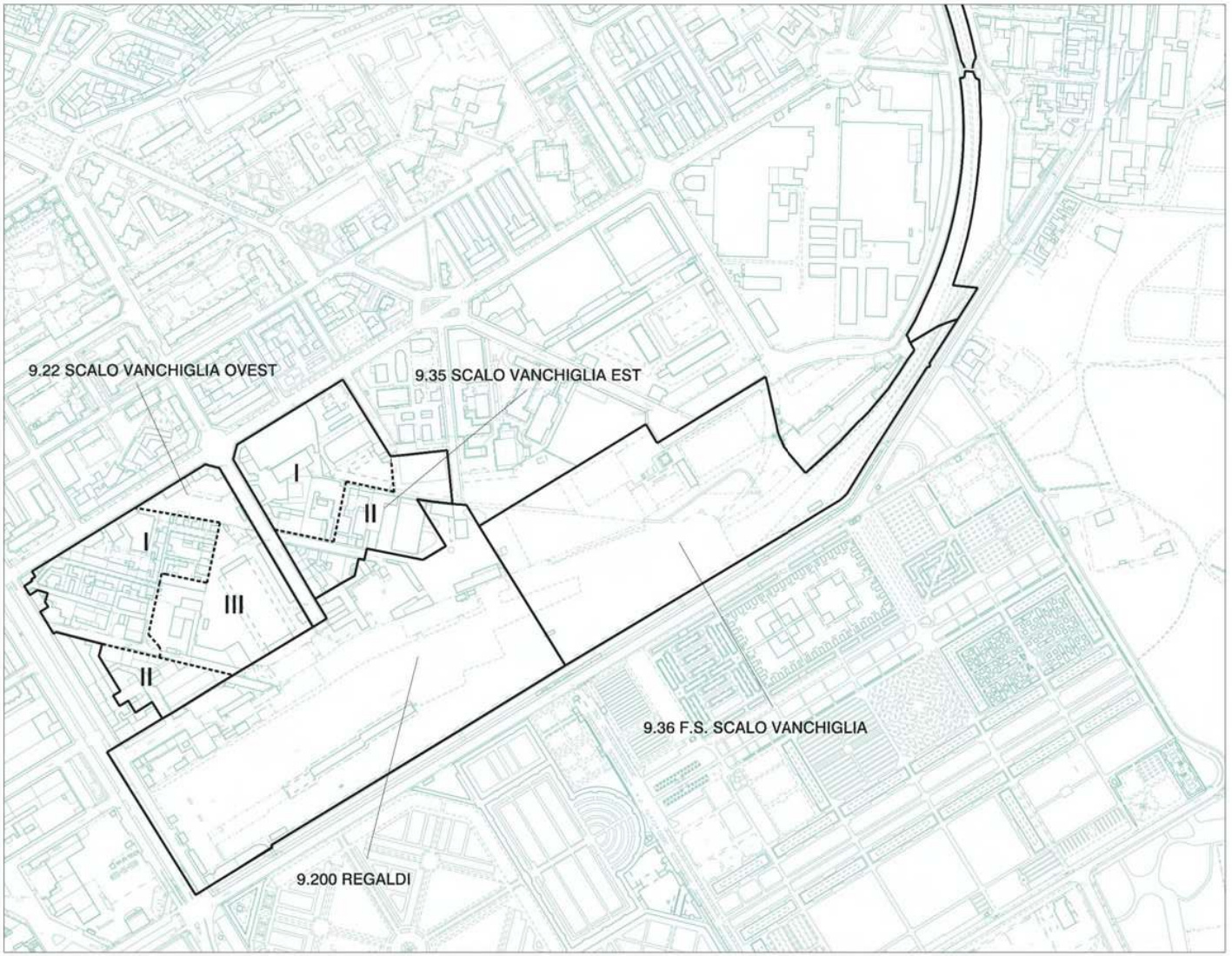
[*] Nota variante: n.115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive Approvata il 08/02/2010 n. mecc. 1000213/009

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg.211376

Annullato

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il15/06/2009 n. mecc.0809659/009

AMBITI 9.22 SCALO VANCHIGLIA OVEST E 9.35 SCALO VANCHIGLIA EST - articolazioni in sottoambiti



LEGENDA

Limite della zona urbana di trasformazione

IV Limite e denominazione dei sottoambiti

Estratto scala 1:5000

Ambito 9.23 ZERBONI

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,5SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui max. 50% per attività commerciali) max 20%
L. Attività produttive (art.3 punto 3A1-3A2-B e punto 8) min 80%AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
Attività produttive (L) (10% SLP) e comunque non inferiore al 20% della superficie territoriale (ST)
e nel rispetto dell'art. 15 comma 8bis delle N.U.E.A.SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 20%
ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA
ALLINEAMENTO: Via Bologna.
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, attrezzature di interesse comune.
L'intervento deve garantire la realizzazione di percorsi pedonali di uso pubblico per l'accesso all'area verde interna all'isolato.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 24.991
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 12.495
In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.
Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.
Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.
Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.
[*] Nota variante: n.115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive Approvata il 08/02/2010 n. mecc. 1000213/009

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg.211376

Annullato

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il15/06/2009 n. mecc.0809659/009

Ambito 9.24 LANIFICIO DI TORINO

(AMBITO DI RIORDINO)

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

L'utilizzazione edificatoria massima dell'ambito è pari alla SLP esistente.
SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 30%
(di cui max 20% per attività commerciali)
F. Attività commercio all'ingrosso max 20%
L. Attività produttive (art.3 punto 3A1-A2-B e punto 8) min 50%
I tipi di intervento ammessi sono quelli previsti ai sensi dell'art. 4 delle presenti norme urbanistico-edilizie di attuazione.

Stima della Superficie Fondiaria dell'ambito (SF): mq. 40.569

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.
Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.
Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti.
La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.
Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg. 211376

Annullato

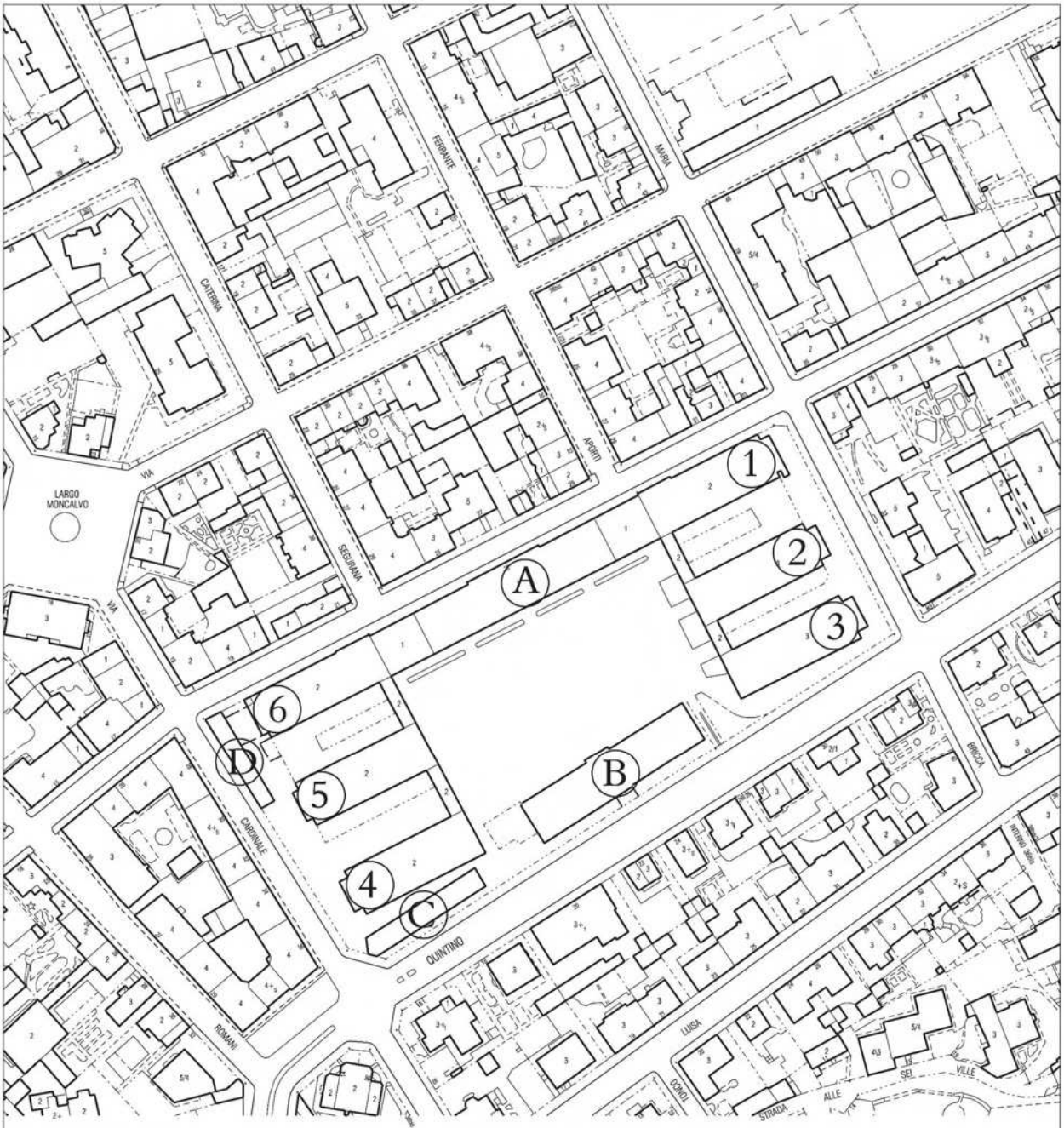
[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

Ambito 9.25 ASTI (AMBITO DI RIORDINO)

L'utilizzazione edificatoria massima dell'ambito è pari alla SLPesistente. Ambito nel quale è prevista la complessiva riqualificazione degli edificiesistenti, nei quali sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
A. Residenza min 60%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese / Terziario max 40%
In sede di strumento urbanistico esecutivo le specifiche percentuali potranno essere modificate, in aumento o in diminuzione, a seguito di approfondimenti,e dovranno essere individuati gli edifici e i manufatti incoerenti con l'impianto originariooggetto di demolizione ed eventuale ricostruzione.
Sono sempre ammessi usi pubblici o di interesse pubblico e le residenze universitarie.
AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
La casermetta n. 5 e la sua area di pertinenza (vedi allegato grafico) sono destinate a Servizi pubblici. Il SUE dovrà altresì individuare le altre aree e gli edifici dadestinare a Servizi pubblici.
Nell'attuazione dell'ambito si dovranno rispettare le prescrizioni dell'art.7, comma 16 delle presenti Norme.
L'attuazione dell'ambito avviene con Strumento Urbanistico Esecutivo(S.U.E.).
SALVAGUARDIA EDIFICI ESISTENTI: si prevede la complessivasalvaguardia dell'impianto originale e la conservazione dell'edificio principale lungola via Asti e delle casermette.
Particolare attenzione dovrà essere riservata alla porzione di area ove èposta la lapide commemorativa, destinata a servizi pubblici, comprensiva dei locali della casermetta n° 5 (vedi allegato grafico alla presente scheda), con interventi volti allatutela e conservazione.
PRESCRIZIONI: l'area interna deve essere liberata dai bassi fabbricatiincoerenti e creare uno spazio pubblico, da sistemare a verde attrezzato.
È ammessa la realizzazione di un parcheggio multipiano interrato nell'area libera.
Il progetto deve prevedere androni pedonali che consentano di utilizzarelo spazio pubblico interno, seppur regolamentato, come percorso pedonale urbano.
Gli interventi previsti sono assoggettati al preventivo parere vincolante della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio e della Commissione Localeper il Paesaggio, nonché al parere preventivo della Soprintendenza per i BeniArcheologici del Piemonte.
Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla verifica del soddisfacimento delle prescrizioni individuate nella Determinazione Dirigenziale n. 264 del14/11/2014 del Dirigente dell'Area Ambiente relativa all'esclusione dal processo di VAS dellaVariante in Accordo di Programma A52.
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per ilgioco e lo sport, attrezzature di interesse comune.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 19.978

[*] Nota variante: n.A52 - protocollo caserme 2014 Approvata il 19/02/2015 n. mecc.1407167/009

Allegato grafico alla scheda 9.25 - ASTI



LEGENDA

(n)	Casermette
(A)	Edificio principale lungo via Asti
(B)	Magazzino
(C) (D)	Altri fabbricati

Estratto Scala 1:2000

Ambito 9.26 GFT

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'intervento deve garantire la realizzazione di un isolato con cortina edilizia continua.

ALLINEAMENTO: Via Carmagnola; C.so Vercelli; lungo il confine sud dell'area di concentrazione dell'edificato.

NUMERO MAX. DI PIANI: 8

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

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 20.849
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 14.594

Ambito 9.27 FERRARI

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: In allineamento con il filo edilizio dell'edificio esistente posto ad ovest dell'ambito ed attestato su Via Bologna. Filo per le testate: Via Ferrari e Via Ristori.

NUMERO MAX. DI PIANI: 8

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

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 6.420
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 4.494

Ambito 9.28 CATANIA
annullata

[*] Nota variante: n.188 - bolaffi corso verona 36 Approvata il 12/09/2011 n. mecc. 1101634/009

Ambito 9.29 BOLOGNA

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min. 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%
(di cui max 20% per attività commerciali e minimo 50%per attivitàproduttive)

AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (18 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10%della SLPe comunque non inferiore al 20% della ST) e dell'art. 15 comma 8bis delle N.U.E.A. SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito prioritario per la realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica.

VIABILITA' URBANA: Prevedere l'ampliamento di via Monteverdi come indicato in cartografia.
Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA
ALLINEAMENTO: Via Bologna
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per ilgioco e lo sport, attrezzature di interesse comune.

VIABILITA' URBANA: Prevedere l'ampliamento di via Monteverdicome indicato in cartografia. Si prevede inoltre la realizzazione di nuove strade pubbliche in conformità con i tracciatiindividuati nelle tavole di Piano.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 43.623
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 30.536

NOTE: In alternativa alla trasformazione è prevista la possibilità di destinare l'ambito per attività museali con interventi volti alla riqualificazione degli immobili esistenti.
In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.
Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le lorovarianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.
Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto deilimiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di

contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.
Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà dirichiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

[*] Nota variante: n.115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale dellezone produttive Approvata il 08/02/2010 n. mecc. 1000213/009

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg.211376

Annullato

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il15/06/2009 n. mecc.0809659/009

Ambito 9.30 GALLETTIFICIO

Si prevede una riqualificazione complessiva dell'intero ambito tramite interventi di conservazione degli edifici ritenuti di particolare pregioarchitettonico e interventi di nuova edificazione a completamento dell'area. La progettazione dovrà pertanto prestare grande attenzione al rapporto con gli edifici del confinante ambito 9.9 e lo spazio pubblico frontistante il corso Verona e in particolare tenere conto del valore documentario architettonico del fabbricato usato in passato come "Gallettificio".
Si demanda pertanto alle proposte progettuali in sede di Strumento urbanistico esecutivo la valutazione specifica degli interventi anche previa concertazione degli stessi con la Soprintendenza ai BeniArchitettonici e per il Paesaggio.

SLP per destinazioni d'uso:

A Residenza	min 80%
B Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza(A)	(25mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(80% SLP)

L'attuazione dell'ambito avviene con strumento urbanistico esecutivo

VIABILITÀ URBANA:La viabilità indicata non è prescrittiva. Qualorasi intenda realizzare la viabilità indicata in cartografia (prolungamento di Via Ancona) tale sedime dovrà avere una sezione minima di metri 12.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5 fuori terra.

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

PRESCRIZIONE: la soluzione progettuale dovrà tenere conto del valore documentario architettonico della fronte del fabbricato "Gallettificio" per il quale devono essere previsti interventi volti alla conservazione.

Nelle more della trasformazione per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi previsti dall'art.15 comma 13.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 9.160
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	mq 9.160

[*] Nota variante: n.154 - patrimonio 4° bando Approvata il 16/04/2008 n. mecc.0801026/009

Ambito 9.31 NEBIOLO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 1,0

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (18 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

Ambito prioritario per la realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica.

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parco collinare (art.22 delle Norme) in parziale sostituzione della SLP max realizzabile.

Nella quota di SLP relativa alla Residenza (A) sono ammesse residenze universitarie.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'intervento deve portare alla realizzazione di isolati chiusi con cortina edilizia continua.

ALLINEAMENTO: Via Bologna; Via Padova; Via Como; C.so Novara; lungo i confini delle aree di concentrazione dell'edificato.

NUMERO MAX DI PIANI: 10

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

VIABILITÀ URBANA: Prevedere il prolungamento nell'ambito delle vie Bergamo e Bersezio in conformita' con i tracciati individuati nella cartografia di Piano e con una sezione di 15 metri.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 27.965
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 27.965

Ambito 9.33 DAMIANO

L'Ambito, diviso in due aree distinte separate dalla via Cuneo, è rappresentato nella tavola 9.33A allegata.
Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP PER DESTINAZIONI D'USO
Diritti edificatori di proprietà privata (SLP stimata 46.670 mq):
A. Residenza max 18.477 mq
{B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (A.S.P.I.) - H. Eurotorino} min 28.193 mq

Diritti edificatori Comune di Torino (SLP stimata):
{A. Residenza - B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (A.S.P.I.) - H. Eurotorino} max 3.773 mq

Le attività commerciali di cui all'art. 3, comma 8 punto 4 lettera A1), sono ammesse sino ad un massimo del 30% della somma della SLP con destinazione ad Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese (A.S.P.I.) e della SLP in progetto con destinazione Eurotorino riferito al totale dei diritti edificatori di proprietà privata e della Città, e comunque per un massimo complessivo di mq 10.500 di SLP, di cui max mq 1.132 di proprietà della Città.

AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
Eurotorino (H) (80% SLP)
Il fabbisogno complessivo (minimo) di aree per servizi è determinato dal fabbisogno standard ex art.21 della L.U.R., riferito alla singola tipologia di insediamento.

SERVIZI PER LA CITTÀ: (% minima ST) 10%
Da reperire tramite dotazione aggiuntiva di aree attrezzate, anche in struttura, a verde e parcheggi, da cedere o assoggettare, ovvero tramite riqualificazione e pedonalizzazione di aree della Città.

PRESCRIZIONI GENERALI:
L'attuazione è soggetta a Strumento Urbanistico Esecutivo ed è attuabile anche per sotto-ambiti, ai sensi dell'art. 7 comma 2 punto 1) delle presenti N.U.E.A., purché estesi almeno alle aree così come rappresentate nella tavola 9.33A allegata.
Per dare attuazione alle previsioni della presente scheda, gli scenari progettuali, dovranno prevedere che, all'interno dell'area delimitata da corso Vigevano, corso Vercelli, via Cuneo e via Damiano, (sotto-ambito1) così come rappresentata nella Tavola 9.33A allegata, venga collocata l'area con destinazione idonea allo svolgimento delle attività logistico-produttive.

ULTERIORI PRESCRIZIONI:
Il progetto di trasformazione dovrà, in particolare, garantire la riqualificazione/rifunzionalizzazione e pedonalizzazione della via Cuneo con particolare attenzione al sistema delle alberate.
Gli interventi sugli gli edifici oggetto di vincolo sono soggetti al preventivo parere della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino per gli edifici oggetto di vincolo, ai sensi del Dlgs.42/2004.
Gli interventi dovranno garantire soluzioni atte a massimizzare la sostenibilità ambientale e garantire l'invarianza idraulica. I nuovi insediamenti, inoltre, dovranno rispondere ad elevati livelli di sostenibilità ambientale con certificazione riconosciuta a livello nazionale e/o internazionale dalla quale risulti un valore medio alto della rispettiva scala di valutazione.
Gli interventi dovranno garantire valenza architettonica, un corretto inserimento ambientale e a garantire prevedere le più innovative tecnologie ambientali/energetiche; gli eventuali parcheggi a raso dovranno essere opportunamente schermati con elementi naturalistici e di arredo urbano al fine di mitigare l'impatto visivo e di isola di calore.
L'attuazione degli interventi previsti è subordinata all'osservanza delle prescrizioni e delle indicazioni in materia ambientale, in esito alla conclusione della procedura di V.A.S., contenute nella Determinazione Dirigenziale dell'Area Ambiente della Città.
Poiché il Piano Paesaggistico Regionale individua l'Ambito in "zona fluviale allargata", dovranno essere osservate le relative specifiche prescrizioni e dovrà essere garantita la coerenza con le direttive richiamate dall'art. 14 comma 8, lettera c) Norme di Attuazione del P.P.R.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
Aree per spazi pubblici attrezzati, a parco, per il gioco e lo sport; aree per parcheggi; eventuali altre tipologie di servizio pubblico da valutare in sede di attuazione.

Stima della Superficie Territoriale dell'Ambito (ST)	mq 72.062*
Stima della Superficie Lorda di Pavimento (SLP)	mq 50.443

*dati catastali di cui mq 5.390 circa di proprietà della Città.

[*] Nota variante: n.328 - ambito 9.33 - damiano - OGM Approvata il 23/01/2023

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg. 211376

. - Rep. DEL 02/08/2021.0000720.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, TERESA POCHETTINO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Ambito 9.33 DAMIANO

L'Ambito, diviso in due aree distinte separate dalla via Cuneo, è rappresentato nella tavola 9.33A allegata.

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

SLP PER DESTINAZIONI D'USO
Diritti edificatori di proprietà privata (SLP stimata 46.670 mq):

A.	Residenza	max 47%
B.	Attività di servizio alle persone e alle imprese (A.S.P.I.)	min 53%
H.	Eurotorino	

Diritti edificatori Comune di Torino (SLP stimata 3.773 mq):

A.	Residenza	max 100%
B.	Attività di servizio alle persone e alle imprese (A.S.P.I.)	
H.	Eurotorino	

Le attività commerciali di cui all'art. 3, comma 8 punto 4 lettera A1), sono ammesse sino ad un massimo del 30% della somma della SLP con destinazione ad Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese (A.S.P.I.) e della SLP in progetto con destinazione Eurotorino riferito al totale dei diritti edificatori di proprietà privata e della Città, e comunque per un massimo complessivo di mq 10.500 di SLP, di cui max mq 1.132 di proprietà della Città.

AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A)	(25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(80% SLP)
Eurotorino (H)	(80% SLP)

Il fabbisogno complessivo (minimo) di aree per servizi è determinato dal fabbisogno standard ex art.21 della L.U.R., riferito alla singola tipologia di insediamento.

SERVIZI PER LA CITTÀ: (% minima ST) 10%
Da reperire tramite dotazione aggiuntiva di aree attrezzate, anche in struttura, a verde e parcheggi, da cedere o assoggettare, ovvero tramite riqualificazione e pedonalizzazione di aree della Città.

PRESCRIZIONI GENERALI:
L'attuazione è soggetta a Strumento Urbanistico Esecutivo ed è attuabile anche per sotto-ambiti, ai sensi dell'art. 7 comma 2 punto 1) delle presenti N.U.E.A., purché estesi almeno alle aree così come rappresentate nella tavola 9.33A allegata.
Per dare attuazione alle previsioni della presente scheda, gli scenari progettuali, dovranno prevedere che, all'interno dell'area delimitata da corso Vigevano, corso Vercelli, via Cuneo e via Damiano, (sotto-ambito1) così come rappresentata nella Tavola 9.33A allegata, venga collocata l'area con destinazione idonea allo svolgimento delle attività logistico-produttive.

. - Rep. DEL 02/08/2021.0000720.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, TERESA POCHETTINO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

ULTERIORI PRESCRIZIONI:

Il progetto di trasformazione dovrà, in particolare, garantire la riqualificazione/rifunzionalizzazione e pedonalizzazione della via Cuneo con particolare attenzione al sistema delle alberate.

Gli interventi sugli gli edifici oggetto di vincolo sono soggetti al preventivo parere della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino per gli edifici oggetto di vincolo, ai sensi del Dlgs.42/2004.

Gli interventi dovranno garantire soluzioni atte a massimizzare la sostenibilità ambientale e garantire l'invarianza idraulica. I nuovi insediamenti, inoltre, dovranno rispondere ad elevati livelli di sostenibilità ambientale con certificazione riconosciuta a livello nazionale e/o internazionale dalla quale risulti un valore medio alto della rispettiva scala di valutazione.

Gli interventi dovranno garantire valenza architettonica, un corretto inserimento ambientale e a garantire prevedere le più innovative tecnologie ambientali/energetiche; gli eventuali parcheggi a raso dovranno essere opportunamente schermati con elementi naturalistici e di arredo urbano al fine di mitigare l'impatto visivo e di isola di calore.

L'attuazione degli interventi previsti è subordinata all'osservanza delle prescrizioni e delle indicazioni in materia ambientale, in esito alla conclusione della procedura di V.A.S., contenute nella Determinazione Dirigenziale dell'Area Ambiente della Città.

Poiché il Piano Paesaggistico Regionale individua l'Ambito in "zona fluviale allargata", dovranno essere osservate le relative specifiche prescrizioni e dovrà essere garantita la coerenza con le direttive richiamate dall'art. 14 comma 8, lettera c) Norme di Attuazione del P.P.R.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

Aree per spazi pubblici attrezzati, a parco, per il gioco e lo sport; aree per parcheggi; eventuali altre tipologie di servizio pubblico da valutare in sede di attuazione.

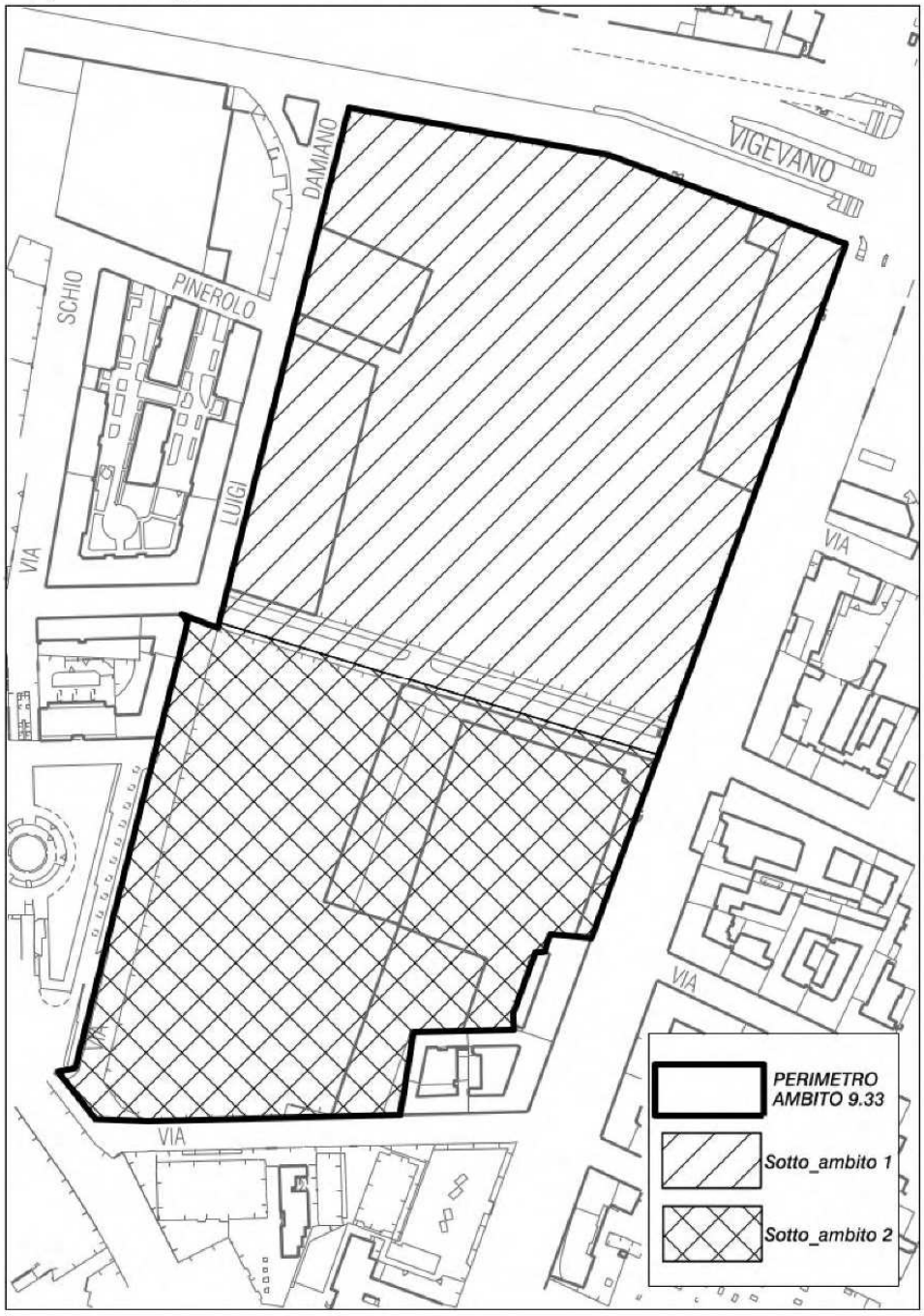
Stima della Superficie Territoriale dell'Ambito (ST)	mq	72.062*
Stima della Superficie Lorda di Pavimento (SLP)	mq	50.443

**dati catastali di cui mq 5.390 circa di proprietà della Città.*

. - Rep. DEL 02/08/2021.0000720.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, TERESA POCHETTINO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Cartografia numerica: Aggiornamento 30 Settembre 2017 a cura del C.S.I. - Piemonte.

Tav. 9.33 A



scala 1:2.000

Ambito 9.34 CIMAROSA

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,5SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%
L. Attività produttive (art.3 punto 3A1-3A2-B e punto 8) min 80%AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
Attività produttive (L) (10% SLP) e comunque non inferiore al 20% della superficie territoriale (ST)
e nel rispetto dell'art. 15 comma 8bis delle N.U.E.A.SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 20%
ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA
ALLINEAMENTO: Via Monteverdi
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per ilgioco e lo sport.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 24.783
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 12.392
In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.
Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le lorovarianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.
Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto deilimiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.
Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà dirichiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

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

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg.211376

Annullato

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il15/06/2009 n. mecc.0809659/009

Ambito 9.35 SCALO VANCHIGLIA EST

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mqST): 0,5

SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui max. 50% per attività di cui al punto 4B1) max. mq. 2.346
H. Eurotorino (min. 40% riservato ad attività produttive art. 3 punto 3A1-3A2-B) min. mq.15.452

AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
Eurotorino (H) (80% SLP)

La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire
comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10%della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST) e dell'art.15
comma 8 bis delle NUEA di PRG

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

ALLINEAMENTO: via Bologna, via Regaldi.
VIABILITÀ URBANA: Prevedere il prolungamento della Via Ristori, in conformità ai tracciati individuati nelle tavole di piano e la
conferma della Via Quittengo.
Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi.
PRESCRIZIONI: L'attuazione dell'Ambito avviene in coerenza con le prescrizioni di cui alla scheda dell'Ambito "9.200"
relativamente al progetto unitario di suolo pubblico per Via Regaldi e Piazza Ristori e alle visuali da tutelare e valorizzare.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 41.311
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):
mq. 20.656
La planimetria allegata in scala 1: 5.000 riporta l'articolazione della zona urbana di trasformazione 9.35 SCALO VANCHIGLIA
EST per sottoambiti.

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e
si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.
Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di

impatto acustico.
Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.
Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

[*] Nota variante: n.0414 - piano particolareggiato in variante - REGALDI Approvata il 21/05/2015

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

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg. 211376

Annullato

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

L'allegata planimetria in scala 1: 5.000 (9.22-9.35- articolazione in sottoambiti) riporta l'articolazione della zona urbana di trasformazione 9.35 SCALO VANCHIGLIA EST persottoambiti.

Sottoambito I (parte dell'ambito 9.35 SCALO VANCHIGLIA

EST) Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,5 mq.

SLP per destinazioni d'uso:
H. Eurotorino (min. 40% riservato ad attività produttive art. 3 punto 3A1-3A2-B) mq. 11.691

AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Eurotorino (H) (80% SLP)

La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire
comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10%della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST) e dell'art.15
comma 8 bis delle NUEA di PRG

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

ALLINEAMENTO: via Bologna.
NUMERO MAX. DI PIANI: 3 f. t.
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 23.382
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq. 11.691

Sottoambito II (parte dell'ambito 9.35 SCALO VANCHIGLIA

EST) Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,5

SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui max. 50% per attività di cui al punto 4B1) max. 2.346 mq
H. Eurotorino (min. 40% riservato ad attività produttive art. 3 punto 3A1-3A2-B) min. 3.761.mq

AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
Eurotorino (H) (80% SLP)

La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire

comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10%della SLP e comunque non inferiore al 20 della ST) e dell'art.15 comma 8 bis delle NUEA di PRG

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

ALLINEAMENTO: lungo via Regaldi.

VIABILITÀ URBANA: Prevedere il prolungamento di Via Ristori verso Via Regaldi in conformità ai tracciati individuati nelle
tavole di piano.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5 f. t.

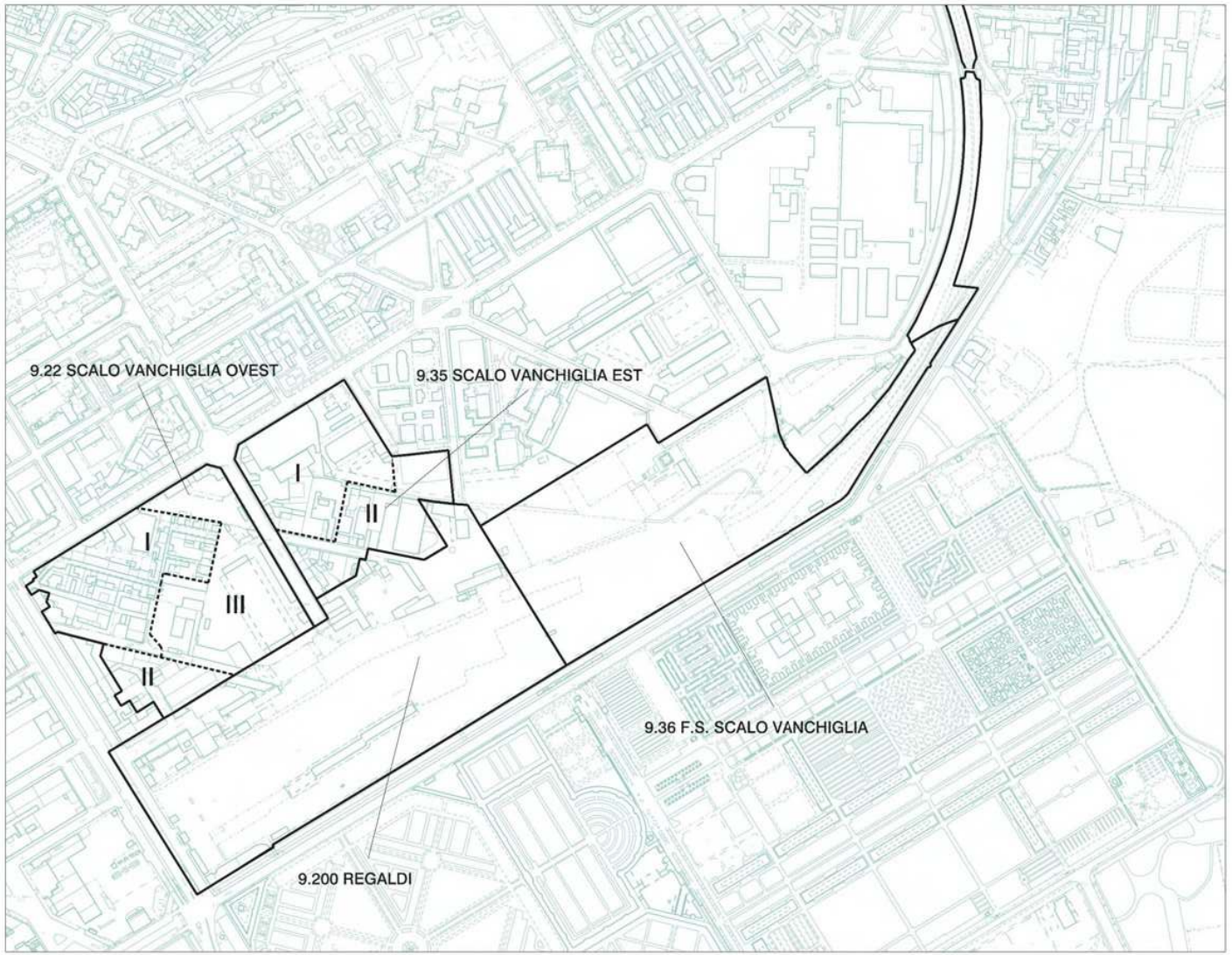
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi.
PRESCRIZIONI: L'attuazione dell'Ambito avviene in coerenza con le prescrizioni di cui alla scheda dell'Ambito "9.200" relativamente al progetto unitario di suolo pubblico per Via Regaldi ePiazza Ristori e alle visuali da tutelare e valorizzare.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 17.929
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq. 8.965

[*] Nota variante: n.0414 - piano particolareggiato in variante - REGALDI Approvata il 21/05/2015

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

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg. 211376

AMBITI 9.22 SCALO VANCHIGLIA OVEST E 9.35 SCALO VANCHIGLIA EST - articolazioni in sottoambiti



LEGENDA

Limite della zona urbana di trasformazione

IV Limite e denominazione dei sottoambiti

Estratto scala 1:5000

Ambito 9.35 SCALO VANCHIGLIA EST

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mqST): 0,5SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui max. 50% perattività di cui al punto 4B1)
max. mq. 3.782
H. Eurotorino (min. 40% riservato ad attività produttive art. 3 punto3A1-3A2-B) min. mq.15.130
AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)Eurotorino (H) (80% SLP)
La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da
garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10%della SLP e comunque non
inferiore al 20% della ST) e dell'art.15 comma 8 bis delle NUEA diPRG
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
ALLINEAMENTO: via Bologna, via Regaldi.
VIABILITÀ URBANA: Prevedere il prolungamento della Via Ristori, in conformità ai tracciati
individuati nelle tavole di piano e la conferma della Via Quittengo. Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generatedalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della ZonaCentrale Storica.
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per ilgioco e lo sport; parcheggi.
PRESCRIZIONI: L'attuazione dell'Ambito avviene in coerenza con le prescrizioni di cui alla scheda dell'Ambito "9.200" relativamente al progetto unitario di suolopubblico per Via Regaldi e Piazza Ristori e alle visuali da tutelare e valorizzare.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 37.824
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq. 18.912
La planimetria allegata in scala 1: 5.000 riporta l'articolazione della zonaurbana di trasformazione 9.35 SCALO VANCHIGLIA EST per sottoambiti.
In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualoral'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.
Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le lorovarianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazioneprevisionale di impatto acustico.
Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti.
La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche inpresenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguitodella trasformazione, si insedieranno nell'area.

Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà dirichiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

L'allegata planimetria in scala 1: 5.000 (9.22-9.35- articolazione in sottoambiti) riporta l'articolazione della zona urbana di trasformazione 9.35 SCALO VANCHIGLIA EST per sottoambiti.

Sottoambito I (parte dell'ambito 9.35 SCALO VANCHIGLIA EST)

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,5 mq.
SLP per destinazioni d'uso:
H. Eurotorino (min. 40% riservato ad attività produttive art. 3 punto3A1-3A2-B) mq. 11.691
AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Eurotorino (H) (80% SLP)
La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da
garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10%della SLP e comunque non
inferiore al 20% della ST) e dell'art.15 comma 8 bis delle NUEA diPRG
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
ALLINEAMENTO: via Bologna. NUMERO MAX. DI PIANI: 3 f. t.
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per ilgioco e lo sport; parcheggi.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 23.382
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):mq. 11.691

Sottoambito II (parte dell'ambito 9.35 SCALO VANCHIGLIA EST)

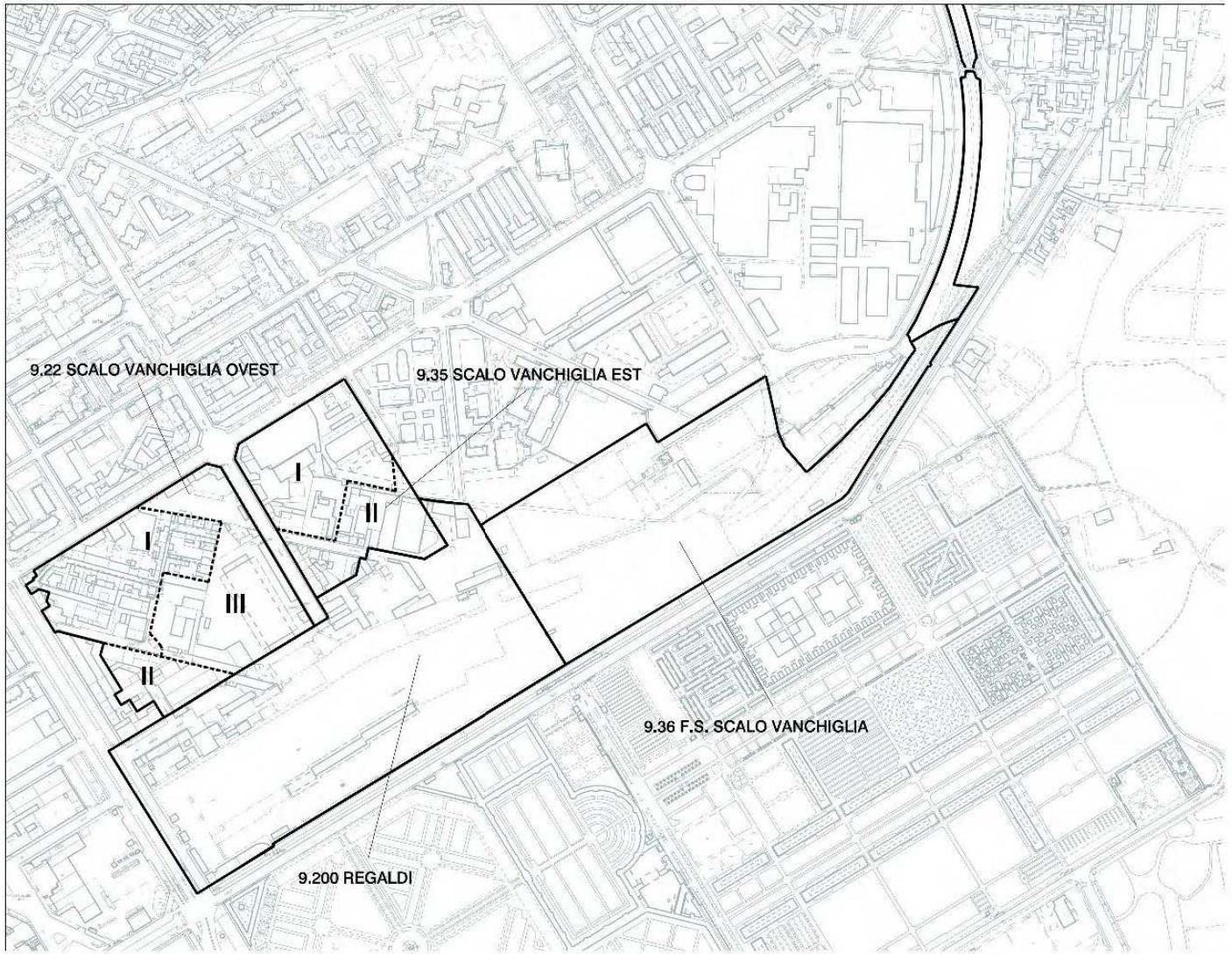
Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,5
SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui max. 50% perattività di cui al punto 4B1)
max. 3.782 mq
H. Eurotorino (min. 40% riservato ad attività produttive art. 3 punto3A1-3A2-B) min. 3.439 mq
AREE MINIME PER SERVIZI:FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)Eurotorino (H) (80% SLP)

La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da
garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10% della SLP e comunque non
inferiore al 20 della ST) e dell'art.15 comma 8 bis delle NUEA di PRG SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
ALLINEAMENTO: lungo via Regaldi.
VIABILITÀ URBANA: Prevedere il prolungamento di Via Ristori verso Via Regaldi in conformità
ai tracciati individuati nelle tavole di piano.NUMERO MAX. DI PIANI: 5 f. t.
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per ilgioco e lo sport; parcheggi.
PRESCRIZIONI:
L'attuazione dell'Ambito avviene in coerenza con le prescrizioni di cui alla scheda dell'Ambito "9.200" relativamente al progetto unitario di suolo pubblico per Via Regaldi e Piazza Ristori e alle visuali da tutelare e valorizzare.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 14.442
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):mq. 7.221

Annullato

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il15/06/2009 n. mecc.0809659/009

AMBITI 9.22 SCALO VANCHIGLIA OVEST E 9.35 SCALO VANCHIGLIA EST - articolazioni in sottoambiti



LEGENDA

Limite della zona urbana di trasformazione

IV — Limite e denominazione dei sottoambiti

VARIAZIONE

Estratto scala 1:5000

Ambito 9.36 F.S. SCALO VANCHIGLIA

SLP max mq. 10.024
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 40%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 60% (di cui max. 20% per attività di cui al punto 4B1) .
AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25% mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP)
La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire
comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10%della SLP e comunque non inferiore al 20 della ST) e dell'art.15
comma 8 bis delle NUEA di PRG

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
VIABILITÀ URBANA: Prevedere l'apertura di via Regaldi in conformità ai tracciati individuati nelle tavole di Piano.
La definizione del tracciato stradale a sud dell'Ambito è demandata alloStrumento Urbanistico Esecutivo che dovrà tener conto delle soluzioni prefigurate nell'Ambito 9.200
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Residenze universitarie, aree perspazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi.
NUMERO MAX. DI PIANI: 6 f.t.
PRESCRIZIONI: L'attuazione dell'Ambito avviene in coerenza con le prescrizioni di cui alla scheda dell'Ambito "9.200" relativamente al progetto unitario di suolo pubblico per la Via Regaldi, all'allineamento sulla Via Regaldi, alla realizzazione del parco lineare e alle visuali da tutelare e valorizzare.
L'attuazione avviene attraverso la redazione di Strumento UrbanisticoEsecutivo di iniziativa pubblica
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 85.895
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq. 22.879
In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.
Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le lorovarianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.
Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limitiprevisti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti
critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.
Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà dirichiedere

agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzataalla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

[*] Nota variante: n.0414 - piano particolareggiato in variante - REGALDI Approvata il21/05/2015

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

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg.211376

Ambito 9.36 F.S. SCALO VANCHIGLIA

Annullato

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il15/06/2009 n. mecc.0809659/009

Ambito 9.37 GOTTARDO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST) 0,5/3

AREE PER SERVIZI:
Aree per servizi comprensive del fabbisogno interno e dei servizi pubblici per la città 100%
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi.

L'ambito è interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici e/o viabilità.

Esso è inoltre destinato a ospitare nel sottosuolo il tracciato della linea metropolitana con le relative opere in soprasuolo a essa connesse.
Le opere in superficie dell'infrastruttura, costituendo impianti tecnici (v. art. 3, punto 7, lett. "t"), rientrano tra i "Servizi sociali e attrezzature di interesse generale oltre alle quantità minime di legge" (v. art. 8 comma 64) e non concorrono al soddisfacimento del fabbisogno ex art. 21 LUR.

Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 9.200 Regaldi ed assumono il relativo mix funzionale.

Il fabbisogno di aree per servizi relativo deveessere reperito nell'Ambito 9.200

PRESCRIZIONI:
L'attuazione dell'Ambito avviene con le modalità riportate all'art. 25 "Ambito Sempione-Gottardo" delle NUEA, in relazione alle opere afferenti alla realizzazione della linea metropolitana e le precisazioni di cui alla scheda dell'Ambito "9.200" relativamente al progetto unitario di suolo pubblico per la Via Regaldi.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 54.960
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq. 9.160

[*] Nota variante: n.0414 - piano particolareggiato in variante - REGALDI Approvata il 21/05/2015

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg. 211376

Annullato

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

[*] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana – approvata il 25/05/2023

Ambito 9.38 MACERATA (AMBITO DI RIORDINO) PRESCRIZIONI

Riqualificazione dell'intero ambito da attuarsi mediante interventi che possono prevedere anche parziali demolizioni e ricostruzioni. Tali interventi devono essere compresi in uno Studio Unitario di Riordino che permetta di valutarne il corretto insediamento funzionale, architettonico, ambientale e tale da garantire una adeguata dotazione di parcheggi rapportata alle attività insediate e/o da insediare.
I tipi di intervento ammessi sono quelli previsti ai sensi dell'art. 4 delle presenti norme urbanistico-edilizie di attuazione
L'utilizzazione edificatoria massima dell'ambito è pari alla SLP esistente.
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza max 15%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 20%
L. Attività produttive (1) (art. 3 punto 3A1-A2-B e punto 8) max 80%
Stima della Superficie Fondiaria dell'ambito (SF): mq 1.360
(1): Purchè non nocive, moleste, pericolose.

[*] Nota variante: n.0392 - ambiti cervino - gressoney - macerata Approvata il 09/02/2009 n. mecc. 0809498/009

[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009

Ambito 10.1 MODENA NORD

SLP max: 15.500 mq

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 2.800 mq
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 700 mq
D. Attività ricettive (art.3 punti 2A-6A) max 12.000 mq

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP)
Attività ricettive (D) (100% SLP)

Le aree di concentrazione delle utilizzazioni edificatorie generate dall'ambito e quelle dei servizi a loro relativi sono localizzate prioritariamente a nord (Attività ricettive).

In fase attuativa si dettaglieranno le aree da cedere per la realizzazione delle utilizzazioni edificatorie generate delle aree a parchi collinari (concentrazione dell'edificato e servizi relativi). In tali aree si puòrealizzare un massimo di 30.250 mq SLP a destinazione residenziale; per tale insediamento devono essere reperite aree per servizi nella misura di 18 mq/abitante.

L'Amministrazione, in sede di programmazione degli interventi, puo', con apposita deliberazione, assegnare alle aree di concentrazione delle utilizzazione edificatorie generate dai parchi una capacita' edificatoria propria, in parziale o totale sostituzione di quella derivante da tali utilizzazioni edificatorie.

ALLINEAMENTO: vedi tavola allegata 10.1a.

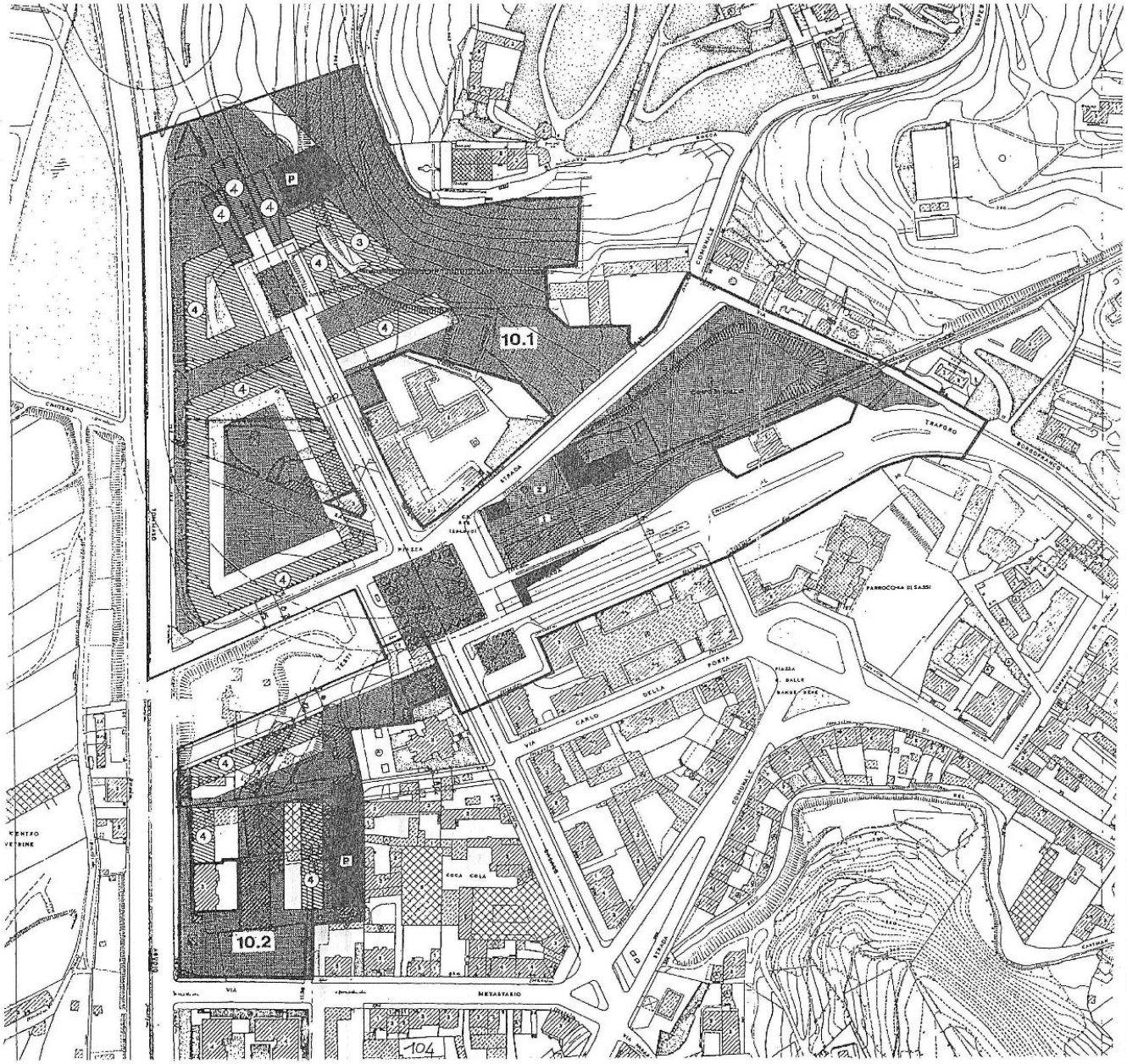
VIABILITÀ: vedi tavola allegata 10.1a.

Obbligo di S.U.E. di iniziativa pubblica che preveda anche la graduale realizzazione delle opere infrastrutturali di rilevante complessita' previste sull'ambito. Le previsioni infrastrutturali viarie afferenti all'ambito, devono essere verificate con le prescrizioni del P.T.O.

Per prescrizioni di dettaglio si rimanda alla tavola allegata 10.1a.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; aree per parcheggi, attrezzature di interesse generale e di impianti tecnologici (Stazione cremagliera Sassi-Superga)

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 76.964



Tav. 10.1 A

LEGENDA

10.1	LIMITE DELLA ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE 10.1 MODENA NORD
10.2	LIMITE DELLA ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE 10.1 MODENA SUD
	VIABILITA' PUBBLICA
	VIABILITA' PUBBLICA IN SOTTOSUOLO
P	PARCHEGGIO PUBBLICO A RASO
	ASSE ASTORE
N	RESIDENZE - NUMERO DI PIANI (FUORI TERRA)
	ALLINEAMENTO
N	SEDIONI SEMIDALE
N	ATTIVITA' RICETTIVE
	VERDE PUBBLICO
	ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE E DI IMPIANTI TECNOLOGICI (STAZIONE CREMAGLIERA BASSE-SUPERGA)

NOTA: Le indicazioni planivolumetriche sono da verificare alla luce delle modifiche introdotte "ex officio" dalla Regione Piemonte.

Scala 1:2000

Ambito 10.2 MODENA SUD

SLP max: 7.600 mq

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 6.100 mq
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 1.500 mq

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 30%

ALLINEAMENTO: vedi tavola allegata 10.1a.

VIABILITÀ: vedi tavola allegata 10.1a.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Per prescrizioni di dettaglio si rimanda alla tavola allegata 10.1a.
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; aree per parcheggi.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 14.604

Ambito 10.3 QUARTIERE MEISINO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7/3

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese Max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 50%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle porzioni di area a parco urbano e fluviale denominato "P1" (parte), individuate nella tavola 10.3° allegata (art. 21 delle Norme)

L'individuazione cartografica dell'area a servizio e' prescrittivi

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 28.393
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 6.625

[*] Nota variante: n.119 - Z.U.T. ambito 10.3 MEISINO Approvata il 30/06/2008 n. mecc. 0801396/009

SCALA 1:2.000

Destinazioni Urbanistiche

Legenda

- AMBITO 10.3 QUARTIERE MEISINO
- AREA DI CONCENTRAZIONE DELL'EDIFICATO
- AREE DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI
- AREE DESTINATE A PARCO URBANO E FLUVIALE "P1" DA CEDERE GRATUITAMENTE ALLA CITTA'
- AREE DESTINATE A PARCO URBANO E FLUVIALE "P1" DI PROPRIETA' DELLA CITTA'

Tav. 10.3a

Ambito 12.1 PONS E CANTAMESSA

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: C.so Racconigi; Via Lussimpiccolo.

NUMERO MAX. DI PIANI: 8

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; Attrezzature di interesse comune.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 7.671
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 5.370

Ambito 12.2 FS SAN PAOLO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,5

SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui max 20% perattività commerciali) max 20%
H. Eurotorino: di cui almeno il 50% Attività produttive (3A1, 3A2, 3B)min 80%

AREE MINIME PER SERVIZI:FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP)Eurotorino (H) (100% SLP)

La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10% della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST) e dell'art. 15comma 8bis delle N.U.E.A.

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie dell'ambito 12.3 F.S. TIRRENO pari a 4.915 mq di SLP.

VIABILITÀ URBANA:
Realizzazione, sulla copertura delle attrezzature ferroviarie, del nuovo corso Tirreno (asse Est-Ovest da C.so Marche a Via Zini) in conformità ai tracciati individuati nella cartografia del piano.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, parcheggio di interscambio in prossimità della nuova fermata F.S. San Paolo e del C.so Trapani al fine di generare nell'area un polo di interscambio dedicato ai flussi di traffico provenientidalla direttrice Ovest - C.so Allamano.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq.153.204
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):mq. 76.602

PRESCRIZIONI:
l'attuazione dell'ambito è subordinata alla redazione di un Piano Esecutivo di iniziativa pubblica o privata. In sede di redazione del Piano Esecutivo dovrà essere studiata la realizzazione della Stazione F.S. San Paolo - in corrispondenza di C.so Siracusa (linee forti del trasporto pubblico urbano) - opportunamente supportata da quota parte delle superfici con destinazione ASPI. L'utilizzo dei diritti edificatori provenienti dall'ambito 12.3 TIRRENO è subordinato alla copertura della trincea ferroviaria.
In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualoral'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attivitàproduttive

tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce dimitigazione.
Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le lorovarianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.
Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definitapreventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti neiriguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto deilimiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; taleobbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.
Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà dirichiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

All'interno dell'ambito è ammesso l'intervento per la realizzazione delfabbricato per il potenziamento tecnologico rete ferroviaria SCC - Stazione TorinoSan Paolo, consentito con specifica intesa Stato-Regione ai sensi dell' art.81 del D.
P.R. n. 616/1977 e s.m.i. (D.M. n 5794 del 12/12/2012)

All'interno dell'ambito è ammesso l'intervento per la realizzazione delle opere di adeguamento al D.M. 2005 - Gallerie Di Esercizio Nodo di Torino, consentiti con specifica Intesa Stato.Regione ai sensi dell' art 81 del D.P.R. n. 616/1977 e s.m.i. (D.M. n. 8241 del 18/07/2018).

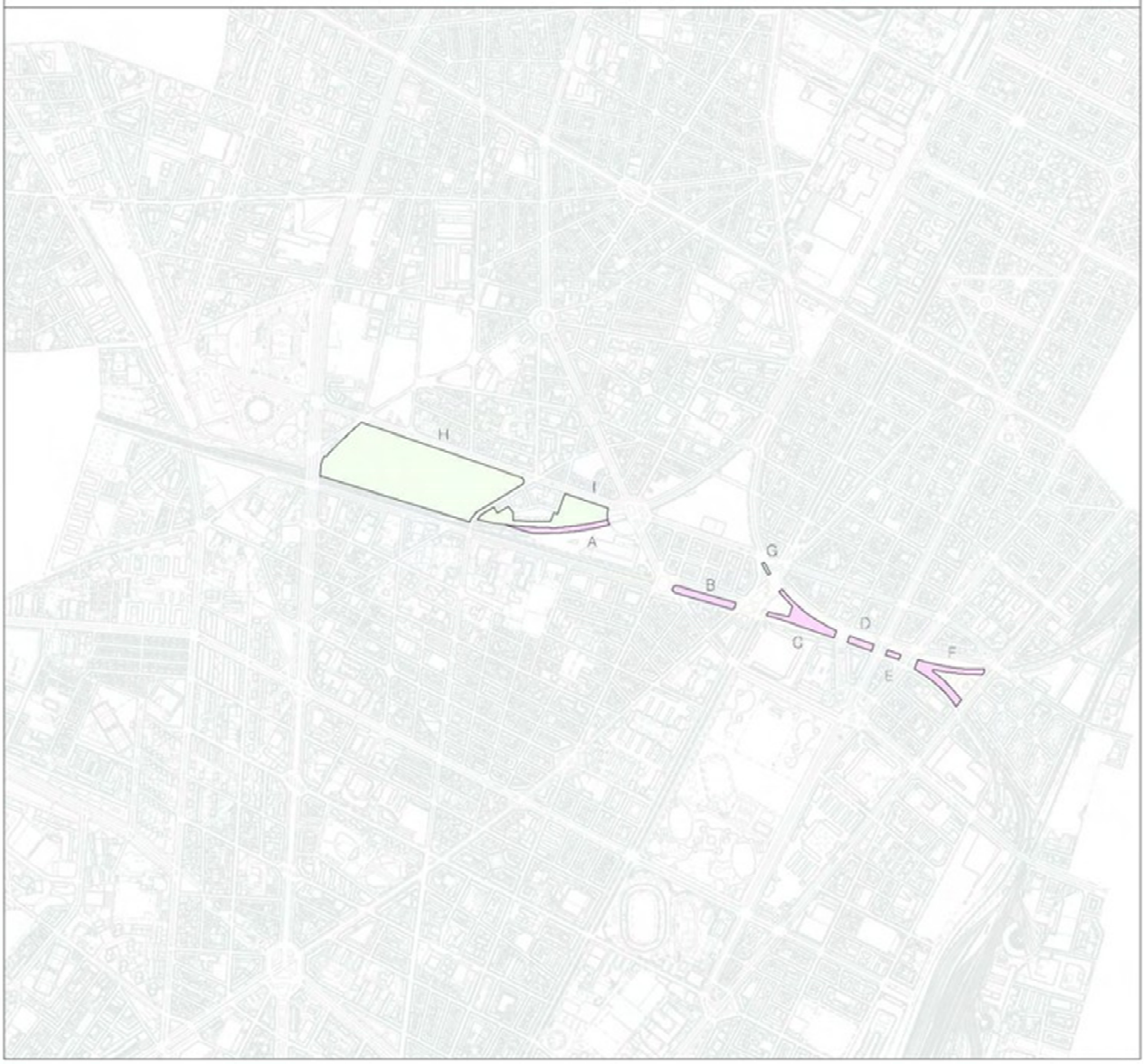
All'interno dell'ambito è ammesso l'intervento per la realizzazione della Fermata Ferroviaria San Paolo come individuata dalla specifica Intesa Stato-Regione ai sensi dell'art. 81 del DPR n. 616/1977 e s.m.i. (DGR n. 7-2882 del 19/2/2021).

[*] Nota variante: n.0506 - intesa stato regione ambito 12.2 fs san paolo Approvata il13/12/2012
[*] Nota variante: n.0585 - messa in sicurezza gallerie di esercizio Approvata il 18/07/2018
[*] Nota variante: n.115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive Approvata il 08/02/2010 n. mecc. 1000213/009
[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009
[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg.211376

Ambito 12.2 F.S. SAN PAOLO
Ambito 12.3 F.S.TIRRENO

LEGENDA

	I.T.	DENOMINAZIONE AREE	AMBITO DI APPARTENENZA
	0,5	G - H - I	ZUT 12.2 F.S. SAN PAOLO
	0,5/3	A - B - C - D - E - F	ZUT 12.3 F.S. TIRRENO



Ambito 12.3 F.S. TIRRENO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,5/3

SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui max 20% per attività commerciali) max 10%
H. Eurotorino: di cui almeno il 40% Attività produttive (3A1, 3A2, 3B) min 90%

AREE PER SERVIZI: 100%
Aree per servizi comprensive del fabbisogno interno e dei servizi pubblici per la Città.

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione, sulla copertura delle attrezzature ferroviarie, di un asse viario Est-Ovest da C.so Marche a Via Zini, ad eccezione del ramo di trincea che si protende verso la piazza Marmolada, la cui copertura è destinata alla connessione verde tra l'ambito 12.2 San Paolo e l'ambito 12.9/1 Spina 1 - PRIU.

Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 12.2 F.S. SAN PAOLO.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 29.487
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq. 4.915

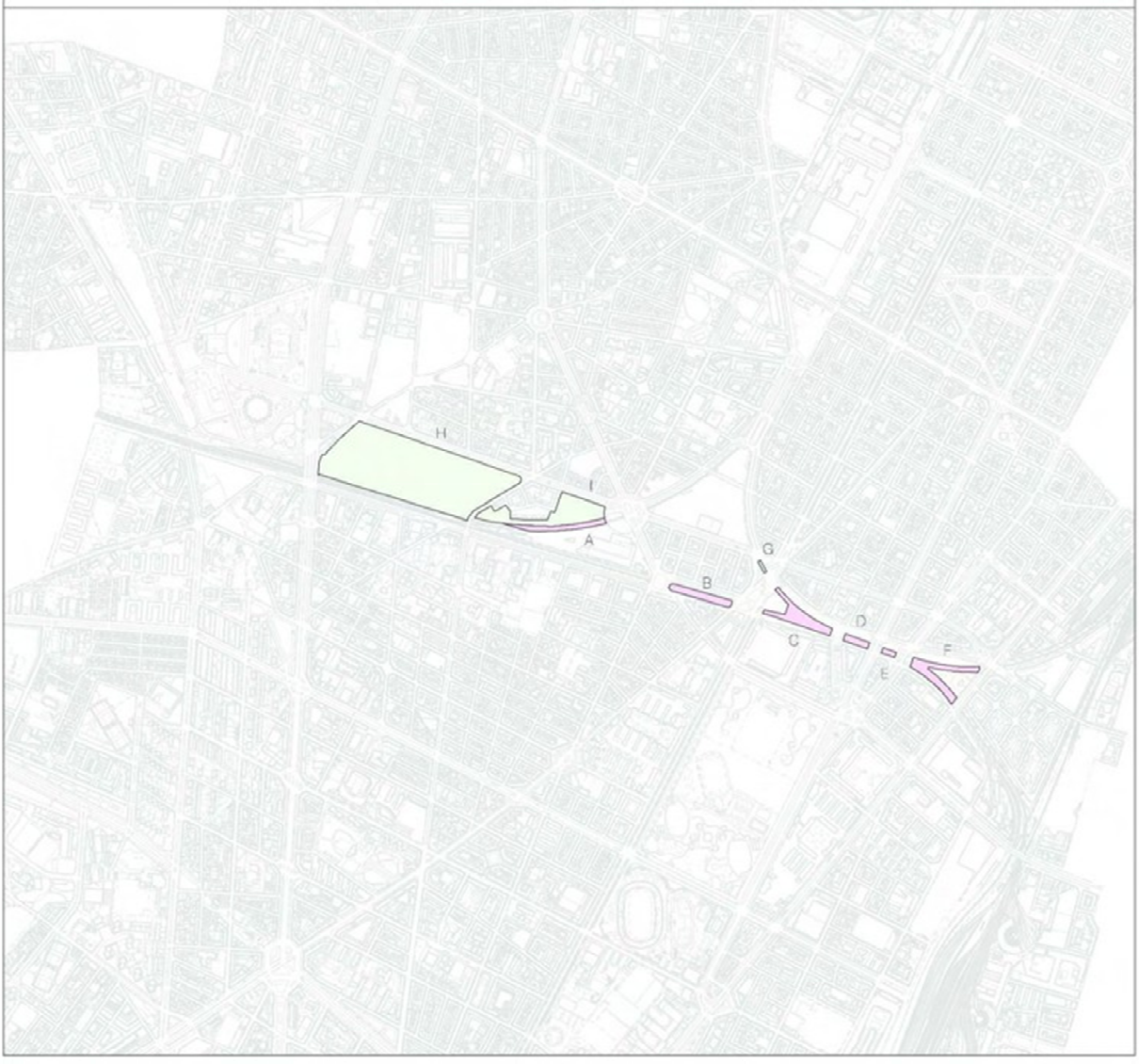
In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.
Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.
Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti.
La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.
Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009
[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg. 211376

Ambito 12.2 F.S. SAN PAOLO
Ambito 12.3 F.S.TIRRENO

LEGENDA

I.T.	DENOMINAZIONE AREE	AMBITO DI APPARTENENZA
0,5	G - H - I	ZUT 12.2 F.S. SAN PAOLO
0,5/3	A - B - C - D - E - F	ZUT 12.3 F.S. TIRRENO



Ambito 12.4 SPALATO 1

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza max 20%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 80%
(di cui max. 20% per attività commerciali di cui all'art. 3 punto 4B1)

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da
garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10% della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito delle Aree da trasformare per servizi 12f Braccini.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito è interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito delle Aree da trasformare per servizi 12.f Braccini.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; aree per servizi tecnici e per l'igiene urbana.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 4.414
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq. 3.090

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.

Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.
Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg. 211376

Ambito 12.5 GALLARATE

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: C.so Siracusa; Via Tirreno.

NUMERO MAX. DI PIANI: 6 fuori terra.

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

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 6.450

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 4.515

Ambito 12.6 ISSIGLIO (*)

ANNULLATO

(*) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 399 del 21/12/1998

[*] Nota variante: n.A22 - Lancia Approvata il 21/12/1998 n. mecc. 9811115/009

Ambito 12.7 ISSIGLIO 2

(*)ANNULLATO

(*) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 399 del 21/12/1998

[*] Nota variante: n.A22 - Lancia Approvata il 21/12/1998 n. mecc. 9811115/009

Ambito 12.8 MAROZZO

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

SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui max 20% per attività commerciali) 100%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da
garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10% della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, parcheggi.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 5.175
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 3.623
In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.
Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.
Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti.
La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.
Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg. 211376

Ambito 12.10 BRUNO 1

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 12.11 BRUNO F.S.

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazione edificatorie generate nell'ambito 12.11 BRUNO F.S.

VIABILITÀ URBANA: Realizzazione di Via Zini sulla copertura delle attrezzature ferroviarie e sulla copertura della autorimessa F.S.-Satti.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 35.099
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 24.569

[*] Nota variante: n.0585 - messa in sicurezza gallerie di esercizio Approvata il 18/07/2018

Ambito 12.11 BRUNO F.S.

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7/3

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 60%

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 12.10 BRUNO 1

VIABILITÀ URBANA: Realizzazione di Via Zini sulla copertura delle attrezzature ferroviarie e sulla copertura della autorimessa F.S.-Satti.

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di Via Zini sulla copertura delle attrezzature ferroviarie e sulla copertura della autorimessa F.S.-Satti.
Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 12.10 BRUNO 1.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 10.032
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 2.341

[*] Nota variante: n.0585 - messa in sicurezza gallerie di esercizio Approvata il 18/07/2018

Ambito 12.12 FRAMTEK

All'interno dell'ambito vigono le destinazioni d'uso, le regole planivolumetriche, le localizzazioni dei servizi, come definite nelle tavole n. 3 e 4 e nelle Regole Prescrittive contenute nel Programma Integrato (art. 16 Legge 179/92 e Delibera CIPE del 16.3.1994 punto 5.2), approvato con accordo di programma ex art. 34 D. Lgs. 267/2000.
Sono ammesse le altezze degli edifici indicate specificatamente nell'elaborato grafico n. 4 e all'art. 4 punto B.2b delle Regole Prescrittive, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 delle N.U.E.A.

NOTE
All'interno dell'ambito possono atterrare i diritti edificatori generati dall'area per servizi posta all'angolo di via Zino Zini e corso Bramante. Per tali diritti il fabbisogno standard deve essere reperito nell'ambito.
Nell'ambito stesso potranno essere utilizzate capacità edificatorie comunali, generate in ambiti della Spina centrale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui i diritti vengono generati.

[*] Nota variante: n.A21 - Framtek Approvata il 21/12/1998 n. mecc. 9811115/009

[*] Nota variante: n.A30 - prin framtek, lancia, spina 2 in variante al prg Approvata il 10/11/2003 n. mecc. 0308374/009

Ambito 12.13 ZINI

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Via Zini; Via Giordano Bruno; parallelo a Via Arduino.

NUMERO MAX. DI PIANI: 8 fuori terra, costante.

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

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 9.173
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 6.421

Ambito 12.14 DOGANA

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST); 0,7SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 10%
C. Attività terziarie max 90% AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP)Attività terziarie(C) (100% SLP)
Servizi per la Città (% minimo ST) 10%
Piano esecutivo unitario di iniziativa pubblica con l'ambito12.15 SCALO LINGOTTO.
Nella porzione dell'ambito 12.14 Dogana compresa nell'area dell'ex Chinino di Stato (come meglio individuata nella tavola normativa allegata alla scheda normativadell'ambito 12.29 Filadelfia) è prevista l'utilizzazione edificatoria di mq. 10.000 di SLP adestinazione ASPI generati dall'ambito 12.29 Filadelfia.
I diritti edificatori generati dall'area compresa tra le vie G. Bruno, Filadelfia, Montevideo e Taggia, saranno realizzati sulla parte di ambito 12.14 Dogana posta adest di via Giordano Bruno.
Asse Rettore: via G. Bruno
Una quota parte dei servizi di superficie almeno pari a quella relativa alla concentrazione edificatoria dei 10.000 mq. di SLP con destinazione ASPI (area dell'exChinino di Stato) viene soddisfatta nell'ambito 12.29 Filadelfia.
Deve essere, inoltre, prevista la conservazione dei servizi esistenti sulla via Montevideo, parte della via Taggia e via G. Bruno. PRESCRIZIONI PARTICOLARI
L'intervento sull'area dell'ex Chinino di Stato (come meglio individuata nella tavola normativa allegata alla scheda normativa relativa all'ambito 12.29 Filadelfia), può essere attuato separatamente mediante specifico SUE o concessione convenziata (ora permesso di costruireconvenzionato).
Il progetto di trasformazione urbana dovrà ricondursi ad un progetto complessivo riguardante tutta la nuova edificazione dell'ambito 12.24 Mercati Generali lungo ViaGiordano Bruno.
SALVAGUARDIA DEGLI EDIFICI ESISTENTI: nelle fasi attuative degli interventi la progettazione deve essere orientata verso il recupero dell'edificio dellaDogana in corso Sebastopoli n° 1 e 3.
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per ilgioco e lo sport; aree per parcheggi, servizi tecnici e per l'igiene urbana (compresi gli ecocentri).Stima della Superficie Territoriale dell'Ambito (ST): mq 86.529
Stima della Superficie Lorda di pavimento generata dall'Ambito (ST): mq 60.570

[*] Nota variante: n.0287 - eco-centro via zini Approvata il 27/02/2006 n. mecc.0600690/009

[*] Nota variante: n.0585 - messa in sicurezza gallerie di esercizio Approvata il 18/07/2018

[*] Nota variante: n.227 - mercati generali e ambito zut 16.33 guala Approvata il24/02/2011 n. mecc. 1100332/009

[*] Nota variante: n.59 - Filadelfia Approvata il 09/12/2003 n. mecc. 0309051/009

Ambito 12.15 SCALO LINGOTTO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7/3
SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 10%
C. Attività terziarie max 90%
AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP)
Attività terziarie (C) (100%SLP)
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 50%
Piano esecutivo unitario di iniziativa pubblica con gli ambiti 12.14 DOGANA.
Ambito prioritario per la realizzazione di un parcheggio di interscambio.
In sede di Piano Esecutivo Unitario le utilizzazione edificatorie generate dall'ambito 12.15
SCALO LINGOTTO si realizzano nell' ambito12.14 DOGANA.
L'ambito 12.15 SCALO LINGOTTO è destinato alla realizzazione di servizi pubblici e impianti
F.S.
PRESCRIZIONI
Nell'ambito è prevista la nuova stazione Lingotto, caratterizzata da una tipologia a ponte sulla
fascia dei binari.
I servizi di stazione che potranno comprendere le attività commerciali di cui al punto 4A1 e 4A2
delle NUEA nei limiti di mq.9.000, non rientrano nel conteggio della SLP prevista nell'ambito.
All'interno dell'ambito è ammesso l'intervento per la realizzazione del fabbricato per il potenziamento tecnologico rete ferroviaria SCC - Stazione TorinoLingotto, consentito con specifica intesa Stato-Regione ai sensi dell' art.81 del D.P.R. n.
616/1977 e s.m.i. (D.M. n 5794 del 13/12/2012)
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 187.769
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq. 43.813

[*] Nota variante: n.0268 - impianto pattinaggio veloce oval Approvata il 18/04/2003
[*] Nota variante: n.0507 - intesa stato regione ambito12.15 scalo lingotto Approvata il 13/12/2012
[*] Nota variante: n.0531 - IMC_SCALO_LINGOTTO_ART_81 Approvata il 04/11/2013 n. mecc. 1305013/009
[*] Nota variante: n.0585 - messa in sicurezza gallerie di esercizio Approvata il 18/07/2018
[*] Nota variante: n.120 - Piano Particolareggiato Lingotto Approvata il 10/10/2005 n. mecc. 0505649/009
[*] Nota variante: n.227 - mercati generali e ambito zut 16.33 guala Approvata il 24/02/2011 n. mecc. 1100332/009
[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009
[*] Nota variante: n.A41 - Z.U.T. 12.27 AVIO-OVAL Approvata il 11/02/2010 n. mecc. 0907406/009
[*] Nota variante: n.A9 - Lingotto Approvata il 24/05/1999 n. mecc. 9903706/009

Ambito 12.16 LINGOTTO

Piano esecutivo vigente

Sono confermate le disposizioni del Piano Particolareggiato approvato e s.m.i.

Centro fiere e congressi : 77.000 mq SLP

Centro per l'innovazione : 140.700 mq SLP

Universita': 38.300 mq SLP

Aree minime per servizi : 216.042 mq

ULTERIORI PRESCRIZIONI: non costituiscono variante al P.R.G.C. vigente ed al Piano
Particolareggiato le eventuali variazioni della viabilità (lievi modifiche del tracciato e/o
previsione in sottosuolo)
È ammesso il superamento dei limiti dei limiti del Regolamento Edilizio ove
espressamente previsto dal Piano Particolareggiato.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 345.542

[*] Nota variante: n.0268 - impianto pattinaggio veloce oval Approvata il 18/04/2003
[*] Nota variante: n.0494 - variante al piano particolareggiato lingotto Approvata il 17/12/2012 n. mecc. 1207645/009
[*] Nota variante: n.120 - Piano Particolareggiato Lingotto Approvata il 10/10/2005 n. mecc. 0505649/009
[*] Nota variante: n.A9 - Lingotto Approvata il 24/05/1999 n. mecc. 9903706/009

Ambito 12.17 TUNISI

Piano esecutivo vigente.
Sono confermate le quantità insediative del Piano Esecutivo Convenzionato approvato:

Residenza: 8.970 mc
Attività terziarie: 2.060 mc

AREE MINIME PER SERVIZI: 3.065 mq

Numero max di piani: 7 fuori terra.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 4.264

Ambito 12.18 PAOLI

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 1,0
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%
AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (18 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP)

Ambito prioritario per la realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica.

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parco collinare (art.22 delle Norme) in parziale sostituzione della SLP massima realizzabile.
Nella quota di SLP relativa alla Residenza (A) sono ammesse residenze universitarie.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Via Rosario di Santa Fe'; Via Asuncion; prolungamento di Via Paoli. Possibilita' di formare smussi dell'edificazione agli angoli formati dal prolungamento di Via Paoli con le vie Asuncion e Rosario di Santa Fe'.

NUMERO MAX DI PIANI: 8

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi a raso e nel sottosuolo; attrezzature di interesse comune.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 10.499
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 10.499

[*] Nota variante: n.0279 - variante al piano particolareggiato paoli Approvata il 16/01/2006 n. mecc. 0509635/009

Ambito 12.19 NOMEN VIRGINIS

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti delle Aree da trasformare per servizi 12.aa Nomen Virginis nord e 12.ab Nomen Virginis sud.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie degli ambiti delle Aree da trasformare per servizi 12.aa Nomen Virginis nord e 12.ab Nomen Virginis sud.

ALLINEAMENTO: Parallelo agli edifici esistenti posti a sud dell'ambito e prospicenti Via Balla.

NUMERO MAX. DI PIANI: 8 fuori terra, costante.

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

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 6.213
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 4.349

Ambito 12.20 SEBASTOPOLI (*)

Piano esecutivo vigente.

Sono confermate le quantità insediative del Piano Esecutivo Convenzionato approvato:

Residenza: mc 12.800
Attività terziarie: mc 3.200
Aree per servizi: mq 4.670

Numero max di piani fuori terra: 9

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 3.205

(*) Variante 1 - Delib. G.R. n° 47-21265 del 29/07/1997

[*] Nota variante: n.1 - Nuovo PRG/art. 33 nuea Approvata il 20/01/1997 n. mecc. 9700125/009

Ambito 12.21 VAGNONE E BOERI

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Via Gorizia. Filo per le testate: Via Mombasiglio e Via Mombarcaro.

NUMERO MAX. DI PIANI: 6

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

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 4.697
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 3.288

Ambito 12.22 BISTAGNO

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Via Bistagno; Via Rovereto. Filo per le testate: Via Monfalcone; Via Mombasiglio.

NUMERO MAX. DI PIANI: 6

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

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 4.681
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 3.277

Ambito 12.23 FONDERIA ROZ

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ALLINEAMENTO: P.zza Marmolada

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: P.zza Marmolada; C.so Lione; lungo il confine est dell'area di concentrazione dell'edificato.

NUMERO MAX. DI PIANI: 4

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

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 5.297
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 3.708

Ambito 12.24 MERCATI GENERALI

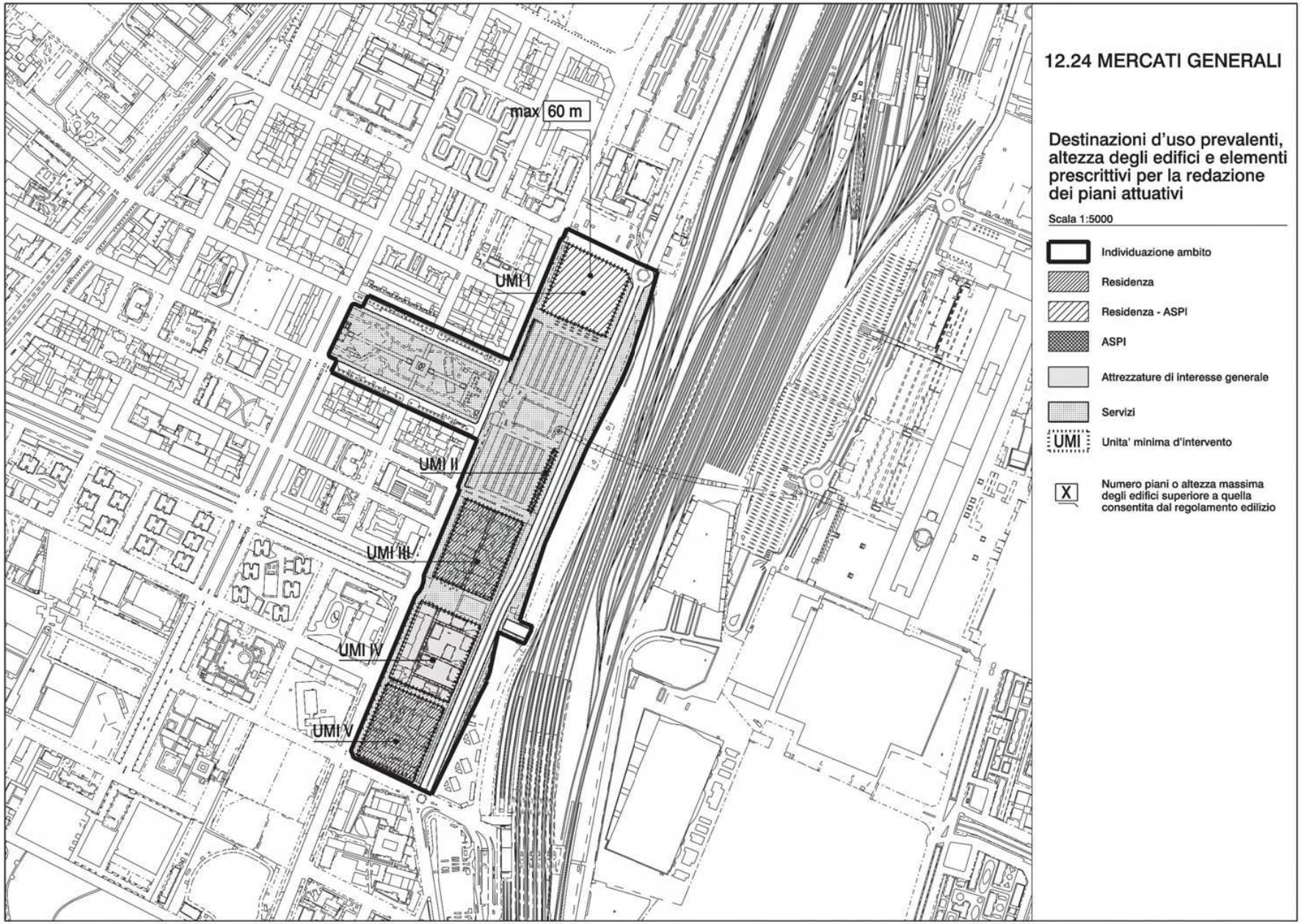
Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7SLP max 115.150 mq
AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25
mq/ab. Per la residenza, 100% della SLP per la destinazione ASPI; per la destinazione d'uso Eurotorino il fabbisogno per servizi minimo è quello previsto dall'art. 21 L.U.R. per ogni singola tipologia di insediamento). Per le Attrezzature di Interesse Generale il fabbisogno dei servizi viene determinato ai sensi dell'art. 19, comma 7 delle NUEA.SERVIZI PER LA CITTA'(% minima ST) 10%
La planimetria allegata in scala 1:2.000 riporta l'articolazione delleUMI.
U.M.I. II-III-IV-V (VILLAGGIO OLIMPICO) SLP massima realizzabile 68.150 mq
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min. 35%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 25%
C. Attività terziarie
M. Attività di servizio
(art. 3 punto 7, lettere z -attività di interesse pubblico generale, f- uffici pubblici) max. 40%
Nell'ambito dell'offerta dei servizi risulta realizzato nell'UMI IV un parcheggio pubblico
di 7.000 mq.
U.M.I. I
SLP massima realizzabile 47.000 mqSLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza max 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 20% E' ammessa la destinazione d'uso Eurotorino. PRESCRIZIONI per l' U.M.I. I:
Altezza massima consentita : 60 m.
In sede di Piano Esecutivo sarà trasferibile nell'ambito 16.33 GUALA una SLP massima di
17.000 mq il cui mix funzionale corrisponde alla normativa del
medesimo ambito.
Nel caso del trasferimento di cui sopra, è possibile approvare un unico
S.U.E. relativo alla Z.U.T.
12.24 MERCATI GENERALI e alla Z.U.T. 16.33 GUALA.
Ad integrazione delle dotazioni a standard dell'ambito 12.24 Mercati Generali, l'U.M.I. I dovrà reperire, anche nel sottosuolo della viabilità pubblica adiacente all'ambito, 6.000 mq di parcheggio pubblico interrato. In tal modo viene altresì soddisfatto ilfabbisogno relativo alla
SLP trasferibile.
Il Piano Esecutivo Convenzionato dovrà essere sottoposto a verifica di assoggettabilità a V.A.S. al fine di verificare l'ottemperanza a quanto prescritto dalla Determinazione Dirigenziale del Settore Ambiente e Territorio n. 366 del 26/11/2010. Nell'ambito è presente in sottosuolo un rifugio antiaereo.
E' ammesso il superamento dei limiti del Regolamento Edilizio per iseguenti articoli : art. 13, art. 29, art. 30 e art. 40.

Al fine di assicurare un progetto architettonico e ambientale di qualità, coerentemente contestualizzato con l'intorno urbano, la Città richiede che vengano proposte almeno tre diverse soluzioni progettuali, a cura di professionisti di riconosciuto merito,operando la selezione d'intesa con l'Amministrazione.
VIABILITA' URBANA: è prevista la realizzazione del proseguimentodi via Montevideo tra Via Giordano Bruno e Via Zino Zini, come indicato nella planimetriaallegata.

[*] Nota variante: n.0270 - villaggio olimpico ex-MOI Approvata il 08/08/2003

[*] Nota variante: n.161 - Ambito 12.31 Mercati Generali Bossoli Approvata il 25/02/2008n. mecc. 0800697/009

[*] Nota variante: n.227 - mercati generali e ambito zut 16.33 guala Approvata il24/02/2011 n. mecc. 1100332/009


max 60 m
UMI I
UMI II
UMI III
UMI IV
UMI V
12.24 MERCATI GENERALI
Destinazioni d'uso prevalenti, altezza degli edifici e elementi prescrittivi per la redazione dei piani attuativi
Scala 1:5000
Individuazione ambito
Residenza
Residenza - ASPI
ASPI
Attrezzature di interesse generale
Servizi
UMI
Unita' minima d'intervento
X
Numero piani o altezza massima degli edifici superiore a quella consentita dal regolamento edilizio

Ambito 12.26 ISONZO

(*)ANNULLATO

(*) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 399 del 21/12/1998

[*] Nota variante: n.A22 - Lancia Approvata il 21/12/1998 n. mecc. 9811115/009

Ambito 12.27 S. PAOLO (*)

All'interno dell'ambito vigono le destinazioni d'uso, le regole planivolumetriche, le localizzazioni di viabilità e servizi, come definite nelle tavole n° 3, 5 e nelle Regole Prescrittive contenute nel Programma Integrato (art. 16 Legge 179/92 e Delibera Cipe del 16/3/1994 punto 5.2), approvato con accordo di programma ex Legge n° 142 dell'8/6/1990 e s.m.i..
Sono ammesse le altezze degli edifici indicate specificatamente nell'elaborato grafico n° 5 e all'art. 4 punto C11 delle Regole Prescrittive, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 delle N.U.E.A.

(*) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 399 del 21/12/1998

[*] Nota variante: n.A22 - Lancia Approvata il 21/12/1998 n. mecc. 9811115/009

[*] Nota variante: n.A35 - Modifica Accordo di Programma PRIN Lancia Approvata il 19/05/2011 n. mecc. 1101614/009

Ambito 12.28 ROSSELLI

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza: min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese: max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

Residenza (A): 25 mq/ab
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B): 80% SLP
Servizi per la Città (% minima ST): 10%

L'area di concentrazione dei diritti edificatori generati è prevista all'interno dell'ambito 12.27 S. Paolo, come specificato nelle tavole prescrittive n° 3 e 5 contenute nel Programma Integrato approvato con accordo di programma ex Legge n° 142 dell'8/6/1990. L'area in questione può essere transitoriamente adibita ad usi pubblici, senza realizzazione di volumi edilizi, sino all'attuazione della presente trasformazione da parte dei soggetti privati aventi titolo.

L'intera superficie dell'ambito deve essere dismessa al Comune per la creazione di servizi pubblici.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 1.255
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 879

(*) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 399 del 21/12/1998

Ambito 12.29 FILADELFIA

Indice Territoriale massimo (mq. SLP/mq. ST) 0.7

SLP per destinazione d'uso:

A. Residenza max 50%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (ASPI) min. 50%

I diritti edificatori generati dalla trasformazione dell'ambito 12.29 Filadelfia per una SLP max di mq. 10.000 con destinazione ASPI sono da realizzarsi nella concentrazione edificatoria prevista nell'area dell'ex Chinino di Stato (come meglio individuata nella tavola normativa allegata), facente parte dell'ambito 12.14 Dogana.
In tale area di concentrazione l'intervento è subordinato a strumento urbanistico esecutivo (SUE), di iniziativa pubblica o privata, o concessione convenzionata (ora permesso di costruire convenzionato) e deve essere attuato insieme alla trasformazione dell'ambito 12.29 Filadelfia.

I restanti diritti edificatori sono da realizzarsi: per mq 4.382 SLP nell'ambito 16n Podgora (parte); per mq 6.296 SLP nell'ambito 12r Valentino (parte). Le relative modalità attuative sono disciplinatenelle schede normative 12r e 16n.

AREE MINIME PER SERVIZI (STANDARD URBANISTICI):

FABBISOGNO INTERNO:
Residenza (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (80 % SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' 10 % ST

SERVIZI PER L'AMBITO 12.14 DOGANA
Area corrispondente allo storico campo Filadelfia, come indicata - fra le condizioni illustrative - nella tavola normativa allegata.

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

L'area a servizi pubblici corrispondente all'ex campo Filadelfia concorre a soddisfare il fabbisogno di aree minime per servizi generato dalla trasformazione dell'ambito 12.14 Dogana, per una superficie almeno pari alla superficie fondiaria dell'area dell'ex Chinino di Stato, messa a disposizione dalla trasformazione dell'ambito 12.29 Filadelfia, per concentrare 10.000 mq. di SLP con destinazione ASPI.

In tale area è prevista la realizzazione di un nuovo impianto sportivo, destinato all'attività calcistica, comprendente le residue emergenze architettoniche dell'ex campo Filadelfia, che potrà prevedere l'insediamento di attività connesse quali: attività commerciali connesse a quelle sportivo-calcistiche per un massimo di mq 4.000 di superficie

(fronte via G. Bruno); foresteria; museo storico-tematico, sede sociale del Torino Calcio, nonché relativi servizi di supporto. Il recupero dell'ex campo Filadelfia dovrà essere avviato contestualmente all'avvio della trasformazione urbanistica dell'ambito.

In sede di progettazione esecutiva dell'impianto sportivo dovrà essere verificata la dotazione di parcheggi commisurata ai fabbisogni funzionali afferenti le attività sportive di cui al DM 25.08.1989, nonché l'esistenza delle necessarie aree di sfollamento libere da ostacoli come richiesto dal DM 18.03.1996 (aree attrezzate per lo sfollamento) e una adeguata dotazione di parcheggi pubblici e/o ad uso pubblico per le attività commerciali ai sensi delle disposizioni di legge vigenti..

Con riferimento all'area dell'ex Chinino di Stato , in sede di strumento urbanistico esecutivo (SUE) o concessione convenzionata (ora permesso di costruire convenzionato), dovrà inoltre essere garantita la dotazione di parcheggi, per le previste attività commerciali, ai sensi di quanto disposto dall'art.18 dell'allegato C alle NUEA del PRG. Tale dotazione minima di servizi dovrà essere garantita all'interno della stessa area d'intervento.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
E' prescritto lo strumento urbanistico esecutivo (SUE), di iniziativa pubblica o privata, o la concessione convenzionata (ora permesso di costruire convenzionato).

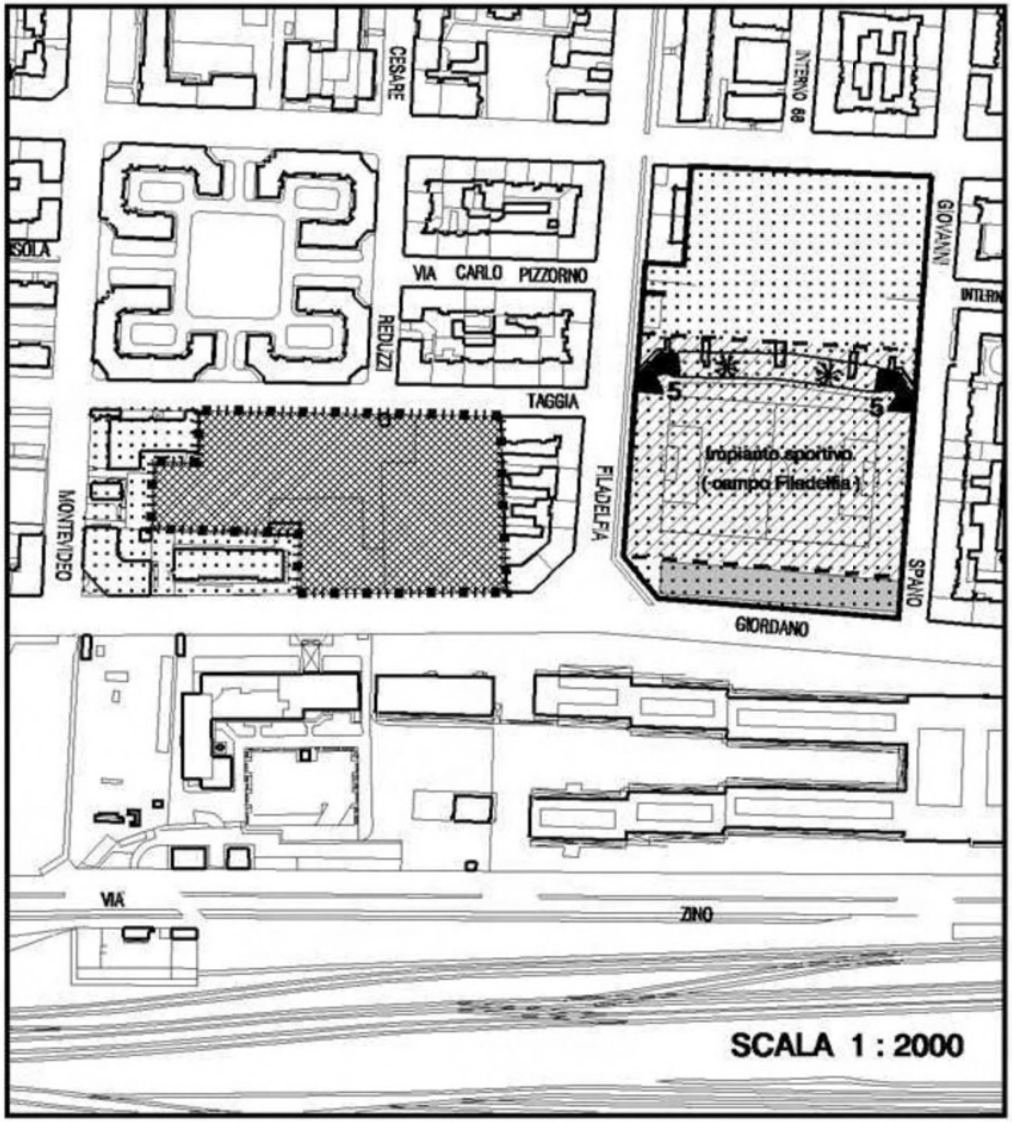
Per le prescrizioni di dettaglio si rimanda alla tavola normativa "regole edilizie - destinazioni urbanistiche", in scala 1:2000, allegata alla presente scheda.

Stima della superficie territoriale dell'ambito 12.29 Filadelfia (ST) mq. 29.540

[*] Nota variante: n.0263 - Via Taggia, Montevideo, Giordano Bruno, Madonna delle Rose e ambito 12.29 Filadelfia Approvata il 20/12/2004 n. mecc. 0410587/009

[*] Nota variante: n.158 - Ambiti 12.29 Filadelfia-12.14 Dogana(parte)-12r Valentino-16n Podgora Approvata il 17/03/2008 n. mecc. 0800947/009

[*] Nota variante: n.59 - Filadelfia Approvata il 09/12/2003 n. mecc. 0309051/009



Ambito 12.29 FILADELFIA

REGOLE EDILIZIE - DESTINAZIONI URBANISTICHE

Prescrittive

- Limite della Zona Urbana di Trasformazione
  Ambito 12.29 FILADELFIA
- Salvaguardia di elementi puntuali
- Edifici di particolare interesse storico,con segnalazione del gruppo di appartenenza
  5 Edifici e manufatti speciali di valore documentario
- Aree di concentrazione dell'edificato
- Aree per servizi pubblici

Illustrative / Indicative

- Perimetrazione dell'area dell'ex Chinino di Stato
- Area per servizi a copertura del fabbisogno espresso dall' ambito 12.14 . DOGANA
  Impianto sportivo (campo Filadelfia)
- Parcheggi interrati
- Edifici esistenti esterni all'ambito

Ambito 12.30 CARPANO
PRESCRIZIONI

Riqualificazione dell'intero ambito da attuarsi mediante interventi che possono prevedere anche parziali demolizioni e ricostruzioni.
I tipi di intervento ammessi sono quelli previsti ai sensi dell'art. 4 delle presenti norme urbanistico-edilizie di attuazione
Per la porzione di area identificata, nella tavola allegata con lettera A, corrispondente all'ex Pastificio Italiano è, tuttavia, consentita la realizzazione anticipata dell'intervento di ristrutturazione edilizia, esclusivamente per destinazioni ricettive, ferma restando la cessione preventiva del Complesso Carpano per la parte destinata a servizi pubblici, ovvero la presentazione di un atto di impegno allacessione medesima, garantito da idonea fidejussione.
SLP max: mq 17.100
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza max 10 %
B. Attività di servizio alle persone e alle impresemin. 90%

La quota di SLP generata dall'ambito, pari a mq. 8.320, con destinazione ASPI, viene attuata secondo quanto disposto dal P.P. Lingotto.

I servizi relativi alla SLP di cui sopra rimangono soddisfatti all'interno dell'ambito Carpano con la precisazione che la quota minima di parcheggi ai sensi dell'art.21 della L.U.R . viene soddisfatta nell'ambito 12.16 Lingotto.

AREE PER SERVIZI:
E' prevista la cessione e/o l'assoggettamento per pubblici servizi di una parte del complesso Carpano considerata di interesse storico-architettonico come indicato nella tavolaallegata.
Il fabbisogno complessivo dei servizi, ai sensi dell'art. 21 LUR 56/77 e s.m.i., relativi alla SLP max pari a mq. 17.100 prevista nell'ambito è soddisfatto dalle aree indicate nella tavolaallegata alla scheda

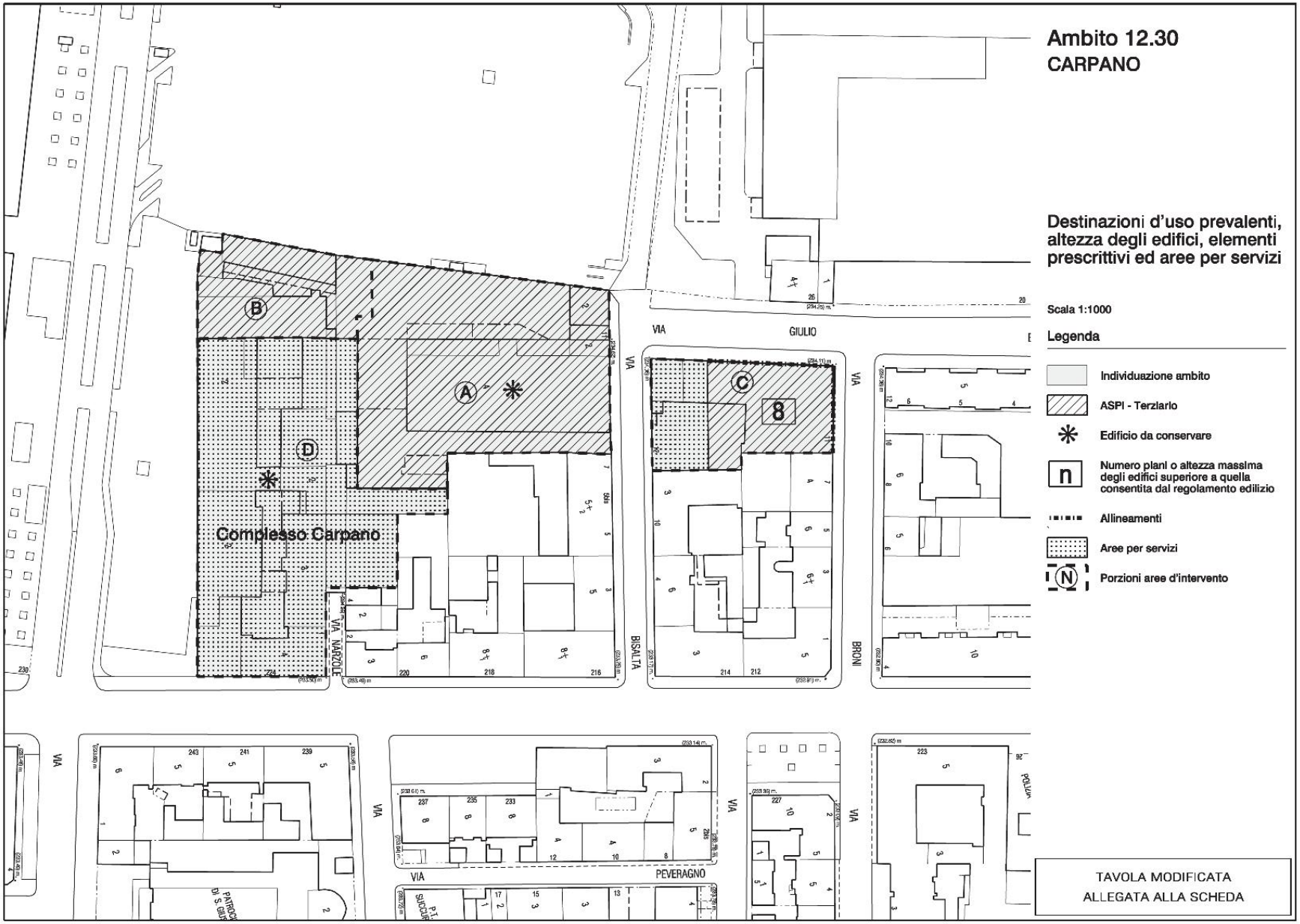
SALVAGUARDIA DEGLI EDIFICI ESISTENTI: si prevede il recupero degli edifici esistenti di valore storico di una parte del complesso Carpano e dell'edificio ex PastificioItaliano.
ULTERIORI PRESCRIZIONI:l'attuazione della porzione di area identificata con la lettera C avviene con permesso di costruire convenzionato
ALLINEAMENTO: via Broni, via Bizzozzero
NUMERO MAX DI PIANI: 8 piani f.t. per la porzione di edificio su via Bizzozzero (superiore a quella consentita dal R.E.).

E' necessario garantire una adeguata accessibilità sia veicolare sia pedonale agli immobili esistenti e di nuova edificazione.
In particolare è necessario prevedere nuovi accessi all'ex complesso Carpano, dal lato sud ed ovest, fronteggiante i parcheggi del Lingotto.
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
a) attrezzature di interesse comune (sedi per associazionismo, centri civici e sedi amministrative decentrate);
b) fondazioni culturali; z) attività diinteresse pubblico generale (attrezzature fieristiche e commerciali); am) centri commerciali pubblici; as) manifestazioni temporanee culturali, ricreative e fieristico- espositive; p) parcheggi.

[*] Nota variante: n.0494 - variante al piano particolareggiato lingotto Approvata il17/12/2012 n. mecc. 1207645/009

[*] Nota variante: n.120 - Piano Particolareggiato Lingotto Approvata il 10/10/2005 n. mecc. 0505649/009

[*] Nota variante: n.65 - Ambito 12.30 Carpano Approvata il 24/07/2003 n. mecc.0305310/009


Ambito 12.30
CARPANO
Destinazioni d'uso prevalenti, altezza degli edifici, elementi prescrittivi ed aree per servizi
Scala 1:1000
Legenda
Individuazione ambito
ASPI - Terziario
Edificio da conservare
n
Numero piani o altezza massima degli edifici superiore a quella consentita dal regolamento edilizio
Allineamenti
Aree per servizi
N
Porzioni aree d'intervento
Complesso Carpario
VIA GIULIO
VIA NARZOLE
VIA BISALTA
VIA BRONI
VIA PEVERAGNO
TAVOLA MODIFICATA
ALLEGATA ALLA SCHEDA

Ambito 12.31 MERCATI GENERALI - BOSSOLI
Annullata

[*] Nota variante: n.0270 - villaggio olimpico ex-MOI Approvata il 08/08/2003

[*] Nota variante: n.0313 - ambito 12.31 mercati generali Bossoli Approvata il 10/07/2006

[*] Nota variante: n.161 - Ambito 12.31 Mercati Generali Bossoli Approvata il 25/02/2008 n. mecc. 0800697/009

[*] Nota variante: n.227 - mercati generali e ambito zut 16.33 guala Approvata il 24/02/2011 n. mecc. 1100332/009

Ambito 12.32 PARCO DELLA SALUTE E SEDE REGIONE PIEMONTE

Superficie massima realizzabile 370.000 mqdi cui:

UTILIZZAZIONI EDIFICATORIE PUBBLICHE Sup. max ammessa307.861 mq
Parco della Salute - Palazzo unico della Regione Piemonte - OvalDestinazioni d'uso ammesse:
Attività di servizio art. 3, punto 7, lett. a) " servizi sociali, assistenziali, sanitari (esclusi ospedali e cliniche), ecc..", lett. h) "attrezzature sanitarie di interesse generale (ospedali, cliniche)", lett. u) "istruzione universitaria e relativi servizi (residenze universitarie, ecc.)", lett.f) "uffici pubblici", lett. cr) "centri di ricerca", lett. z) "attività di interesse pubblico generale (musei, teatri, attrezzature fieristiche e congressuali, attrezzature per la mobilità, attrezzature giudiziarie, attrezzature annonarie, ...)", lett. e) "residenze collettive per studenti e anziani autosufficienti, pensionati, collegi, centri di ospitalità, residenze sanitarie protette, case parcheggio, residenze per religiosi e addetti agli istituti in genere", lett. v) "giardini, aree verdi
per la sosta e il gioco, parchi naturali ecc..", lett. p) "parcheggi".

ALTRE UTILIZZAZIONI EDIFICATORIE SLP max ammessa 62.139 mq
FS - Sistemi Urbani
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza (Social Housing min. 15%, residenza universitaria min.15%) min 30 %
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese /Eurotorino min 20 % (con un limite max di attività commerciali pari 8.000 mq)
M. Attrezzature di Interesse Generale max 50 %

AREE PER SERVIZI
Il fabbisogno complessivo è determinato dal fabbisogno standard, ex art.21 L.U.R. (18 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI; per la destinazione d'uso Eurotorino il fabbisogno per servizi minimo è quello previsto dall'art. 21 L.U.R. perogni singola tipologia di insediamento).
Per le Attrezzature di Interesse Generale (art. 8, punto 15, commi 63-64) il fabbisogno dei servizi viene determinato ai sensi dell'art. 19, comma 7 delle NUEA.

PRESCRIZIONI
L'altezza massima del Palazzo Unico della Regione Piemonte è fissata in 160 metri.
Per tale edificio, dal computo dell'altezza delle fronti sono esclusi i piani tecnici e per la sicurezza, comunque collocati nello sviluppo verticale dell'edificio, nonché gli spessori degli orizzontamenti eccedenti i 30 cm, finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica, dell'isolamento acustico, delle caratteristiche bioclimatiche e della sicurezza. In ogni caso, l'altezza competente all'edificio, comprensiva di tali volumi e spessori tecnici, non deve superare del 15% quella massima sopra indicata. Sopra l'ultimo solaio è inoltre consentita la realizzazione di antenne a servizio delle attività della Regione. Sono inoltre consentiti lo sbarco di ascensori, la collocazione di ulteriori impianti tecnici e l'inserimentodi un locale adibito a
ristoro/bar purché schermati da quinte perimetrali per l'isolamento acustico e

visivo con sviluppo in altezza non superiore al 15 % dell'altezza massima consentita sopra definita.
Per gli stessi edifici, tenuto conto dell'elevata incidenza dei connettiviorizzontali e verticali in relazione alle particolari prescrizioni tecniche e di sicurezza, la SLP ècalcolata al netto dei vani scala di uso comune, vani corsa degli impianti di sollevamento e/o diretti al superamento delle 2 barriere architettoniche con i relativi sbarchi e spazi connettivi didistribuzione dagli impianti stessi purché di uso comune e per la sicurezza, intercapedini tecnologiche finalizzate al conseguimento del risparmio energetico e al miglioramento bioclimatico. Alla SLP così calcolata è applicata una maggiorazione forfettaria del 15%.
Le sopraindicate disposizioni prevalgono su quelle eventualmente in contrasto riportate nel Regolamento Edilizio.
La corretta e puntuale applicazione di tali disposizioni è verificata in sede attuativa.
Nell'ambito è prevista l'area di attacco a terra della nuova stazione a ponte Lingotto.
I servizi di stazione che potranno comprendere le attività commerciali dicui all'art. 3 punto 4A1, 4A2 e 4A3 delle NUEA nei limiti di 9.000 mq., non rientrano nel conteggio della SLP prevista nell'ambito.

MODALITA' DI ATTUAZIONE
Per le utilizzazioni edificatorie pubbliche dovrà essere redatto un Masterplan esteso all'intero perimetro dell'Ambito secondo le modalità previste nell'Accordo diProgramma.
Per le altre utilizzazioni edificatorie FS-Sistemi Urbani l'attuazione dell'Ambito deve avvenire mediante Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa Pubblica o Privata.
E'in ogni caso ammessa la trasformazione per sub-ambiti.
Il superamento dei limiti del Regolamento Edilizio è ammesso oveespressamente indicato nello Strumento Urbanistico Esecutivo e/o nel Progetto delleutilizzazioni edificatorie pubbliche.
In ogni caso, al fine di consentire una maggiore estensione dellesuperfici verdi e in piena terra, è consentita un'altezza massima corrispondente a 15 piani fuori terra.
La progettazione degli interventi deve rispondere a elevati livelli di sostenibilità ambientale con certificazione riconosciuta a livello nazionale o internazionale dallaquale risulti un valore medio-alto della rispettiva scala di valutazione.

ULTERIORI PRESCRIZIONI
E' prevista la realizzazione di una nuova viabilità lungo il bordo dell'ambito, parallela alla linea ferroviaria di collegamento tra il sottopasso di corso Spezia e la viaPasso Buole.
L'organizzazione dell'ambito dovrà essere caratterizzata da una significativa presenza di spazi attrezzati a verde tali da consentire la creazione di un nuovo fronte delle attività fieristiche dell'Oval e del Lingotto sui futuri spazi pubblici del Parco della Salute. In sede attuativa dovranno essere individuate le migliori soluzioni progettuali atte a garantire la massima estensione di superficie permeabile e a verde con alberature dialto fusto.
I parcheggi potranno essere realizzati anche in struttura purché inseriti adeguatamente nel contesto circostante o integrati in edifici polifunzionali.
Gli interventi dovranno garantire la connessione con la maglia urbana e relazionarsi correttamente con la morfologia del tessuto edilizio circostante.

Il nuovo assetto dovrà salvaguardare e valorizzare i principali coni visivi con particolare attenzione al paesaggio collinare e alpino.
Si intendono qui integralmente richiamate le osservazioni e le indicazioni di cui al Parere Motivato in materia di VAS, art. 15, comma 1 D.lgs 152/2006, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale. Dovrà essere inoltre valutato il contributo collaborativo in tale materia, espresso dalla Città Metropolitana di Torino con propria DeterminazioneDirigenziale.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 313.725 mq

[*] Nota variante: n.0531 - IMC_SCALO_LINGOTTO_ART_81 Approvata il 04/11/2013 n. mecc. 1305013/009

[*] Nota variante: n.A41 - Z.U.T. 12.27 AVIO-OVAL Approvata il 11/02/2010 n. mecc.0907406/009

[*] Nota variante: n.A54 - città e parco della salute Approvata il 04/01/2018 n. mecc.1705180/009

Ambito 12.34 CENTRALE DEL LATTE

Indice Territoriale massimo (mq SLP/ mq ST) 0,7
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%
AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
PRESCRIZIONI PER L'ATTUAZIONE
L'attuazione dell'ambito avviene con Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.).
SALVAGUARDIA DEGLI EDIFICI
E' prescritta la conservazione della struttura dell'edificio posto al centro del lotto, di notevole valore architettonico, prevalentemente con destinazioneASPI.
ALLINEAMENTI: sul filo stradale di via Baltimora, parallelo al filo stradale su via Filadelfia e lungo il perimetro esterno dell'area di concentrazionedell'edificato
NUMERO MAX DI PIANI: come consentito dal Regolamento Edilizio.
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:
E' previsto un percorso pedonale pubblico sul prolungamento di via Monesiglio, per migliorare la permeabilità fra via Filadelfia e via Baltimora econnettere il parco della Villa Rignon con il corso Sebastopoli.
Parallelamente a tale asse pedonale, si deve sviluppare un altro passaggio di uso pubblico all'interno dell'edificio di notevole valore architettonico di cui èprescritta la conservazione.
E' prescritto il raggiungimento minimo della classe energetica A.
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; Attrezzature di interesse comune; Parcheggi.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 25.560
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 17.892

Ambito 13.1 PORTA NUOVA

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7/3
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 50%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%
C. Attività terziarie max 20%
D.E. Attività congressuali e ricettive (art.3 punti 2A e 6A) max 10%
AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP)
Attività terziarie (C) (100% SLP)
Attività congressuali e ricettive (D-E) (100% SLP)
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 60%
Trasformazione unitaria (art. 7) con l'ambito 13.2 DANTE.
L'attuazione dei nuovi insediamenti previsti negli ambiti, 13.1 e 13.2 è subordinata a preventivo studio dei flussi di traffico e dell'accessibilità ai servizi e alle struttureterziarie, esistenti e previste.
Le quote di servizi pubblici e privati afferenti i nuovi singoli insediamenti devono essere realizzate
mediante capillare distribuzione all'interno degli ambiti 13.1 e 13.2. Deve essere garantita coerenza progettuale con gli interventi relativi agli ambiti 13.2, 13.3, 13.4.
E' consentita la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale sulla copertura delle attrezzature ferroviarie che connette la Zona Urbana di Trasformazione 13.2/BLUGARO con la viabilità esistente via Agostino da Montefeltro e suo protendimento. Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 228.609
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 53.342

[*] Nota variante: n.0585 - messa in sicurezza gallerie di esercizio Approvata il 18/07/2018

[*] Nota variante: n.291 - scalo vallino - piazza nizza Approvata il 30/07/2015 n. mecc. 201503099

[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009

Ambito 13.2/B LUGARO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza / Attività Turistico-Ricettive min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20% AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP) Attività terziarie (C) (100% SLP)
Attività congressuali e ricettive (D-E) (100% SLP) SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10% TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (v); parcheggi (p); servizi sociali e assistenziali (a); istruzione inferiore (i); attività di interesse pubblico generale (z); residenze collettive per studenti e anziani (e).

PRESCRIZIONI :

E' consentito nell'ambito, in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo, l'atterraggio dei diritti edificatori generati dall'area indicata con la lettera "C" nella tavolaallegata alla scheda
normativa 13.2/A NIZZA.
In sede di Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà essere valutata la possibilità di prevedere
una passerella ciclo-pedonale che connetta la Zona Urbana di Trasformazione con la via
Agostino da Montefeltro come indicato nell'ambito 13.1 Porta Nuova e con i percorsi
ciclopedonali previsti nell'ambito 13.2/A NIZZA.
I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati rispettando almeno il valore 2,5 del sistema di valutazione "Protocollo Itaca" o di altro sistema di certificazione riconosciuto a livello nazionale e/o internazionale dal quale risulti un valore medio-alto dellarispettiva scala di valutazione.
In sede attuativa dovranno essere ottemperate le prescrizioni individuate nella Determinazione Dirigenziale n. 307 del 15.12.2014 (prot. 2014.45092/126) del Dirigente dell'Area Ambiente relativa all'esclusione dal processo di VAS della Variante n. 291 al P.R.G
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 4.761
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):mq 3.333
Stima della Superficie Lorda di Pavimento (SLP) trasferibile dall'ambito 13.2/A NIZZA: mq 323

[*] Nota variante: n.291 - scalo vallino - piazza nizza Approvata il 30/07/2015 n. mecc.201503099

Ambito 13.2/A NIZZA

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7
Oltre alla SLP generata dall'indice territoriale, viene riconosciuta nell'area "A" la SLP
aggiuntiva pari alla consistenza dell'edificio ivi esistente, per la quale non è richiesto il
fabbisogno indotto di servizi pubblici.SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 40%max 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 20%
H. Eurotorino max 60%
M. Attrezzature di interesse Generale (art. 3, punto 7, lettere h,b, cr) mq20.000
AREE MINIME PER SERVIZI:FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (18 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)Eurotorino (H) (80% SLP)

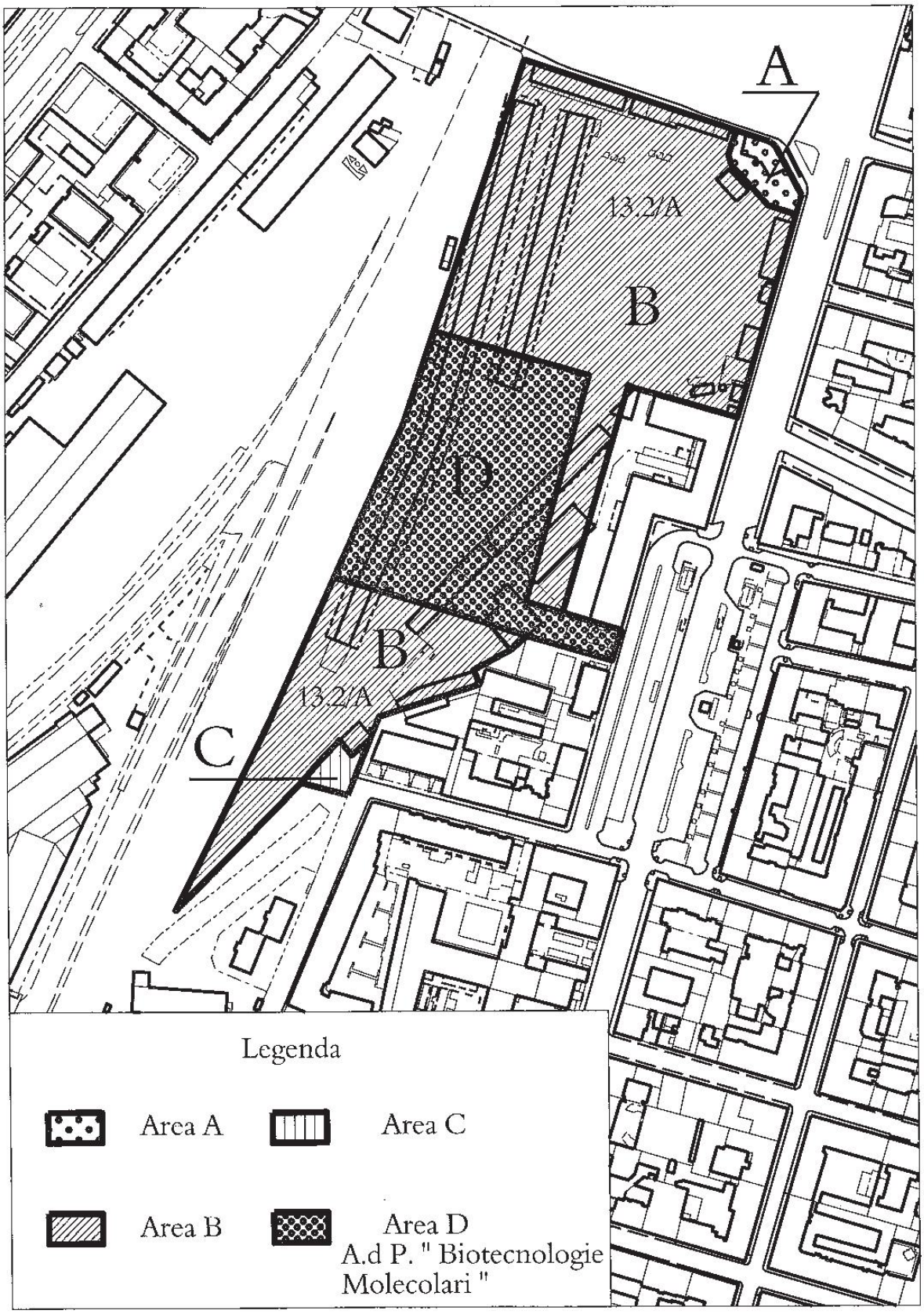
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
(v) aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; (p) parcheggi;
(a) servizi sociali e assistenziali; (i) istruzione inferiore; (z) attività di interesse pubblicogenerale; (e) residenze
collettive per studenti e anziani.
L'area indicata con la lettera "D" nella tavola allegata alla presente scheda è oggetto di Accordo di Programma "Biotecnologie Molecolari" stipulato in data 18novembre 2013, ratificato in data 19 novembre 2013 e pubblicato sul Bollettino UfficialeRegione Piemonte (BURP) n. 51 del 19 dicembre 2013.
Per le Attrezzature di Interesse Generale di cui all'Accordo diProgramma citato, la dotazione di parcheggi è limitata a quella prevista ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/42 così come modificato dall'art. 2 della Legge 122/89 e s.m.i..
E' consentito superare i limiti del R.E. agli artt. 13, 30, 40 e 52. E'prevista una fascia di inedificabilità di larghezza minima pari a 12 m lungo i lati est e nord delperimetro dell'area oggetto di Accordo di Programma.

PRESCRIZIONI:
In sede di Strumento Urbanistico Esecutivo è ammesso il trasferimento di SLP sino ad un massimo di 3.500 mq nell'ambito 4.13/2 SPINA 3 - Oddone.
In sede di Strumento Urbanistico Esecutivo è consentito il trasferimento nell'ambito 13.2/B LUGARO dei diritti edificatori generati dall'area indicata con lettera"C", nella tavola allegata alla presente scheda.
Il fabbisogno standard relativo ai diritti edificatori trasferiti deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui i diritti vengono generati. I diritti edificatori trasferiti assumono le destinazionid'uso dell'ambito in cui vengono utilizzati.
La S.L.P. generata dall'area indicata con lettera "A" nella tavola allegata alla presente scheda deve essere realizzata nell'area stessa.
L'attuazione dei nuovi insediamenti è subordinata a preventivo studio dei flussi di traffico e dell'accessibilità ai servizi e alle strutture esistenti e previste.
I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati rispettando almeno il valore 2,5 del sistema di valutazione "Protocollo Itaca" o di altro sistema di certificazione riconosciuto a livello nazionale e/o internazionale dal quale risulti un valore medio-alto dellarispettiva scala di valutazione.
In sede attuativa dovranno essere ottemperate le prescrizioni individuate

nella Determinazione Dirigenziale n. 307 del 15.12.2014 (prot. 2014.45092/126) del Dirigentedell'Area Ambiente relativa all'esclusione dal processo di VAS della Variante n. 291 al P.R.G.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
Al fine di ottenere un miglioramento della morfologia urbana dell'ambito è consentito utilizzare diritti edificatori generati dall'area "B" nell'area "A".
Deve essere prevista, tra il proseguimento di corso Raffaello e laprosecuzione di via Bidone, la realizzazione di uno spazio pubblico significativo (piazza) con affacciosu via Nizza.
I tre edifici minori tutelati che si affacciano su via Nizza devono essere opportunamente utilizzati e integrati con lo spazio pubblico di nuova realizzazione.
E' prevista la realizzazione di una nuova viabilità al servizio dell'insediamento; devono inoltre
essere realizzati collegamenti ciclopedonali lungo le aree ferroviarie connessi con il cavalcavia di corso Sommeiller e con la via e la piazza Nizza.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 42.727
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 29.909

Allegato alla nuova scheda normativa " Ambito 13.2/A NIZZA "



Ambito 13.2 DANTE

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 50%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%
C. Attività terziaria max 20%
D.E. Attività congressuali e ricettive (art. 3 punti 2A e 6A) max 10%

AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP)
Attività terziarie (C) (100% SLP)
Attività congressuali e ricettive (D-E) (100% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
Trasformazione unitaria (art. 7) con l'ambito13.1 PORTA NUOVA. L'attuazione dei nuovi insediamenti privati negli ambiti 13.1 e 13.2 è subordinata a preventivo studio dei flussi di traffico e dell'accessibilità ai servizi e alle strutture terziarie, esistenti e previste. Le quote di servizi pubblici e privati afferenti i nuovi singoli insediamenti devono essere realizzate mediante capillare distribuzione all'interno degli ambiti 13.1 e 13.2.
Deve essere garantita coerenza progettuale con gli interventi relativi agli ambiti 13.1, 13.3, 13.4.
Realizzare un percorso pedonale sulla copertura delle attrezzature ferroviarie, attrezzate a giardino.
Ambito prioritario per la realizzazione di parcheggi di supporto alla stazione F.S. Porta Nuova.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:
Nell'ambito sono presenti edifici tutelati ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/2004.

ALLINEAMENTO: via Sacchi, piazza Nizza.

VIABILITA' URBANA: realizzazione dell'asse viario di collegamento fra il cavalcavia di corso Sommeiller e corso Raffaello.

ALTEZZA VINCOLATA: costante su via Sacchi uguale alla cortina edificata sul lato ovest della via.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 60.597
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 42.418

[*] Nota variante: n.291 - scalo vallino - piazza nizza Approvata il 30/07/2015 n. mecc. 201503099

[*] Nota variante: n.A48 - biotecnologie Approvata il 19/12/2013 n. mecc. 1306169/009

Ambito 13.3 RIBET

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

Deve essere garantita coerenza progettuale con gli interventi relativi agli ambiti 13.1, 13.2, 13.4.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Via Nizza; Via Ribet e lungo i suoi prolungamenti interni all'ambito.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Parcheggio pluripiano da realizzare sull'intera area destinata a servizi pubblici.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 8.803
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 6.162

Ambiti 13.4 Ghia - 13.5 Osi Ovest - 13.6 Osi Est(Ambiti di Riordino)

PRESCRIZIONI: Riqualificazione degli ambiti da attuarsi mediante interventi che possono
prevedere anche parziali demolizioni e ricostruzioni. Tali interventi sono compresi in uno Studio di
Riordino che permette di valutarne il corretto inserimento funzionale, architettonico ambientale e
tale da garantire un'adeguata dotazione di parcheggi rapportata alle attività insediate o da insediare.
E' previsto, a carico dei soggetti attuatori, il risanamento acustico complessivo degli ambiti da
realizzare contestualmente all'attuazione.
Deve essere garantita coerenza progettuale tra gli interventi relativi agli ambiti.
L'utilizzazione edificatoria massima degli ambiti è pari alla SLP esistente (mq 51.597).
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza max 30.016 mq SLP
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 21.581 mq SLP
I tipi di intervento ammessi sono quelli previsti ai sensi dell'art. 4 delle presenti norme urbanisticoedilizie
di attuazione.
La destinazione residenziale si realizza negli ambiti 13.5 Osi Ovest e 13.6 Osi Est.
La planimetria allegata in scala 1:2.000 (tavola 1) riporta l'articolazione in sottoambiti.
Ambito 13.4 Ghia
L'ambito è destinato complessivamente a servizi pubblici e rientra nel fabbisogno di standard
urbanistici generati dagli interventi da realizzare negli ambiti 13.5 Osi Ovest e 13.6 Osi Est e
relativi sottoambiti.
E' prescritto il mantenimento di min 5.507 mq di SLP esistente da riconvertire a servizi pubblici.
Sottoambito I (parte dell'Ambito 13.5 Osi Ovest)
SLP per destinazione d'uso:
A. Residenza max 7.622 mq SLP
B. Attività di servizio alle persone alle imprese min mq 3.983
Sottoambito II (parte dell'Ambito 13.5 Osi Ovest)
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza max 3.136 mq
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 5.764 mq
Sottoambito III (parte dell'Ambito 13.5 Osi Ovest)
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza max 3.764 mq
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 1.800 mq
Sottoambito IV (parte dell'Ambito 13.6 Osi Est)
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza max 4.494 mq

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 3.725 mq
Sottoambito V (parte dell'Ambito 13.6 Osi Est)
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza max 11.000 mq
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 6.309 mq
Stima della Superficie Fondiaria dell'ambito 13.4 (SF): mq 11.690
Stima della Superficie Fondiaria dell'ambito 13.5 (SF): mq 15.579
Stima della Superficie Fondiaria dell'ambito 13.6 (SF): mq 16.320

[*] Nota variante: n.0585 - messa in sicurezza gallerie di esercizio Approvata il 18/07/2018

[*] Nota variante: n.234 - Ambiti di Riordino osi ghia Approvata il 21/12/2011 n. mecc. 1107434/009

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg. 211376

AMBITI 13.4 Ghia-13.5 OsiOvest-13.6 Osi Est- articolazione in sottoambiti

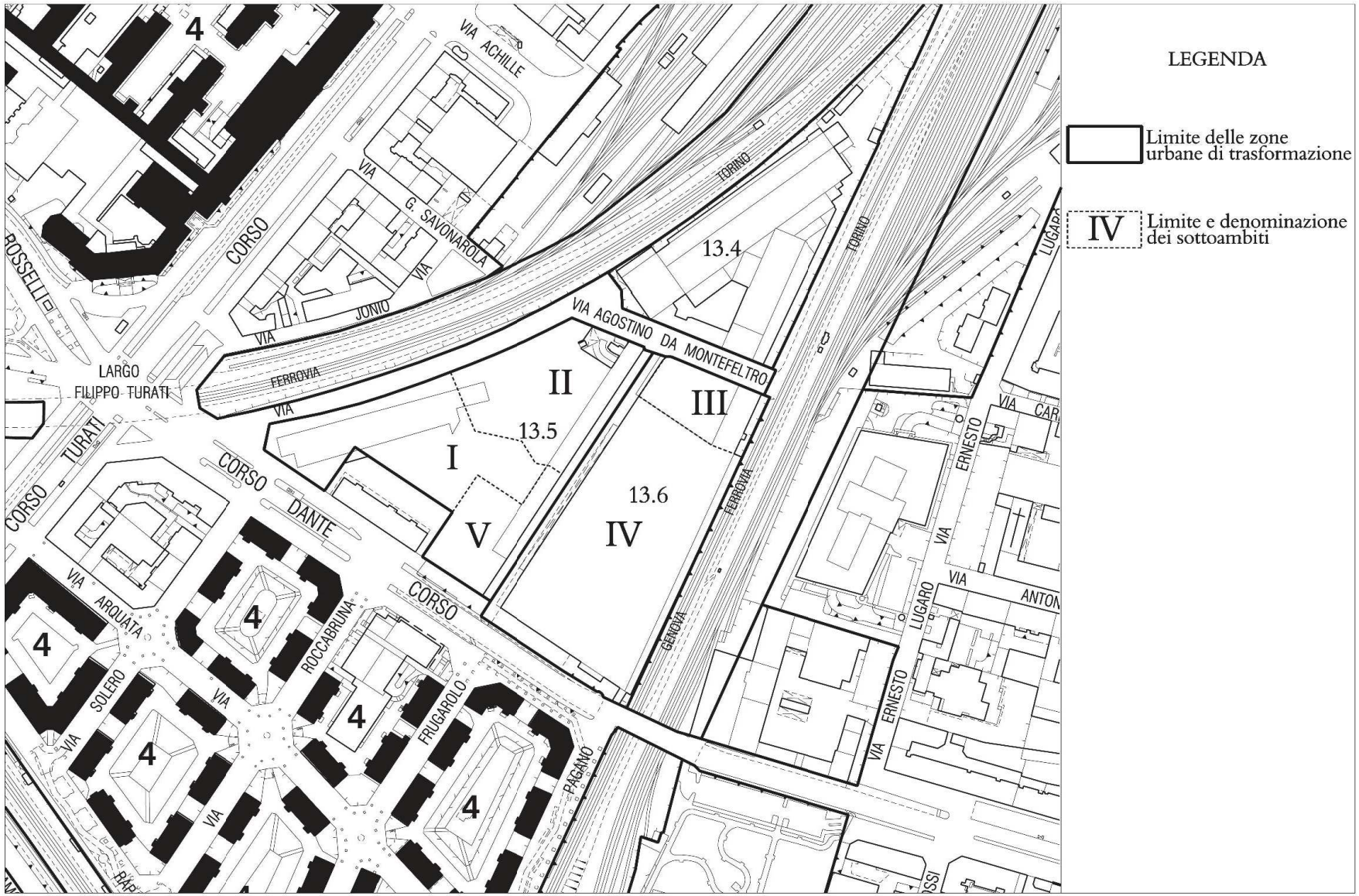


TAVOLA 1

scala 1:2.000

Ambiti 13.4 Ghia - 13.5 Osi Ovest - 13.6 Osi Est(Ambiti di Riordino)

PRESCRIZIONI: Riqualificazione degli ambiti da attuarsi mediante interventi che possono prevedere anche parziali demolizioni e ricostruzioni. Tali interventi sono compresi in uno Studio di Riordino che permette di valutarne il corretto inserimento funzionale, architettonico ambientale e tale da garantire un'adeguata dotazione di parcheggi rapportata alle attività insediate o da insediare.
E' previsto, a carico dei soggetti attuatori, il risanamento acustico complessivo degli ambiti da realizzare contestualmente all'attuazione.
Deve essere garantita coerenza progettuale tra gli interventi relativi agli ambiti.
L'utilizzazione edificatoria massima degli ambiti è pari alla SLP esistente (mq 51.597).

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza max 30.016 mq SLP
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 21.581 mq SLP
I tipi di intervento ammessi sono quelli previsti ai sensi dell'art. 4 delle presenti norme urbanisticoedilizie di attuazione.
La destinazione residenziale si realizza negli ambiti 13.5 Osi Ovest e 13.6 Osi Est.
La planimetria allegata in scala 1:2.000 (tavola 1) riporta l'articolazione in sottoambiti.
Ambito 13.4 Ghia
L'ambito è destinato complessivamente a servizi pubblici e rientra nel fabbisogno di standard urbanistici generati dagli interventi da realizzare negli ambiti 13.5 Osi Ovest e 13.6 Osi Est e relativi sottoambiti.
E' prescritto il mantenimento di min 5.507 mq di SLP esistente da riconvertire a servizi pubblici.
Sottoambito I (parte dell'Ambito 13.5 Osi Ovest)
SLP per destinazione d'uso:
A. Residenza max 7.622 mq SLP
B. Attività di servizio alle persone alle imprese min mq 3.983
Sottoambito II (parte dell'Ambito 13.5 Osi Ovest)
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza max 3.136 mq
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 5.764 mq
Sottoambito III (parte dell'Ambito 13.5 Osi Ovest)
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza max 3.764 mq
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 1.800 mq
Sottoambito IV (parte dell'Ambito 13.6 Osi Est)
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza max 4.494 mq

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 3.725 mq
Sottoambito V (parte dell'Ambito 13.6 Osi Est)
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza max 11.000 mq
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 6.309 mq
Stima della Superficie Fondiaria dell'ambito 13.4 (SF): mq 13.356
Stima della Superficie Fondiaria dell'ambito 13.5 (SF): mq 15.579
Stima della Superficie Fondiaria dell'ambito 13.6 (SF): mq 16.320

[*] Nota variante: n.234 - Ambiti di Riordino osi ghia Approvata il 21/12/2011 n. mecc. 1107434/009

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg. 211376

AMBITI 13.4 Ghia-13.5 OsiOvest-13.6 Osi Est- articolazione in sottoambiti

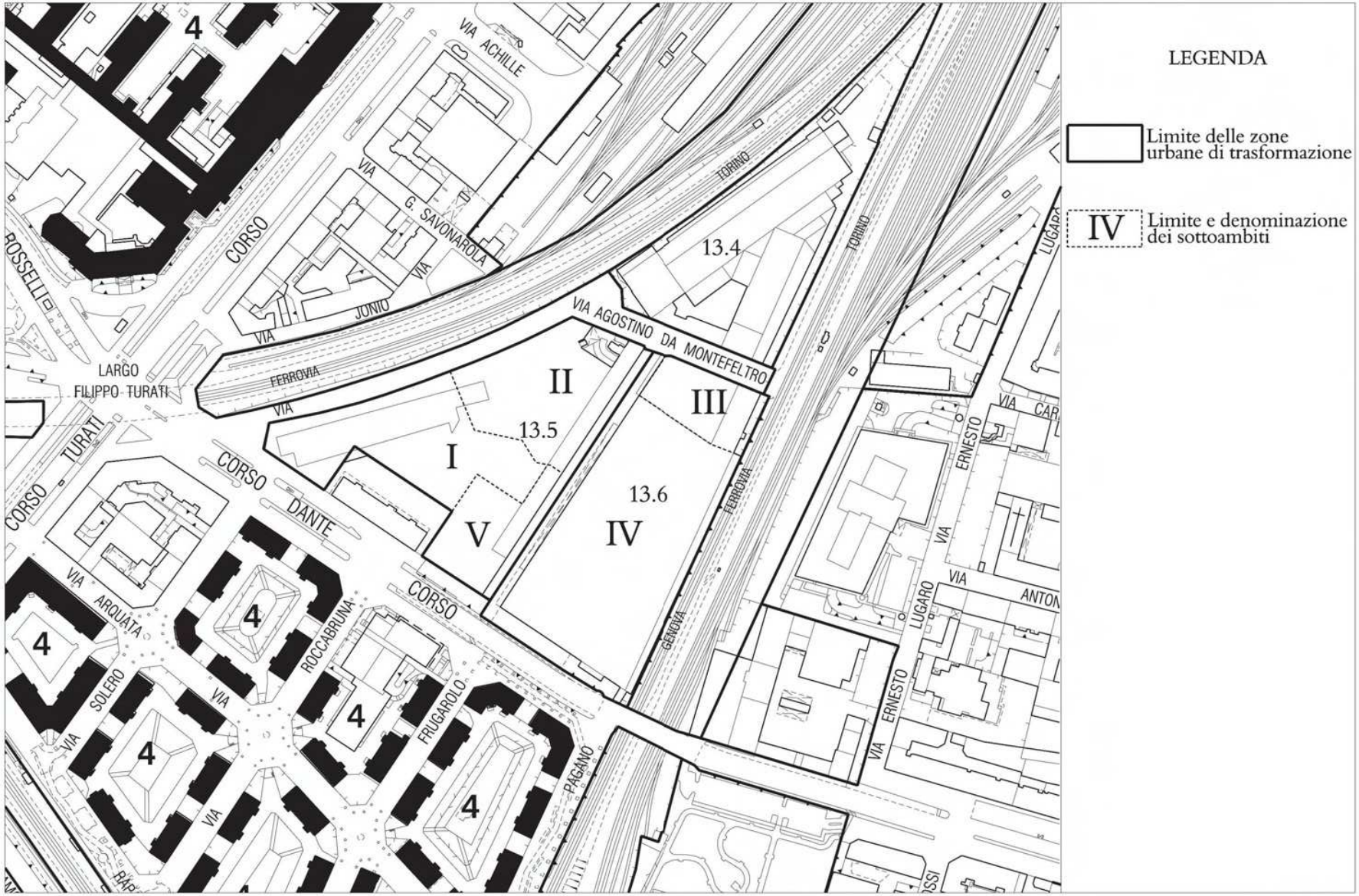


TAVOLA 1

scala 1:2.000

Ambiti 13.4 Ghia - 13.5 Osi Ovest - 13.6 Osi Est(Ambiti di Riordino)

PRESCRIZIONI: Riqualificazione degli ambiti da attuarsi mediante interventi che possono prevedere anche parziali demolizioni e ricostruzioni. Tali interventi sono compresi in uno Studio di Riordino che permette di valutarne il corretto inserimento funzionale, architettonico ambientale e tale da garantire un'adeguata dotazione di parcheggi rapportata alleattività insediate o da insediare.
E' previsto, a carico dei soggetti attuatori, il risanamento acustico complessivo degli ambiti da realizzare contestualmente all'attuazione.
Deve essere garantita coerenza progettuale tra gli interventi relativi agliambiti.
L'utilizzazione edificatoria massima degli ambiti è pari alla SLP esistente (mq 51.597).
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza max 30.016 mq SLP
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 21.581 mq SLP
I tipi di intervento ammessi sono quelli previsti ai sensi dell'art. 4 delle presenti norme urbanistico edilizie di attuazione.
La destinazione residenziale si realizza negli ambiti 13.5 Osi Ovest e
13.6 Osi Est.
La planimetria allegata in scala 1:2.000 (tavola 1) riporta l'articolazione in sottoambiti.
Ambito 13.4 Ghia
L'ambito è destinato complessivamente a servizi pubblici e rientra nelfabbisogno di standard urbanistici generati dagli interventi da realizzare negli ambiti 13.5 Osi Ovest e 13.6 Osi Est e relativi sottoambiti.
E' prescritto il mantenimento di min 5.507 mq di SLP esistente da riconvertire a servizi pubblici.
Sottoambito I (parte dell'Ambito 13.5 Osi Ovest)SLP per destinazione d'uso:
A. Residenza max 7.622 mq SLP
B. Attività di servizio alle persone alle imprese min mq 3.983 Sottoambito II (parte dell'Ambito 13.5 Osi Ovest)
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza max 3.136 mq
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 5.764 mqSottoambito III (parte dell'Ambito 13.5 Osi Ovest)
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza max 3.764 mq
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 1.800 mqSottoambito IV (parte dell'Ambito 13.6 Osi Est)
SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza max 4.494 mq
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 3.725 mq
Sottoambito V (parte dell'Ambito 13.6 Osi Est)SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza max 11.000 mq
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 6.309 mq Stima della Superficie Fondiaria dell'ambito 13.4 (SF): mq 13.356 Stima della Superficie Fondiaria dell'ambito 13.5 (SF): mq 15.579 Stima della Superficie Fondiaria dell'ambito 13.6 (SF): mq 16.320

[*] Nota variante: n.234 - Ambiti di Riordino osi ghia Approvata il 21/12/2011 n. mecc.1107434/009

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg.211376

AMBITI 13.4 Ghia-13.5 OsiOvest-13.6 Osi Est- articolazione in sottoambiti

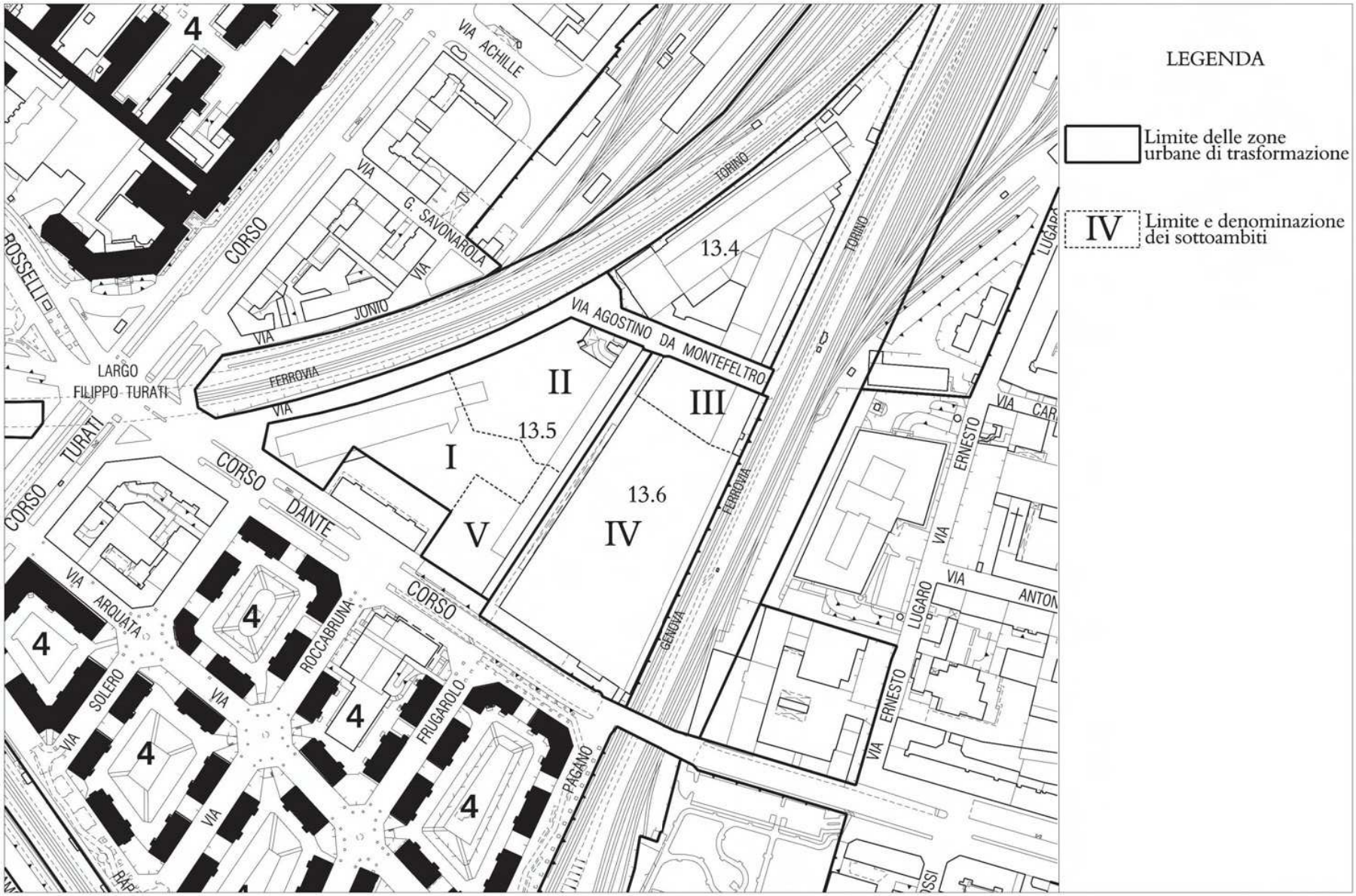


TAVOLA 1

scala 1:2.000

Ambito 13.7 DOCKS NORD

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 39.311
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 27.518

Ambito 13.8 LEONARDO DA VINCI

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 7.737
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 5.416

Ambito 13.9 BRAMANTE

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Via Muratori; Via Grossi. Filo per le testate: C.so Bramante e Via Leonardo da Vinci.

NUMERO MAX. DI PIANI: 8 fuori terra, costante.

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

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 2.965
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 2.076

Ambito 13.10 VILLA GLORI

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

Data la particolare configurazione dell'ambito, l'individuazione

cartografica dell'area a servizi e' prescrittiva ed e' comprensiva del fabbisogno interno e dei servizi per la citta'

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Via Villa Glori; lungo il confine (lati sud e ovest) dell'area di concentrazione dell'edificato.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5

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

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 7.810
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 5.467

Ambito 13.11 MONCALIERI

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20% AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP) SERVIZI PER LA CITTÀ (% minima ST) 10%
La porzione di ambito destinata a Servizi Pubblici campita in colore verde, collocata nella parte a
monte di corso Moncalieri, di superficie stimata in 2.391 mq circa, non genera utilizzazioni
edificatorie.
Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generatedalle aree a parchi urbani
e fluviali (art. 21) e collinari (art. 22).
ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA
ALLINEAMENTO: rispetto del filo stradaleNUMERO MAX. DI PIANI: 4+1
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per ilgioco e lo sport;
parcheggi.
PRESCRIZIONI PARTICOLARI
L'area è interessata dal collegamento ciclopedonale lungo il RioPattonera (con sistemazione dell'alveo e rinaturalizzazione), che si diparte dal piazzale di via Sabaudia in fronte a via Guido
Volante, sottopassa il corso Moncalieri utilizzando le arcate esistenti e siconnette al percorso ciclopedonale lungo il fiume Po.

L'attuazione dell'ambito è condizionata al risanamento acustico del Corso Moncalieri nel tratto interessato dalla variante sino al livello limite di 60 dB(A) nel periodo notturno, da misurarsi con le modalità previste dalla normativa di settore.
L'attuazione dell'ambito è inoltre subordinata alle prescrizioni riportate nella Determinazione Dirigenziale n. 40 del 9/02/2011 (mecc. 2011.40504/126) del Settore Ambiente e Territorio, con oggetto: "Variante parziale al P.R.G. concernente aree, di proprietà in parte pubblica in parte privata, site in Torino, corso Moncalieri - Verifica di assoggettabilità alprocesso di valutazione
ambientale strategica".
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 21.270 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):
13.215 mq

[*] Nota variante: n.227 - mercati generali e ambito zut 16.33 guala Approvata il24/02/2011 n. mecc. 1100332/009

[*] Nota variante: n.235 - area del molino di cavoretto - corso moncalieri 269,270,271 e 273Approvata il 21/12/2011 n. mecc. 1107589/009
[*] Nota variante: n.A5 - Sangone 1 Approvata il 16/02/1998 n. mecc. 9800725/009

Ambito 13.12 MOLINETTE (Ambito di Riordino)

Ambito per il quale è prevista la riqualificazione da attuarsi con particolare attenzione alla conservazione dell'impianto architettonico originario, eliminando lesuperfetazioni e i manufatti incoerenti.
La SLP dell'ambito è quella derivante dal progetto come sopra definito.SLP PER

DESTINAZIONI D'USO:
A. Residenza (Social Housing min. 20%) - Residenza universitaria
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (con un limite max diattività commerciali pari al 10%)
H. Eurotorino (centri di ricerca, attività ricettive, attività terziarie, attività espositive e
congressuali, università, attività produttive purché non nocive e moleste)
M. Attrezzature di Interesse GeneraleTIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
Aree a verde pubblico e a servizi pubblici di cui all'art. 8, punto 15, commi 62, 63 e 64
delle N.U.E.A..

AREE MINIME PER SERVIZI:
Per gli interventi di cui alle lettere e), f), g) e i) dell'art. 4 delle presenti N.U.E.A. deve essere rispettata la dotazione standard di cui all'art. 21 L.U.R. (18 mq/ab. per la residenza,
80% della SLP per la destinazione ASPI; per la destinazione d'uso Eurotorino il fabbisogno per servizi minimo è quello previsto dall'art. 21 L.U.R. per ogni singolatipologia di insediamento).

PRESCRIZIONI:
Gli interventi attuativi dovranno essere compresi in uno Studio Unitario di Riordino, attuabile anche per sub-ambiti, che permetta di valutarne
il corretto inserimento funzionale, architettonico e ambientale.
Lo stesso Studio, attraverso la lettura dei caratteri storici e architettonici degli immobili, dovrà attribuirne la corretta classificazione, coerentemente con le indicazioni della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio.
I parcheggi devono essere realizzati nel sottosuolo o in struttura purchéintegrati adeguatamente nel contesto circostante o integrati in edifici polifunzionali anche utilizzando strutture esistenti.
Lo studio Unitario di Riordino potrà consentire la monetizzazione delle aree a servizi anche in misura superiore al 50% nel caso in cui venga dimostrata la presenza di un adeguato sistema di trasporto pubblico.
La progettazione degli interventi dovrà rispondere a elevati livelli di sostenibilità ambientale con certificazione riconosciuta a livello nazionale o internazionale dalla quale risulti un valore medio-alto della rispettiva scala di valutazione.
Si intendono qui integralmente richiamate le osservazioni e le indicazioni di cui al Parere Motivato in materia di VAS, art. 15, comma 1 D.lgs 152/2006, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale. Dovrà essere inoltre valutato il contributo collaborativo in tale materia, espresso dalla Citta' Metropolitana diTorino con propria Determinazione Dirigenziale.
L'attuazione dell'Ambito deve avvenire con Strumento Urbanistico Esecutivo di Iniziativa pubblica o privata.
In sede di Strumento Urbanistico Esecutivo dovranno essere individuate le

migliori soluzioni progettuali atte a garantire la massima estensione di superficie permeabile e a verde, con alberature di alto fusto e a rapportarsi con il contesto circostante consolidato, ripristinandone, ove possibile, la permeabilità ed il riammagliamento. L'intervento dovrà prevedere una quota di Social Housing pari adalmeno il 20% della SLP destinata a residenza.
Nelle more della definitiva trasformazione dell'ambito è comunque consentito il mantenimento delle attività esistenti , nel rispetto dell'art. 26 delle presenti norme per i tipi di intervento previo parere della competente Sovrintendenza Belle Arti e Paesaggio.

ORIENTAMENTI PROGETTUALI
L'intervento di riqualificazione deve essere finalizzato prioritariamente all'eliminazione delle barriere fisiche che attualmente isolano il compendio e alla sua integrazione nel tessuto cittadino e verso il fronte verde e fluviale, valorizzandol'impianto urbanistico e architettonico originario.
Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla valorizzazione dell'asse nord-sud inteso quale viale di attraversamento dell'intero ambito, che correparallelamente all'asta fluviale del Po e alla via Nizza.
Rispetto all'attuale situazione lo Studio Unitario di Riordino dovrà valutare la restituzione alla Città dell'ampia porzione a verde prospettante su corso Unità diItalia ed eventuali connessioni con il parco fluviale.
Stima della Superficie Territoriale (ST): 144.527 mq

Ambito 13.13 SANT'ANNA E REGINA MARGHERITA

Gli interventi attuativi dovranno essere compresi in uno Studio Unitario esteso all'intero ambito che permetta di valutarne il corretto inserimento funzionale, architettonico,ambientale e la consistenza della SLP, e definire inoltre le modalità attuative degli interventi relativiall'area verde prospettante la piazza Polonia.
Lo stesso Studio, attraverso la lettura dei caratteri storici e architettonici degli immobili, dovrà attribuirne la corretta classificazione, coerentemente con le indicazionidella Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio.
L'attuazione di ciascun ambito avviene con Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica o privata.
In sede di Strumento Urbanistico Esecutivo dovranno essere individuate le migliori soluzioni progettuali atte a garantire la massima estensione di superficie permeabile e a verde con alberature di alto fusto.
L'area campita sul grafico di PRG in verde, di 6.850 mq circa, priva di capacità edificatoria, è integrata nell'ambito al solo fine di consentirne la generaleriqualificazione.
Stima della Superficie Territoriale complessiva (ST): 44.780 mq

Sottoambito I Sant'Anna (Ambito di riordino)

Sottoambito per il quale è prevista la riqualificazione da attuarsi conattenzione alla conservazione dell'impianto architettonico originario, eliminando le superfetazioni e i manufatti incoerenti.
La SLP dell'ambito è quella derivante dal progetto come sopra definito.

SLP PER DESTINAZIONI D'USO:
A. Residenza (Social Housing min 20%) - Residenza universitaria
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (con un limite max di attività commerciali pari al
10%)
H. Eurotorino (centri di ricerca, attività ricettive, attività terziarie, attività espositive e congressuali, università, attività produttive purché non nocive e moleste)
M. Attrezzature di Interesse GeneraleTIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
Aree a verde pubblico e a servizi pubblici di cui all'art. 8, punto 15, commi 62, 63 e 64 delle N.U.E.A..

AREE MINIME PER SERVIZI:
Per gli interventi di cui alle lettere e), f), g) e i) dell'art. 4 delle presenti N.U.E.A. deve essere rispettata la dotazione standard di cui all'art. 21 L.U.R. (18 mq/ab. per laresidenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI; per la destinazione d'uso Eurotorino ilfabbisogno per servizi minimo è quello previsto dall'art. 21 L.U.R. per ogni singola tipologia diinsediamento).

PRESCRIZIONI
I parcheggi devono essere realizzati nel sottosuolo. Lo Studio Unitario potrà consentire la monetizzazione delle aree a servizi anche in misura superiore al 50% nel caso in cui venga dimostrata la presenza di un adeguato sistema di trasporto pubblico.
La progettazione degli interventi dovrà rispondere a elevati livelli di sostenibilità ambientale con certificazione riconosciuta a livello nazionale o internazionale dalla quale risulti un valore medioalto della rispettiva scala di valutazione.
Si intendono qui integralmente richiamate le osservazioni e le indicazioni di cui al Parere Motivato in materia di VAS, art. 15, comma 1 D.lgs 152/2006, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale. Dovrà essere inoltre valutato il contributo collaborativo in tale materia, espresso dalla Citta' Metropolitana di Torino con propria Determinazione Dirigenziale. Nelle more della definitiva trasformazione del sottoambito è comunque consentito il mantenimento delle attività esistenti, con interventi fino alla ristrutturazione edilizia. Sono in ogni caso fatte salve le eventuali ulteriori o diverse indicazioni e prescrizioni dettate dalla competente Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio.

ORIENTAMENTI PROGETTUALI
L'intervento di riqualificazione deve essere finalizzato a valorizzare l'impianto urbanistico e architettonico originario.
Particolare attenzione dovrà essere rivolta al recupero del fronte su via Ventimiglia al fine di ripristinare le simmetrie degli immobili e valorizzare la vista sull'areainterna da sistemare almeno in parte a verde.
Stima della Superficie Territoriale del sottoambito (ST): 21.650 mq

Sottoambito II - Regina Margherita

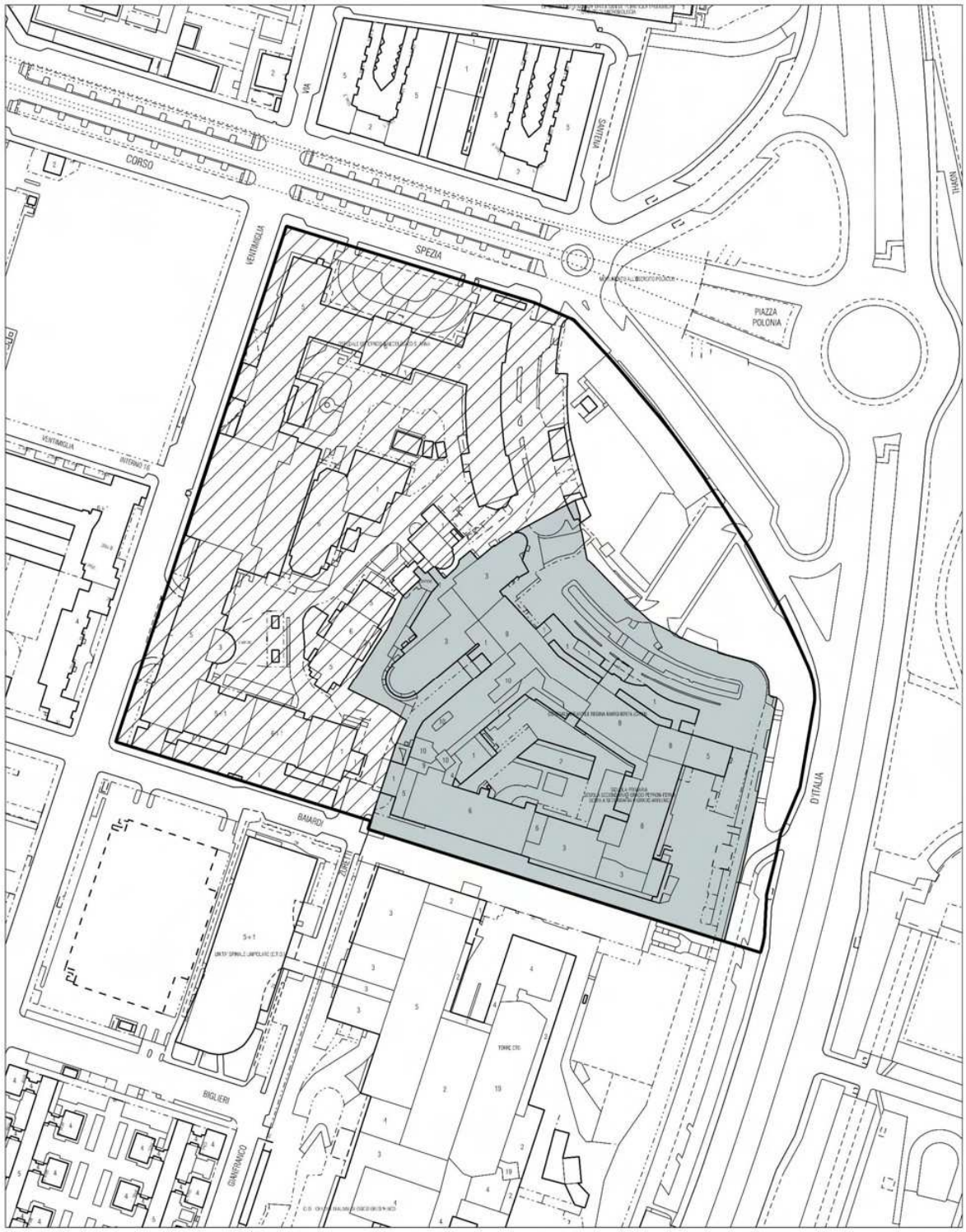
SLP realizzabile 24.000 mq
SLP PER DESTINAZIONI D'USO:
A. Residenza (Social Housing min 20%) - Residenza universitaria
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (con un limite max di attività commerciali pari al 20%)
H. Eurotorino (centri di ricerca, attività ricettive, attività terziarie, attività espositive e congressuali, università, attività produttive purché non nocive e moleste)
M. Attrezzature di Interesse Generale

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO
Aree a verde pubblico e a servizi pubblici di cui all'art. 8, punto 15, commi 62, 63 e 64 delle NUEA.

AREE MINIME PER SERVIZI:
Residenza (A) (18 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
Eurotorino (H) (il fabbisogno per servizi minimo è quello previsto dall'art. 21 L.U.R. per ogni singola tipologia di insediamento)

PRESCRIZIONI:
I parcheggi devono essere realizzati nel sottosuolo o in struttura purché integrati in edifici polifunzionali.
La progettazione degli interventi dovrà rispondere a elevati livelli di sostenibilità ambientale con certificazione riconosciuta a livello nazionale o internazionale dalla quale risulti un valore medioalto della rispettiva scala di valutazione.
Si intendono qui integralmente richiamate le osservazioni e le indicazioni di cui al Parere Motivato in materia di VAS, art. 15, comma 1 D.lgs 152/2006, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale. Dovrà essere inoltre valutato il contributo collaborativo in tale materia, espresso dalla Citta' Metropolitana di Torino con propria Determinazione Dirigenziale. Nelle more della definitiva trasformazione del sottoambito è comunque consentito il mantenimento delle attività esistenti, con interventi fino alla ristrutturazione edilizia.Stima della Superficie Territoriale del sottoambito (ST): 16.280 mq

AMBITO 13.13 " SANT'ANNA E REGINA MARGHERITA"
Articolazione in Sottoambiti



Scala 1:2000

Ambito 13.13

Sottoambito I Sant'Anna

Sottoambito II Regina Margherita

Ambito 15.1 Anselmetti

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0.6

SLP per destinazioni d'uso:
B.C.D. Attività di servizio alle persone e alle imprese e/o attività terziarie e/o attività ricettive 100%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
Attività terziarie (C) (80% SLP)
Attività ricettive (D) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% min ST)10%

Ambito soggetto a Strumento Urbanistico Esecutivo

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

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:
possibilità di prevedere l'accessibilità veicolare all'intervento dall'area a servizi posta a nord dell'ambito dell'area

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 14.462
Stima della superficie lorda di pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 8.677

Ambito 16.1 GORETTI

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%
AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ALLINEAMENTO: sul prolungamento dell'edificio posto sul lato est di Via Paoli

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: via La Loggia; corso Giambone e sul prolungamento dell'edificio, posto sul lato est, di via P.Paoli.

NUMERO MAX. DI PIANI: 6

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

Cortina edilizia, di progetto, a completamento dell'isolato esistente.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 10.807
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 7.565

Ambito 16.2 ASPERA FRIGO

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

NUMERO MAX. DI PIANI: 8 fuori terra, costante.

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

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 12.660
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 8.862

Ambito 16.3 LINGOTTO F.S.

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):
SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 20%
C. Attività terziarie max 80%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP)
Attività terziarie (C) (100%SLP)
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO : da definire nell'ambito del progetto unitario di suolo pubblico

PRESCRIZIONI
Nell'ambito è prevista l'area di attacco a terra della nuova stazione a ponte Lingotto.
I servizi di stazione che potranno comprendere le attività commerciali di cui al punto 4A1 e 4A2 delle NUEA nei limiti di mq.9.000, non rientrano nel conteggio dellaSLP prevista nell'ambito.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 19.481
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 13.637

[*] Nota variante: n.A41 - Z.U.T. 12.27 AVIO-OVAL Approvata il 11/02/2010 n. mecc. 0907406/009

Ambito 16.4 PASSOBUOLE

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: perpendicolare a Via G.Bruno

NUMERO MAX DI PIANI: 7

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

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 4.997
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 3.498

Ambito 16.5 BASSE DEL LINGOTTO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza max 20%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 80%
(di cui max. 20% per attività commerciali di cui all'art. 3 punto 4B1 eminimo 50% per attività produttive)

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10% della SLPe comunque non inferiore al 20% della ST) e dell'art. 15 comma 8bis delle N.U.E.A.

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generatedalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme)
e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.
La progettazione architettonica degli edifici deve adeguarsi a livello tipologico e formale alla soluzione progettuale dell'ambito **16.6 COMAU.**

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: corso Traiano e nuovo filo stradale di via Pio VII.NUMERO

MAX. DI PIANI: 4 fuori terra

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
Aree per spazi pubblici a parco, per ilgioco e lo sport.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 9.468
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):mq. 6.628
In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.
Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le lorovarianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.
Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto deilimiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a

seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.
Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà dirichiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

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

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg.211376

Ambito 16.6 COMAU

All'interno dell'ambito vigono le destinazioni d'uso, le regole planivolumetriche, le localizzazioni di viabilità e servizi, come definite negli elaborati contenuti nel Programma Integrato (art. 18 Legge n. 18 del 09/04/1996), nonché nelle relative Norme di Attuazione.
Sono ammesse le altezze degli edifici indicate specificatamente nella T06 e all'art. 5 delle Norme di Attuazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 delle N.U.E.A.

[*] Nota variante: n.0331 - prin ambito 16.6 comau Approvata il 08/10/2007 n. mecc. 0704441/009

[*] Nota variante: n.050 - Str. Bertolla, Abbadia di Stura, San Mauro 109, Zut 16.6, Sobrero Approvata il 02/11/1998 n. mecc. 9807980/009

Ambito 16.7 SETTE COMUNI

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza max 20%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 80%
(di cui max. 20% per attività commerciali di cui all'art. 3 punto 4B1 eminimo 50% per attività produttive)

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10% della SLPe comunque non inferiore al 20% della ST) e dell'art. 15 comma 8bis delle N.U.E.A. SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generatedalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme)
e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.
La progettazione architettonica degli edifici deve adeguarsi, a livellotipologico e formale alla soluzione progettuale dell'ambito 16.6 COMAU.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: via C.Invernizio, c.so Traiano.NUMERO MAX. DI PIANI: 4 fuori terra

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per ilgioco e lo sport.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 7.906
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):mq 5.534

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualoral'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le lorovarianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.

Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto deilimiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.

Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà dirichiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

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

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg.211376

Ambito 16.8 EX-STAZIONE

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

SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 20%
C. Attività terziarie max 80%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP)
Attività terziarie (C) (100% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Lungo la delimitazione del progetto di suolo pubblico.

NUMERO MAX. DI PIANI: 7

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Da definire entro l'ambito del progetto unitario di suolo pubblico.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 22.048
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 15.434

Ambito 16.9 ELIA OVEST

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

SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese 100%

AREE MINIME PER SERVIZI:

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

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ALLINEAMENTO: C.so Traiano

ASSE RETTORE: mezzeria di Via Palma di Cesnola

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: corso Traiano, via Pio VII, Strada Basse del Lingotto.

NUMERO MAX. DI PIANI: 6

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

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 10.264
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq. 7.185

L'attuazione dell'ambito è subordinata all'adeguamento delle infrastrutture relative all'accessibilità ai sensi di legge.

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.
Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita

preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.
Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg. 211376

Ambito 16.10 EX E12

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7/3

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza: min 75%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese: max 25%

AREE TOTALE A SERVIZI: 143.132 mq
fatto salvo il rispetto delle quantità imposte dall'art.21, L.U.R., per gli interventi di nuovo impianto.

Piano esecutivo.

VIABILITÀ URBANA: raddoppio di via Plava con una sezione complessiva finale di 31 metri con salvaguardia dell'alberatura esistente.

SALVAGUARDIA DEGLI EDIFICI ESISTENTI: mantenimento della cascina Nuova secondo le disposizioni previste per gli edifici di interesse storico all'art. 26 delle NUEA.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: costituire uno spazio pubblico all'incrocio di corso Unione Sovietica lungo la via Plava, simmetrico a quello definito nella progettazione del Programma di Riqualificazione Urbana 16.25 Cascina La Grangia.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport. Quote di impianti sportivi a servizio delle attrezzature di interesse comune (parrocchia esterna all'ambito). Attrezzature di interesse comune ubicate nella casina Nuova destinata alla sede della Circoscrizione.

VIABILITÀ URBANA: raddoppio di via Plava con una sezione complessiva finale di 31 metri con salvaguardia dell'alberatura esistente.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 167.518
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 39.088

(*) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 16 del 27/01/1999

[*] Nota variante: n.A19 - Cascina La Grangia Approvata il 27/01/1999 n. mecc. 9900145/009

Ambito 16.11 MONTEPONI

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: parallelo alla strada.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5

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

L'intervento deve prevedere la realizzazione di due organismi edilizi aventi la medesima impronta tipologica, dimensionale e figurativa.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 2.800
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 1.960

Ambito 16.12 PEYRANI

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%
AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: C.so Unione Sovietica; Via Imperia.

NUMERO MAX. DI PIANI: 10

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

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 8.982
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 6.287

Ambito 16.14 BARBERA

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti 16.15 FLEMING 1 e 16.16 FLEMING 2.

Nei tre ambiti soggetti a trasformazione unitaria e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 16.16 FLEMING 2.

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

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 4.021
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 2.815

Ambito 16.15 FLEMING 1

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti 16.14 BARBERA e 16.16 FLEMING 2.

Nei tre ambiti soggetti a trasformazione unitaria e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 16.16 FLEMING 2.

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

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 3.312
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 2.318

Ambito 16.16 FLEMING 2

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti 16.14 BARBERA e 16.15 FLEMING 1.

Nei tre ambiti soggetti a trasformazione unitaria e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazione edificatorie generate negli ambiti 16.14 BARBERA e 16.15 FLEMING 1.

ALLINEAMENTO: Strada della Cacce

NUMERO MAX. DI PIANI: 9

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; L'intervento deve garantire la realizzazione di percorsi pedonali di uso pubblico interni all'ambito.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 8.455
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 5.919

Ambito 16.17 SOMALIA 1

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito delle Aree da trasformare per servizi 16.g Somalia 2

VIABILITA URBANA: Realizzare il prolungamento della strada sul confine con il Comune di Moncalieri.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito dell'area da trasformare per servizi 16.g Somalia 2

ALLINEAMENTO: Via Somalia; lungo il filo stradale delle aree di concentrazione dell'edificato; Via Sapri; lungo la strada sul confine con il Comune di Moncalieri.

NUMERO MAX. DI PIANI: 4

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

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 7.202
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 5.041

Ambito 16.18 MIRAFIORI 1

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito delle Aree da trasformare per servizi 16.c Cascina Mirafiori.

ALLINEAMENTO: C.so Unione Sovietica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie dell'ambito delle Aree da trasformare per servizi 16.c Cascina Mirafiori.

NUMERO MAX. DI PIANI: 6

Mantenimento del passaggio privato.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 2.263
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 1.584

Ambito 16.22 FACCIOLI

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Parallelo a Via Faccioli

NUMERO MAX. DI PIANI: 8

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

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 8.203
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 5.742

Ambito 16.23 SANGONE - IMPERIA (*)

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 1,0

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza: max mq 14.843

AREE MINIME PER SERVIZI E VIABILITA': min mq 18.420

Ambito prioritario per la realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica.

La capacità edificatoria dell'ambito deve essere realizzata in parte a sud del protendimento di via Imperia ed in parte sull'area in affaccio cu corso Tazzoli ed il protendimento della via Rignon. (vedi ambiti 16.h e 16.m)

La quota parte dell'ambito sita in strada delle Cacce angolo via Formiggini (di mq 15.996) è vincolata a spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport: le residue aree dell'ambito (mq. 2.424) sono destinate a servizi e viabilità.

PRESCRIZIONI E ORIENTAMENTI PROGETTUALI

NUMERO MAX. DI PIANI: 8 fuori terra + pilotis.
I pilotis sono prescritti negli edifici da realizzare nella quota parte dell'ambito ubicata in corso Tazzoli-via Rignon e sono ammessi in tutti gli altri edifici.

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

Viabilità urbana: prolungamento di via Portofino sino a via Loano.

Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 31.610

(*) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 42/98 del 16/02/1998

[*] Nota variante: n.A5 - Sangone 1 Approvata il 16/02/1998 n. mecc. 9800725/009

[*] Nota variante: n.A8 - Imperia - Sangone 2 Approvata il 26/10/2000 n. mecc. 0008557/009

Ambito 16.24 SAIMA OVEST

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,5SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui max 20% per attività commerciali) max 20%
L. Attività produttive (art.3, punto 3A1-A2-B e punto 8) min. 80%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP) Attività produttive (L) (10% SLP)
La dotazione di aree al servizio delle Attività produttive, dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R.

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 20%

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 29.301
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq. 15.945

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.

Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.

Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

Le allegate planimetrie in scala 1:2.000 (16.24/1 e 16.24/2) riportano l'articolazione e l'attuazione della zona urbana di trasformazione 16.24 SAIMA OVEST per sottoambiti.

Sottoambito I (parte dell'ambito 16.24)

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,5SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui max 20% perattività commerciali) max 20%
L. Attività produttive (art.3, punto 3A1-A2-B e punto 8) min. 80%AREE MINIME

PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP) Attività produttive (L) (10% SLP)

La dotazione di aree al servizio delle Attività produttive, dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R.

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 20%
Stima della Superficie Territoriale del sottoambito (ST): mq. 19.532 Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dal sottoambito(SLP): mq. 11.060

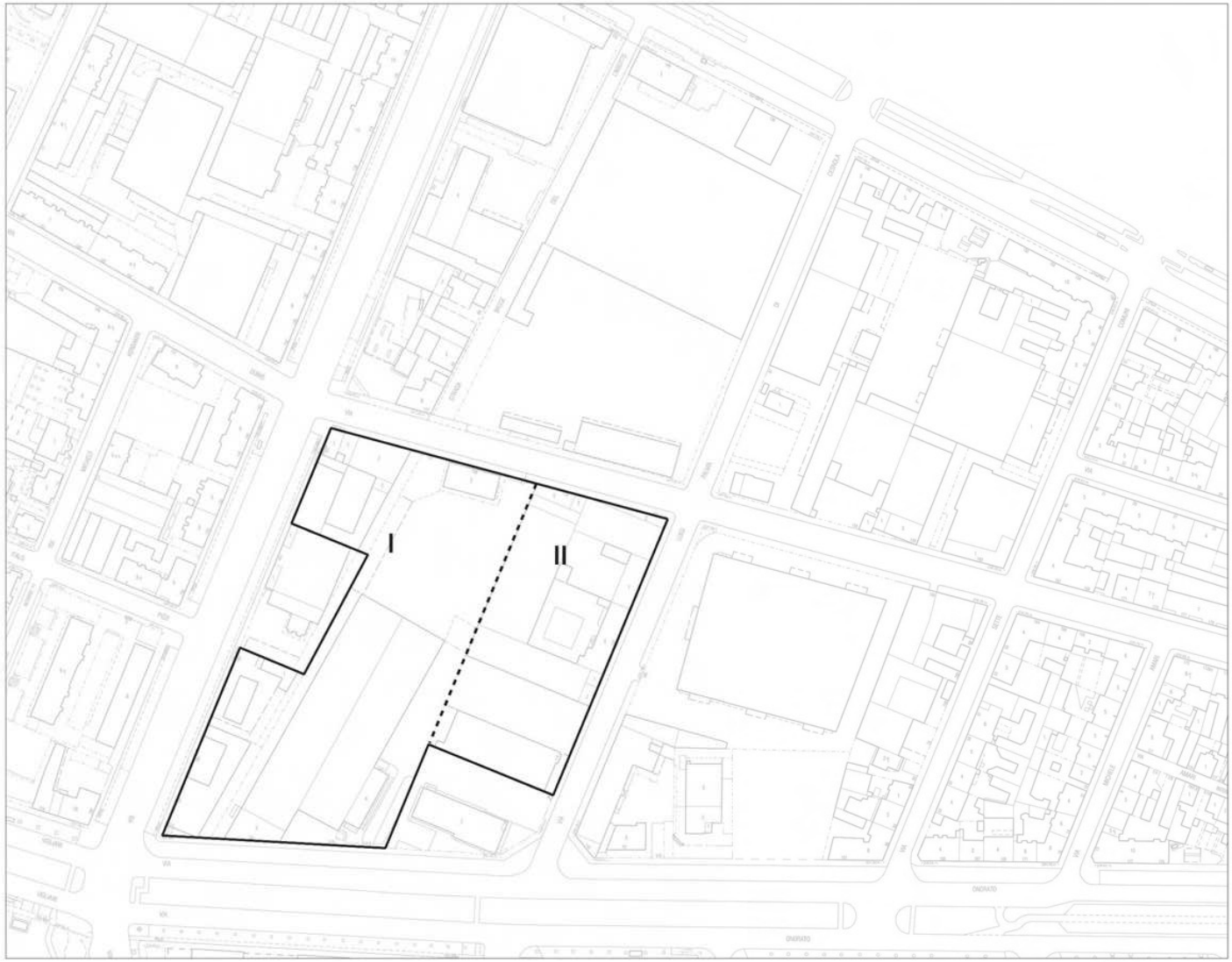
Sottoambito II (parte dell'ambito 16.24)

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,5SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui max 20% per attività commerciali) max 20%
L. Attività produttive (art.3, punto 3A1-A2-B e punto 8) min. 80%AREE MINIME

PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP) Attività produttive (L) (10% SLP)
La dotazione di aree al servizio delle Attività produttive, dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto
dei disposti dell'art.21 della L.U.R.
SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 20%
Stima della Superficie Territoriale del sottoambito (ST): mq. 9.769
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dal sottoambito (SLP): mq. 4.884

[*] Nota variante: n.115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive Approvata il 08/02/2010 n. mecc. 1000213/009
[*] Nota variante: n.245 - VIA PIO VII, 151 Approvata il 02/07/2012 n. mecc. 1202792/009
[*] Nota variante: n.31 - Commercio Approvata il 27/03/2001 n. mecc. 0102109/009
[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg.211376

AMBITO 16.24 SAIMA OVEST - articolazione in sottoambiti



LEGENDA

Limite della zona urbana di trasformazione

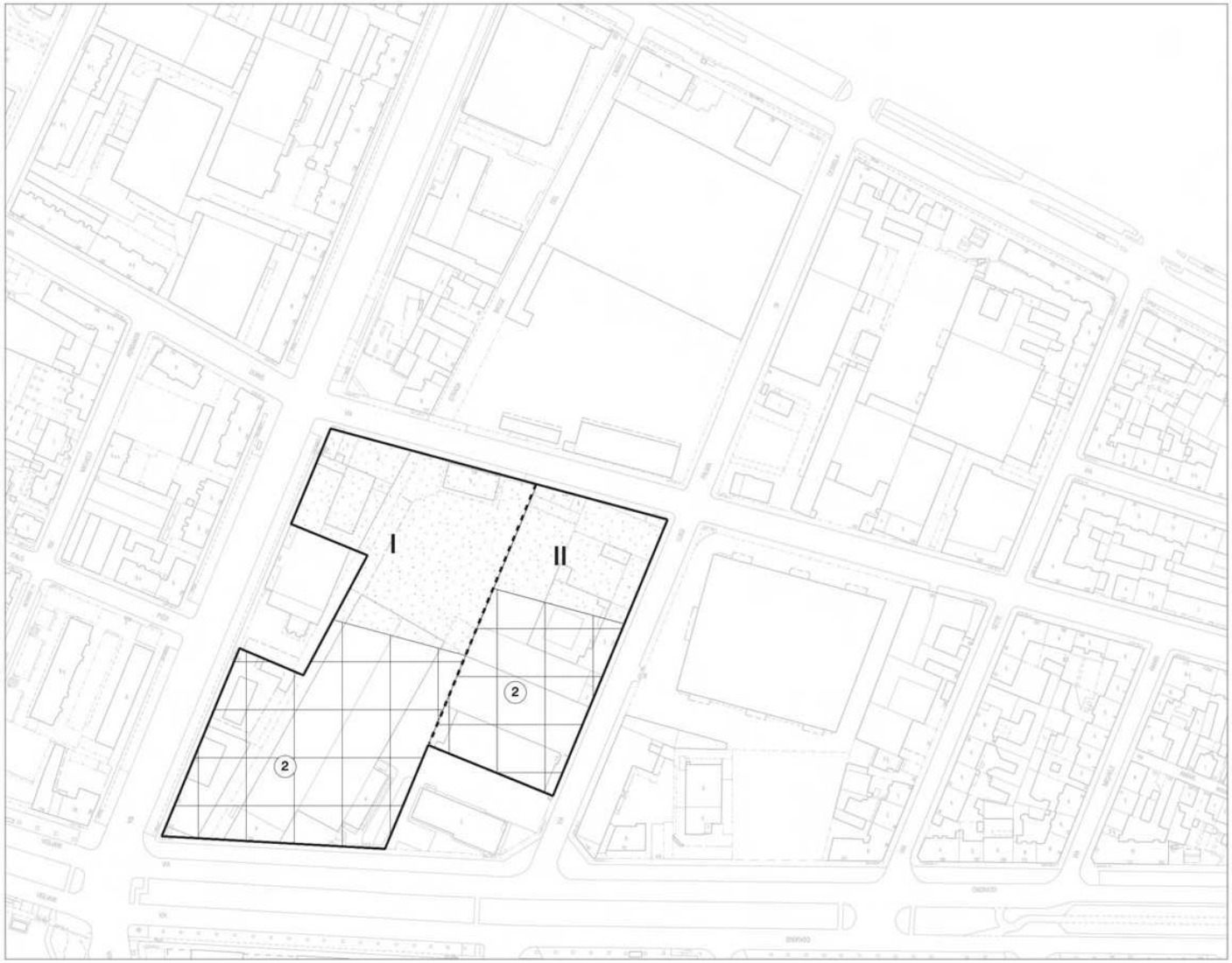
IV Limite e denominazione dei sottoambiti

TAVOLA 16.24/1

SCALA 1:2000

Cartografia di base aggiornata a giugno 2005

AMBITO 16.24 SAIMA OVEST - attuazione dei sottoambiti



LEGENDA

Regole edilizie

- Limite della zona urbana di trasformazione
- IV — Limite e denominazione dei sottoambiti
- Viabilita' pubblica
- 15.00 — Sezioni stradali
- Allineamento prescrittivo
- Allineamento indicativo
- 6 — Numero massimo di piani (fuori terra)

Destinazioni urbanistiche

- Residenza (area di concentrazione dell'edificato)
- Attività di servizio alle persone e alle imprese (area di concentrazione dell'edificato)
- Aree a servizi
- Attività produttive

TAVOLA 16.24/2

SCALA 1:2000

Cartografia di base aggiornata a giugno 2005

Ambito 16.25 Cascina La Grangia

All'interno dell'ambito vigono le destinazioni d'uso, le regole planivolumetriche, le localizzazioni di viabilità e servizi, come definite nelle tavole n° 3 e 5 e nelle Norme Tecniche di Attuazione della modifica al Programma di Riqualificazione Urbana ex art. 2 Legge n° 179/92 e successivi D.M. 21.12.1994 e 30.10.1997, approvata con Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 267/2000.

[*] Nota variante: n.A19 - Cascina La Grangia Approvata il 27/01/1999 n. mecc. 9900145/009

[*] Nota variante: n.A33 - programma di riqualificazione urbana la grangia - modificazioni all'accordo di programma - ratifica Approvata il 26/04/2004 n. mecc. 0402622/009

Ambito 16.26 ELIA EST

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza max 20%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min. 80%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ALLINEAMENTO: C.so Traiano, Via Palma di Cesnola.

ASSE RETTORE: mezzeria di Via Palma di Cesnola

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

NUMERO MAX. DI PIANI: 6 su corso Traiano

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

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 43.181
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq. 30.226

L'attuazione dell'ambito è subordinata all'adeguamento delle infrastrutture relative all'accessibilità ai sensi di legge.

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.

Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.
Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

Le allegate planimetrie in scala 1:2.000 (16.26/1 e 16.26/2) riportano l'articolazione e l'attuazione della zona urbana di trasformazione 16.26 ELIA EST per sottoambiti.

Sottoambito I (parte dell'ambito 16.26)

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza max 20%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 80%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ALLINEAMENTO: C.so Traiano, Via Palma di Cesnola.

ASSE RETTORE: mezzeria di Via Palma di Cesnola

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

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

NUMERO MAX. DI PIANI: 6 su corso Traiano

Stima della Superficie Territoriale del sottoambito (ST): mq. 21.809
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dal sottoambito (SLP): mq. 15.266

Sottoambito II (parte dell'ambito 16.26)

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza max 20%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 80%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ALLINEAMENTO: C.so Traiano, Via Palma di Cesnola.

ASSE RETTORE: mezzeria di Via Palma di Cesnola

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

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

NUMERO MAX. DI PIANI: 6 su corso Traiano

Stima della Superficie Territoriale del sottoambito (ST): mq. 21.372
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dal sottoambito (SLP): mq. 14.960

AMBITO 16.26 ELIA EST - articolazione in sottoambiti

LEGENDA

Limite della zona urbana di trasformazione

IV Limite e denominazione dei sottoambiti

TAVOLA 16.26/1

SCALA 1:2000

Cartografia di base aggiornata a giugno 2005

AMBITO 16.26 ELIA EST - attuazione dei sottoambiti

LEGENDA

Regole edilizie

- Limite della zona urbana di trasformazione
- IV — Limite e denominazione dei sottoambiti
- Viabilita' pubblica
- 15.00 — Sezioni stradali
- Allineamento prescrittivo
- Allineamento indicativo
- 6 — Numero massimo di piani (fuori terra)

Destinazioni urbanistiche

- Residenza (area di concentrazione dell'edificato)
- Attività di servizio alle persone e alle imprese (area di concentrazione dell'edificato)
- Aree a servizi

TAVOLA 16.26/2

SCALA 1:2000

Cartografia di base aggiornata a giugno 2005

Ambito 16.27 SAIMA EST

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,5SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui max 50% perattività commerciali) max 40%
L. Attività produttive (art.3, punto 3A1-A2-B e punto 8) min 60%AREE MINIME

PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP) Attività produttive (L) (10% SLP)
La dotazione di aree al servizio delle Attività produttive, dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. e dell'art. 15 comma 8bisdelle N.U.E.A.

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 20%
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 11.260
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):mq. 5.630
In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.
Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le lorovarianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.
Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto deilimiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.
Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà dirichiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

[*] Nota variante: n.115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive Approvata il 08/02/2010 n. mecc. 1000213/009
[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg.211376

Annullato
[*] Nota variante: n.115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive Approvata il 08/02/2010 n. mecc. 1000213/009
[*] Nota variante: n.280 - saima sud - via onorato vigliani 157 Approvata il 20/11/2017 n. mecc. 1704448/009
[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg.211376

Ambito 16.29 PORTONE

Indice Territorialemassimo (mq SLP/mq0,62

SLP per destinazioni d'uso:
A.
max 70%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max20%
(attività commerciali nel rispetto dell'allegato C NUEAdi PRG e delle norme di settore vigenti)
C. Attività terziarie e/o atmin 10%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)(100% SLP)
Attività terziarie e/o attività ricettive (C(100% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% min ST)

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

NUMERO MAX DI PIANI: 11

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, parcheggi, interesse comune.

PRESCRIZIONI: all'interno dell'area di concentrazione dell'edificato è consentita la previsione di tracciati viabilistici di distribuzione all'insediamento.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):mq 32.051
Stima della superficie lorda di pavimento generata dall'ambito (SLP):mq 19.898

[*] Nota variante: n.180 - Ambito 16.29 Portone - modifica delle destinazioni d'usoApprovata il 06/07/2009 n. mecc. 0903066/009

[*] Nota variante: n.91 - variante area TE str. del portone in nuova ZUT 16.29 Approvatail 11/07/2005 n. mecc. 0502599/009

Ambito 16.31 EX TECUMSEH

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min. 60%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max. 40% AREE MINIME PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP) SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
L'attuazione dell'ambito avviene con Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.).
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco per ilgioco e lo sport; Aree per parcheggi.
ORIENTAMENTI PROGETTUALI:
L'ambito è destinato ad accogliere anche le utilizzazioni edificatoriedell'ambito 16.32 Castello di Mirafiori. In relazione ad esigenze compositive connesse al contesto di elevato valore ambientale in cui si colloca l'intervento, in fase di piano esecutivo (S.U.E.) potrà essere derogato, in modo puntuale, il limite d'altezza prescritto dal R.E..
Il grafico di P.R.G. della Tavola n. 1 in scala 1:5.000 non individual'area di concentrazione edilizia che dovrà essere valutata in sede di S.U.E., in rapporto al tessutocircostante.
La progettazione in sede di S.U.E. dovrà inoltre porre attenzione al contesto ambientale a sud dell'ambito, costituito dal complesso della "Bela Rosin" ed area a parcolungo il torrente Sangone, e dovrà essere coerente con la limitrofa Zona Urbana diTrasformazione a est dell'ambito.
Dovrà inoltre essere prevista la realizzazione di un percorso ciclopedonale pubblico da Strada delle Cacce al Parco Colonnetti.
PRESCRIZIONI:

I progetti degli interventi devono ottenere il parere del competente Ente di Gestione del Parco fluviale del Po, ed essere coerenti con le prescrizioni derivanti dalladeterminazione dirigenziale n. cron. 248 approvata il 13 agosto 2010 (mecc. n. 2010 42175/126), delSettore Ambiente e Territorio e della nota dell'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale (ARPA), con prot. n. 90464 del 12/08/2010.
NUMERO MAX DI PIANI: come consentito da R.E., fatte salve le specificazioni di cui agli orientamenti progettuali.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 38.880
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq. 27.216

Ambito 16.32 CASTELLO DI MIRAFIORI

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min. 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max. 20%AREE MINIME

PER SERVIZI:
FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP)SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
L'attuazione dell'ambito avviene con Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.).

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco per ilgioco e lo sport; Aree per parcheggi.
ORIENTAMENTI PROGETTUALI:
Le capacità edificatorie generate dall'Ambito si attuano nell'Ambito 16.31 Ex Tecumseh.
La progettazione in sede di S.U.E. dovrà inoltre porre attenzione al contesto ambientale a sud dell'ambito, costituito dal complesso della "Bela Rosin" ed area a parco lungo il torrente Sangone. Dovrà essere coerente con la limitrofa Zona Urbana di Trasformazione a ovest dell'ambito nonché con la presenza dell'INRIM (ex Istituto Galileo Ferraris) .
Dovrà inoltre essere prevista la realizzazione di un percorso ciclopedonale pubblico da Strada delle Cacce al Parco Colonnetti.

PRESCRIZIONI:
I progetti degli interventi devono ottenere il parere del competente Ente di Gestione del Parco fluviale del Po, ed essere coerenti con le prescrizioni derivanti dalladeterminazione dirigenziale n. cron. 248 approvata il 13 agosto 2010 (mecc. n. 2010 42175/126), delSettore Ambiente e Territorio e della nota dell'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale (ARPA), con prot. n. 90464 del 12/08/2010.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 32.260
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq. 22.582

Ambito 16.33 GUALA

SLP max 9.937 mq
SLP per destinazione d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (ASPI) max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI (STANDARD URBANISTICI):
FABBISOGNO INTERNO:
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80 % SLP)

SERVIZI PER LA CITTA'
(% minima ST) 10 %

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport; aree per parcheggi;aree per mercati e centri commerciali pubblici.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
L'attuazione avviene attraverso piano esecutivo di iniziativa pubblica oprivata.
E' possibile realizzare nell'Ambito parte delle capacità edificatorieprovenienti dall'Ambito 12.24 Mercati Generali, fino a un massimo di
17.000 mq di SLP. In tal caso il mix funzionale assunto è quellodell'Ambito di atterraggio.
Il fabbisogno di servizi relativo alle capacità edificatorie trasferite èassolto nell'Ambito 12.24 Mercati Generali.
L'intervento dovrà contestualizzarsi con le aree edificate dell'intornoattraverso un idoneo rapporto delle altezze dei nuovi edifici.

Il piano esecutivo convenzionato dovrà essere sottoposto a verifica di assoggettabilità a V.A.S. al fine di verificare l'appartenenza a quanto prescritto dalla determinazione Dirigenziale del Settore Ambiente e Territorio n. 366 del 26/11/2010.

Ambito 16.34 MIRAFIORI – A

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,8SLP per destinazioni d'uso:
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (ASPI) max 35 %
H./ M. Eurotorino / Attrezzature di Interesse Generale di cui all'art.3 punto 7 lett. u),
z), cr),b), f) min 65 %

AREE PER SERVIZI (Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e losport e parcheggi):
il fabbisogno complessivo minimo è determinato dal fabbisognostandard ex art. 21 L.U.R. (80% della SLP per la destinazione A.S.P.I./Terziario; per la destinazione Eurotorino il fabbisogno è quello previsto dall'art 21 L.U.R. per ciascuna tipologia
d'insediamento; per la destinazione Attrezzature di Interesse Generale il fabbisogno per servizi minimo è quello previsto ai sensi dell'art.19 comma 7 delleNUEA).

SERVIZI PER LA CITTA' 10% S.T.

PRESCRIZIONI GENERALI PER L'AMBITO
L'ambito è soggetto a Strumento Urbanistico Esecutivo. L'attuazionepuò avvenire anche per fasi e lotti successivi secondo il Master Plan allegatoall'Accordo di Programma, suscettibile di aggiornamento contestualmente all'approvazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo.
Ogni fase attuativa deve, comunque, garantire il soddisfacimento del fabbisogno di servizi afferente gli interventi, nonché l'adeguata accessibilità veicolare, ciclopedonale e la connessione funzionale con il tessuto edilizio circostante.

Lo Strumento Urbanistico Esecutivo ed il rilascio dei titoli abilitativi sono subordinati alla verifica del soddisfacimento delle prescrizioni individuate nella Determinazione Dirigenziale cron. n. 26 del 26 gennaio 2011 del Dirigente del Settore Ambiente e Territorio di esclusione della Variante al P.R.G. in Accordo di Programma dal processo di VAS.
Lo Strumento Urbanistico Esecutivo di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le sue varianti (anche riferite a singoli lotti) e i titoli abilitativi sono rispettivamenteapprovati e rilasciati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, verificati sulla base della documentazione di valutazione previsionale di clima ed impatto acustico.

Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti anche per le aree limitrofe, ed in presenza di eventuali contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito dellatrasformazione, si insedieranno nell'area.
Si richiamano, inoltre, gli obblighi di cui all'art. 28 delle Norme Urbanistico - Edilizie di Attuazione (N.U.E.A.) del Piano Regolatore in relazione allaBonifica Ambientale.
I risultati delle indagini eseguite nelle aree a verde in terrapienodovranno essere

confrontati con i valori di cui alla colonna A "Siti ad uso Verdepubblico, privato e residenziale" della tabella 1, Allegato 5 al Titolo 5 del D.Lgs. n. 152 del3 aprile 2006 "Norme in materia ambientale"
Lo Strumento Urbanistico Esecutivo e la progettazione dell'intervento previsto nella U.M.I. A4 dovranno essere coerenti con l'assetto urbanistico ed edilizio del nuovo Corso Marche e della futura "Piazza Mirafiori" con la corrispondente fermata della metropolitana, come rappresentato nel Master Plan, allegato all'Accordodi Programma e sviluppato secondo le ulteriori specificazioni eapprofondimenti condotti sull'assetto infrastrutturale da parte degli Enti competenti.
La porzione a Nord/Ovest della U.M.I. A4, che sarà ricompresa nella futura Piazza Mirafiori, deve essere ceduta alla Città e sarà oggetto di successivo approfondimento progettuale in relazione all'assetto infrastrutturale previsto, coerentemente con il progetto del nuovo Corso Marche in fase di definizione e con le relativestime dei flussi di traffico.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 142.293 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): 113.834 mq
Stima del fabbisogno di aree per servizi: 96.354 mq

Ambito 16.35 PALAZZO DEL LAVORO

Ambito oggetto di Accordo di Programma sottoscritto in data 23 Dicembre 2015
SLP max: mq 43.000
(al netto degli spazi connettivi tecnici - scale di sicurezza, percorsi di esodo, ecc.).

Ambito per il quale sono previsti interventi di riqualificazione e rifunzionalizzazione complessiva dell'immobile esistente e delle aree esterne.
L'area esterna deve essere conservata a verde pubblico secondo un progetto di integrazione con l'edificio e le aree circostanti. In particolare deve essere valorizzato il rapporto di continuità con la limitrofa area a verde pubblico e con lo specchio d'acqua artificiale.La recinzione esistente deve essere rimossa.

SLP per destinazioni d'uso:
A. Attività di servizio alle persone e alle imprese (A.S.P.I.) 100 %

AREE MINIME PER SERVIZI E VIABILITA'
80 % della SLP totale di cui almeno il 50% a parcheggio pubblico o ad uso pubblico; deve inoltre
essere reperita una quota di parcheggio pertinenziale pari ad 1 mq ogni 3 mq di SLP.
I parcheggi devono essere realizzati esclusivamente interrati e possono essere localizzati, oltre che nell'area di pertinenza, nel sottosuolo dei sedimi viari circostanti e nelle aree esterne destinate a Servizi Pubblici lettera "p" purché funzionalmente collegati. Qualora ai sensi della normativa vigente risultino necessarie ulteriori quote di parcheggio non previste nell'Accordo di Programma, le stesse dovranno essere monetizzate. Ove non sia possibile procedere in tal senso, tali opere potranno realizzate secondo le ordinarie compatibilità del P.R.G..

ORIENTAMENTI PROGETTUALI
a) Le scelte progettuali devono essere definite attraverso un progetto finalizzato al recupero e alla riqualificazione dell'immobile;
b) Deve prevedersi una permeabilità visiva e di funzione verso lo spazio interno dell'edificio;
c) Deve essere assicurata la percezione a tutta altezza di almeno otto dei pilastri con
terminazione a "raggiera";
d) Deve mantenersi l'attuale immagine dei fronti sui quattro lati dell'edificio;
e) Devono essere previsti più ingressi, di cui almeno uno sul lato di corso Maroncelli, uno sul lato opposto verso il laghetto ed uno sulla via Ventimiglia;
f) Deve essere previsto un idoneo collegamento con l'area protetta della fascia fluviale del Po;
g) Gli interventi dovranno salvaguardare le viste e le prospettive di valore paesaggistico previste dal Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

Sono in ogni caso fatte salve le eventuali ulteriori o diverse indicazioni e prescrizioni dettate dalle competenti Soprintendenze del Ministero dei beni e delle attivitàculturali e del turismo.
Gli interventi sono altresì subordinati alle prescrizioni derivanti dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), con particolari attenzioni per gli aspetti viabilistici etrasportistici.

NUMERO MAX. DI PIANI: Il numero dei piani non è prefissato, ma deve essere articolato all'interno dell'involucro esistente, e l'ultima soletta non potrà superareun'altezza massima all'estradosso di m. 20 a partire dal primo livello, posto a quota inferiorerispetto al piano di Via Ventimiglia. In ogni caso l'ultima soletta dovrà tenere a vista le travi a raggiera che si dipartonoda ogni pilastro.

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

Gli interventi si attuano tramite Strumento Urbanistico Esecutivo. Stima

della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 59.560."

Elenco Schede normative delle ATS (Art. 20)

1.a Pirandello

1.b Cartaria Benso

1.c Paris 2

1.d Venaria nord

4.a Venaria sud

4.b Aeroporto

4.c Orbetello

4.d Cuniberti

4.e Segantini

4.f Altessano 2

4.g Antica Venaria 2

4.h Pervinche

4.l Molise

4.m Cascina Maletta

4.n Molise 2

4.o Cascina Bianco

4.p Sacchi

4.q Toscana

4.r Potenza

4.s Ghiacciaie ovest

4.t Ghiacciaie est

4.u Stradella

4.v Viterbo nord

4.w Viterbo sud

4.z Terni

4.aa De Martiis

4.ab Brusa

4.ac Carducci

4.ad Cipolla

4.ae Forlì

5.a Massaia 2

5.b Casteldelfino

5.c Madonna di Campagna est

5.d Madonna di Campagna ovest

5.e Montesoglio

5.f Grosseto

5.g De Gubernatis

5.h De Marchi

5.i Cazzaniga

5.l 1 Rubbertex 2 (1)
[*] Nota variante: n.18 - Rubbertex Approvata il 20/03/2000 n. mecc. 0001248/009

5.l 2 Rubbertex 2 (1)

5.m Troya

5.n Leinì 2

5.o Rebaudengo 2

5.p Garlanda

5.q Corelli

5.r Campiglia

5.s Montanaro

5.t Ivrea 1

5.u Ivrea 2

5.v Santhià

5.z Cascina Fossata

5.aa Incet 2

6.a Chaberton

6.b Strada Abbadia nordStrada Abbadia sud

6.c Tangenziale ovest

6.d Tangenziale est

6.e Lungo Stura

6.f Strada del Pascolo

6.g San Mauro

6.hMatteo Bandello

6.l Bertolla nord

6.6 Bertolla sud - Annullato

[*] Nota variante: n.228 - 6.6 BERTOLLA SUD art. 17 comma 7 della L.U.R. Approvata il01/10/2012 n. mecc. 1202837/009

6.n Tangenziale sud

8.a Servais sud

8.b Fiamca

8.c Servais est

8.d Alecsandri 2

8.e Trecate ovest

8.f Trecate est

8.g Medardo RossoPostumia

8.hSan Michele

8.l Sant'Ambrogio

8.m Filippa

8.n Fiamma

8.o Belli

8.p Arezzo

8.q Avellino

8.r Capua

8.s Ascoli

8.t Le Chiuse nord

8.u Le Chiuse sud

8.v Campanella - ANNULLATA

[*] Nota variante: n.231 - via capelli n.ri 85-93 Approvata il 25/05/2015 n. mecc. 1407114/009

8.w Gravere

8.x Exilles

8.aa Chambery nord

8.ab Chambery sud

8.ac Massaua

8.ad Stelvio

8.ae Boselli

8.af San Bernardino

8.ag Limone sud

[*] Nota variante: n.0395 - ambito 8.16 Lancia - A.T.S. 8.ag Limone Sud Approvata il 11/10/2010 n. mecc. 1004397/009

8.ai Mosso

8.al Collegno

8.am Cossa est

8.an Tarvisio

8.ao Servais nord

9.a Biella

9.b Perugia

9.c Maria Ausiliatrice ANNULATA

[*] Nota variante: n.88 - ats 9.c maria ausiliatrice e 9.p cigna Approvata il 29/11/2004 n. mecc. 0408393/009

9.d Cigna 1

9.e Palermo

9.f Buscalioni 2

9.g Lungo Dora Firenze

9.h Gattinara

9.i Lessolo

9.l Benevento 1

9.m Benevento 2

9.n Pinerolo nord

9.o Pinerolo sud

9.p Cigna 2

12.a Induno

12.b Bellono

12.c Osoppo

12.d Cascina Grangia

12.e Arbè

12.f Braccini

12.h Millio

12.i FIAT Annullato

[*] Nota variante: n.253 - area ex - ifas scheda normativa 12i FIAT Approvata il 04/04/2016 n. mecc. 1601341/009

12.l Pirelli (3)

[*] Nota variante: n.A1 - Acacia Approvata il 04/12/1995

12.m Saint Gobain

12.n Lima

12.o Benevagienna

12.p Steffenoni

12.q Seimar

12.r Valentino

12.s Casati

12.t Sapeto

12.v Monfalcone

12.z Fonderia Ruffini

12.aa Nomen Virginis nord

12.ab Nomen Virginis sud

12.ac Omero

12.ad Castelgomberto

12.ae Gaidano (4)

[*] Nota variante: n.A1 - Acacia Approvata il 04/12/1995

12.af Acacia (5)

[*] Nota variante: n.A1 - Acacia Approvata il 04/12/1995

13.a Dante

13.b Raffaello

15.a Drosso ANNULLATA

[*] Nota variante: n.208 - patrimonio VI bando Approvata il 21/12/2009 n. mecc. 0909647/009

16.a Vigliani

16.b Piacenza

16.c Cascina Mirafiori

16.d Cacce

16.e Pinto

16.f De Maistre

16.g Somalia 2

16.h Tazzoli

16.i Genova

16.l Imperia (6)

[*] Nota variante: n.A5 - Sangone 1 Approvata il 16/02/1998 n. mecc. 9800725/009

16.m Faccioli sud

16.n Podgora

(1) Variante parziale numero 18 - Delib. C.C. n° ... del ... (in corso di approvazione)
(2) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 399 del 21/12/1998
(3) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 431/95 del 04/12/1995
(4) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 431/95 del 04/12/1995
(5) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 431/95 del 04/12/1995
(6) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 42/98 del 16/02/1998

Ambito 1.a - Pirandello

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per servizi tecnici e per l'igiene urbana

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Allineamento: via Lanzo

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: via Lanzo; nell'area di concentrazione ad ovest si conferma il filo previsto per i fabbricati dell'ambito della Zona urbana di trasformazione 1.1 PEPE (9 metri di distanza dal confine ovest dell'ambito 1.1 PEPE)

Numero massimo di piani degli edifici: 3

Ambito 1.b - Cartaria Benso

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
residenza min 80%
attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Allineamento: via Lanzo.

Area a servizi posta a nord dell'ambito

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Numero massimo di piani degli edifici: 5

Allineamento: via Lanzo, via Lanzo int.233

Prevedere l'accesso pubblico al parco dalla strada situata a sud dell'ambito

Ambito 1.c - Paris 2

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 1.2

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza max 40%
Attività di servizio alle persone e alle imprese min 60%
(di cui max 20% per attività commerciali e min. 50% per attività produttive)

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito della Zona urbana di trasformazione 1.2 PARIS 1.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 6.893

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.
Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti.
La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.
Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg. 211376

Ambito 1.d - Venaria nord

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Attività di servizio alle persone e alle imprese
(di cui almeno il 30% per attività di cui all'art. 3 punti 3A1 e 3A2).
100%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: via Venaria

Numero massimo di piani degli edifici: 5

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 7.621

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.
Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.
Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg. 211376

Ambito 4.a - Venaria sud

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito della Zona di trasformazione urbana 1.4 IMPER

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Viabilità urbana:
proseguimento della strada esistente e confermata all'interno dell'ambito della Zona urbana di trasformazione 1.4 IMPER in conformità al tracciato individuato nelle tavole di Piano e con sezione di 15 metri.

Allineamento: lungo la viabilità urbana di progetto

Numero massimo di piani degli edifici: 5

Ambito 4.b - Aereoporto

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza max 20%
Attività di servizio alle persone e alle imprese min 80%
(di cui max 20% per attività commerciali e min. 50% per attività produttive)

Allineamento: via Veronese

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Numero massimo di piani degli edifici: 5

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 11.741

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.
Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.
Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg. 211376

Ambito 4.c - Orbetello

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per attrezzature di interesse comune

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: via Massari, via Lulli

Numero massimo di piani degli edifici: 6 + 1 arretrato

Prevedere la realizzazione di un passaggio pedonale interno all'ambito, sul prolungamento dell'asse di Via G. de Geneys, di collegamento tra via Massari e via Orbetello.

Ambito 4.d - Cuniberti

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per attrezzature di interesse comune

Viabilità urbana: prolungamento di via Cuniberti (con sezione di 15 metri) e completamento del disegno di piazza N. Sauro

Allineamento: corso Lombardia e piazza Nazario Sauro

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Asse rettore: corso Lombardia

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: corso Lombardia, via Cuniberti e piazza Nazario Sauro

Numero massimo di piani degli edifici: 8

Ambito 4.e - Segantini

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per attrezzature di interesse comune
aree per parcheggi

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Numero massimo di piani degli edifici: 7

Allineamento: parallelo a via Segantini con arretramento di 6 m.

Il progetto deve garantire un ampio affaccio della zona destinata a servizio su via Segantini.

Ambito 4.f - Altessano 2

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Viabilità urbana:
rettifica di via Segantini con sezione identica a quella del tratto esistente ad est di Strada antica della Venaria

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: via Segantini, interno corso Lombardia

Numero massimo di piani degli edifici: 5

Pedonalizzazione di Strada Antica della Venaria

Ambito 4.g - Antica Venaria 2

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Trasformazione unitaria (art.7) con la zona urbana di trasformazione 4.10 ANTICA VENARIA 1 e attuazione per sottoambiti come da schemi allegati.
Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Attività di servizio alle persone e alle imprese 100%
(di cui almeno il 50% produttivo e max 20% per attività commerciali)
NUMERO MAX. DI PIANI: 6
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 5.065
Nella planimetria allegata alla scheda dell'ambito 4.10 ANTICA VENARIA è riportato uno schema del quale l'ambito 4.g Antica Venaria 2 costituisce il sottoambito II.
In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.
Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.
Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti.
La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.
Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg. 211376

Le allegate planimetrie in scala 1:2.000 (4.10 e 4.g/1 e 4.10 e 4.g/2) riportano l'articolazione e l'attuazione della zona urbana di trasformazione 4.10 ANTICA VENARIA e dell'area da trasformare per servizi 4.g Antica Venaria 2 per sottoambiti.
Sottoambito I (coincidente con l'ambito 4.10)
Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)
(di cui max 20% per attività commerciali e min. 50% per attività produttive)
La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire
comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10%della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.
Trasformazione unitaria (art.7) con l'Area da trasformare per servizi 4.g Antica Venaria 2 e attuazione per sottoambiti come da schemi allegati.

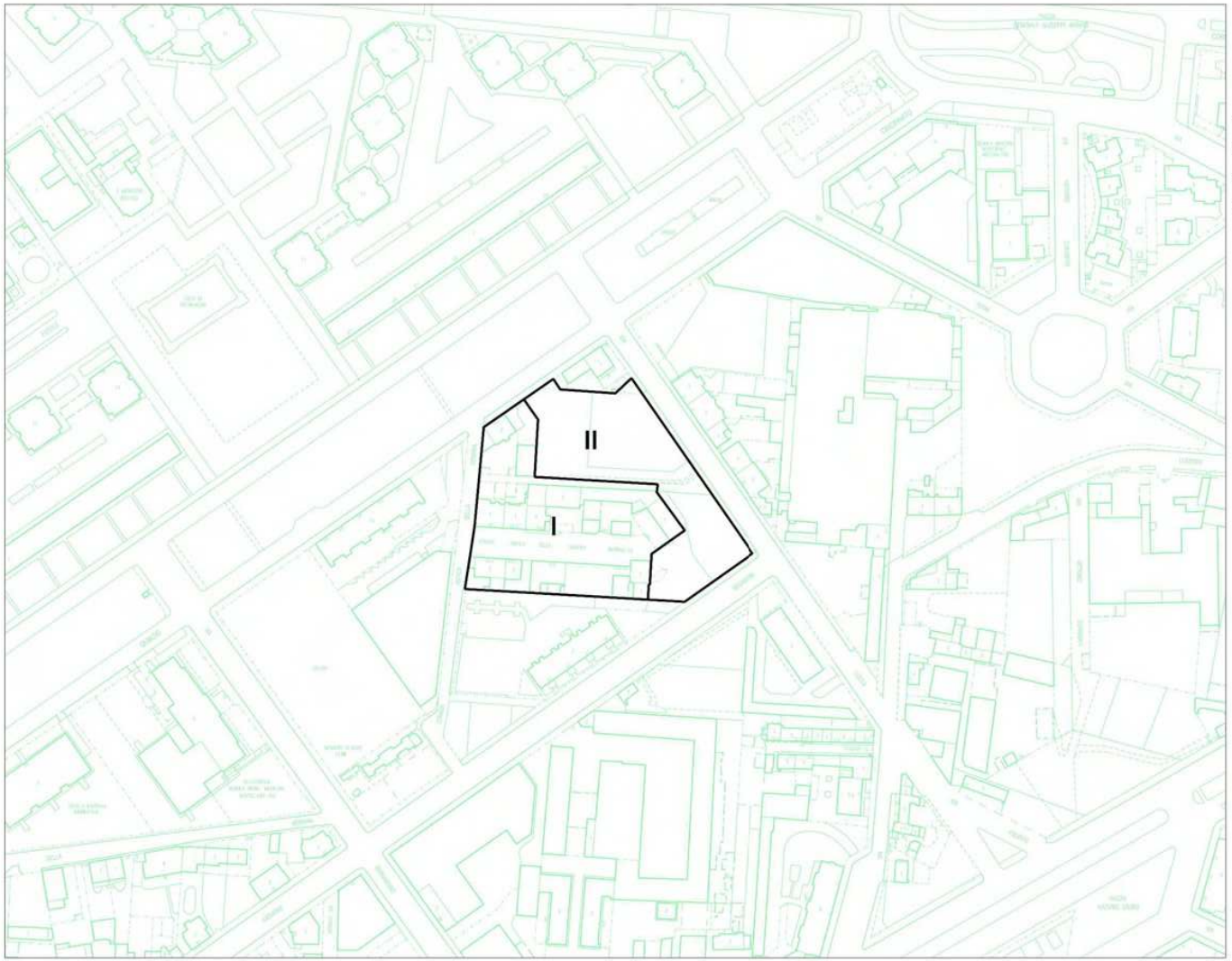
NUMERO MAX. DI PIANI: 5

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.
Garantire l'accessibilità all'area destinata a servizi pubblici da Strada Antica della Venaria.
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 6.332
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 4.432
Nella planimetria allegata alla presente scheda è riportato uno schema del quale l'ambito 4.10 Antica Venaria costituisce il sottoambito I.
Sottoambito II (coincidente con l'ambito 4.g)
Indice territoriale max. vedi art. 20

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Attività di servizio alle persone e alle imprese 100%
(di cui max 20% per attività commerciali e min. 50% per attività produttive)

NUMERO MAX. DI PIANI: 6
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 5.065

AMBITO 4.10 ANTICA VENARIA e 4.g Antica Venaria 2 - articolazione in sottoambiti



LEGENDA

Limite dell'area da trasformare per servizi e della zona urbana di trasformazione

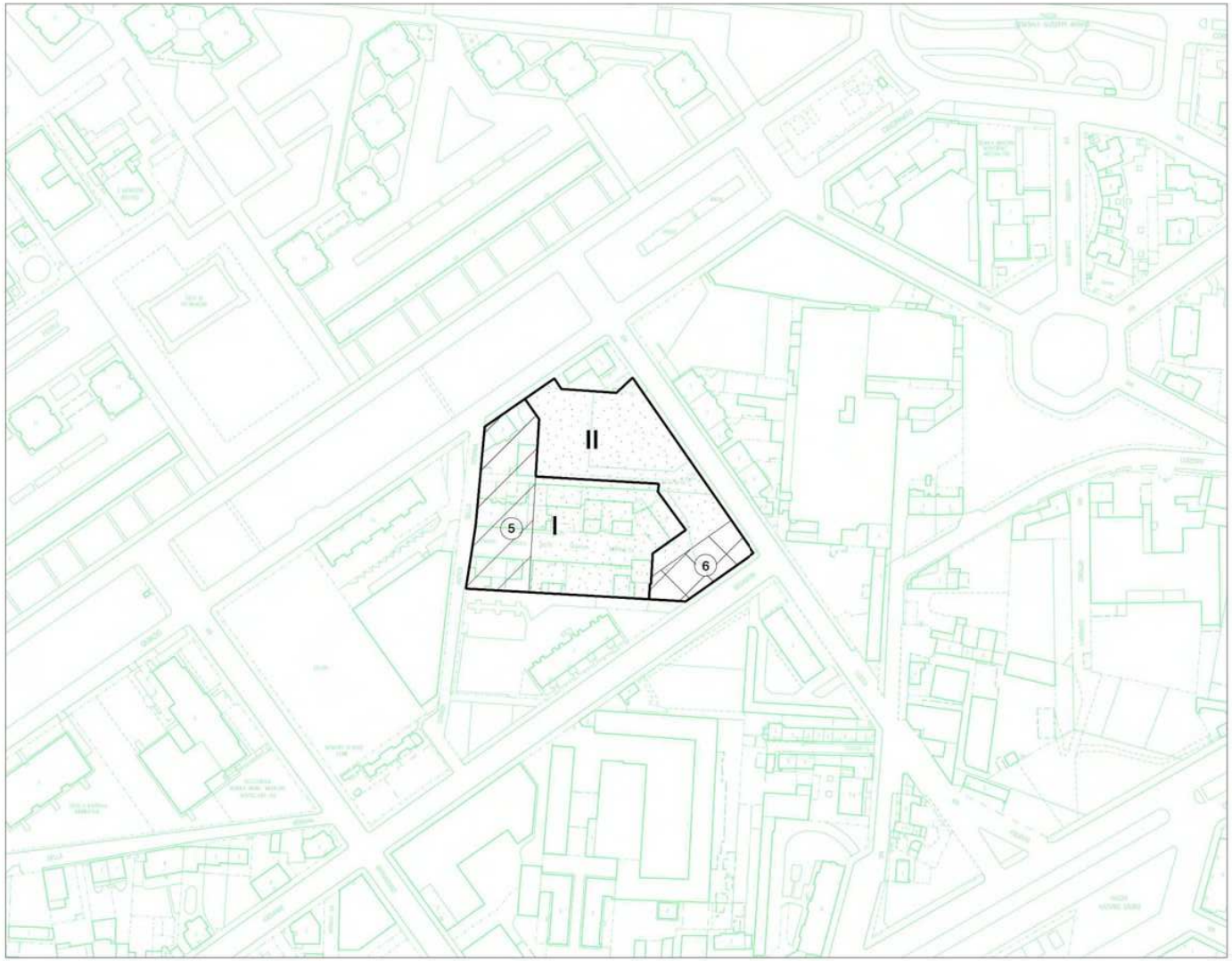
IV Limite e denominazione dei sottoambiti

TAVOLA 4.10 e 4.g/1

SCALA 1:2000

Cartografia di base aggiornata a giugno 2005

AMBITO 4.10 ANTICA VENARIA e 4.g Antica Venaria 2 - attuazione per sottoambiti



LEGENDA

Regole edilizie

- Limite dell'area da trasformare per servizi e della zona urbana di trasformazione
- IV — Limite e denominazione dei sottoambiti
- Viabilita' pubblica
- 15.00 — Sezioni stradali
- Allineamento prescrittivo
- Allineamento indicativo
- 6 — Numero massimo di piani (fuori terra)

Destinazioni urbanistiche

- Residenza (area di concentrazione dell'edificato)
- Attività di servizio alle persone e alle imprese (area di concentrazione dell'edificato)
- Aree a servizi

TAVOLA 4.10 e 4.g/2

SCALA 1:2000

Cartografia di base aggiornata a giugno 2005

Ambito 4.h - Pervinche

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per servizi tecnici e per l'igiene urbana

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: parallelo a via delle Pervinche, arretrato di 5 metri dal filo stradale

Numero massimo di piani degli edifici: 3

Ambito 4.l - Molise

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per attrezzature di interesse comune

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Viabilità urbana: rettifica di corso Molise con sezione identica a quella del tratto esistente a nord dell'ambito

Numero massimo di piani degli edifici: 8

Allineamento: corso Toscana

Ambito 4.m - Cascina Maletta

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per attrezzature di interesse comune
aree per parcheggi

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA
La tavola allegata 4m/A riporta una configurazione d'insieme dell'ambito in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree per servizi realizzano gli obiettivi di piano.
Nella tavola allegata vengono fornite indicazioni planivolumetriche relative agli allineamenti, alla disposizione, altezza in numero di piani degli edifici, alla localizzazione delle aree per servizi ed alla viabilità.
L'attuazione di ogni subambito può avvenire tramite concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R.

[*] Nota variante: n.162 - Variante di modifica della ats 4n Molise 2 e individuazione nuova zut 4.24 Parenzo - CdQ via Parenzo Approvata il 22/12/2008 n. mecc. 0807969/009

[*] Nota variante: n.25 - Cascina Maletta Approvata il 26/02/2001 n. mecc. 0101221/009

VARIANTE

Tavola 4m/A

Ambito 4.n - Molise 2

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per mercati e centri commerciali pubblici

Viabilità urbana: prolungamento di corso Molise con sezione identica a quella della parte già esistente a nord dell'ambito.

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 4 Cascina Bianco
Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%
Ambito dove si realizzano le utilizzazioni edificatorie generate dal sub-ambito 2 - Ambito 4.24 PARENZO.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Numero massimo di piani degli edifici: 10
Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 4 Cascina Bianco e del sub-ambito 2 - 4.24 PARENZO.
ORIENTAMENTI PROGETTUALI
La parte centrale del sedime stradale di corso Molise e' da destinarsi a mercato coperto e a verde pubblico

[*] Nota variante: n.162 - Variante di modifica della ats 4n Molise 2 e individuazione nuova zut 4.24 Parenzo - CdQ via Parenzo Approvata il 22/12/2008 n. mecc. 0807969/009

Ambito 4.o - Cascina Bianco

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 4 Molise 2

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 4.n Molise 2.

Ambito 4.p - Sacchi

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per attrezzature di interesse comune
aree per parcheggi

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza max 20%
Attività di servizio alle persone e alle imprese min 80%
(di cui max 20% per attività commerciali e min. 50% per attività produttive)

Allineamento: corso Potenza.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 13.091

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.
Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.
Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg. 211376

Ambito 4.q - Toscana

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per istruzione

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti 4aa De Martiis e 4ab Brusa

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: via Brusa, corso Toscana

Numero massimo di piani degli edifici: 5

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate negli ambiti 4a De Martiis e 4b Brusa.

0RIENTAMENTI PROGETTUALI

Passaggio pedonale sul protendimento dell'asse di via Forli'.

Ambito 4.r - Potenza

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: corso Potenza, via Luini

Numero massimo di piani degli edifici: 6

Ambito 4.s - Ghiacciaie ovest

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Allineamento: corso Potenza

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Numero massimo di piani degli edifici: 5

Viabilità urbana:
ampliamento di strada delle Ghiacciaie con sezione complessiva di 15 metri; ampliamento di Lungo Dora Liguria con sezione complessiva di 30 metri e banchina centrale alberata pedonale di ingresso al Parco della Dora con sezione pari a 15 metri

Ambito 4.t - Ghiacciaie est

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Viabilità urbana:
ampliamento e rettifica di strada delle Ghiacciaie con sezione complessiva di 15 metri.

Allineamento: corso Potenza

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Numero massimo di piani degli edifici : 6

Prevedere il protendimento di lungo Dora Liguria con sezione complessiva di 30 metri e banchina centrale alberata pedonale di ingresso al Parco della Dora con sezione pari a 15 metri

Ambito 4.u - Stradella

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per attrezzature di interesse comune

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento:
via Stradella in adiacenza all'edificio della restante parte dell'isolato, perpendicolare a via Stradella

Numero massimo di piani degli edifici: 3

0RIENTAMENTI PROGETTUALI

L'allineamento per l'edificio pubblico previsto lungo via Cesalpino.

Ambito 4.v - Viterbo nord

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree servizi tecnici e per l'igiene urbana
aree per mercati e centri commerciali pubblici
aree per parcheggi

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 4 Viterbo Sud.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%
ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Realizzazione di una piazza alberata rettangolare (140 x 40 metri) attraversata diagonalmente da via Viterbo, organizzata a cavallo degli ambiti 4 Viterbo Nord e 4 Viterbo Sud con il lato maggiore parallelo a via Gubbio.

Allineamento: sul filo interno della nuova piazza centrale

Numero massimo di piani degli edifici: 3

Ambito 4.w - Viterbo sud

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per attrezzature di interesse comune

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 4 Viterbo Nord

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Realizzazione di una piazza alberata rettangolare (140 x 40 metri) attraversata diagonalmente da via Viterbo, organizzata a cavallo degli ambiti 4 Viterbo Nord e 4 Viterbo Sud con il lato maggiore parallelo a via Gubbio.
L'allineamento lungo la nuova piazza e il numero di piani sono obbligatori anche per l'edificio pubblico previsto

Allineamento:
sul filo interno della nuova piazza centrale, via Gubbio, piazza Vetta d'Italia

Numero massimo di piani degli edifici:
sulla nuova piazza rettangolare 3
su via Gubbio e piazza Vetta d'Italia: 4

Ambito 4.z - Terni

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per attrezzature di interesse comune

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: piazza Vetta d'Italia, via Terni

Numero massimo di piani degli edifici: 5

ORIENTAMENTI PROGETTUALI

L'allineamento per l'edificio pubblico previsto lungo via Cesalpino.

Ambito 4.aa - De Martiis

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per attrezzature di interesse comune

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti 4.q Toscana e 4.ab Brusa

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 4.q Toscana.

Ambito 4.ab - Brusa

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti 4.q Toscana e 4.aa DeMartiis

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 4.q Toscana

Ambito 4.ac - Carducci

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per attrezzature di interesse comune

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti 4.ad Cipolla e 4.ae Forli'

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Viabilità urbana: rettifica di corso Toscana

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 4.ae Forli'

Ambito 4.ad - Cipolla

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti 4.ac Carducci e 4.ae Forli'

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 4.ae Forli'

Ambito 4.ae - Forli'

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per mercati e centri commerciali pubblici

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti 4.ac Carducci e 4.ad Cipolla

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: corso Toscana, largo Toscana, corso Potenza

Numero massimo di piani degli edifici: 6

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate negli ambiti 4.ac Carducci e 4.ad Cipolla

Ambito 5.a - Massaia 2

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito della Zona urbana di trasformazione 5.7 MASSAIA.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA
Si prevede la realizzazione di una piazza porticata che si sviluppa, con disegno unitario, anche sull'ambito 5.d Madonna di Campagna Ovest, simmetricamente a via Sospello.
Il fronte edificato sulla piazza si sviluppa perpendicolarmente a via Brusnengo a partire da un punto lungo via Cardinal Massaia arretrato di 10 metri rispetto allo spigolo dell'edificio attuale fra la suddetta via e via Sospello.

Allineamento:
lungo via Cardinal Massaia, via Brusnengo e nuova piazza a sud sul filo esterno dell'area di concentrazione dell'edificato

Numero massimo di piani degli edifici: 4

Ambito 5.b Casteldelfino

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per attrezzature di interesse comune

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 5.r Campiglia.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 5.r Campiglia.

Ambito 5.c - Madonna di Campagna est

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con ambito 5.d Madonna di Campagna ovest.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA
La tavola allegata 5c-5d/A riporta una configurazione d'insieme nell'ambito in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree per servizi realizzano gli obiettivi di piano.
Nella tavola allegata vengono fornite indicazioni planivolumetriche relative alla disposizione e altezza in numero di piani degli edifici, agli allineamenti, alla localizzazione delle aree per servizi.

L'attuazione di ogni subambito può avvenire tramite concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R.

[*] Nota variante: n.26 - Madonna di Campagna Approvata il 13/03/2001 n. mecc. 0101552/009

Ambito 5.d - Madonna di Campagna ovest

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con ambito 5.c Madonna di Campagna est

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA
Si prevede la realizzazione di una piazza porticata che si sviluppa, con disegno unitario, anche sull'ambito 5.a Massaia 2, simmetricamente a via Sospello.

[*] Nota variante: n.26 - Madonna di Campagna Approvata il 13/03/2001 n. mecc. 0101552/009

Ambito 5.e - Montesoglio

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per attrezzature di interesse comune

Salvaguardia di edifici:
per gli edifici caratterizzanti il tessuto storico indicati in cartografia, secondo le disposizioni previste all'art. 26 (edifici di particolare interesse storico e caratterizzanti il tessuto urbano)

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: via Giachino

Numero massimo di piani degli edifici: 4

ORIENTAMENTI PROGETTUALI

destinare a servizi pubblici gli edifici in salvaguardia

Ambito 5.f - Grosseto

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per istruzione superiore
aree per parcheggi

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 5.h De Marchi.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Viabilità urbana:
prolungamento fino a corso Grosseto di via De Gubernatis con sezione e caratteristiche identiche a quelle della parte già esistente a nord dell'ambito

Allineamento:
prolungamento di via De Gubernatis, corso Grosseto, via De Marchi, via Orbetello

Numero massimo di piani degli edifici: 6

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 5.h De Marchi.

Ambito 5.g -De Gubernatis

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per parcheggi
attrezzature di interesse comune
INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80 %
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20 %
Approvazione "Studio Unitario d'Ambito", art. 7 NUEA, C.C. 6/10/2003 (n. 144/2003 mecc.0305944/09)
PRESCRIZIONI PARTICOLARI
L'attuazione del sub ambito 1 (SLP max mq. 1.246) può avvenire con permesso di costruire.
ULTERIORI PRESCRIZIONI
Allineamento: via De Marchi
Numero massimo di piani degli edifici: 5

[*] Nota variante: n.216 - Area da trasformare per servizi "5g De Gubernatis" Approvata il 08/10/2012 n. mecc. 1203853/009

Ambito 5.h - De Marchi

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per attrezzature di interesse comune

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 5.f Grosseto.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 5.f Grosseto.

Ambito 5.i - Cazzaniga

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per servizi tecnici e per l'igiene urbana

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Attività di servizio alle persone e alle imprese 100 %

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: via Massari, via Vaninetti

Numero massimo di piani degli edifici: 4

Ambito 5.l 1 - Rubbertex 2 (*)

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per attrezzature di interesse comune
aree per parcheggi

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20)

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza: min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese: max 20%

Viabilità urbana:
realizzazione del protendimento di via Paolo Veronese in conformità ai tracciati individuati nella cartografia del PRG in scala 1:5000

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: parallelo alla viabilità in progetto.

Numero massimo di piani degli edifici: 7 fuori terra

(*) Variante parziale numero 18 - Delib. C.C. n° 48 del 20/03/2000

[*] Nota variante: n.18 - Rubbertex Approvata il 20/03/2000 n. mecc. 0001248/009

Ambito 5.l 2 - Rubbertex 2 (*)

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per attrezzature di interesse comune
aree per parcheggi

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20)

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza: min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese: max 20%

Viabilità urbana:
realizzazione della viabilità in conformità al tracciato individuato nella cartografia del PRG in scala 1:5000

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: parallelo alla viabilità in progetto.

Numero massimo di piani degli edifici: 7 fuori terra

(*) Variante parziale numero 18 - Delib. C.C. n° 48 del 20/03/2000

Ambito 5.m - Troya

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: via Vistrorio

Numero massimo di piani degli edifici: 4

Ambito 5.n - Leini' 2

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento:
parallelo a via Leini'; filo per le testate: via Elvo, via Feletto

Numero massimo di piani degli edifici: 4

Ambito 5.o - Rebaudengo 2

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per parcheggi

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 5.p Garlanda.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento:
piazza Rebaudengo in aderenza all'edificio a nord, via Botticelli

Numero massimo di piani degli edifici: 4

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 5.p Garlanda.

Ambito 5.p - Garlanda

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per istruzione

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 5.o Rebaudengo 2

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA A

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 5.o Rebaudengo 2

Ambito 5.q - Corelli

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Allineamento: parallelo a via Corelli

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Numero massimo di piani degli edifici: 4

Ambito 5.r - Campiglia

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 5.b Casteldelfino.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Allineamento: via Campiglia

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Numero massimo di piani degli edifici: 10

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 5.b Casteldelfino.

Ambito 5.s - Montanaro

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per attrezzature di interesse comune

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 5.v Santhià

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 5.v Santhià.

Ambito 5.t - Ivrea 1 (*)

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per parcheggi

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART.20):
Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 5.u Ivrea 2 e l'ambito della Zona urbana di trasformazione 2.3 CAVAGNOLO.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA
La tavola allegata alla scheda dell'ambito 2.3 CAVAGNOLO riporta una configurazione d'insieme degli ambiti 2.3 CAVAGNOLO, 5.t Ivrea 1 e 5.u Ivrea 2 in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree per servizi realizzano gli obiettivi di piano.
Nella medesima tavola allegata vengono fornite indicazioni planivolumetriche relative alla suddivisione in subambiti, agli allineamenti, alla disposizione, altezza in numero di piani degli edifici, alla localizzazione delle aree per servizi ed alla viabilità.
Sono ammesse le altezze degli edifici indicate specificamente nella tavola allegata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 delle N.U.E.A.
L'attuazione di ogni subambito può avvenire tramite concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R.

(*) Variante numero 24 - Delib. C.C. n° 104 del 12/06/2000

[*] Nota variante: n.24 - Cavagnolo - Ivrea Approvata il 12/06/2000 n. mecc. 0004434/009

Ambito 5.u - Ivrea 2 (*)

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per parcheggi

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART.20):
Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 5.t Ivrea 1 e l'ambito della Zona urbana di trasformazione 2.3 CAVAGNOLO.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA
La tavola allegata alla scheda dell'ambito 2.3 CAVAGNOLO riporta una configurazione d'insieme degli ambiti 2.3 CAVAGNOLO, 5.t Ivrea 1 e 5.u Ivrea 2 in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree per servizi realizzano gli obiettivi di piano.
Nella medesima tavola allegata vengono fornite indicazioni planivolumetriche relative alla suddivisione in subambiti, agli allineamenti, alla disposizione, altezza in numero di piani degli edifici, alla localizzazione delle aree per servizi ed alla viabilità.
Sono ammesse le altezze degli edifici indicate specificamente nella tavola allegata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 delle N.U.E.A.
L'attuazione di ogni subambito può avvenire tramite concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R.

(*) Variante numero 24 - Delib. C.C. n° 104 del 12/06/2000

[*] Nota variante: n.24 - Cavagnolo - Ivrea Approvata il 12/06/2000 n. mecc. 0004434/009

Ambito 5.v - Santhià

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per parcheggi

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 5.s Montanaro.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: via Santhià

Numero massimo di piani degli edifici: 5

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 5.s Montanaro.

ORIENTAMENTI PROGETTUALI
Allineamento per l'edificio pubblico previsto lungo via Santhià.

Ambito 5.z cascina Fossata

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
v) aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport, a) attrezzature di interesse comune e) residenze collettive ecc., am) mercati e centri commerciali pubblici, as) manifestazioni temporanee ecc.
INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%
PRESCRIZIONI
Gli interventi ammessi sugli edifici di particolare interesse storico individuati nelle tavole di piano in scala 1:5.000
"Azzonamento - Aree normative e destinazioni d'uso" e nelle specifiche tavole in scala 1:2.000, sono quelli disciplinati
all'art. 26 delle N.U.E.A.
ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA
Allineamenti dei nuovi edifici: porzione a nord di via Sospello lungo via Fossata e via Sospello.
Numero max di piani: 6 fuori terra
ORIENTAMENTI PROGETTUALI
Il progetto dello spazio pubblico dovrà tenere conto delle preesistenze storiche e garantire l'organicità dell'impianto
originario.
I tipi di servizi insediati dovranno essere orientativamente definiti a seguito di specifica consultazione.

[*] Nota variante: n.0394 - ambito 5.z Cascina Fossata Approvata il 09/03/2009 n. mecc. 0808520/009

[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009

Ambito 5aa - Incet 2

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per parcheggi
aree per attrezzature di interesse comune
aree per l'istruzione

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Le attrezzature di interesse comune e gli edifici destinati all'istruzione dovranno rispettare l'allineamento alle vie sulle quali si affacciano.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE (ora permesso di costruire) CONVENZIONATA

Allineamento: via Courmayeur, via Banfo
Numero massimo di piani degli edifici: 5

Ambito 6.a - Chaberton

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Viabilità urbana:
protendimento di Strada del Cascinotto in conformità con il tracciato individuato nelle tavole di Piano e sezione di 12 metri

Allineamento: parallelo al nuovo tratto di viabilità previsto

Tipologia edilizia: ville urbane

Numero massimo di piani degli edifici:
area di concentrazione a nord- est: 6
area di concentrazione lungo la nuova strada: 4

Ambito 6.b - Strada Abbadia Nord

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per attrezzature di interesse comune

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento:
parallelo al nuovo tratto della Strada Comunale da Stura a Bertolla.

Tipologia Edilizia:
edificio in linea lungo il il nuovo tratto della Strada Comunale da Stura a Bertolla e corpi di fabbrica interni ortogonali allo stesso; l'edificio continua il disegno di quello dell'ambito della Zona urbana di trasformazione 6.4 STRADA ABBADIA e dell'ambito 6.c Strada Abbadia sud.

Numero massimo di piani degli edifici: 4

Viabilità urbana:
nuovo tracciato di Strada del Cascinotto e protendimento del nuovo tracciato della Strada comunale da Stura a Bertolla in conformità con i tracciati individuati nelle Tavole di Piano e sezioni di 15 metri

Ambito 6.c - Strada Abbadia

Sud TIPO DI SERVIZIO

PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito della Zona urbana di trasformazione 6.4 STRADA ABBADIA.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento:
parallelo al nuovo tratto della Strada Comunale da Stura a Bertolla

Tipologia Edilizia:
edificio in linea lungo il nuovo tratto della Strada Comunale da Stura a Bertolla e corpi di fabbrica interni ortogonali allo stesso.

Numero massimo di piani degli edifici: 4

ORIENTAMENTI PROGETTUALI

Viabilità urbana:
nuovo tracciato della Strada comunale da Stura a Bertolla in conformità a quello individuato nelle tavole di Piano e sezione di 15 metri

Ambito 6.d - Tangenziale ovest

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 6.e Tangenziale est.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: parallelo alla nuova strada

Viabilità urbana: nuova strada con sezione di 12 metri lungo il tratto interrato della tangenziale

Numero massimo di piani degli edifici: 4

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 6.e Tangenziale est.

Ambito 6.e - Tangenziale est

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per attrezzature di interesse comune

Viabilità urbana:
Il previsto tratto di tangenziale fra la SS 11 ed il ponte diga e' da

realizzare in trincea coperta.

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 6.d Tangenziale ovest.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%
ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 6.d Tangenziale ovest.

ORIENTAMENTI PROGETTUALI

Protendimento della fascia di verde pubblico già esistente a nord dell'ambito a lato della nuova strada comunale da Stura a Bertolla.
Porticato pubblico lungo il perimetro dell'ambito a chiusura dell'area pubblica, con particolare attenzione agli edifici esistenti.

Ambito 6.f - Lungo Stura

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento:
Strada del Pascolo, lungo Stura Lazio, Strada San Mauro e la nuova strada in progetto

Viabilità urbana:
nuova strada in progetto da Largo Damiano Chiesa a Strada del Pascolo con sezione di 10 metri

Numero massimo di piani degli edifici: 4

Ambito 6.g - Strada del Pascolo

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 6.n Tangenziale sud.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: parallelo a Strada dei Biasoni

Viabilità urbana:
nuova strada parallela a strada dei Biasoni con sezione di 10 metri

Tipologia edilizia: ville urbane

Numero massimo di piani degli edifici: 4

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 6.n Tangenziale sud.

Ambito 6.h - San Mauro

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Viabilità urbana:
Previsione di nuove strade pubbliche in conformità ai tracciati individuati nelle Tavole di Piano e con sezione di 10 metri.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento:
parallelo a strada comunale di Bertolla ed ai nuovi tracciati viari interni all'ambito.

Numero massimo di piani degli edifici: 4

ORIENTAMENTI PROGETTUALI

Asse pedonale verde perpendicolare a Strada comunale di Bertolla in connessione all'analoga previsione per l'ambito 6.i Matteo Bandello.

Ambito 6.i - Matteo Bandello

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 6.l Bertolla nord.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Viabilità urbana:
Previsione di nuove strade pubbliche in conformità ai tracciati individuati nelle Tavole di Piano e con sezione di 10 metri.

Allineamento: parallelo ai nuovi fili stradali

Numero massimo di piani degli edifici: 4

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 6.l Bertolla nord.

ORIENTAMENTI PROGETTUALI

Asse pedonale verde perpendicolare a Strada comunale di Bertolla in connessione con l'analoga previsione per l'ambito 6.h San Mauro.

Edifici pubblici localizzati a sud dell'asse pedonale e ad ovest dell'asse pedonale verde parallelo al confine dell'ambito con l'area normativa M1

Ambito 6.l - Bertolla nord

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per attrezzature di interesse comune

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 6.i Matteo Bandello.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 6.i Matteo Bandello.

Ambito 6.m - Bertolla sud

Annullato

[*] Nota variante: n.228 - 6.6 BERTOLLA SUD art. 17 comma 7 della L.U.R. Approvata il 01/10/2012 n. mecc. 1202837/009

Ambito 6.n - Tangenziale sud

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 6.g Strada del Pascolo.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 6.g Strada del Pascolo.

Ambito 8.a - Servais sud

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 8.ao Servais nord.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 8.ao Servais nord.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: parallelo a via Servais

Numero massimo di piani degli edifici: 4

Ambito 8.b - Fiamca

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 8.x Exilles.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 8.x Exilles.

Ambito 8.c - Servais est

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per attrezzature di interesse comune

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito della Zona urbana di trasformazione 8.1 COSSA.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Viabilità urbana:
nuovo tracciato stradale in protendimento ed allineamento di via Bellardi con sezione di 15 metri; rettifica della strada di collegamento fra via P.Cossa e corso Appio Claudio con sezione di 15 metri;

mantenimento e prolungamento della strada interna all'ambito con accesso da corso B. Telesio

Tipologia edilizia:
a gradoni degradanti verso corso Appio Claudio e via Pietro Cossa, nelle aree di concentrazione edificatoria poste sul dislivello di terreno esistente a nord nord-ovest

Numero massimo di piani degli edifici: 5

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito della Zona urbana di trasformazione 8.1 COSSA.

Ambito 8.d - Alecsandri 2

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per istruzione

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito della Zona urbana di trasformazione 8.10 ALECSANDRI.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito della Zona urbana di trasformazione 8.10 ALECSANDRI.

Ambito 8.e - Trecate ovest

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per attrezzature di interesse comune
aree per parcheggi

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%
Viabilità urbana:
rettifica di via Bardonecchia in prolungamento del filo edilizio di via Vandalino

Area a servizi posta a sud dell'ambito

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: sul nuovo filo stradale di via Bardonecchia

Numero massimo di piani degli edifici: 6

Ambito 8.f - Trecate est

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per attrezzature di interesse comune

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%
Area a servizi posta a sud dell'ambito

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: largo Bardonecchia

Numero massimo di piani degli edifici: 5

Ambito 8.g - Medardo Rosso

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per istruzione superiore
aree per servizi tecnici e per l'igiene urbana

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: via Medardo Rosso

Numero massimo di piani degli edifici: 5

Ambito 8.h - Postumia

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per attrezzature di interesse comune

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: corso Brunelleschi

Numero massimo di piani degli edifici: 9

L'edificio deve essere posizionato in maniera simmetrica rispetto alla mezzeria dell'isolato

Ambito 8.i - San Michele

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per istruzione superiore
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per parcheggi

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: sul protendimento lato sud di via Filippa, via S.Michele lato est, C.so Peschiera, sul protendimento lato ovest di via Quart, via S. Antonino.

Numero massimo di piani degli edifici: 10 su C.so Peschiera

Ambito 8.l - Sant'Ambrogio

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 8.m Filippa.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Viabilità urbana: Ampliamento di via Rei con sezione di 15 metri e di Via Filippa con sezione di 12 metri.

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 8.m Filippa.

Ambito 8.m - Filippa

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 8.l Sant'Ambrogio.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: Via Sant'Ambrogio, via Bardonecchia

Numero massimo di piani degli edifici: 6

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 8.l Sant'Ambrogio.

Ambito 8.n - Fiamma

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: su via Frejus, in adiacenza agli edifici della restante parte dell'isolato

Numero massimo di piani degli edifici: 6

Garantire l'accessibilità pedonale da via Frejus all'area pubblica interna.

Ambito 8.o - Belli

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per attrezzature di interesse comune

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: via Belli

Numero massimo di piani degli edifici: 6

Ambito 8.p - Arezzo

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per parcheggi

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti 8.q Avellino e 8.r Capua.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato degli ambiti 8.q Avellino e 8.r Capua.

Ambito 8.q - Avellino

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per attrezzature di interesse comune

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti 8.p Arezzo e 8.r Capua.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: via Capua

Numero massimo di piani degli edifici: 6 + 1 arretrato

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche parte delle utilizzazioni edificatorie generate negli ambiti 8.p Arezzo e 8.r Capua.

Ambito 8.r - Capua

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Trasformazione unitaria (art.7) con gli ambiti 8.p Arezzo e 8.q Avellino.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: via Capua

Numero massimo di piani degli edifici: 6

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche parte delle utilizzazioni edificatorie generate negli ambiti 8.p Arezzo e 8.q Avellino.

Ambito 8.s - Ascoli

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi servizi tecnici e per l'igiene urbana

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: via Pistoia, via Aquila, corso Umbria

Numero massimo di piani degli edifici: 4

Ambito 8.t - Le Chiuse nord

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per attrezzature di interesse comune

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 8.u Le Chiuse sud.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: via Le Chiuse, via Vagnone, anche per l'edificio pubblico previsto

Numero massimo di piani degli edifici: 4

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 8.u Le Chiuse sud.

Ambito 8.u - Le Chiuse sud

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 8.t Le Chiuse nord.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 8.t Le Chiuse nord.

Ambito 8.v - Campanella

ANNULLATA

[*] Nota variante: n.231 - via capelli n.ri 85-93 Approvata il 25/05/2015 n. mecc. 1407114/009

Ambito 8.w - Gravere

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per istruzione

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: via Servais, in aderenza all'edificio esistente a filo strada.

Numero massimo di piani degli edifici: 6

Ambito 8.x - Exilles

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 8.b Fiamca.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: via Pianceri, via Crevacuore, via Exilles

Numero massimo di piani degli edifici: 5

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 8.b Fiamca.

Ambito 8.aa - Chambery nord

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento:
via Asiago; filo per le testate: Via Col di Lana, Via Cirenaica.

Numero massimo di piani degli edifici: 5

Ambito 8.ab - Chambery sud

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento:
via Postumia; filo per le testate: Via Col di Lana, Via Cirenaica.

Numero massimo di piani degli edifici: 5

Ambito 8.ac - Massaua

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: via De Sanctis, piazza Massaua

Numero massimo di piani degli edifici: 3

Ambito 8.ad - Stelvio

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per parcheggi

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Le aree a servizi minime da cedere interne all'ambito sono quelle individuate nelle Tavole di Piano.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: sul prolungamento del filo dell'edificato della restante parte dell'isolato e lungo via Monginevro

Numero massimo di piani degli edifici: 10

Ambito 8.ae - Boselli

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Viabilità urbana:
ampliamento di via Boselli con sezione di 10 metri e realizzazione del tratto di strada interno all'ambito con la medesima sezione; prosecuzione di via Salbertrand con sezione uguale al tratto esistente

Area a servizi a nord dell'ambito

Numero massimo di piani degli edifici: 4

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: parallelo a via Servais e via Salbertrand

Ambito 8.af - San Bernardino

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per parcheggi

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: via Di Nanni, via San Bernardino

Numero massimo di piani degli edifici: 3 piani

ORIENTAMENTI PROGETTUALI

Salvaguardia di edifici:
per gli edifici caratterizzanti il tessuto storico indicati in cartografia, secondo le disposizioni previste all'art. 26 (edifici di particolare interesse storico e caratterizzanti il tessuto urbano)

Destinare a servizi pubblici gli edifici in salvaguardia;
realizzazione di un parcheggio interrato pluripiano che si estende anche sotto piazza Galvagno;
pedonalizzazione di via Chiomonte per il tratto situato fra la Chiesa e l'area a servizi.

Ambito 8.ag - LIMONE SUD

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
parcheggi pubblici

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art. 7) con l'ambito di trasformazione 8.16 LANCIA.

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
A. Residenza min 80%
B. ASPI (Attività di servizio alle persone e alle imprese) max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI
Mantenimento dell'edificio esistente con destinazione a parcheggio pubblico.

[*] Nota variante: n.0395 - ambito 8.16 Lancia - A.T.S. 8.ag Limone Sud Approvata il 11/10/2010 n. mecc. 1004397/009

[*] Nota variante: n.A22 - Lancia Approvata il 21/12/1998 n. mecc. 9811115/009

Ambito 8.ai - Mosso

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Allineamento: Via Cossa

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: via Cossa; filo per le testate: via Valgioie e via Mosso

Numero massimo di piani degli edifici: 4

Ambito 8.al - Collegno

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per istruzione superiore

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: lato sud dell'area di concentrazione, via Cossa

Numero massimo di piani degli edifici: 6

Ambito 8.am - Cossa est

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito della Zona urbana di trasformazione 8.2 COSSA OVEST

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: via Pietro Cossa

Numero massimo di piani degli edifici: 7

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 8.2 COSSA OVEST

Ambito 8.an - Tarvisio

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per parcheggi

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza max 20%
Attività di servizio alle persone e alle imprese min 80%
(di cui almeno 50% per attività produttive e max 20% per attività commerciali)

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA
Allineamento: via Tarvisio, corso Marche, strada della Pronda

Numero massimo di piani degli edifici: 5

Garantire l'accessibilità pedonale da strada vicinale della Pronda all'area pubblica a nord

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 15.420

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.
Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.
Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg. 211376

Ambito 8.ao - Servais nord

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 8.a Servais sud

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 8.a Servais sud

Ambito 9.a - Biella

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Attività di servizio alle persone e alle imprese 100%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: via Biella, Strada del Fortino

Numero massimo di piani degli edifici: 4

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 2.738

Gli interventi in tale ambito sono sottoposti alle specifiche norme (N.U. E.A. di PRG) per le aree soggette a rischio idrogeologico e a quelle previste dai Piani dell'Autorità di Bacino.

Fino all'adozione della Variante geologica, qualsiasi intervento di trasformazione del territorio, fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ad eccezione degli interventi descritti ai commi 14, 16, 17, 18 e 22 dell'art. 4 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione (N.U.E.A.), deve essere preceduto da una verifica tecnica, condotta in ottemperanza al D.M. 11 marzo 1988, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente anche in funzione della possibilità di mitigazione del rischio.
Tale verifica tecnica deve essere effettuata sulla base del risultato degli studi condotti dagli esperti incaricati dalla città, di cui alla presa d'atto avvenuta con D.G.C. n. 2189/2004 del 21/12/2004 n. mecc. 2004

12413/009, depositati presso lo Sportello Unico per l'Edilizia.

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.
Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita

preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.
Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg. 211376

Ambito 9.b - Perugia

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: via Perugia

Numero massimo di piani degli edifici: 4

ORIENTAMENTI PROGETTUALI

Allineamento per l'edificio pubblico lungo Via Perugia e Via Pisa.

Ambito 9.d - Cigna 1

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per attrezzature di interesse comune

Salvaguardia di edifici:
per gli edifici caratterizzanti il tessuto storico indicati in cartografia, secondo le disposizioni previste all'art.26 (edifici di particolare interesse storico e caratterizzanti il tessuto urbano)

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Viabilità urbana:
rettifica di via Cigna con sezione di 24 metri

Allineamento: sul filo stradale del Rondo'

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: sul filo stradale del Rondo' e sul nuovo filo stradale di via Cigna (anche per gli eventuali edifici pubblici)

Numero massimo di piani degli edifici: 6

Destinare a servizi pubblici gli edifici in salvaguardia

Ambito 9.e - Palermo

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per attrezzature di interesse comune

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Allineamento: Largo Palermo

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: largo Palermo, via Cremona, via Alessandria

Numero massimo di piani degli edifici: 10

Ambito 9.f - Buscalioni 2

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito della Zona urbana di trasformazione 9.12 BUSCALIONI

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici.

Ambito 9.g - Lungo Dora Firenze

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per residenze collettive

Salvaguardia di edifici:
per gli edifici caratterizzanti il tessuto storico indicati in cartografia, secondo le disposizioni previste all'art. 26 (edifici di particolare interesse storico e caratterizzanti il tessuto urbano)

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento:
via Mantova, corso Verona, lungo Dora Firenze; isolato ad est: chiusura con formazione di cortina edilizia continua.

Numero massimo di piani degli edifici :
isolato ad est : 5
isolato centrale: 7

ORIENTAMENTI PROGETTUALI

Destinare a servizi pubblici gli edifici in salvaguardia;

realizzare una manica di collegamento fra i suddetti edifici con fronte parallelo e distante 40 metri dal filo edificato del lungo Dora Firenze; realizzare gli altri edifici pubblici nell'isolato ad ovest con una manica continua su via Modena, lungo Dora Firenze, via Parma.

Ambito 9.h - Gattinara

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento:
parallelo a Lungo Dora Voghera

Numero massimo di piani degli edifici: 5

Tipologia edilizia:
ville urbane

Ambito 9.i - Lessolo

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per attrezzature di interesse comune

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: lungo Po Antonelli; filo per la testata: via Andorno

Numero massimo di piani degli edifici: 8

Ambito 9.l - Benevento 1

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per mercati e centri commerciali pubblici
aree per servizi tecnici e per l'igiene urbana
aree per parcheggi

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 9.m Benevento 2

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: sul filo esterno dell'area di concentrazione dell'edificato

Numero massimo di piani degli edifici: 8

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 9.m Benevento 2

ORIENTAMENTI PROGETTUALI

Si prevede la rilocalizzione del mercato di corso Chieti.

Ambito 9.m - Benevento 2

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per istruzione

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 9.l Benevento 1

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 9.l Benevento 1

Ambito 9.n - Pinerolo nord

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per parcheggi

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 9.o Pinerolo sud

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento:
lungo piazza Crispi, corso Novara e la nuova piazza centrale all'interno dell'ambito, sul filo esterno dell'area di concentrazione dell'edificato

Numero massimo di piani degli edifici:
area di concentrazione a nord: 8
area di concentrazione a sud : 4

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 9.o Pinerolo sud

Ambito 9.o - Pinerolo sud

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per mercati e centri commerciali pubblici

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 9.n Pinerolo nord

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 9.n Pinerolo nord

ORIENTAMENTI PROGETTUALI

Salvaguardia di edifici:

per gli edifici caratterizzanti il tessuto storico indicati in cartografia, secondo le disposizioni previste all'art. 26 (edifici di particolare interesse storico e caratterizzanti il tessuto urbano)

Destinare a servizi pubblici gli edifici in salvaguardia per la rilocalizzione del mercato di piazza Crispi

Ambito 9.p - Cigna 2

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per attrezzature di interesse comune
aree per parcheggi

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Viabilità urbana:
ampliamento di via Cigna fino ad una sezione totale di 24 metri

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: sul nuovo filo di via Cigna

Numero massimo di piani degli edifici: 5

[*] Nota variante: n.88 - ats 9.c maria ausiliatrice e 9.p cigna Approvata il 29/11/2004 n. mecc. 0408393/009

Ambito 12.a - Induno

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per parcheggi

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: parallelo a via Biscarra

Numero massimo di piani degli edifici: 5

Ambito 12.b - Bellono

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: via Bellono e lungo il perimetro esterno dell'area di concentrazione edificatoria.

Numero massimo di piani degli edifici : 5

Ambito 12.c - Osoppo

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

Viabilità urbana:
Ampliamento di corso Tirreno con sezione identica a quella dei tratti adiacenti.

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: sul nuovo filo stradale di corso Tirreno, sul prolungamento del filo dell'edificio ad est

Numero massimo di piani degli edifici: 8

Ambito 12.d - Cascina Grangia

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per attrezzature di interesse comune
aree per parcheggi

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Area a servizi posta a sud dell'ambito

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Viabilità urbana:
nuova strada veicolare lungo il perimetro esterno dell'area di concentrazione edificatoria con sezione di 15 metri

Allineamento: sul filo esterno dell'area di concentrazione

Numero massimo di piani degli edifici: 5

ORIENTAMENTI PROGETTUALI

Salvaguardia di edifici: cascina Grangia secondo le disposizioni previste per gli edifici rurali all'art. 26 (edifici di particolare interesse storico e caratterizzanti il tessuto urbano)

Destinare a servizi pubblici la cascina Grangia;
prevedere attraversamenti pedonali all'interno di cascina Grangia per garantire il collegamento tra le vie adiacenti

Ambito 12.e - Arbe'

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per attrezzature di interesse comune
aree per parcheggi

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: Cortina edilizia continua lungo i due lati di via Arbe' con possibilità di realizzare un edificio a ponte sulla stessa via.

Numero massimo di piani degli edifici: 9

ORIENTAMENTI PROGETTUALI

Salvaguardia di edifici: cascina Olivero secondo le disposizioni previste per gli edifici rurali all'art. 26 (edifici di particolare interesse storico e caratterizzanti il tessuto urbano)

Ridisegno di via Arbe' con il restringimento della carreggiata e sistemazione a parcheggio alberato

Ambito 12.f - Braccini

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per attrezzature di interesse comune
INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito della Zona urbana di trasformazione 12.4 SPALATO 1
Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza max 20%
Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui max 20% per attività commerciali) min 80%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA
Allineamento: via Rio de Janeiro e via Dall'Ongaro

Numero massimo di piani degli edifici: 6

Garantire l'accessibilità pedonale all'area interna pubblica da via Dall'Ongaro.
Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito della Zona urbana di trasformazione 12.4 SPALATO 1
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 8.668
In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.
Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.
Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti.
La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.
Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg. 211376

Ambito 12.h - Millio

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento:
sul prolungamento di via Modane; filo per testate: Via Rio de Janeiro, Via Spalato.

Numero massimo di piani degli edifici: 4

Annullato

[*] Nota variante: n.253 - area ex - ifas scheda normativa 12i FIAT Approvata il 04/04/2016 n. mecc. 1601341/009

Ambito 12.l - Pirelli (*)

Prescrizioni in caso di mancata attuazione del programma integrato art. 18 L. 12/7/91 n° 203 sull'ambito 12.af Acacia:

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per attrezzature di interesse comune
aree per parcheggi

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 12.ae Gaidano
Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza: min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese: max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Tipologia edilizia: edifici a torre

Numero massimo di piani degli edifici : 12

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 12.ae Gaidano.

(*) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 431/95 del 04/12/1995

[*] Nota variante: n.A1 - Acacia Approvata il 04/12/1995

Ambito 12.m - Saint Gobain

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per attrezzature di interesse comune
aree per parcheggi

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: sul filo dell'edificato ad ovest; filo per la testata est: via Gorizia.

Numero massimo di piani degli edifici: 6

Ambito 12.n - Lima

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per parcheggi

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: via Baltimora, via Lima

Numero massimo di piani degli edifici: 6 + 1 arretrato

Ambito 12.o - Benevagienna

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per servizi tecnici e per l'igiene urbana

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: via Bistagno, corso Sebastopoli

Numero massimo di piani degli edifici: 6 + 1 arretrato

E' ammessa la deroga alle norme del Regolamento Edilizio relativamente al ribaltamento dell'altezza delle fronti sui cortili interni.

Ambito 12.p - Steffenoni

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per attrezzature di interesse comune

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: sul prolungamento del filo di edificazione esistente di via Pescarolo

Numero massimo di piani degli edifici : 6

E' ammessa la deroga alle norme del Regolamento Edilizio relativamente al ribaltamento dell'altezza delle fronti sui cortili interni.

Ambito 12.q - Seimar

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: via Rovereto; filo per le testate: Via Mombarcaro, Via Mombasiglio.

Numero massimo di piani degli edifici : 6 + 1 arretrato

Ambito 12.r - Valentino

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per attrezzature di interesse comune
aree per parcheggi
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

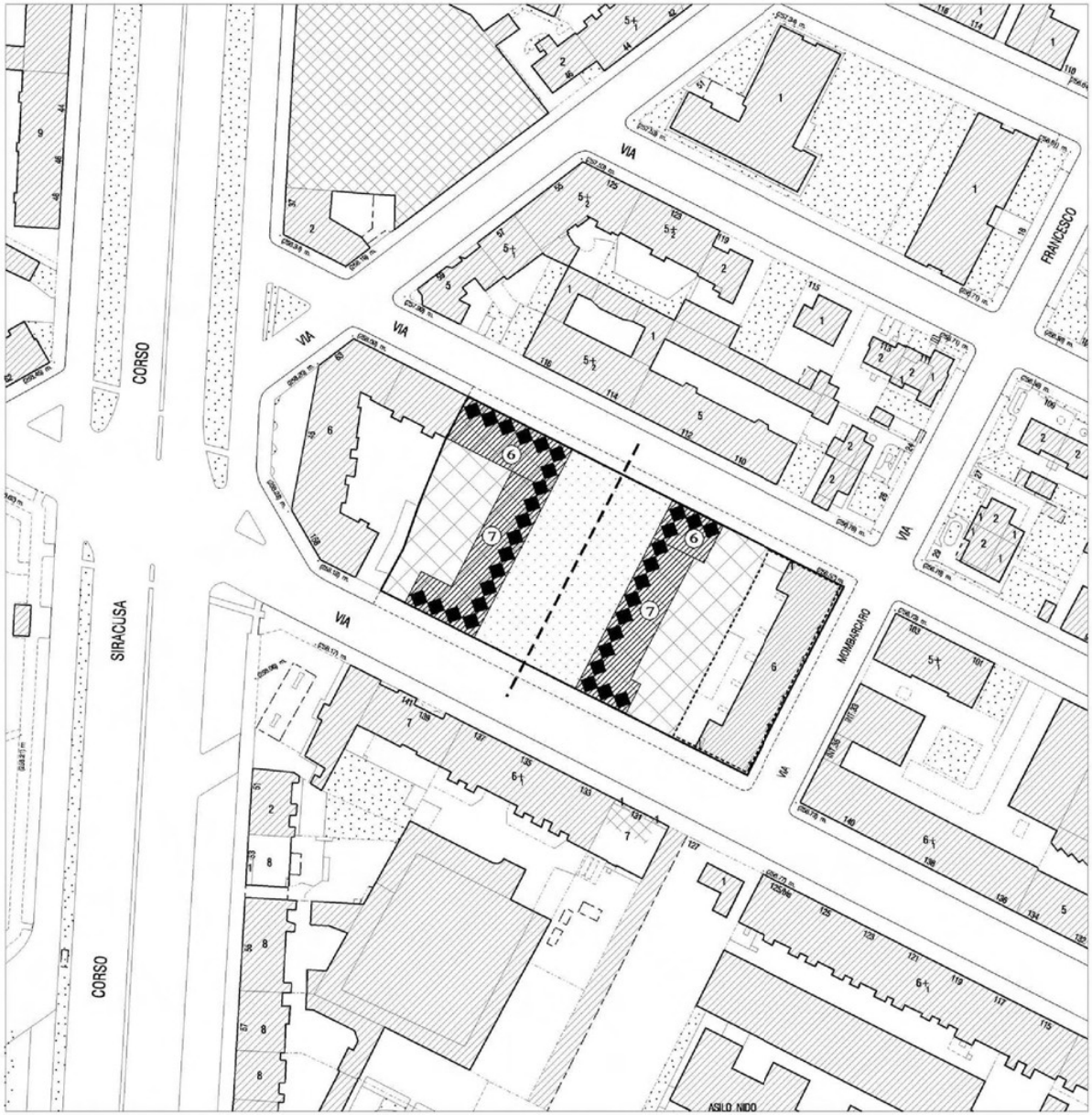
INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%
ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: via Monbarcaro, via Barletta e lungo il filo esterno dell'area di concentrazione dell'edificato

Numero massimo di piani degli edifici: 5

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
Ambito dove si realizzano parte delle utilizzazioni edificatorie provenienti dall'ambito 12.29 Filadelfia, per un massimo di mq 6.296 di SLP a destinazione prevalentemente residenziale (minimo 200 mq ASPI).
L'attuazione può avvenire con permesso di costruire con le prescrizioni edilizie-urbanistiche di cui alla tavola allegata 12r/a.

[*] Nota variante: n.158 - Ambiti 12.29 Filadelfia-12.14 Dogana(parte)-12r Valentino-16n Podgora Approvata il 17/03/2008 n. mecc. 0800947/009



Ambito 12.r Valentino

Regole edilizie - urbanistiche relative all' attuazione dei diritti edificatori provenienti dall'Ambito 12.29 Filadelfia

- Ambito
- Area di concentrazione dell'edificato (massimo mq 2780) e sagoma indicativa edifici di progetto
- Area destinata a servizi pubblici (assoggettata all'uso pubblico e da utilizzare nel sottosuolo per la realizzazione di parte dei parcheggi privati afferenti l'intervento di progetto)
- filo obbligatorio fronti della costruzione di progetto sono ammessi aggetti sull'area a servizi pubblici per un massimo di mt. 1,40
- (n) numero massimo dei piani fuori terra (compreso eventuale piano pilotis)
- asse rettore della composizione planivolumetrica di progetto

Nota bene

- area corrispondente al lotto fondiario privatoderivantedall'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato dell'Ambito 12r

Tavola 12.r/a Scala 1:1000

1000

Ambito 12.s - Casati

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito Sapeto

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: Strada antica di Grugliasco, via Casati e sul filo esterno dell'area di concentrazione parallelo a via B.di Vesme e via Villa Giusti

Numero massimo di piani degli edifici: 4

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito Sapeto

Ambito 12.t - Sapeto

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per servizi tecnici e per l'igiene urbana

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito Casati

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito Casati

Ambito 12.v - Monfalcone

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per attrezzature di interesse comune

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito Arbe'

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: via Guido Reni

Numero massimo di piani degli edifici: 9

Ambito 12.z - Fonderia Ruffini

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per parcheggi

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Area a servizi posta a nord dell'ambito

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: corso Siracusa, via Monfalcone

Numero massimo di piani degli edifici: 8

Ambito 12.aa - Nomen Virginis nord

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito b Nomen Virginis sud e l'ambito della Zona urbana di trasformazione 12.19 NOMEN VIRGINIS

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito della Zona urbana di trasformazione 12.19 NOMEN VIRGINS

Ambito 12.ab - Nomen Virginis sud

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito a Nomen Virginis nord e l'ambito della Zona urbana di trasformazione 12.19 NOMEN VIRGINIS

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito della Zona urbana di trasformazione 12.19 NOMEN VIRGINS

Ambito 12.ac - Omero

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min. 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max. 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: via Dandolo

Numero massimo di piani degli edifici: 7

[*] Nota variante: n.0204 - pec ambito 12.ac omero - var. art.17 c.8 lett.e) Approvata il 19/12/2003 n. mecc. 0310730/009

Ambito 12.ad - Castelgomberto

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per istruzione

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min. 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max. 20%

[*] Nota variante: n.0204 - pec ambito 12.ac omero - var. art.17 c.8 lett.e) Approvata il 19/12/2003 n. mecc. 0310730/009

Ambito 12.ae - Gaidano (*)

Prescrizioni conseguenti all'attuazione del programma integrato di cui all'art. 18 L. 203/91 sull'ambito 12.af Acacia:

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per mercati

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza: min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese: max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento parallelo al confine est dell'ambito
n° max di piani: 4

Prescrizioni in caso di mancata attuazione del programma integrato di cui all'art. 18 L. 203/91 sull'ambito 12.af Acacia:

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per mercati e centri commerciali pubblici

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito Pirelli

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza: min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese: max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA
L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito Pirelli.

(*) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 431/95 del 04/12/1995

[*] Nota variante: n.A1 - Acacia Approvata il 04/12/1995

Ambito 12.af - Acacia (*)

All'interno dell'ambito vigono le regole planivolumetriche, infrastrutturali e di localizzazione dei servizi del programma integrato art. 18 Legge 12/7/1991 n° 203 approvato con Accordo di Programma L. 8/6/1990 n° 142 ¿ivi compresi gli adeguamenti con esso compatibili.

(*) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 431/95 del 04/12/1995

Ambito 13.a - Dante

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per parcheggi

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 13.b Raffaello

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Attivita di servizio alle persone e alle imprese 100%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: sul prolungamento del filo edificato dell'isolato a nord

Numero massimo di piani degli edifici: 10

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 13.b Raffaello.

Ambito 13.b - Raffaello

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per istruzione

Salvaguardia degli edifici esistenti:
per gli edifici caratterizzanti il tessuto storico indicati in cartografia, secondo le disposizioni previste all'art. 26 (edifici di particolare interesse storico e caratterizzanti il tessuto urbano)

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 13.a Dante

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Attivita di servizio alle persone e alle imprese 100%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 13.a Dante.

Ambito 15.a - Drosso
ANNULLATA

[*] Nota variante: n.208 - patrimonio VI bando Approvata il 21/12/2009 n. mecc. 0909647/009

Ambito 16.a - Vigliani

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per attrezzature di interesse comune

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: sul filo dell'edificio esistente su via Pizzi e via Piacenza

Numero massimo di piani degli edifici : 6 + 1 arretrato

Ambito 16.b - Piacenza

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per attrezzature di interesse comune

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: via Piacenza

Numero massimo di piani degli edifici: 6 + 2 arretrati

Garantire l'accessibilità pedonale e veicolare all'area pubblica interna anche da via Piacenza.

Ambito 16.c - Cascina

Mirafiori TIPO DI SERVIZIO

PREVISTO:
aree per attrezzature di interesse comune

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito della Zona urbana di trasformazione 16.18 MIRAFIORI 1

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito della Zona urbana di trasformazione 16.18 MIRAFIORI 1

Ambito 16.d - Cacce

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per istruzione superiore

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: strada delle Cacce

Numero massimo di piani degli edifici : 3

Ambito 16.e - Pinto

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per attrezzature di interesse generale
aree per parcheggi
INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%
(di cui max 50% per attività commerciali e minimo 50% per attività produttive)
Eurotorino min 80%
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 35.406
In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.
Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.
Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti.
La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.
Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

[*] Nota variante: n.38 - Comparto Produttivo Approvata il 13/04/2006 n. delib. reg. 211376

Ambito 16.f - De Maistre

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per attrezzature di interesse comune
aree per parcheggi

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Area a servizi posta a sud dell'ambito

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: fronte edificato parallelo a via Sapri

Numero massimo di piani degli edifici: 4

Ambito 16.g - Somalia 2

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per parcheggi

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito della Zona urbana di trasformazione 16.17 SOMALIA 1

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito della Zona urbana di trasformazione 16.17 SOMALIA 1

Ambito 16.h - Tazzoli

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per parcheggi
aree per attrezzature di interesse generale

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 16.m Faccioli sud

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

La quota parte di area in affaccio su corso Tazzoli ed il prolungamento della via rignon, pari a mq. 4.573, con destinazione a servizi pubblici, in quanto destinata ad ospitare parte della capacità edificatoria dell'ambito 16.23 "sangone Imperia", viene localizzata a nord di via Imperia e suo protendimento.

E' previsto il prolungamento della via Rignon.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

L'ambito e' interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 16.m Faccioli sud.

[*] Nota variante: n.A8 - Imperia - Sangone 2 Approvata il 26/10/2000 n. mecc. 0008557/009

Ambito 16.i - Genova

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per parcheggi

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: sul filo esterno dell'area di concentrazione dell'edificato

Numero massimo di piani degli edifici: 4

Ambito 16.l - Imperia (*)

ANNULLATO

(*) Accordo di Programma - Delib. di Ratifica C.C. n° 42/98 del 16/02/1999

[*] Nota variante: n.A5 - Sangone 1 Approvata il 16/02/1998 n. mecc. 9800725/009

Ambito 16.m - Faccioli sud

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per attrezzature di interesse comune
INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito 16.h Tazzoli

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: parallelo a via Faccioli

Tipologia edilizia: ville urbane

Numero massimo di piani degli edifici : 5

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie generate nell'ambito 16.h Tazzoli.

Ambito 16.n - Podgora

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per attrezzature di interesse comune
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

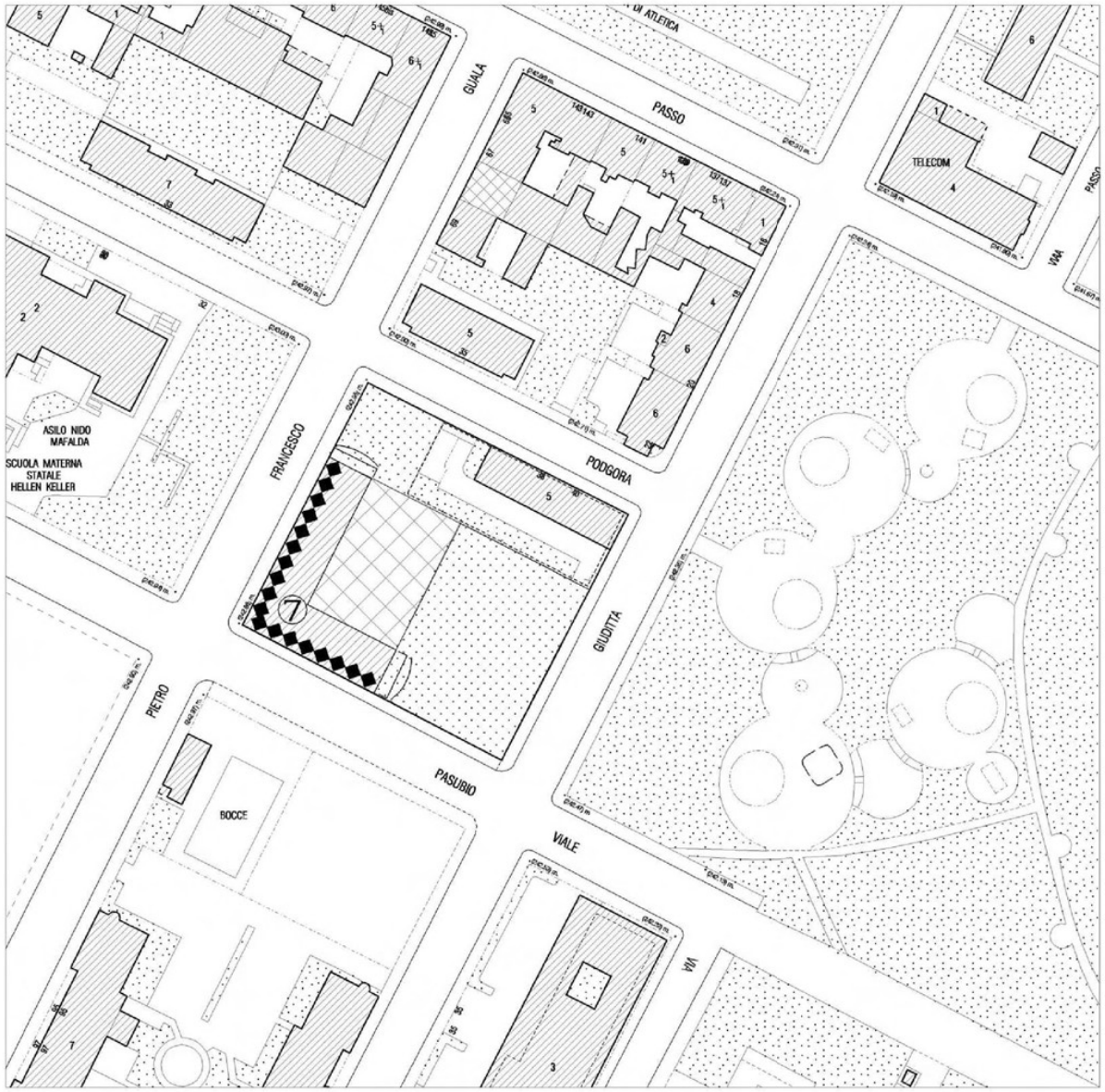
ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: parallelo a via Podgora

Numero massimo di piani degli edifici : 5

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
Ambito dove si realizzano parte delle utilizzazioni edificatorie provenienti dall'ambito 12.29 Filadelfia, per un massimo di mq 4.382 di SLP a destinazione prevalentemente residenziale (minimo 139 mq ASPI).
L'attuazione può avvenire con permesso di costruire con le prescrizioni edilizie-urbanistiche di cui alla tavola allegata 16n/a.

[*] Nota variante: n.158 - Ambiti 12.29 Filadelfia-12.14 Dogana(parte)-12r Valentino-16n Podgora Approvata il 17/03/2008 n. mecc. 0800947/009



Ambito 16.n Podgora

Regole edilizie - urbanistiche relative all' attuazione dei diritti edificatori provenienti dall'Ambito 12.29 Filadelfia

Ambito

Area di concentrazione dell'edificato (massimo mq 1720) e sagoma indicativa dell'edificio di progetto

Area destinata a servizi pubblici (comprese eventuali aree da assoggettare all'uso pubblico da utilizzare, nel sottosuolo, per la realizzazione di parte dei parcheggi privati afferenti l'intervento di progetto)

filo obbligatorio fronti della costruzione di progetto

(n) numero massimo dei piani fuori terra (compreso eventuale piano pilotis) è ammesso un solo piano arretrato oltre l'altezza massima consentita

sono ammessi aggetti della costruzione sull'area a servizi pubblici (finalizzati a ottenere un'adeguata soluzione architettonica per i frontespizi del fabbricato in progetto) per un massimo di mt.1,40

Nota bene

area corrispondente al lotto fondiario privato derivante dall'attuazione della Concessione Convenzionata dell'Ambito 16n

Tavola 16.n/a Scala 1:1000