CITTÀ DI VENARIA REALE
PROVINCIA DI TORINO

P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 32 - 14962 del 7/3/2005

# *Variante parziale n. 31 al P.R.G.C.*

## 4. Norme Tecniche di Attuazione
## 4.2. Tabelle Aree Normative B; C; D; E esterne all'Area Centrale


Progetto:
Arch. Ezio Bardini

Il Sindaco
Dott. Fabio Giulivi

Assessore Urbanistica e LL.PP.
Giuseppe Di Bella

Il Segretario Generale
Dott.ssa Nicoletta Blencio

Il Responsabile Unico del Procedimento
Arch. Diego Cipollina



Venaria Reale, Giugno 2020

Aggiornamento: Novembre 2021

**Nota introduttiva**

Il testo che segue rappresenta una riedizione delle Norme Tecniche di Attuazione che si è resa necessaria al fine di consentire una lettura agevole e omogenea, così come deriva dai mutamenti apportati.

- Le parole scritte in ***rosso*** rappresentano le parti di testo aggiunto con la Variante del P.R.G.C.

- Le parole scritte in ***verde*** rappresentano le parti di testo aggiunto con la Variante del PRG aggiornati e adeguati a seguito dei contenuti del parere della Città metropolitana di Torino

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| **DAA** | |
| **TAV. 3.0.2; 3.0.3; 3.1.1a; 3.1.1b; 3.1.2a; 3.1.2b; 3.1.4a; 3.1.4b; 3.1.5a; 3.1.5b; 3.1.6** | |

| **Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti** | **Obiettivi degli interventi ammessi** |
|---|---|
| Il Distretto DAA coincide con la porzione dell'Area attrezzata (come individuata dal Piano d'Area del Parco Regionale La Mandria), compresa nel Territorio del Comune di Venaria Reale.<br>Il distretto presenta caratteri di elevato valore paesaggistico, ambientale.<br>Nel distretto sono collocatali Reggia ed il Borgo Castello.<br>Il distretto comprende aree poste nelle diverse classi di pericolosità geologica individuate dalla carta di sintesi di cui all'elaborato 2.1.3 | Tutela e qualificazione del territorio compreso nell'Area attrezzata, con particolare riferimento alle aree C e T, di cui alle indicazioni cartografiche e normative del Piano d'Area del Parco Regionale La Mandria..<br>Riassetto idrogeologico. |

| **Destinazioni ammesse** | **Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli** | **Note, altre prescrizioni** |
|---|---|---|
| Tutte quelle ammesse dalle N.d. A. del Piano d'Area. | Si applicano le N.d.A. del Piano d'Area, con l'integrazione di quanto precisato nelle Tabelle del PRG per le Aree Normative:<br>- Bp7, compresa nell'Area C, indicata nella Tavola 3V2 del Piano d'Area;<br>- Bp1; Br1; comprese nell'Area T, indicata nella Tavola 3V2 del Piano d'Area.<br>L'area individuata con la lettera "T" nel piano d'area è oggetto di riqualificazione ambientale, paesaggistica ed architettonica da attuarsi attraverso S.U.E. o accordi di Programma da formare anche da parte del Comune di Venaria Reale.<br>Gli interventi di recupero e di nuova costruzione previsti dal Piano d'Area e dal PRG si attuano nei limiti previsti dalle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 63 delle N.d.A. Parte Generale di cui all'elaborato 4.1.) | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DAA | Bp 1 |
| TAV. 3.1.4a; 3.1.4b | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa sita fra il Viale Carlo Emanuele II e il corso del torrente Ceronda, occupata da edifici di grandi dimensioni a destinazione industriale e per stoccaggio di merci, inserita all'interno dell'Area Attrezzata del Parco della Mandria, facente parte di una più ampia Area, individuata con la lettera T nell'allegato cartografico 3V2 del Piano d'Area.<br>Area Normativa appartenente alla classe III C: pericolosità geologica elevata- | In conformità a quanto disposto dall'art. 6, comma 2 sub e) delle N.d.A. del Piano d'Area, l'Area è oggetto di riqualificazione ambientale, paesaggistica ed architettonica. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| Quelle ammesse dalle N.d.A. del Piano d'Area. | **e** L'intervento di ristrutturazione urbanistica (**e**) relativo all'area deve essere inserito in uno strumento Urbanistico o accordo di programma, relativo all'area individuata con la lettera T nell'Allegato Cartografico 3V2 del Piano d'Area, da formare in conformità a quanto disposto dall'art. 6, coma 2 sub e) delle N.d.A del Piano d'Area.<br>In conformità a quanto disposto dalle stesse N.d.A. del Piano d'area e nei limiti previsti dalle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza, nelle more di attuazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo devono essere attuati interventi di mitigazione dell'impatto ambientale e paesaggistico degli edifici esistenti. Su tali edifici sono consentiti gli interventi di manutenzione (**b1**), di risanamento e restauro conservativo (**c1**), necessari all'adeguamento alle norme igienico-sanitarie, di tutela ambientale e in materia di sicurezza, compatibilmente con un corretto inserimento ambientale, secondo quanto disposto dagli artt. 20 e 21 delle N.d.A., Parte Generale del PRG (elaborato 4.1).<br>Gli interventi edilizi si attuano nei limiti previsti delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 63 delle N.d.A. – Parte Generale, di cui all'elaborato 4.1) | Area parzialmente inserita nell'Anagrafe Regionale dei siti contaminati (con codice regionale 2161). |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREE NORMATIVE |
|---|---|
| DAA | Bp 7/1 ; Bp7/2; Bp7/3; Bp7/4 |
| TAV. 3.1.6 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Aree Normative poste in prossimità dell'incrocio tra via Don Sapino e Strada Druento, parzialmente occupate da edifici a preminente destinazione industriale, artigianale, inserite all'interno dell'Area Attrezzata del Parco della Mandria, individuate con la lettera C nell'allegato cartografico 3V2 del Piano d'Area.. | In conformità a quanto disposto dall'art. 6, comma 2 sub d) delle N.d.A. del Piano d'Area, l'Area è oggetto di riqualificazione ambientale, paesaggistica e di riordino degli impianti industriali e artigianali. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rc2**<br>**p3**<br>**dc3**<br>**dc6**<br>**dc7**<br>**dc16**<br>**dc2a**<br>**dc10**<br>**dc12 con esclusione delle sale da ballo** | **c1** nelle more dell'adozione dello Strumento Urbanistico Esecutivo sono consentiti interventi di manutenzione (**b**), di restauro, di risanamento conservativo (**c1**), limitatamente all'adeguamento delle norme igienico.sanitarie, di tutela ambientale e in materia di sicurezza, compatibilmente con un corretto inserimento ambientale, secondo quanto disposto dagli artt. 20 e 21 delle N.d.A., Parte Generale del PRG. I mutamenti di destinazione sono soggetti a Strumento Urbanistico Esecutivo.<br><br>**e** condizionato alla formazione di strumento urbanistico esecutivo esteso alle quattro aree normative Bp7/1, Bp7/2,Bp7/3, Bp7/4, secondo i seguenti parametri e vincoli:<br>- Ifs <= 0,25 mq/mq;<br>- Rc <= 35% calcolato sul lotto o sui lotti corrispondenti alla superficie fondiaria ;<br>- Cessione delle aree per la viabilità pubblica ed i servizi pubblici indicati dalle tavole del PRGC e comunque in quantità non inferiore alla misura minima prevista dall'art. 21 della L.R. 56/77, comma 1 sub 3;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/10 mq di Sul;<br>- Le superfici con destinazione **dc3** non devono avere estensione superiore al 10% della quantità totale di Sul;<br><br>**Vedere pagina seguente** | Le aree per servizi devono essere cedute così come indicato nelle tavole di PRGC per permettere l'attuazione degli obiettivi pubblici che il PRGC si prefigge. Le aree a servizi così come individuate nelle tavole di PRGC devono essere cedute contestualmente alla stipula di convenzione edilizia di attuazione del SUE esteso a tutte le aree DAA-Bp7/1-2-3-4, oppure di ognuno dei SUE estesi alla singola area di cui alla tabella normativa. Qualora venga presentato un SUE esteso ad una singola area e qualora i servizi pubblici previsti dalle<br><br>**Vedere pagina seguente** |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREE NORMATIVE |
|---|---|
| DAA | Bp 7/1 ; Bp7/2; Bp7/3; Bp7/4 |
| TAV. 3.1.6 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Aree Normative poste in prossimità dell'incrocio tra via Don Sapino e Strada Druento, parzialmente occupate da edifici a preminente destinazione industriale, artigianale, inserite all'interno dell'Area Attrezzata del Parco della Mandria, individuate con la lettera C nell'allegato cartografico 3V2 del Piano d'Area.. | **Vedere pagina precedente** |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| | Nelle more di formazione di un unico SUE come sopra individuato, è ammessa la formazione di SUE esteso ad una o più delle aree normative Bp7/1, Bp7/2,Bp7/3, Bp7/4, secondo i parametri e vincoli sopra indicati, ad eccezione dell' Indice Fondiario di Superficie, e con i seguenti limiti di S.U.L. massima realizzabile, secondo i calcoli indicati nella relazione illustrativa della Variante n. 8 al PRGC:<br>Bp7/1: mq 16.200<br>Bp7/2: mq 19503<br>Bp7/3: mq 667<br>Bp7/4: mq 4624 | tavole di PRGC nella singola area siano in misura superiore ai minimi di cui all'art. 21 della L.R. 56/77, l'Amministrazione potrà specificare nella convenzione edilizia che le aree a servizi cedute, così come individuate negli elaborati grafici della presente variante, potranno essere conteggiate, per la parte eccedente ai minimi dell'art. 21 della L.R. 56/77, quali servizi pubblici anche di altre aree all'interno della ex area DAA-Bp7 |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DAA | Br 1 |
| TAV. 3.1.4a; 3.1.4b;3.1.5a; 3.1.5b | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa sita fra il Viale Carlo Emanuele II e il Corso del torrente Ceronda, occupata da edifici a destinazione residenziale, inserita all'interno dell'Area Attrezzata del Parco della Mandria, facente parte di una più ampia Area, individuata con la lettera T nell'allegato cartografico 3V2 del Piano d'Area.<br>Area Normativa appartenente alla classe III B: pericolosità geologica elavata. | In conformità a quanto disposto dall'art. 6, comma 2 sub e) delle N.d.A. del Piano d'Area, l'Area è oggetto di riqualificazione ambientale, paesaggistica ed architettonica. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| rf<br>dc1a | **e** L'intervento di ristrutturazione urbanistica (**e**) relativo all'area deve essere inserito in uno strumento Urbanistico o accordo di programma, relativo all'area individuata con la lettera T nell'Allegato Cartografico 3V2 del Piano d'Area, da formare in conformità a quanto disposto dall'art. 6, coma 2 sub e) delle N.d.A del Piano d'Area.<br>In conformità a quanto disposto dalle stesse N.d.A. del Piano d'area e nei limiti previsti dalle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza, nelle more di attuazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo devono essere attuati interventi di mitigazione dell'impatto ambientale e paesaggistico degli edifici esistenti. Su tali edifici sono consentiti gli interventi di manutenzione (**b1**), di risanamento e restauro conservativo (**c1**), necessari all'adeguamento alle norme igienico-sanitarie, di tutela ambientale e in materia di sicurezza, compatibilmente con un corretto inserimento ambientale, secondo quanto disposto dagli artt. 20 e 21 delle N.d.A., Parte Generale del PRG.<br>Gli interventi di recupero e di nuova costruzione previsti dal Piano d'Area e dal PRG si attuano nei limiti previsti dalle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 63 delle N.d.A. Parte Generale di cui all'elaborato 4.1.) | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE1 | Bf1 |
| TAV. 3.1.1a; 3.1.1b; 3.1.2a; 3.1.2b | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa compresa nella zona di preparco della Mandria “classificata come zona F dal piano d’area” all’estremo confine nord col comune di Robassomero, costituita da porzione di un insediamento industriale.<br>Area normativa appartenente alla “classe II : pericolosità geologica moderata”.<br>Interessata da fascia di rispetto del rio Valsorda. | Recupero degli edifici esistenti.<br>Tutela dai rischi idrogeologici.<br>Tutela ambientale. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rc1**<br>**p3** | **d1** con le modalità previste dal Piano d’Area<br>**f** nei limiti previsti dal piano d’area e nei limiti previsti dalle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del P.R.G.), in conformità ai seguenti parametri:<br>- Ifs<= 0,50 mq/mq;<br>- Rc <= 45%;<br>- H <= 11 m. con non più di tre piani fuori terra | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE1 | Bg1 |
| TAV. 3.1.5a; 3.1.5b | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa di antico impianto inserita nel preparco della Mandria (classificata quale zona "G") appartenente alla "*Classe III B γ: pericolosità geologica elevata*", compresa, altresì, nella "fascia C" del P.S.F.F. dell'Autorità di Bacino del Po. | Recupero degli edifici esistenti, tutela dei rischi idrogeologici e tutela del contesto ambientale. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rc1**<br>**p3** con l'esclusione di:<br>- Immagazzinamento a piano terra di materiali inquinanti le acque in occasione di eventi alluvionali;<br>- attività che richiedano ampi depositi all'aperto di materiali trasportabili dalle acque in occasione di eventi alluvionali. | **h**<br>**c1;**<br>**d1:** detto intervento si deve attuare secondo le modalità di cui al Piano d'Area (art. 15 delle N.d.A. del piano medesimo). L'intervento (d1) è inoltre subordinato alla progettazione e realizzazione di un canale a cielo libero di adeguata sezione che, correndo all'esterno dell'area normativa, raccolga le acque della "Gora dei Ronchi" convogliandole nel torrente Stura, in sostituzione dell'attuale tratto intubato che attraversa l'area normativa medesima in direzione nord-sud; tale progetto dovrà acquisire il parere della competente autorità idraulica;<br>**f**: detto intervento è subordinato a S.U.E.. conforme a quanto disposto dal Piano d'Area esteso all'intera area normativa che preveda tra l'altro:<br>• la progettazione e realizzazione di un canale a cielo libero di adeguata sezione che, correndo all'esterno dell'area normativa, raccolga le acque della "Gora dei Ronchi" convogliandole nel torrente Stura, in sostituzione dell'attuale tratto intubato che attraversa l'area normativa medesima in direzione nord-sud; tale progetto dovrà acquisire il parere della competente autorità idraulica;<br>**Vedere pagina seguente** | E' fatto divieto di realizzare locali interrati comunque destinati.<br>A tutela dell'Area devono essere realizzate opere che contrastino l'azione di erosione spondale – in prossimità dell'Area in oggetto – da parte del torrente Stura.<br>**Vedere pagina seguente** |

segue

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE1 | Bg1 |
| TAV. 3.1.5a; 3.1.5b | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| | |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| | *Continua da pagina precedente*<br>• collaudo delle opere finalizzate alla eliminazione o alla minimizzazione del rischio derivante dal torrente Stura: il progetto di dette opere deve essere approvato dalla Autorità idraulica competente;<br>• aree per servizi pubblici individuate e realizzate in conformità all'art.21 l.r. 56/77 s.m.i. nella misura del 10% della superficie dell'area normativa.<br>• Ifs<= 0,75 mq/mq;<br>• Rc <= 50%;<br>• H <= 15 m. | Rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG). |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| **DE1** | **Bg 2a(foglio primo)** |
| **TAV. 3.1.5a; 3.1.5b** | |

| **Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti** | **Obiettivi degli interventi ammessi** |
|---|---|
| Area normativa di antico impianto nel preparco della Mandria (classificata quale zona "G") appartenente alla *"Classe III B β: pericolosità geologica elevata*"; il P.S.F.F. dell'Autorità di Bacino del Po colloca l'area in oggetto all'esterno delle fasce fluviali indicando, però, che tale situazione è "di progetto". In altri termini il P.S.F.F. impone la realizzazione di opere di difesa in sponda sinistra del Ceronda per trasformare la situazione "di progetto" in situazione "di fatto". | Recupero degli edifici esistenti, tutela dei rischi idrogeologici e tutela del contesto ambientale. |

| **Destinazioni ammesse** | **Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli** | **Note, altre prescrizioni** |
|---|---|---|
| **rc1**<br>**p3** con l'esclusione di:<br>- immagazzinamento a piano terra di materiali inquinanti le acque in occasione di eventi alluvionali;<br>- attività che richiedano ampi depositi all'aperto di materiali trasportabili dalle acque in occasione di eventi alluvionali. | **d1** detto intervento si deve attuare secondo le modalità di cui al Piano d'area (art. 15 delle N.d.A.). Con l'intervento (d1) è ammesso il mutamento di destinazione (m) verso p3; p4; dc2.b; dc3; fino ad un massimo per l'insieme delle destinazioni dc2.b e dc3 del 5% della Sul esistente nell'Area Normativa alla data di adozione della Revisione del PRG.<br>Il mutamento di destinazione **(m)** verso **dc2.b; dc3**; **dc5, dc8, dc15** e/o il tipo di intervento (**e**)sono ammissibili alle seguenti condizioni:<br>• S.U.E. conforme a quanto disposto dal Piano d'Area, esteso all'Area Normativa;<br>• Individuazione e realizzazione dei servizi pubblici o di uso pubblico nella misura non inferiore all'80% delle superfici lorde destinate a **dc2.b; dc3**; **dc5** e **dc15** e non inferiore al 20% delle superfici lorde destinate a **p3**.e **p4**<br>• Ifs<= 0,75 mq/mq;<br>• Rc <= 50%;<br>• H <= 15 m;<br>**Vedere pagina seguente** | E' fatto divieto di realizzare locali interrati comunque destinati.<br>Rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG).<br>**Vedere pagina seguente** |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE1 | Bg 2a (foglio secondo) |
| TAV. 3.1.5a; 3.1.5b | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| | . |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **p4**<br>**dc2.b**<br>**dc3**<br>**dc5**<br>**dc8**<br>**dc15** | *Continua da pagina precedente*<br><br>• Collaudo delle opere finalizzate alla eliminazione o alla minimizzazione del rischio di inondazione: il progetto di dette opere deve essere approvato dalla autorità idraulica competente. | . |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE1 | Bg 2b |
| TAV. 3.1.5a; 3.1.5b | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa di antico impianto nel preparco della Mandria (classificata quale zona "G") appartenente alla "classe III B β: pericolosità geologica elevata"; il P.S.F.F. dell'Autorità di Bacino del Po colloca l'area in oggetto all'esterno delle fasce fluviali indicando, però, che tale situazione è "di progetto" In altri termini il P.S.F.F. impone la realizzazione di opere di difesa in sponda sinistra del Ceronda per trasformare la situazione "di progetto" in situazione "di fatto". | Rendere coerente le destinazioni ed il disegno urbanistico con il riordino dello svincolo autostradale che consente, da un lato di alleggerire dal traffico veicolare di attraversamento Corso Garibaldi e, dall'altro, di riqualificare uno degli accessi a Venaria.<br>Tutela e valorizzazione dei beni di valore storico-architettonico e documentario. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc2a**<br>**dc1b**<br>**dc19** | **d2**<br><br>Il mutamento di destinazione **(m)** verso **dc2a** è subordinato a concessione convenzionata ex art.49 L.R.56/77, con la quale si prevedono aree per servizi pubblici o di uso pubblico nella misura minima dell'80% della superficie lorda trasformata.<br><br>**f**: l'intervento di completamento edilizio (**f)** mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della l.r. 56/77 e comunque in conformità a quanto disposto dal Piano d'Area del Parco La Mandria. | E' fatto divieto realizzare locali interrati comunque destinati.<br>Il patrimonio arboreo deve essere tutelato e valorizzato.<br>Rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG). |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE1 | Bg2c |
| TAV. 3.1.5a; 3.1.5b | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa di antico impianto inserita nel preparco della Mandria (classificata quale zona “G” dal Piano d’area), appartenente alla “classe III B β: pericolosità geologica elevata”; il P.S.F.F. dell’Autorità di Bacino del Po colloca l’area in oggetto all’esterno delle fasce fluviali, indicando, però, che tale situazione è “di progetto”; in altri termini, il P.S.F.F. impone la realizzazione di opere di difesa in sponda sinistra del Ceronda per trasformare la situazione “di progetto” in situazione “di fatto”.<br>L’area è caratterizzata dalla presenza di una cascina di origine agricola (Cascina Ajello) | Recupero degli edifici esistenti (anche delle porzioni a temperatura esterna), salvaguardandone i caratteri tipologici di interesse storico-architettonico e documentario;<br>tutela dai rischi idrogeologici;<br>tutela del contesto paesaggistico-ambientale. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **e1**<br>**e2**<br>**e3**<br>**rr**<br>**rf**<br>**dc1b** | **d2**<br>**f** l’intervento di completamento edilizio (f) mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all’art. 91 bis della l.r. 56/77 e comunque in conformità a quanto disposto dal Piano d’Area del Parco La Mandria. | E’ fatto divieto realizzare nuovi locali interrati.<br>Rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG). |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE1 | Bg 3a |
| TAV. 3.1.5a; 3.1.5b | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa di antico impianto nel preparco della Mandria (classificata quale zona "G") appartenente alla *"Classe III B β: pericolosità geologica elevata*"; il P.S.F.F. dell'Autorità di Bacino del Po colloca l'area in oggetto all'esterno delle fasce fluviali indicando, però, che tale situazione è "di progetto". In altri termini il P.S.F.F. impone la realizzazione di opere di difesa in sponda sinistra del Ceronda per trasformare la situazione "di progetto" in situazione "di fatto". | Recupero degli edifici esistenti, tutela dei rischi idrogeologici e tutela del contesto ambientale. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rc1**<br>**p3** con l'esclusione di:<br>- immagazzinamento a piano terra di materiali inquinanti le acque in occasione di eventi alluvionali;<br>- attività che richiedano ampi depositi all'aperto di materiali trasportabili dalle acque in occasione di eventi alluvionali.<br>**p4**<br>**dc5**<br>**dc8**<br>**dc15** | **d1** detto intervento si deve attuare secondo le modalità di cui al Piano d'Area (art. 15 delle N.d.A.).<br>Il mutamento di destinazione **(m)** verso **dc5, dc8, dc15** e/o il tipo di intervento (**e)** sono ammissibili alle seguenti condizioni:<br>• S.U.E. conforme a quanto disposto dal Piano d'Area, esteso all'Area Normativa;<br>• Individuazione e realizzazione dei servizi pubblici o di uso pubblico nella misura non inferiore all'80% delle superfici lorde destinate a **dc5** e **dc15** e non inferiore al 20% delle superfici lorde destinate a **p3 e p4**.<br>• Ifs<= 0,75 mq/mq;<br>• Rc <= 50%;<br>• H <= 15 m<br>• Collaudo delle opere finalizzate alla eliminazione o alla minimizzazione del rischio di inondazione: il progetto di dette opere deve essere approvato dalla autorità idraulica competente. | E' fatto divieto realizzare locali interrati comunque destinati.<br>Rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG). |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE1 | Bh 1a |
| TAV. 3.1.5a; 3.1.5b | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa inserita nel pre-parco della Mandria (classificata nel piano d'area quale "zona H"), collocata all'interno della fascia di rispetto di pozzo di captazione idrica, appartenente alla "Classe III Bβ: pericolosità geologica elevata". | Manutenzione degli edifici ed impianti esistenti, tutela dei rischi di natura idrogeologica, tutela delle acque per uso potabile. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**p3**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1** con esclusione di opere che costituiscano ostacolo al deflusso delle acque in direzione perpendicolare al tracciato di via Stefanat (recinzioni piene al di sopra del piano di campagna, movimenti di terra, terrapieni …)<br>**f** L'intervento di completamento edilizio (f) è consentito nei limiti di quantità, di cui all'art. 15 delle Norme di Attuazione del Piano d'Area e nei limiti previsti dalle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG) | E' vietato intubare e/o ridurre la sezione di scorrimento dei canali irrigui, pubblici e privati. |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE1 | Bh 1b |
| TAV. 3.1.5a; 3.1.5b | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa inserita nel pre-parco della Mandria (classificata nel piano d'area quale "zona H"), collocata all'interno della fascia di rispetto di pozzo di captazione idrica, appartenente alla "Classe III Bα: pericolosità geologica elevata". | Manutenzione degli edifici ed impianti esistenti, tutela dei rischi di natura idrogeologica, tutela delle acque per uso potabile. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**p3**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1** Nei limiti previsti dal Piano d'Area con esclusione di opere che costituiscano ostacolo al deflusso delle acque in direzione perpendicolare al tracciato di via Stefanat (recinzioni piene al di sopra del piano di campagna, movimenti di terra, terrapieni …)<br>**f** L'intervento di completamento edilizio (f) è consentito nei limiti di quantità, di cui all'art. 15 delle Norme di Attuazione del Piano d'Area e nei limiti previsti dalle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG). | E' vietato intubare e/o ridurre la sezione di scorrimento dei canali irrigui, pubblici e privati. |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE1 | BI 1 |
| TAV. 3.1.5a; 3.1.5b | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa inserita nel pre-parco della Mandria (classificata nel piano d'area quale "zona L"), collocata in parte all'interno della fascia di rispetto di pozzo di captazione idrica, appartenente alla "Classe III Bα:: pericolosità geologica elevata". | Manutenzione degli edifici ed impianti esistenti, tutela dei rischi di natura idrogeologica, tutela delle acque per uso potabile. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** esclusione punto 4<br>**p1** | **d1** | E' vietato intubare e/o ridurre la sezione di scorrimento dei canali irrigui, pubblici e privati.<br>Rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG). |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE1 | BI 2 |
| TAV. 3.1.5a; 3.1.5b | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa inserita nel pre-parco della Mandria (classificata nel piano d'area quale "zona L"), collocata all'interno della fascia di rispetto di pozzo di captazione idrica, appartenente alla "Classe III Bα:: pericolosità geologica elevata". | Manutenzione degli edifici ed impianti esistenti, tutela dei rischi di natura idrogeologica, tutela delle acque per uso potabile. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** esclusione punto 4<br>**p1** | **d1** | E' vietato intubare e/o ridurre la sezione di scorrimento dei canali irrigui, pubblici e privati.<br>Rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG). |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE1 | BI 3a |
| TAV. 3.1.5a; 3.1.5b | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa inserita nel pre-parco della Mandria (classificata nel piano d'area quale "zona L"), appartenente alla "Classe III Bβ: pericolosità geologica elevata". | Manutenzione degli edifici ed impianti esistenti e tutela dei rischi di natura idrogeologica. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **Rf**<br>**dc1a** esclusione punto 4 | **d1** con esclusione di opere che costituiscano ostacolo al deflusso delle acque in direzione perpendicolare al tracciato di via Stefanat (recinzioni piene al di sopra del piano di campagna, movimenti di terra, terrapieni …) | E' vietato intubare e/o ridurre la sezione di scorrimento dei canali irrigui, pubblici e privati.<br>Rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG). |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE1 | BI 3b |
| TAV. 3.1.5a; 3.1.5b | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa inserita nel pre-parco della Mandria (classificata nel piano d'area quale "zona L"), appartenente alla "Classe III Bβ: pericolosità geologica elevata".<br>E' presente un edificio di interesse storico ed architettonico | Recupero e tutela dei caratteri architettonici e decorativi di interesse storico-artistico ed architettonico.<br>Tutela dei rischi di natura idrogeologica. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** esclusione punto 4 | **d2** con esclusione di opere che costituiscano ostacolo al deflusso delle acque in direzione perpendicolare al tracciato di via Stefanat (recinzioni piene al di sopra del piano di campagna, movimenti di terra, terrapieni …) | E' vietato intubare e/o ridurre la sezione di scorrimento dei canali irrigui, pubblici e privati.<br>Rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG). |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE1 | BI 4 |
| TAV. 3.1.2a; 3.1.2b | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa inserita nel pre-parco della Mandria (classificata nel piano d'area quale "zona L"), collocata al limitare della fascia appartenente alla "*Classe II: pericolosità geologica moderata*". | Recupero e completamento degli edifici esistenti, tutela dei rischi idrogeologici e tutela del contesto ambientale. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** esclusione punto 4 | **d1**<br>**f** nei limiti previsti dalle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza, (art. 64 delle N.d.A. di PRG), in conformità ai seguenti parametri:<br>• Ifs<= 0,45 mq/mq;<br>• H <= 7,5 m con non più di 2 piani f.t.;<br>• Pp >= 1 mq/2,5 mq. di Sul;<br>• Vp >= 1 mq/5 mq. di Sul con almeno il 50% in piena terra. | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE1 | BI 5 |
| TAV. 3.1.2a; 3.1.2b | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa inserita nel pre-parco della Mandria (classificata nel piano d'area quale "zona L"), collocata al limitare della fascia appartenente alla "Classe II pericolosità geologica moderata". | Recupero e completamento degli edifici esistenti, tutela dei rischi idrogeologici e tutela del contesto ambientale. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** esclusione punto 4 | **d1**<br>**f** nei limiti previsti dalle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. di PRG).<br>• Ifs<= 0,45 mq/mq;<br>• H <= 7,5 m con non più di 2 piani f.t.;<br>• Pp >= 1 mq/2,5 mq. di Sul;<br>• Vp >= 1 mq/5 mq. di Sul con almeno il 50% in piena terra. | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE1 | E1/0 |
| TAV. 3.1.3a; 3.1.3b; 3.1.4a; 3.1.4b; 3.1.5a; 3.1.5b | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa compresa nella porzione di territorio pianeggiante del preparco della Mandria, a destinazione prevalentemente agricola, classificata come di 1° e 2° classe capacità d'uso dei suoli, coltivata a prato e seminativi, con presenza di strobeti e arboricoltura in corrispondenza degli impianti di captazione dell'Acquedotto di Torino (campo pozzi di interesse regionale).<br>Area solcata da un sistema irriguo articolato, da tutelare con relative fasce di rispetto, caratterizzata dalla presenza di manufatti di antico impianto per la regimazione delle acque, di interesse quanto meno documentario, per forme e materiali (pietra, legno etc.).<br>Nell'area sono presenti filari arborati di rilevante interesse ecologico oltre che alberi isolati di particolare pregio.<br>L'area normativa è compresa totalmente nella "classe III a: pericolosità geologica elevata" con porzioni nelle fasce A, B e C del P.S.F.F. dell'Autorità di Bacino del Po. | Mantenimento della attività agricola.<br>Tutela della aree di pregio naturalistico paesistico ed ambientale.<br>Tutela dai rischi idreogeologici. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| Le destinazioni ammesse come i loro eventuali mutamenti devono essere conformi a quanto disposto dal Piano d'Area del Parco Regionale La Mandria all'art. 15 delle N.T.A.<br><br>**dc19**: - nella fascia di rispetto del ramo di collegamento del nuovo tracciato della S.P 1 con la via Scodeggio, in prossimità di quest'ultima;<br>- nella fascia di rispetto del nuovo tracciato della Sp1 alla destinazione **dc 19** può essere abbinata la destinazione **dc 1b**;<br>- nelle fasce di rispetto di via Cavallo. | **d1** gli eventuali ampliamenti di Sul connessi con l'intervento (**d1**) sono quelli previsti dall'art.15 delle N.d.A. del Piano d'area nel rispetto dell'art. 64 delle N.d.A**.**<br>**f** nei limiti di quanto disposto dal Piano d'Area e nei limiti previsti dalle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. di PRG)<br>**g** nei limiti di quanto disposto dal Piano d'Area e nei limiti previsti dalle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. di PRG). | Sostituire i piantamenti di pino strobo, presenti prevalentemente nelle aree di proprietà della A.A.M., con essenze autoctone.<br>Nelle tavole di progetto della Revisione Generale di P.R.G.C. sono evidenziate le aree di interesse paesistico naturalistico ex art. 24 comma 1 ai fini dell'applicazione dell'art. 13 comma 7 della L.R. 56/77:<br>- filari arborati<br>- aree boscate<br>- aree umide<br>- alberi di particolare pregio. |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE1 | E1/1 |
| TAV. 3.1.5a; 3.1.5b | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa posta nel preparco della Mandria (priva di specifica classificazione nel piano d'area), appartenente alla "classe III B β: pericolosità geologica elevata", caratterizzata dalla presenza della "Cascina Braia". | Recupero degli edifici esistenti (anche delle porzioni a temperatura esterna), salvaguardandone i caratteri tipologici di interesse storico-artistico o documentario;<br>tutela dai rischi idrogeologici;<br>tutela del contesto paesaggistico-ambientale |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **e1**<br>**e2**<br>**e3**<br>**rr**<br>**rf**<br>**dc9**<br>**dc1b**<br>**dc7**<br>Le destinazioni indicate sono assentibili previa verifica di compatibilità con quanto disposto dal Piano d'Area | **d2**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio (mediante demolizione e ricostruzione della stessa Superficie utile lorda) delle parti prive di valore architettonico è consentito all'interno di Piano di Recupero, soggetto al parere della Regione – Servizio beni ambientali e del Parco della Mandria.<br><br>La destinazione (**dc1b)** deve essere attuata attraverso concessione convenzionata ex art. 49 L.R. 56/77, che garantisca il reperimento di aree per parcheggio nell'area normativa (a piano di campagna e all'esterno della corte delle cascine) realizzato con materiali semipermeabili (tipo greenblocks) con adeguate alberature di essenze autoctone. | E' fatto divieto di realizzare nuove superfici coperte fuori terra.<br>E' fatto divieto realizzare nuovi locali interrati.<br>Rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG). |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE1 | E1/2 |
| TAV. 3.1.4a; 3.1.4b | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa posta nel preparco della Mandria (priva di specifica classificazione nel piano d'area), appartenente alla "classe III a: pericolosità geologica elevata", caratterizzata dalla presenza della "Cascina La Siberia". | Recupero e valorizzazione del complesso di carattere civile e rurale riconosciuto quale bene culturale ed ambientale.<br>Inserimento dell'area normativa nell'area attrezzata del Parco della Mandria come indicato nelle tavole di progetto della Revisione Generale di P.R.G.C. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **e1**<br>**e2**<br>**e3**<br>**rr**<br>**rf**<br>dc1a con esclusione del punto 4<br>**dc1b**<br>**dc7**<br>Le destinazioni indicate sono assentibili previa verifica di compatibilità con quanto disposto dal Piano d'Area | **d2**.<br>**f** l'intervento di completamento edilizio (mediante demolizione e ricostruzione della stessa Superficie utile lorda) delle parti prive di valore architettonico è consentito all'interno di Piano di Recupero, soggetto al parere della Regione – Servizio beni ambientali e del Parco della Mandria. | L'Area Normativa è individuata quale area avente caratteristiche di interesse storico, architettonico e paesaggistico ai sensi dell'art. 24 comma 2, ai fini dell'applicazione di quanto previsto all'art. 13 comma 7 della L.R. 56/77.<br>In essa sono presenti edifici di interesse storico artistico e/o documentario.<br>Rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG). |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE1 | E1/3 |
| TAV. 3.1.3a; 3.1.3b | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa posta nel preparco della Mandria (priva di specifica classificazione nel piano d'area), appartenente alla "classe III a: pericolosità geologica elevata", caratterizzata dalla presenza della "Cascina Lagna". | Recupero degli edifici esistenti (anche delle porzioni a temperatura esterna), salvaguardandone i caratteri tipologici di interesse storico-artistico o documentario;<br>tutela dai rischi idrogeologici;<br>tutela del contesto paesaggistico-ambientale. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **e1**<br>**e2**<br>**e3**<br>**rr**<br>**rf**<br>**dc1b**<br>Le destinazioni indicate sono assentibili previa verifica di compatibilità con quanto disposto dal Piano d'Area | **d2**.<br>**f** l'intervento di completamento edilizio (mediante demolizione e ricostruzione della stessa Superficie utile lorda) delle parti prive di valore architettonico è consentito all'interno di Piano di Recupero, soggetto al parere della Regione – Servizio beni ambientali e del Parco della Mandria. | E' fatto divieto di realizzare nuove superfici coperte fuori terra.<br>E' fatto divieto realizzare nuovi locali interrati.<br>Rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG). |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE1 | E2/0 |
| TAV. 3.1.1a; 3.1.1b; 3.1.2a; 3.1.2b; 3.1.3a; 3.1.3.b; 3.1.4a; 3.1.4b; 3.1.5.a; 3.1.5b; | |

## Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti

Area normativa compresa nella porzione di territorio "collinare" posta al di sopra della scarpata di terrazzo assunta come dividente fra E1/0 ed E 2/0 del preparco della Mandria, a destinazione prevalentemente agricola, classificata come di 3° e 4° classe capacità d'uso dei suoli, coltivata a prato e seminativi, con presenza significativa di boschi.

L'area normativa ha un andamento degradante in senso Nord-Ovest Sud-Est ed è solcata, con analogo andamento, da corsi d'acqua sia naturali che artificiali, a cielo libero e con fondo in terra, con alcuni punti di criticità in corrispondenza degli attraversamenti delle strade; sono presenti lungo i canali manufatti di antico impianto per la regimazione delle acque, di interesse quanto meno documentario, per forme e materiali (pietra, legno, etc.)

Nell'area sono individuate aree boscate, filari arborati, alberi isolati, ed aree umide di particolare rilevanza ecologica.

L'area normativa è compresa quasi totalmente nella classe II: pericolosità geologica moderata" con eccezione di alcuni lembi, in prossimità del confine con l'area normativa E 1/0 e lungo alcuni corsi d'acqua, posti in "classe III a: pericolosità geologica elevata".

Sono presenti nell'area in oggetto insediamenti sparsi a destinazione agricola, residenziale e anche produttiva.

## Obiettivi degli interventi ammessi

Mantenimento dell'attività agricola.
Tutela delle aree di pregio naturalistico paesistico ed ambientale.
Tutela dai rischi idrogeologici.

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| Le destinazioni ammesse, come i loro eventuali mutamenti, devono essere conformi a quanto disposto dal Piano d'Area del Parco Regionale La Mandria, art. 15 delle N.T.A. | **d1** gli eventuali ampliamenti di Sul connessi con l'intervento (**d1**) sono quelli previsti dall'art. 15 delle N.d.A. del Piano d'Area.<br>**f** nei limiti di quanto disposto dal Piano d'Area e nei limiti previsti dalle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG).<br>**g** nei limiti di quanto disposto dal Piano d'Area e nei limiti previsti dalle Norme relative alle classi di pericolosità geologica di appartenenza. | Nelle tavole di progetto della Revisione Generale di P.R.G.C. sono evidenziate le aree di interesse paesistico naturalistico ex art. 24 comma 1 ai fini dell'applicazione dell'art. 13 comma 7 della L.R. 56/77:<br>- filari arborati<br>- aree boscate<br>- aree umide<br>- alberi di particolare pregio. |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE1 | E2/1 |
| TAV. 3.1.4a; 3.1.4b | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa posta nel preparco della Mandria (priva di specifica classificazione nel piano d'area), appartenente in parte alla "classe III a: pericolosità geologica elevata" ed in parte alla "classe II b: pericolosità geologica moderata" , caratterizzata dalla presenza della "Cascina De Maria". | Recupero degli edifici esistenti (anche delle porzioni a temperatura esterna), salvaguardandone i caratteri tipologici di interesse storico-artistico o documentario;<br>tutela dai rischi idrogeologici;<br>tutela del contesto paesaggistico-ambientale<br>Inserimento dell'area normativa nell'area attrezzata del Parco della Mandria come indicato nelle tavole di progetto della Revisione Generale di P.R.G.C.. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **e1**<br>**e2**<br>**e3**<br>**rr**<br>**rf**<br>dc2a con esclusione del punto 4<br>**dc2b**<br>Le destinazioni indicate sono assentibili previa verifica di compatibilità con quanto disposto dal Piano d'Area | **d2**.<br>**f** l'intervento di completamento edilizio (mediante demolizione e ricostruzione della stessa Superficie utile lorda) delle parti prive di valore architettonico è consentito all'interno di Piano di Recupero, soggetto al parere della Regione – Servizio beni ambientali e del Parco della Mandria. | E' fatto divieto di realizzare nuove superfici coperte fuori terra.<br>E' fatto divieto realizzare nuovi locali interrati.<br>E' fatto divieto modificare le caratteristiche ambientali degli spazi liberi dell'area normativa.<br>Rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG). |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE1 | E2/2 |
| TAV. 3.1.4a; 3.1.4b | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa posta nel preparco della Mandria (priva di specifica classificazione nel piano d'area), appartenente in parte alla "classe III a: pericolosità geologica elevata" ed in parte alla "classe II b: pericolosità geologica moderata" , caratterizzata dalla presenza della "Villa Rossi" e delle sue pertinenze. | Recupero e valorizzazione del complesso di carattere civile e rurale riconosciuto quale bene culturale ed ambientale ai sensi dell'art. 24 della L.R: 56/77.<br>Inserimento dell'area normativa nell'area attrezzata del Parco della Mandria come indicato nelle tavole di progetto della Revisione Generale di P.R.G.C. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **e1**<br>**e2**<br>**e3**<br>**rr**<br>**rf**<br>dc6<br>**dc7**<br>**dc2b**<br>**dc10**<br>Le destinazioni indicate sono assentibili previa verifica di compatibilità con quanto disposto dal Piano d'Area | **c2**<br>**d2** l'intervento di ristrutturazione edilizia è consentito all'interno di Piano di Recupero, soggetto al parere della Regione – Servizio beni ambientali e del Parco della Mandria.<br>**f** l'intervento di completamento edilizio (mediante demolizione e ricostruzione della stessa Superficie utile lorda) delle parti prive di valore architettonico è consentito all'interno di Piano di Recupero, soggetto al parere della Regione – Servizio beni ambientali e del Parco della Mandria.<br>Per gli edifici di interesse storico –artistico individuati in sede di piano di recupero, l'intervento massimo consentito è (c2) | L'Area Normativa è individuata quale area avente caratteristiche di interesse storico, architettonico e paesaggistico ai sensi dell'art. 24 comma 2, ai fini dell'applicazione di quanto previsto all'art. 13 comma 7 della L.R. 56/77.<br>In essa sono presenti edifici di interesse storico artistico e/o documentario.<br>Rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG). |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE2 | Bcr1a |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa posta nella frazione di Savonera caratterizzata dalla presenza di edifici pluripiano ed unifamiliari.<br>L'area normativa in oggetto è collocata ad una distanza inferiore a 2.000 metri dal 3° lotto di ampliamento della discarica di Barricalla | Manutenzione, ammodernamento e completamento degli edifici esistenti e riqualificazione delle aree di pertinenza . |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1**<br>**f** l'intervento di completamento (f) è ammesso alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H <= 15 m con non più di 4 piani f.t. ;<br>- Pp >= 1 mq./2,5 mq. di Sul;<br>- Vp >= 1 mq./6 mq. di Sul con almeno il 50% in piano terra. | E' esclusa, fino al termine dell'attività della discarica di Barricalla (certificato dall'ARPA) la localizzazione di nuove attività direttamente collegate alla catena alimentare nonché di insediamenti concentrati di popolazione sensibile (ad esempio le strutture che ospitano bambini, anziani, malati) |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE2 | Bcr1b |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa posta nella frazione di Savonera accessibile da Via Petrarca<br>L'area normativa in oggetto è collocata ad una distanza inferiore a 2.000 metri dal 3° lotto di ampliamento della discarica di Barricalla. | Completamento edilizio.. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **f**: l'intervento è ammissibile alle seguenti condizioni:<br>- indice fondiario 0,45 mq/mq;<br>- altezza massima 15 m. e non più di 4 piani<br>- P.p. nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;<br>- V.p. 1 mq. ogni 6 mq di cui almeno il 50% in piena terra; | E' esclusa, fino al termine dell'attività della discarica di Barricalla (certificato dall'ARPA) la localizzazione di nuove attività direttamente collegate alla catena alimentare nonché di insediamenti concentrati di popolazione sensibile (ad esempio le strutture che ospitano bambini, anziani, malati). |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE2 | Bcr 4/1/1 |
| TAV. 3.2.1; 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa posta su via Barbicinti di recente edificazione con tipologia prevalente “a schiera”. | Manutenzione degli edifici esistenti e delle aree di pertinenza.. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE2 | Bep1 |
| TAV. 3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa, posta a sud di corso Matteotti interessata, in gran parte, dalla fascia di rispetto cimiteriale, caratterizzata dalla presenza di manufatti quali tettoie, baracche – presumibilmente abusive – oltre che edifici residenziali mono-bifamiliari. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti e riqualificazione delle aree di pertinenza attraverso la demolizione dei manufatti precari esistenti. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**p1** | **h**<br>**d1**<br>**e** L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:<br>• S.U.E., esteso ad una porzione unitaria di superficie mai inferiore al 25% dell'intera area normativa con eccezione dell'ultima porzione;<br>• I.t.s. minore o uguale 0,25 mq/mq;<br>• I.f.s. minore o uguale 0,60 mq/mq;<br>• concentrazione della quantità edificabile nella porzione dell'area normativa posta al di fuori della fascia di rispetto del Cimitero;<br>• altezza massima 11,0 metri;<br>• P.p. nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;<br>• cessione gratuita al Comune dell'area inserita nella fascia di rispetto del Cimitero liberata da tutti i manufatti presenti, attraverso la demolizione. | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE2 | Bep 2 |
| TAV. 3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa posta nella fascia di rispetto del Cimitero, accessibile da via Don Sapino, caratterizzata dalla presenza di edificio di origine agricola | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti e riqualificazione delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **f** l'intervento di completamento edilizio (**f**) è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Sul massima 1417 mq (di cui il 10% destinato ad edilizia convenzionata, ex art.7 c.1 del D.P.R. 06-06-2001 n°380 e s.m.e i.)<br>- Rc ≤ 64 %<br>- H ≤ 10,50 m con non più di 3 piani f.t.<br>- Pp ≥ 1,5 mq/10 mq di Sul<br>- Ds ≥ 6 m (Via Guido Rossa) e 14 m (allineamento su Via Barbi Cinti)<br>- L'accesso avverrà da Via Guido Rossa.<br>- Le destinazioni **dc1a** e **dc1b** devono rispondere alle esigenze di tranquillità e di decoro, che si impongono sia in prossimità sia all'interno della fascia di rispetto cimiteriale.<br>- L'intervento (**f**) è subordinato ad un Permesso di Costruire Convenzionato con cui venga prevista la demolizione dei fabbricati di origine agricola siti sui mappali 9,346, 361 del Foglio 30 e la permuta della proprietà di tali mappali con la quota della superficie individuata come B ep 2 da P.R.G.C. ed inoltre la cessione gratuita al Comune delle aree di proprietà del proponente non incluse nella nuova delimitazione B ep 2.<br>- La pista ciclabile su Via Barbi Cinti dovrà essere protetta e mantenuta per l'esecuzione del muro di recinzione della proprietà.<br>- Viene prescritta la sistemazione a verde di tutta la superficie libera e la realizzazione di tutti i parcheggi di normativa esclusivamente in sotterraneo.<br>- La recinzione in superficie non deve presentare spigolo vivo nell'angolo Nord-Ovest, ma un arrotondamento con raggio di curvatura di 2 m.<br>- Viene prescritta l'attuazione di soluzioni idonee in fase di progettazione al fine di garantire la compatibilità acustica dell'intervento edilizio. | Il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato (ai sensi dell'art.49 c.5 della L.R. 56/77 e s.m.i.) è subordinato pertanto:<br>- alla demolizione dei fabbricati ex agricoli di cui a lato;<br>- al pagamento delle quote parametriche relative alle urbanizzazzioni primarie e secondarie e del costo di costruzione;<br>- ad oneri aggiuntivi derivanti dall'impegno del richiedente all'esecuzione di opere di miglioramento del traffico nell'ambito territoriale DR3, in adiacenza al Teatro Concordia. Tali opere consistono nell'esecuzione in veste definitiva della rotatoria Puccini Mascagni e nella predisposizione dell'impianto provvisorio della rotatoria Puccini-Donatello secondo le indicazioni progettuali del settore LL.PP. (arch. G. Bugliarelli) dell'U.T. della Città di Venaria Reale, ed esplicitate nel documento preliminare progettuale (con relazione tecnico-finanziaria ed elaborati grafici) predisposto nel dicembre 2010. |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE2 | Bep3 |
| TAV. 3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa accessibile da via Don Sapino, posta a sud del cimitero. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti e riqualificazione delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1**<br>**f** L'intervento di completamento edilizio (f) è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,45 mq/mq;<br>- H <= 7 m con non più di 2 piani f.t. ;<br>- Pp >= 1 mq./2,5 mq. di Sul;<br>- Vp >= 1 mq./6 mq. di Sul<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE2 | Bep4 |
| TAV. 3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa accessibile da via Don Sapino, posta a sud del cimitero caratterizzata dalla presenza di edificio di origine agricola.<br>. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti e riqualificazione delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d2**<br>**f** L'intervento di completamento edilizio (f), mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della l.r. 56/77. | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE2 | Bep5 |
| TAV. 3.2.1; 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa accessibile da via Don Sapino, posta a sud del cimitero caratterizzata dalla presenza di edifici uni-bi familiari caratterizzati dalla presenza di alcuni lotti liberi. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti e riqualificazione delle aree di pertinenza e completamento edilizio. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1**<br>**f** l'intervento è realizzabile alle seguenti condizioni:<br>- densità fondiaria non superiore a 0,45 mq/mq;<br>- altezza massima 7 metri con non più di 2 p.f.t.<br>- P.p. nella misura minima di 1mq. ogni 2,5 mq di superficie lorda<br>- Vp >= 1 mq/6 mq. di Sul.<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE2 | Bep6 |
| TAV. 3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa accessibile da via Don Sapino, posta a sud del cimitero. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti e riqualificazione delle aree di pertinenza . |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1**<br>**f** L'intervento di completamento edilizio (f) è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,45 mq/mq;<br>- H <= 7 m con non più di 2 piani f.t. ;<br>- Pp >= 1 mq./2,5 mq. di Sul;<br>- Vp >= 1 mq./6 mq. di Sul<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE2 | Bep7a |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa accessibile da via Don Sapino, posta a ridosso dell'abitato di Savonera, caratterizzata dalla presenza di edifici residenziali edificati in zona agricola.<br>L'area normativa in oggetto è collocata ad una distanza inferiore a 2.000 metri dal 3°lotto di ampliamento della discarica di Barricalla. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti e riqualificazione delle aree di pertinenza . |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1**<br>**f** L'intervento di completamento edilizio (f) è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,45 mq/mq;<br>- H <= 7 m con non più di 2 piani f.t. ;<br>- Pp >= 1 mq./2,5 mq. di Sul;<br>- Vp >= 1 mq./6 mq. di Sul<br>**h** | E' esclusa fino al termine dell'attività della discarica di Barricalla (certificato dall'ARPA) la localizzazione di nuove attività direttamente collegate alla catena alimentare nonché di insediamenti concentrati di popolazione sensibile (ad esempio le strutture che ospitano bambini, anziani, malati) |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE2 | Bep7b |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa accessibile da via Don Sapino, posta a ridosso dell'abitato di Savonera, caratterizzata dalla presenza di edifici residenziali edificati in zona agricola.<br>L'area normativa in oggetto è collocata ad una distanza inferiore a 2.000 metri dal 3° lotto di ampliamento della discarica di Barricalla. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti e riqualificazione delle aree di pertinenza . |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1**<br>**f** L'intervento di completamento edilizio (f) è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,45 mq/mq;<br>- H <= 7 m con non più di 2 piani f.t. ;<br>- Pp >= 1 mq./2,5 mq. di Sul;<br>- Vp >= 1 mq./6 mq. di Sul<br>**h** | E' esclusa, fino al termine dell'attività della discarica di Barricalla (certificato dall'ARPA), la localizzazione di nuove attività direttamente collegate alla catena alimentare nonché di insediamenti concentrati di popolazione sensibile (ad esempio le strutture che ospitano bambini, anziani, malati) |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE2 | Bep7c |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa accessibile da via Don Sapino, posta a ridosso dell'abitato di Savonera, caratterizzata dalla presenza di edifici residenziali edificati in zona agricola.<br>L'area normativa in oggetto è collocata ad una distanza inferiore a 2.000 metri dal 3° lotto di ampliamento della discarica di Barricalla. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti e riqualificazione delle aree di pertinenza . |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1**<br>**f** L'intervento di completamento edilizio (f) è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,45 mq/mq;<br>- H <= 7 m con non più di 2 piani f.t. ;<br>- Pp >= 1 mq./2,5 mq. di Sul;<br>- Vp >= 1 mq./6 mq. di Sul<br>**h** | E' esclusa, fino al termine dell'attività della discarica di Barricalla (certificato dall'ARPA), la localizzazione di nuove attività direttamente collegate alla catena alimentare nonché di insediamenti concentrati di popolazione sensibile (ad esempio le strutture che ospitano bambini, anziani, malati) |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE2 | Bep7d |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa accessibile da via Don Sapino, posta a ridosso dell'abitato di Savonera, caratterizzata dalla presenza di edifici residenziali edificati in zona agricola.<br>L'area normativa in oggetto è collocata ad una distanza inferiore a 2.000 metri dal 3° lotto di ampliamento della discarica di Barricalla. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti e riqualificazione delle aree di pertinenza . |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1**<br>**f** L'intervento di completamento edilizio (f) è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,45 mq/mq;<br>- H <= 7 m con non più di 2 piani f.t. ;<br>- Pp >= 1 mq./2,5 mq. di Sul;<br>- Vp >= 1 mq./6 mq. di Sul<br>**h** | E' esclusa, fino al termine dell'attività della discarica di Barricalla (certificato dall'ARPA), la localizzazione di nuove attività direttamente collegate alla catena alimentare nonché di insediamenti concentrati di popolazione sensibile (ad esempio le strutture che ospitano bambini, anziani, malati) |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE2 | Bep7e |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa accessibile da via Don Sapino, posta a ridosso dell'abitato di Savonera, caratterizzata dalla presenza di edifici residenziali edificati in zona agricola.<br>L'area normativa in oggetto è collocata ad una distanza inferiore a 2.000 metri dal 3° lotto di ampliamento della discarica di Barricalla. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti e riqualificazione delle aree di pertinenza . |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1**<br>**f** L'intervento di completamento edilizio (f) è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,45 mq/mq;<br>- H <= 7 m con non più di 2 piani f.t. ;<br>- Pp >= 1 mq./2,5 mq. di Sul;<br>- Vp >= 1 mq./6 mq. di Sul<br>**h** | E' esclusa, fino al termine dell'attività della discarica di Barricalla (certificato dall'ARPA), la localizzazione di nuove attività direttamente collegate alla catena alimentare nonché di insediamenti concentrati di popolazione sensibile (ad esempio le strutture che ospitano bambini, anziani, malati) |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE2 | Bep7f |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa accessibile da via Don Sapino, posta a ridosso dell'abitato di Savonera, caratterizzata dalla presenza di edifici residenziali edificati in zona agricola.<br>L'area normativa in oggetto è collocata ad una distanza inferiore a 2.000 metri dal 3° lotto di ampliamento della discarica di Barricalla. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti e riqualificazione delle aree di pertinenza . |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1**<br>**f** L'intervento di completamento edilizio (f) è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,45 mq/mq;<br>- H <= 7 m con non più di 2 piani f.t. ;<br>- Pp >= 1 mq./2,5 mq. di Sul;<br>- Vp >= 1 mq./6 mq. di Sul<br>**h** | E' esclusa, fino al termine dell'attività della discarica di Barricalla (certificato dall'ARPA), la localizzazione di nuove attività direttamente collegate alla catena alimentare nonché di insediamenti concentrati di popolazione sensibile (ad esempio le strutture che ospitano bambini, anziani, malati) |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE2 | Bep8 |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa di origine ed uso agricolo, collocata tra via Petrarca e v. don Sapino..<br>L'area normativa in oggetto è collocata ad una distanza inferiore a 2.000 metri dal 3° lotto di ampliamento della discarica di Barricalla | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti e riqualificazione delle aree di pertinenza .<br>Demolizione dei fabbricati esistenti e ricostruzione delle superfici demolite con progetto unitario con quanto previsto per le aree limitrofe. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**e1**<br>**rc1** esclusiv.con l'intervento (e)<br>**dc2b** esclusiv.con l'intervento (e)<br>**dc2a** esclusiv.con l'intervento (e)<br>**dc3** esclusiv.con l'intervento (e) | **d1**<br>**f** L'intervento di completamento edilizio (f) è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,45 mq/mq;<br>- H <= 7 m con non più di 2 piani f.t. ;<br>- Pp >= 1 mq./2,5 mq. di Sul;<br>- Vp >= 1 mq./6 mq. di Sul<br>**h**<br>**e** L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:<br>• formazione di P.P. esteso alle Aree Normative comprese nel perimetro indicato nelle tavole di piano ;<br>• Ifs <= 0,45 mq/mq o in alternativa ifs<= a quanto disposto dall'art. 29, comma 4 delle Norme Parte Generale; dette quantità, al netto di quanto realizzato ed eventualmente confermato in Bep8, possono essere realizzate nell'area FS 18 e Bep8 ad integrazione di quanto già ammissibile in Fs 18 stesso<br>• ;P.p. in interrato nella misura minima di 1 mq. ogni 2,5 mq di superficie lorda;<br>V.p. 1 mq. ogni 6 mq. di cui almeno il 50% in piena terra. | E' esclusa, fino al termine dell'attività della discarica di Barricalla (certificato dall'ARPA) la localizzazione di nuove attività direttamente collegate alla catena alimentare nonché di insediamenti concentrati di popolazione sensibile (ad esempio le strutture che ospitano bambini, anziani, malati) |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE2 | Bep9 |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa posta in prossimità di Savonera, caratterizzata dalla presenza di edifici residenziali, accessibile da via Don Sapino.<br>L'area normativa in oggetto è collocata ad una distanza inferiore a 2.000 metri dal 3° lotto di ampliamento della discarica di Barricalla. | Recupero e manutenzione degli edifici e sistemazione delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1**<br>**f** L'intervento di completamento edilizio (f) è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,45 mq/mq; Ifs = 0,4 mq/mq in caso di applicazione delle modalità di trasferimento della cubatura descritte nella presente Tabella al punto MODALITA' DI INTERVENTO;<br>- H <= 7 m con non più di 2 piani f.t. ;<br>- Pp >= 1 mq./2,5 mq. di Sul;<br>- Vp >= 1 mq./6 mq. di Sul<br>**h**<br>**MODALITA' DI INTERVENTO**<br>- E' facoltà del proponente dell'intervento utilizzare le capacità edificatorie residue derivanti dall'applicazione dell'indice sull'area in oggetto, per quanto consentito dalle NTA in merito agli interventi ivi consentiti, sulla medesima area o trasferirle sulle aree normative UMI I, UMI II e UMI III. Qualora la capacità edificatoria residua sul lotto Bep9 fosse trasferita sulle aree normative UMI I, UMI II, UMI III l'indice applicato sarà quello previsto dalla Variante per quelle aree normative (0,4 mq/mq). | La DGP n°54 del 29/12/2006 stabilisce che sull'area non insiste più alcun tipo di vincolo della distanza di sicurezza di 2000 m della discarica Barricalla dai centri abitati e di conseguenza gli strumenti urbanistici esecutivi non subiscono più limitazioni delle destinazioni d'uso nella fascia di territorio ancora libera intorno alla discarica. In particolare la DGP contiene le seguenti affermazioni: l'articolo 17 comma 6 punto a) del D.lgs 36/03 abroga espressamente il paragrafo 4.2 della Deliberazione del CI del 27/07/1984 ed al punto 2.1 dell'allegato 1, in riferimento all'ubicazione di impianti per rifiuti non pericolosi, non fa più nessun riferimento ad alcuna distanza di sicurezza. |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE2 | Br1/2/1 |
| TAV. 3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa posta a sud di Corso Matteotti, a ridosso del centro stesso, caratterizzata dalla presenza di edifici in linea da 7 p.f.t.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie tamponate, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presenti complessivamente nelle aree Br 1/2 -1 è pari a circa mc/mq 7,02; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 32%.. | Il mantenimento in condizioni di efficienza del patrimonio edilizio esistente. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1**<br>**f** L'intervento di completamento edilizio (f) è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H <= 14 m con non più di 4 piani f.t. ;<br>- Pp >= 1 mq./2,5 mq. di Sul;<br>- Vp >= 1 mq./6 mq. di Sul<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE2 | Br1/2/2 |
| TAV. 3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a sud di Corso Matteotti, a ridosso del centro stesso, caratterizzata dalla presenza di un edificio pluripiano..<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie tamponate, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presenti complessivamente nelle aree Br 1/2 -2 è pari a circa mc/mq 6,09; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 28%.. | Il mantenimento in condizioni di efficienza del patrimonio edilizio esistente. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1**<br>**f** L'intervento di completamento edilizio (f) è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H <= 14 m con non più di 4 piani f.t. ;<br>- Pp >= 1 mq./2,5 mq. di Sul;<br>- Vp >= 1 mq./6 mq. di Sul<br>**H** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE2 | Bg IV |
| TAV. 3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa di recente edificazione. | Manutenzione degli edifici esistenti e delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| rf<br>dc1a | ~~Alla scadenza del PEC:~~<br>d1 | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE2 | ~~C9a~~ Bc 9a |
| TAV. 3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa collocata tra via Barbicinti e via Don Sapino. | Tipologia preferibilmente a schiera di nuovo impianto in un'area posta a sud della fascia di rispetto del Cimitero.<br>Manutenzione degli edifici esistenti e delle aree di pertinenza |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | ~~L'intervento di nuovo impianto è ammesso alle seguenti condizioni:~~<br>~~- S.U.E., di iniziativa pubblica o privata, esteso alle aree normative comprese nel perimetro indicato nella tavola di piano;~~<br>~~- densità territoriale (riferita alle aree comprese nel perimetro di S.U.E. indicato nelle tavole di piano) non superiore a 0,28 mq/mq.;~~<br>~~- densità fondiaria riferita all'area C 9a non superiore a 0,55 mq/mq.;~~<br>~~- altezza massima 11 metri con non più di 3 p.f.t~~<br>~~- P.p. nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;~~<br>~~- V.p. 1 mq. ogni 6 mq di cui almeno il 50% in piena terra;~~<br>~~- cessione gratuita al Comune della superficie indicata nella tavola di piano destinata a strade, parcheggi e servizi pubblici.~~<br>~~**h** : con riferimento agli edifici eventualmente esistenti~~<br>d1 | ~~Almeno il 10% della superficie utile lorda (Sul) complessivamente realizzabile nelle Aree Normative, comprese all'interno del perimetro di SUE indicato nelle tavole di piano, deve essere destinato ad edilizia residenziale pubblica.~~<br>~~Gli interventi previsti potranno essere riconducibili alla edilizia economica e popolare attraverso aggiornamento del P.E.E.P.~~ |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE2 | ~~C9b~~ Bc 9b |
| TAV. 3.2.1 ; 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa collocata tra via Barbicinti e via Don Sapino. | Tipologia preferibilmente a schiera di nuovo impianto in un'area posta a sud della fascia di rispetto del Cimitero.<br>Manutenzione degli edifici esistenti e delle aree di pertinenza |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | ~~L'intervento di nuovo impianto è ammesso alle seguenti condizioni:~~<br>~~- S.U.E., di iniziativa pubblica o privata, esteso alle aree normative comprese nel perimetro indicato nella tavola di piano;~~<br>~~- densità territoriale (riferita alle aree comprese nel perimetro di S.U.E. indicato nelle tavole di piano) non superiore a 0,28 mq/mq.;~~<br>~~- densità fondiaria riferita all'area C 9b non superiore a 0,55 mq/mq.;~~<br>~~- altezza massima 11 metri con non più di 3 p.f.t~~<br>~~- P.p. nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;~~<br>~~- V.p. 1 mq. ogni 6 mq di cui almeno il 50% in piena terra;~~<br>~~- cessione gratuita al Comune della superficie indicata nella tavola di piano destinata a strade, parcheggi e servizi pubblici.~~<br>~~**h** : con riferimento agli edifici eventualmente esistenti~~<br><br>d1 | ~~Almeno il 10% della superficie utile lorda (Sul) complessivamente realizzabile nelle Aree Normative, comprese all'interno del perimetro di SUE indicato nelle tavole di piano, deve essere destinato ad edilizia residenziale pubblica.~~<br>~~Gli interventi previsti potranno essere riconducibili alla edilizia economica e popolare attraverso aggiornamento del P.E.E.P.~~ |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| **DE2** | ~~**C10a - C10c**~~ **Bc 10a – Bc 10c** |
| **TAV. 3.2.1** | |

| **Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti** | **Obiettivi degli interventi ammessi** |
|---|---|
| Area normativa posta a sud del cimitero, ad est di via Don Sapino. | Completamento urbanistico di un'area posta ad est di via Don Sapino.<br>Questa trasformazione potrà anche attuarsi attraverso interventi di edilizia economica e popolare.<br>Manutenzione degli edifici esistenti e delle aree di pertinenza |

| **Destinazioni ammesse** | **Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli** | **Note, altre prescrizioni** |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | ~~L'intervento di nuovo impianto è ammesso alle seguenti condizioni:~~<br>~~- S.U.E. di iniziativa pubblica o privata, esteso alle aree normative comprese nel perimetro indicato nella tavola di piano;~~<br>~~- densità territoriale (riferita alle aree comprese nel perimetro di S.U.E. indicato nelle tavole di piano) non superiore a 0,33 mq/mq.~~<br>~~- densità fondiaria non superiore a 0,65 mq/mq.;~~<br>~~- altezza massima 15 metri con non più di 4 p.f.t, di cui il primo eventualmente a pilotis.~~<br>~~- P.p. nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;~~<br>~~- V.p. 1 mq. ogni 6 mq di cui almeno il 50% in piena terra;~~<br>~~- Cessione gratuita al Comune delle Aree indicate nelle Tavole di Piano, destinate a strade, parcheggi e servizi pubblici~~<br>~~**h**: con riferimento agli edifici eventualmente esistenti.~~<br>d1 | ~~Almeno il 10% della superficie utile lorda (Sul) complessivamente realizzabile nelle Aree Normative, comprese all'interno del perimetro di SUE indicato nelle tavole di piano, deve essere destinato ad edilizia residenziale pubblica~~<br>~~Gli interventi previsti potranno essere riconducibili alla edilizia economica e popolare attraverso aggiornamento del P.E.E.P.~~ |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE2 | ~~C10b~~ Bc 10b |
| TAV. 3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa posta a sud del cimitero, ad est di via Don Sapino. | Completamento urbanistico di un'area posta ad est di via Don Sapino.<br>Questa trasformazione potrà anche attuarsi attraverso interventi di edilizia economica e popolare.<br>Manutenzione degli edifici esistenti e delle aree di pertinenza |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc3** | ~~L'intervento di nuovo impianto è ammesso alle seguenti condizioni:~~<br>~~- S.U.E. di iniziativa pubblica o privata, esteso alle aree normative comprese nel perimetro indicato nella tavola di piano;~~<br>~~- densità territoriale (riferita alle aree comprese nel perimetro di S.U.E. indicato nelle tavole di piano) non superiore a 0,33 mq/mq.~~<br>~~- densità fondiaria non superiore a 0,75 mq/mq.;~~<br>~~- altezza massima 15 metri con non più di 4 p.f.t, di cui il primo eventualmente a pilotis.~~<br>~~- P.p. nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;~~<br>~~- V.p. 1 mq. ogni 6 mq di cui almeno il 50% in piena terra;~~<br>~~- Cessione gratuita al Comune delle Aree indicate nelle Tavole di Piano, destinate a strade, parcheggi e servizi pubblici~~<br>~~**h**: con riferimento agli edifici eventualmente esistenti.~~<br>d1 | ~~Almeno il 10% della superficie utile lorda (Sul) complessivamente realizzabile nelle Aree Normative, comprese all'interno del perimetro di SUE indicato nelle tavole di piano, deve essere destinato ad edilizia residenziale pubblica~~<br>~~Gli interventi previsti potranno essere riconducibili alla edilizia economica e popolare attraverso aggiornamento del P.E.E.P.~~ |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE2 | C11 |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area collocata su via Don Sapino nei pressi di Savonera compresa tra edifici costruiti in prevalenza negli ultimi anni, all'interno di contesto agricolo.<br>L'area normativa è collocata ad una distanza inferiore ai 2.000 metri dal 3° lotto di ampliamento della discarica di Barricalla. | L'area normativa in oggetto ed altre aree ad essa limitrofe sono destinate a "residenza non agricola" nel PRG vigente, approvato nel 1988, Detta destinazione si è attuata solo in parte per effetto di una norma che ha generato problemi di interpretazione, ed in assenza di un disegno urbanistico<br>Obiettivi della presente Revisione sono:<br>- Conferma della destinazione residenziale;<br>- Completamento della edificazione secondo un disegno che comporti anche il riordino e la realizzazione di adeguata struttura viaria ed aree per il parcheggio. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **g**: l'intervento è ammesso alle seguenti condizioni;<br>- **S.U.E. esteso alle aree normative comprese nel perimetro indicato nella Tavola n. 3.2.3 di Piano con l'esclusione delle aree Bep 7a; Bep 7b; Bep 7c; Bep 7d, Bep 7e, Bep 7f; e delle aree che avessero, eventualmente, concorso alla edificazione degli edifici presenti nelle citate**<br>**Bep 7;**<br>- Indice territoriale massimo 0,25 mq/mq riferito alle aree interessate da S.U:E.;<br>- Indice fondiario massimo 0,50 mq/mq ;<br>- Altezza massima m. 7,5 con non più di due p.f.t.;<br>- P.p nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;<br>- Vp nella misura minima di 1 mq ogni 6 mq di superficie lorda di cui l'80% in piena terra;<br>- Cessione gratuita al Comune delle aree destinate a strada, parcheggi, verde di arredo stradale indicate all'interno del perimetro del S.U.E. sulla tavola 3.2.3 | E' esclusa, fino al termine dell'attività della discarica di Barricalla (certificato dall'ARPA) la localizzazione di nuove attività direttamente collegate alla catena alimentare nonché di insediamenti concentrati di popolazione sensibile (ad esempio le strutture che ospitano bambini, anziani, malati) |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE2 | C12 |
| TAV. 3.2.1; 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa posta a sud del cimitero, ad est di via don Sapino. | Ristrutturazione urbanistica di un'area posta ad est di via Don Sapino.<br>Questa trasformazione potrà anche attuarsi attraverso interventi di edilizia economica e popolare. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | L'interventodi ristrutturazione urbanistica è ammesso alle seguenti condizioni:<br>- S.U.E. di iniziativa pubblica o privata, esteso alle aree normative comprese nel perimetro indicato nella tavola di piano;<br>- densità territoriale (riferita alle aree comprese nel perimetro di S.U.E. indicato nelle tavole di piano) non superiore a 0,45 mq/mq.<br>- densità fondiaria non superiore a 0,70 mq/mq.;<br>- altezza massima 15 metri con non più di 4 p.f.t di cui il primo eventualmente a pilotis.<br>- P.p. nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;<br>- V.p. 1 mq. ogni 6 mq di cui almeno il 50% in piena terra;<br>- Cessione gratuita al Comune della superficie a servizi pubblici (o ad uso pubblico) destinata a parcheggio e a verde in ragione di 25 mq/abitante calcolato assegnando ad ogni abitante 30 mq di Sul, da reperire all'interno delle aree soggette a S.U.E.<br>**h**: con riferimento agli edifici eventualmente esistenti. | Almeno il 10% della superficie utile lorda (Sul) complessivamente realizzabile nelle Aree Normative, comprese all'interno del perimetro di SUE indicato nelle tavole di piano, deve essere destinato ad edilizia residenziale pubblica<br>Gli interventi previsti potranno essere riconducibili alla edilizia economica e popolare attraverso aggiornamento del P.E.E.P. |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE2 | ~~C13~~ Bc 13 |
| TAV. 3.2.1;3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa posta a sud del cimitero, fra le vie Don Sapino e Barbicinti. | ~~Tipologia preferibilmente a schiera di nuovo impianto in aree poste a nord del Corso Machiavelli.~~<br>Manutenzione degli edifici esistenti e delle aree di pertinenza |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | ~~L'intervento di nuovo impianto è ammesso alle seguenti condizioni:~~<br>~~- S.U.E., di iniziativa pubblica o privata, esteso alle aree normative comprese nel perimetro indicato nella tavola di piano;~~<br>~~densità territoriale (riferita a tutte le aree comprese nel perimetro di S.U.E. indicato nelle tavole di piano) non superiore a 0,28 mq/mq;~~<br>~~- densità fondiaria riferita all'area C13 non superiore a 0,60 mq/mq.;~~<br>~~- altezza massima 11 metri con non più di 3 p.f.t~~<br>~~- P.p. nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;~~<br>~~V.p. 1 mq. ogni 6 mq di cui almeno il 50% in piena terra;~~<br>~~Cessione gratuita al Comune delle Superfici indicate nelle Tavole di Piano, destinate a strade, parcheggi e servizi pubblici~~<br>~~**h**: con riferimento agli edifici eventualmente esistenti.~~<br>d1 | ~~Almeno il 10% della superficie utile lorda (Sul) complessivamente realizzabile nelle Aree Normative, comprese all'interno del perimetro di SUE indicato nelle tavole di piano, deve essere destinato ad edilizia residenziale pubblica~~<br>~~Gli interventi previsti potranno essere riconducibili alla edilizia economica e popolare attraverso aggiornamento del P.E.E.P.~~ |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE2 | ~~C14~~ Bc 14 |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa posta a sud del Cimitero, prospiciente la Via Don Sapino.<br>. | ~~Intervento di nuovo impianto in aree poste a nord del Corso Machiavelli, in fregio alla via Don Sapino.~~<br>Manutenzione degli edifici esistenti e delle aree di pertinenza |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc3** | ~~- intervento di nuovo impianto è ammesso alle seguenti condizioni:~~<br>~~- S.U.E., di iniziativa pubblica o privata, esteso alle aree normative comprese nel perimetro indicato nella tavola di piano;~~<br>~~- densità territoriale (riferita a tutte le aree comprese nel perimetro di S.U.E. indicato nelle tavole di piano) non superiore a 0,28 mq/mq;~~<br>~~- densità fondiaria riferita all'area C14 non superiore a 0,85 mq/mq.;~~<br>~~- altezza massima 17 metri con non più di 5 p.f.t, di cui il primo preferibilmente a pilotis;~~<br>~~- P.p. nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;;~~<br>~~- V.p. 1 mq. ogni 6 mq di cui almeno il 50% in piena terra;~~<br>~~- Cessione gratuita al Comune delle Superfici indicate nelle Tavole di Piano, destinate a strade, parcheggi e servizi pubblici~~<br>~~**h**: con riferimento agli edifici eventualmente esistenti.~~<br>d1 | ~~Almeno il 10% della superficie utile lorda (Sul) complessivamente realizzabile nelle Aree Normative, comprese all'interno del perimetro di SUE indicato nelle tavole di piano, deve essere destinato ad edilizia residenziale pubblica~~<br>~~Gli interventi previsti potranno essere riconducibili alla edilizia economica e popolare attraverso aggiornamento del P.E.E.P.~~<br>~~Nella porzione dell'Area Normativa, compresa nella Fascia di rispetto di Barricalla è esclusa fino al termine dell'attività della discarica di Barricalla (certificato dall'ARPA), la localizzazione di nuove attività direttamente collegate alla catena alimentare, nonché di insediamenti concentrati di popolazione sensibile (ad esempio le strutture che ospitano bambini, anziani, malati)~~ |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE2 | ~~C15~~ Bc 15 |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa posta a sud del cimitero, fra le vie Don Sapino e Barbicinti. | ~~Tipologia preferibilmente a schiera di nuovo impianto, in aree poste a nord del Corso Machiavelli.~~<br>Manutenzione degli edifici esistenti e delle aree di pertinenza |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | ~~L'intervento di nuovo impianto è ammesso alle seguenti condizioni:~~<br>~~- S.U.E. di iniziativa pubblica o privata, esteso alle aree normative comprese nel perimetro indicato nella tavola di piano;~~<br>~~- densità territoriale (riferita a tutte le aree comprese nel perimetro di S.U.E. indicato nelle tavole di piano) non superiore a 0,28 mq/mq;~~<br>~~- densità fondiaria riferita all'area C15 non superiore a 0,65 mq/mq.;~~<br>~~- altezza massima 11 metri con non più di 3 p.f.t~~<br>~~- P.p. nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;~~<br>~~- V.p. 1 mq. ogni 6 mq di cui almeno il 50% in piena terra;~~<br>~~- Cessione gratuita al Comune delle Superfici indicate nelle Tavole di Piano, destinate a strade, parcheggi e servizi pubblici~~<br>~~**h**: con riferimento agli edifici eventualmente esistenti.~~<br>d1 | ~~Almeno il 10% della superficie utile lorda (Sul) complessivamente realizzabile nelle Aree Normative, comprese all'interno del perimetro di SUE indicato nelle tavole di piano, deve essere destinato ad edilizia residenziale pubblica~~<br>~~Gli interventi previsti potranno essere riconducibili alla edilizia economica e popolare attraverso aggiornamento del P.E.E.P.~~ |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE2 | ~~C16~~ Bc 16 |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa posta a sud del cimitero, fra le vie Don Sapino e Barbicinti.<br>. | Tipologia preferibilmente a schiera di nuovo impianto in aree poste a nord del Corso Machiavelli.<br><br>Manutenzione degli edifici esistenti e delle aree di pertinenza |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | ~~L'intervento di nuovo impianto è ammesso alle seguenti condizioni:~~<br>~~- S.U.E. di iniziativa pubblica o privata, esteso alle aree normative comprese nel perimetro indicato nella tavola di piano;~~<br>~~- densità territoriale (riferita a tutte le aree comprese nel perimetro di S.U.E. indicato nelle tavole di piano) non superiore a 0,28 mq/mq;~~<br>~~- densità fondiaria riferita all'area C16 non superiore a 0,60 mq/mq.;~~<br>~~- altezza massima 11 metri con non più di 3 p.f.t~~<br>~~- P.p. nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;~~<br>~~- V.p. 1 mq. ogni 6 mq di cui almeno il 50% in piena terra;~~<br>~~- Cessione gratuita al Comune delle Superfici indicate nelle Tavole di Piano, destinate a strade, parcheggi e servizi pubblici~~<br>~~**h**: con riferimento agli edifici eventualmente esistenti.~~<br>d1 | ~~Almeno il 10% della superficie utile lorda (Sul) complessivamente realizzabile nelle Aree Normative, comprese all'interno del perimetro di SUE indicato nelle tavole di piano, deve essere destinato ad edilizia residenziale pubblica~~<br>~~Gli interventi previsti potranno essere riconducibili alla edilizia economica e popolare attraverso aggiornamento del P.E.E.P.~~ |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE2 | ~~C17a C17b~~ Bc 17a Bc 17b |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa posta a sud del cimitero, fra le vie Don Sapino e Barbicinti. | ~~Intervento di nuovo impianto in aree poste a nord del Corso Machiavelli, prospiciente via Barbicinti.~~<br><br>Manutenzione degli edifici esistenti e delle aree di pertinenza |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc3** | ~~L'intervento di nuovo impianto è ammesso alle seguenti condizioni:~~<br>~~S.U.E. di iniziativa pubblica o privata, esteso alle aree normative comprese nel perimetro indicato nella tavola di piano;~~<br>~~densità territoriale (riferita a tutte le aree comprese nel perimetro di S.U.E. indicato nelle tavole di piano) non superiore a 0,28 mq/mq;~~<br>~~- densità fondiaria riferita all'area C17 non superiore a 0,70 mq/mq.;~~<br>~~- altezza massima 14 metri con non più di 4 p.f.t di cui il primo preferibilmente a pilotis;~~<br>~~- P.p. nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;~~<br>~~V.p. 1 mq. ogni 6 mq di cui almeno il 50% in piena terra;~~<br>~~Cessione gratuita al Comune delle Superfici indicate nelle Tavole di Piano, destinate a strade, parcheggi e servizi pubblici~~<br>~~**h**: con riferimento agli edifici eventualmente esistenti.~~<br><br>d1 | ~~Almeno il 10% della superficie utile lorda (Sul) complessivamente realizzabile nelle Aree Normative, comprese all'interno del perimetro di SUE indicato nelle tavole di piano, deve essere destinato ad edilizia residenziale pubblica~~<br>~~Gli interventi previsti potranno essere riconducibili alla edilizia economica e popolare attraverso aggiornamento del P.E.E.P.~~ |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE2 | ~~C18~~ Bc 18 |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa posta a nord del C.so Machiavelli, fra le vie Don Sapino e Barbicinti. | Intervento di nuovo impianto in aree poste a nord del Corso Machiavelli, prospicienti via Barbicinti.<br><br>Manutenzione degli edifici esistenti e delle aree di pertinenza |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **Rf**<br>**dc1a**<br>**dc3** | ~~L'intervento di nuovo impianto è ammesso alle seguenti condizioni:~~<br>~~- S.U.E. di iniziativa pubblica o privata, esteso alle aree normative comprese nel perimetro indicato nella tavola di piano;~~<br>~~- densità territoriale (riferita a tutte le aree comprese nel perimetro di S.U.E. indicato nelle tavole di piano) non superiore a 0,28 mq/mq;~~<br>~~- densità fondiaria riferita all'area C18 non superiore a 1,00 mq/mq.;~~<br>~~- altezza massima 27 metri con non più di 7 p.f.t oltre ad eventuale piano a pilotis;~~<br>~~- P.p. nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;~~<br>~~- V.p. 1 mq. ogni 6 mq di cui almeno il 50% in piena terra;~~<br>~~- Cessione gratuita al Comune delle Superfici indicate nelle Tavole di Piano, destinate a strade, parcheggi e servizi pubblici~~<br>~~**h**: con riferimento agli edifici eventualmente esistenti.~~ | ~~Almeno il 10% della superficie utile lorda (Sul) complessivamente realizzabile nelle Aree Normative, comprese all'interno del perimetro di SUE indicato nelle tavole di piano, deve essere destinato ad edilizia residenziale pubblica~~<br>~~Gli interventi previsti potranno essere riconducibili alla edilizia economica e popolare attraverso aggiornamento del P.E.E.P.~~ |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE2 | UMI I<br>C19/I, C20/I, C21/I, C22/I, Sr29/I, Sr30/I, Sr31/I, Sr32/I, Sr33/I |
| TAV. 3.2.3 | |

## Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti

Area normativa posta in prossimità di Savonera, attualmente coltivata a prato permanente, posta a sud di C.so Machiavelli, fra le vie Don Sapino e Petrarca.
L'area normativa in oggetto è collocata ad una distanza inferiore a 2.000 metri dal 3° lotto di ampliamento della discarica di Barricalla.

## Obiettivi degli interventi ammessi

-Riqualificazione della "Porta di ingresso" di Venaria in considerazione del nuovo collegamento che permette l'accesso alla parte sud-ovest della città e della creazione del nuovo ospedale.
-Completamento urbano in grado di migliorare l'immagine della città, conferendo a quest'area un disegno fortemente riconoscibile nel panorama cittadino e assolutamente integrato nel tessuto limitrofo esistente.
-Creazione di un nuovo quartiere prevalentemente residenziale caratterizzato dalla presenza di spazi articolarti, viabilità pubblica e spazi verdi aggiuntivi (pubblici e privati) finalizzati al riequilibrio ambientale.

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br><br>**dc2.a**<br><br>**dc2.b**<br><br>**dc3**<br>**(da collocarsi in prevalenza lungo la viabilità in progetto)**<br><br>**dc6**<br>**(consentito solo nell'area normativa C19/I)** | **h** con riferimento agli edifici eventualmente esistenti<br>**g** l'intervento di nuovo impianto (g) è ammesso alle seguenti condizioni:<br>- It = 0,40 mq/mq<br>- Reperimento di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP - sovvenzionata, agevolata e convenzionata) in percentuale non inferiore al 16% della capacità edificatoria complessiva ammessa;<br>- Oltre alla quota percentuale stabilita da destinarsi ad ERP, il Comune prescrive che una quota non inferiore al 10% dell'edilizia libera realizzata sia posta sul mercato dell'affitto concordato, previsto dalla legge L. 431 del 9/12/1998 art.2 comma 3;<br>- Per le altezze degli edifici si fa riferimento all'elaborato 4.2.1;<br>- Pp >= 1 mq./2,5 mq. di Sul;<br>- Vp >= 1 mq./6 mq. di Sul con almeno il 50% in piano terra;<br>- Sr >= 30.500 mq (aree normative Sr29/I Sr30/I, Sr31/I, Sr32/I, Sr33/I).<br>**MODALITA' DI INTERVENTO**<br>- Attuazione mediante piano particolareggiato di iniziativa pubblica (P.P.) esteso alle UMI I, II, III, eventualmente mediante concorso di progettazione.<br>- Si rende obbligatorio per l'atto o gli atti convenzionali conseguenti alla formazione del S.U.E. la prescrizione di un cronoprogramma dettagliato delle opere strutturali e infrastrutturali affinchè il Comune possa agevolmente verificare il rispetto dell'attuazione temporale degli interventi previsti e, se necessario , procedere alla escussione delle clausole di garanzia opportunamente definite in sede convenzionale affinchè l'agibilità dei fabbricati venga richiesta successivamente alla conclusione delle opere infrastrutturali<br>- Il SUE di iniziativa pubblica dovrà essere elaborato sulla base di un rilievo strumentale plano-altimetrico esteso alla complessiva superficie territoriale delle UMI I, UMI II e UMI III. **VEDERE PAGINA SEGUENTE**<br><br>**SEGUE DA PAGINA PRECEDENTE (DE2-UMI I)** | - La DGP n°54 del 29/12/2006 stabilisce che sull'area non insiste più alcun tipo di vincolo della distanza di sicurezza di 2000 m della discarica Barricalla dai centri abitati e di conseguenza gli strumenti urbanistici esecutivi non subiscono più limitazioni delle destinazioni d'uso nella fascia di territorio ancora libera intorno alla discarica. In particolare la DGP contiene le seguenti affermazioni: l'articolo 17 comma 6 punto a) del D.lgs 36/03 abroga espressamente il paragrafo 4.2 della Deliberazione del CI del 27/07/1984 ed al punto 2.1 dell'allegato 1, in riferimento all'ubicazione di impianti per rifiuti non pericolosi, non fa più nessun riferimento ad alcuna distanza di sicurezza.<br>- Prescrizioni geologico tecniche: è fatto obbligo di verificare e rispettare le prescrizioni di carattere geologico previste dagli elaborati geologici G1 e G5 e le indicazioni riportate agli articoli 63, 64 e 80 delle Norme Tecniche di |

| | | |
|---|---|---|
| | - Lo SUE dovrà prevedere una progettazione complessiva di massima dell'intero asse di via Don Sapino anche all'esterno del perimetro di Variante. Inoltre lo SUE dovrà definire il percorso di connessione con la prospettante area pubblica del nuovo ospedale, coordinando opportunamente la progettazione delle due previsioni.<br>- Il P.P. dovrà essere costituito da schemi grafici in scala non inferiore alla scala 1:500, indicando soluzioni per la sistemazione complessiva delle aree in cessione (spazi pubblici, aree fondiarie per l'individuazione dell'ERP, viabilità e aree a servzi) nonché proposte compositive volumetriche in corrispondenza degli allineamenti dei fronti individuati sulla tavola delle Regole urbanistiche ed edilizie (elaborato 7 "4.2.1-Allegato alle Tabelle Aree Normative"); le soluzioni proposte dovranno riguardare le sistemazioni planimetriche ed altimetriche individuando le quote di progetto delle viabilità e degli spazi pubblici e delle quote dei piani di spiccato da applicare nei lotti fondiari. Gli schemi e gli elaborati grafici dovranno comprendere anche sezioni ~~e/o~~ prospetti opportunamente quotati redatti al fine di coordinare lo sviluppo dei percorsi pedonali e veicolari, gli aspetti estetici dei fabbricati in progetto e il loro inserimento ambientale nel paesaggio urbano esistente. Condizione indispensabile all'approvazione comunale del P.P. è l'attribuzione ad ogni singola UMI della corrispondente quota minima di ERP, calcolata proporzionalmente alla St di ogni singola UMI.<br>- Il P.P. dovrà articolarsi in elaborati utili al necessario approfondimento delle soluzioni compositive e tipologiche dei nuovi manufatti, tenendo anche conto di attenzioni per il risparmio energetico.<br>- E' facoltà del P.P. utilizzare la capacità edificatoria residua proveniente dall'area Bep9 in aggiunta a quella propria.<br>- Il P.P. dovrà prevedere azioni finalizzate al conseguimento di obiettivi di sostenibilità.<br>**STANDARD**<br>- Gli standard di cui all'art. 21 L.R. 56/77 sono da reperire nella quantità totali sopra indicata con la verifica puntuale delle quantità minime complessive richieste dall'articolo sopra richiamato.<br>- Nell'ambito della formazione del S.U.E. le aree a servizi sono finalizzate alla prevalente creazione di parcheggi (aree normative Sr29/I e Sr31/I) e aree a verde con la messa a dimora di alberi di varia grandezza, (aree normative Sr30/I, Sr32/I e Sr33/I) rispettando le indicazioni grafiche del P.R.G.C. per la loro realizzazione (Tavole 3.2.3 e 4.2.1).<br>**VIABILITA'**<br>- E' vincolante il rispetto dell'impianto viabilistico indicato sulla tavola di progetto 3.2.3; sono ammesse le eventuali flessibilità individuate in cartografia (tavole 3.2.3 e 4.2.1).<br>- In sede di redazione di SUE si ammettono modeste variazioni alle sezioni stradali prescritte rese necessarie dallo stato reale dei luoghi acquisito in conseguenza del rilievo strumentale.<br>- Il progetto della viabilità sarà necessariamente integrato da una rete di piste ciclopedonali costituenti estensione del sistema ciclopedonale esistente ed in progetto sul territorio urbano circostante in accordo con gli atti specifici di programmazione degli enti locali: i tracciati ritenuti indispensabili sono indicati nella tavole di progetto (Tavole 3.2.3 e 4.2.1).<br>- Le soluzioni progettuali relative al sistema viario individuate dal S.U.E. dovranno acquisire il parere del Settore OO.PP. per quanto riguarda gli innesti sulla viabilità esistente e pertanto modeste variazioni dell'impianto viario saranno consentite per migliorare i livelli di sicurezza delle intersezioni stradali.<br>- La viabilità interna dovrà essere progettata conformemente alle prescrizioni relative alle "zone 30 km/h" e dovranno essere previsti opportuni sistemi di trasporto collettivo.<br>**EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**<br>- Il progetto urbanistico di dettaglio per l'attuazione delle previsioni di trasformazione del PRG richiede l'individuazione di specifici lotti fondiari organicamente inseriti nel progetto di impianto complessivo preordinati all'accoglimento delle capacità edificatorie destinate all'edilizia residenziale pubblica. I lotti fondiari così individuati dovranno essere oggetto di cessione gratuita all'amministrazione comunale la quale avrà facoltà di assegnarla a soggetti competenti nel rispetto delle disposizioni normative vigenti.<br>- In sede di formazione del SUE verranno definite le percentuali di capacità edificatoria (numero alloggi) attribuibili alle differenti tipologie di edilizia pubblica affinché le scelte possano ricalcare le esigenze del momento.<br>**VERDE PRIVATO**<br>– Lungo la via Don Giovanni Sapino una quota di area fondiaria (aree normative C19/I e C20/I) pari ad una fascia di profondità di 20 metri, calcolata a partire dal margine dell'area a servizi, deve essere preordinata alla messa a dimora di verde privato piantumato su piena terra con progettazione ed essenze arboree da definirsi in sede di progetto esecutivo con gli indirizzi di massima segnalati nelle prescrizioni del Rapporto Ambientale. | Attuazione (elaborato 4.1).<br>- <u>Prescrizioni di carattere ambientale.</u> Tutti gli interventi strutturali ed infrastrutturali (comprensive delle sistemazioni superficiali degli spazi pubblici e privati) dovranno rispettare le disposizioni di carattere ambientale previste dal Rapporto ambientale (elaborato A1): si prescrive in sede di redazione del S.U.E. e di progettazione delle opere strutturali ed infrastrutturali, l'applicazione delle azioni di mitigazione e compensazione indicate al capitolo 7.2.2 del sopracitato documento. Sui fronte strada e nelle aree di verde di arredo stradale, dovrà essere prevista la piantumazione di vegetazione di alto fusto nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 258 del 30 aprile 1992 e s.m.i. Integando la nuova vegetazione laddove esistente.<br>- <u>Disposizioni di compatibilità acustica</u>: Tutti gli interventi strutturali ed infrastrutturali (comprensive delle sistemazioni superficiali degli spazi pubblici e privati) dovranno rispettare le disposizioni stabilite dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Venaria (approvato con DCC n.122 del 26/10/2005).<br>-<u>Prescrizioni energetiche</u>: è fatto obbligo di verificare e rispettare le prescrizioni di carattere energetico previste dalle Norme Tecniche di Attuazione della Variante 15 (elaborato 4 "4.1-Norme Tecniche di Attuazione - Parte Generale") all'articolo 80ter<br>- <u>Prescrizioni particolari tipologiche e di impianto</u>: si rimanda alla Tavola 4.2.1 della Variante 15 su cui sono riportate le Regole urbanistiche ed edilizie. Questo elaborato è parte integrante del corpo normativo ed è prescrittivo.<br>- E' consentita la realizzazione di parcheggi pubblici e privati in sottosuolo di aree pubbliche e private. |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE2 | UMI II<br>C23/II, C25/II, C26/II, C27/II, C28/II, C29/II, C30/II, C31/II, Sr34/II, Sr35/II, Sr36/II, Sr37/II, Sr38/II, Sr39/II, Sr40/II, Sr41/II, Sr42/II, Sr43/II, Sr44/II, Sr45/II, Sr46/II, Sr47/II, Sr48/II, Sr49/II, Sr50/II, Sr51/II, Sr52/II, Sr53/II, Sr54/II |
| TAV. 3.2.3 | |

## Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti

Area normativa posta in prossimità di Savonera, attualmente coltivata a prato permanente, posta a sud di C.so Machiavelli, fra le vie Don Sapino e Petrarca.
L'area normativa in oggetto è collocata ad una distanza inferiore a 2.000 metri dal 3° lotto di ampliamento della discarica di Barricalla.

## Obiettivi degli interventi ammessi

-Riqualificazione della "Porta di ingresso" di Venaria in considerazione del nuovo collegamento che permette l'accesso alla parte sud-ovest della città e della creazione del nuovo ospedale.
-Completamento urbano in grado di migliorare l'immagine della città, conferendo a quest'area un disegno fortemente riconoscibile nel panorama cittadino e assolutamente integrato nel tessuto limitrofo esistente.
-Creazione di un nuovo quartiere prevalentemente residenziale caratterizzato dalla presenza di spazi articolarti spazi e viabilità pubblica: la piazza prevista alla confluenza delle due viabilità in progetto e la creazione di spazi verdi aggiuntivi (pubblici e privati) finalizzati al riequilibrio ambientale.

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br><br>**dc1.a**<br><br>**dc2.a**<br><br>**dc2.b**<br><br>**dc3**<br>**(in prevalenza da collocarsi lungo la viabilità in progetto ed entro la sagoma limite dell'edificio polifunzionale così come definita** | **h** con riferimento agli edifici eventualmente esistenti<br><br>**g** l'intervento di nuovo impianto (g) è ammesso alle seguenti condizioni:<br>- It = 0,40 mq/mq ad esclusione dei mappali di cui al fg.31, n° 46 (privi di capacità edificatoria)<br>- Reperimento di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP - sovvenzionata, agevolata e convenzionata) in percentuale non inferiore al 16% della capacità edificatoria complessiva ammessa;<br>- Oltre alla quota percentuale stabilita da destinarsi ad ERP, il Comune prescrive che una quota non inferiore al 10% dell'edilizia libera realizzata sia posta sul mercato dell'affitto concordato, previsto dalla legge L. 431 del 9/12/1998 art.2 comma 3;<br>- Per le altezze degli edifici si fa riferimento all'elaborato 4.2.1<br>- Pp >= 1 mq./2,5 mq. di Sul;<br>- Vp >= 1 mq./6 mq. di Sul con almeno il 50% in piano terra.<br>- Sr >= 36.400 mq (aree normative Sr34/II, Sr35/II, Sr36/II, Sr37/II, Sr38/II, Sr39/II, Sr40/II, Sr41/II, Sr42/II, Sr43/II, Sr44/II, Sr45/II, Sr46/II, Sr47/II, Sr48/II, Sr49/II, Sr50/II, Sr51/II, Sr52/II, Sr53/II, Sr54/II)<br><br>**MODALITA' DI INTERVENTO**<br>- Attuazione mediante piano particolareggiato di iniziativa pubblica (P.P.) esteso alle UMI I, II, III, eventualmente mediante concorso di progettazione.<br>- Si rende obbligatorio per l'atto o gli atti convenzionali conseguenti alla formazione dei S.U.E. la prescrizione di un cronoprogramma dettagliato delle opere strutturali e infrastrutturali affinchè il Comune possa agevolmente verificare il rispetto dell'attuazione temporale degli interventi previsti e ,se necessario, procedere alla escussione delle clausole di garanzia opportunamente definite in sede convenzionale affinchè l'agibilità dei fabbricati venga richiesta successivamente alla conclusione delle opere infrastrutturali.<br>- I SUE di iniziativa pubblica dovrà essere elaborato sulla base di un rilievo strumentale plano-altimetrico esteso alla complessiva superficie territoriale delle UMI I, UMI II e UMI III. **VEDERE PAGINA SEGUENTE**<br><br>**SEGUE DA PAGINA PRECEDENTE (DE2-UMI II)**<br>- Lo SUE dovrà prevedere una progettazione complessiva di massima dell'intero asse di via Don Sapino anche all'esterno del perimetro di Variante. Inoltre lo SUE dovrà definire il percorso di connessione con la prospettante area pubblica del nuovo ospedale, coordinando opportunamente la progettazione delle due previsioni. | La DGP n°54 del 29/12/2006 stabilisce che sull'area non insiste più alcun tipo di vincolo della distanza di sicurezza di 2000 m della discarica Barricalla dai centri abitati e di conseguenza gli strumenti urbanistici esecutivi non subiscono più limitazioni delle destinazioni d'uso nella fascia di territorio ancora libera intorno alla discarica. In particolare la DGP contiene le seguenti affermazioni: l'articolo 17 comma 6 punto a) del D.lgs 36/03 abroga espressamente il paragrafo 4.2 della Deliberazione del CI del 27/07/1984 ed al punto 2.1 dell'allegato 1, in riferimento all'ubicazione di impianti per rifiuti non pericolosi, non fa più nessun riferimento ad alcuna distanza di sicurezza.<br><br>- Prescrizioni geologico tecniche: è fatto obbligo di verificare e rispettare le prescrizioni di carattere geologico previste dagli elaborati geologici G1 e G5 e le indicazioni riportate agli articoli 63, 64 e 80 delle Norme Tecniche di Attuazione (elaborato 4.1).<br><br>- Prescrizioni di carattere ambientale. Tutti gli interventi strutturali ed infrastrutturali (comprensive delle sistemazioni superficiali degli spazi pubblici e privati) dovranno |

| | | |
|---|---|---|
| **nell'elaborato 7 "4.2.1 Allegato alle Tabelle Normative")**<br><br>**dc 5**<br>**(consentito esclusivamente nell'area C24/II)** | - Il P.P. dovrà essere costituito da schemi grafici in scala non inferiore alla scala 1:500, indicando soluzioni per la sistemazione complessiva delle aree in cessione (spazi pubblici, aree fondiarie per l'individuazione dell'ERP, viabilità e aree a servzi)) nonché proposte compositive volumetriche in corrispondenza degli allineamenti dei fronti individuati sulla tavola delle Regole urbanistiche ed edilizie (elaborato 7 "4.2.1-Allegato alle Tabelle Aree Normative"); le soluzioni proposte dovranno riguardare le sistemazioni planimetriche ed altimetriche individuando le quote di progetto delle viabilità e degli spazi pubblici e delle quote dei piani di spiccato da applicare nei lotti fondiari. Gli schemi e gli elaborati grafici dovranno comprendere anche sezioni e~~/o~~ prospetti opportunamente quotati redatti al fine di coordinare lo svilupo dei percorsi pedonali e veicolari, gli aspetti estetici dei fabbricati in progetto e il loro inserimento ambientale nel paesaggio urbano esistente. Condizione indispensabile all'approvazione comunale del P.P. è l'attribuzione ad ogni singola UMI della corrispondente quota minima di ERP, calcolata proporzionalmente alla St di ogni singola UMI.<br>- Il P.P. dovrà articolarsi in elaborati utili al necessario approfondimento delle soluzioni compositive e tipologiche dei nuovi manufatti, tenendo anche conto di attenzioni per il risparmio energetico.<br>- E' facoltà del P.P. utilizzare la capacità edificatoria residua proveniente dall'area Bep9 in aggiunta a quella propria.<br>- Il P.P. dovrà prevedere azioni finalizzate al conseguimento di obiettivi di sostenibilità.<br>- I proprietari delle aree prive di capacità edificatoria nel caso in cui vengano avviati gli interventi preisti nel PEC dovranno procedere ad una redistribuzione fondiaria con gli altri proprietari di aree. Per consentire la realizzazione delle strade, dei servizi pubblici e delle infrastrutture previste. Le aree prive di capacità edificatoria resteranno a destinazione ~~agricola~~ "verde privato".<br><br>**STANDARD**<br>- Gli standard di cui all'art. 21 L.R. 56/77 sono da reperire nella quantità totali sopra indicata con la verifica puntuale delle quantità minime complessive richieste dall'articolo sopra richiamato.<br>- Nell'ambito della formazione del S.U.E. le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi (aree normative Sr34/II, Sr38/II, Sr40/II, Sr42/II, Sr44/II, Sr45/II, Sr47/II, Sr48/II, Sr50/II, Sr52/II), aree a verde piantumato (aree normative Sr35/II, Sr41/II, Sr53/II, Sr54/II) e aree per attrezzature di interesse comune (aree normative Sr36/II, Sr37/II, Sr39/II, Sr43/II, Sr46/II, Sr49/II, Sr51/II) rispettando le indicazioni grafiche del P.R.G.C. per la loro realizzazione (Tavola 3.2.3 e 4.2.1).<br>- L'edificio polifunzionale (Sr37/II) deve rispettare quanto previsto nell'articolo 80ter delle Norme di Attuazione.<br>- In sede di progettazione del S.U.E. si dovrà prevedere la riproposizione sulla pavimentazione dell'orientamento del tracciato del cardo e del decumano storici, così come descritti nello schema riportato nel capitolo 3.2.1 della Relazione Illustrativa e nella Tavole 4.2.1.<br>**VIABILITA'**<br>- E' vincolante il rispetto dell'impianto viabilistico indicato sulla tavola di progetto 3.2.3; sono ammesse le eventuali flessibilità individuate in cartografia (tavole 3.2.3 e 4.2.1).<br>- In sede di redazione di SUE si ammettono modeste variazioni alle sezioni stradali prescritte rese necessarie dallo stato reale dei luoghi acquisito in conseguenza del rilievo strumentale.<br>- I tratti viari indicati in cartografia di progetto come "viabilità in progetto con tracciato proposto" potranno essere modificati in sede di attuazione del S.U.E., mantenendo però le funzionalità ed i collegamenti previsti con i tracciati viari delle UMI limitrofe e della viabilità esistente. I conseguenti arretramenti previsti e riportati dall'elaborato 4.2.1 potranno quindi essere modificati in sede di attuazione di SUE mantenendo l'arretramento costante definito rispetto al filo stradale.<br>- Il progetto della viabilità sarà necessariamente integrato da una rete di piste ciclopedonali costituenti estensione del sistema ciclopedonale esistente ed in progetto sul territorio urbano circostante in accordo con gli atti specifici di programmazione degli enti locali: i tracciati ritenuti indispensabili sono indicati nella tavole di progetto (Tavole 3.2.3 e 4.2.1).<br>- Le soluzioni progettuali relative al sistema viario individuate dal S.U.E. dovranno acquisire il parere del Settore OO.PP. per quanto riguarda gli innesti sulla viabilità esistente e pertanto modeste variazioni dell'impianto viario saranno consentite per migliorare i livelli di sicurezza delle intersezioni stradali<br>- La viabilità interna dovrà essere progettata conformemente alle prescrizioni relative alle "zone 30 km/h" e dovranno essere previsti opportuni sistemi di trasporto collettivo.<br>**EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**<br>- Il progetto urbanistico di dettaglio per l'attuazione delle previsioni di trasformazione del PRG richiede l'individuazione di specifici lotti fondiari organicamente inseriti nel progetto di impianto complessivo preordinati all'accoglimento delle capacità edificatorie destinate all'edilizia residenziale pubblica. I lotti fondiari così individuati dovranno essere oggetto di cessione gratuita all'amministrazione comunale la quale avrà facoltà di assegnarla a soggetti competenti nel rispetto delle disposizioni normative vigenti.<br>- In sede di formazione del SUE verranno definite le percentuali di capacità edificatoria (numero alloggi) attribuibili alle differenti tipologie di edilizia pubblica affinché le scelte possano ricalcare le esigenze del momento.<br>**VERDE PRIVATO**<br>**-** Lungo la via Don Giovanni Sapino una quota di area fondiaria (aree normative C19/I e C20/I) pari ad una fascia di profondità di 20 metri, calcolata a partire dal margine dell'area a servizi, deve essere preordinata alla messa a dimora di verde privato piantumato su piena terra con progettazione ed essenze arboree da definirsi in sede di progetto esecutivo con gli indirizzi di massima segnalati nelle prescrizioni del Rapporto Ambientale. | rispettare le disposizioni di carattere ambientale previste dal Rapporto ambientale (elaborato A1) si prescrive in sede di redazione del S.U.E. e di progettazione delle opere strutturali ed infrastrutturali, l'applicazione delle azioni di mitigazione e compensazione indicate al capitolo 7.2.2 del sopracitato documento. Sui fronte strada e nelle aree di verde di arredo stradale, dovrà essere prevista la piantumazione di vegetazione di alto fusto nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 258 del 30 aprile 1992 e s.m.i. Integando la nuova vegetazione laddove esistente.<br><br>- Disposizioni di compatibilità acustica: Tutti gli interventi strutturali ed infrastrutturali (comprensive delle sistemazioni superficiali degli spazi pubblici e privati) dovranno rispettare le disposizioni stabilite dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Venaria (approvato con DCC n.122 del 26/10/2005<br><br>-Prescrizioni energetiche: è fatto obbligo di verificare e rispettare le prescrizioni di carattere energetico previste dalle Norme Tecniche di Attuazione della Variante 15 (elaborato 4 "4.1 - Norme Tecniche di Attuazione - Parte Generale") all'articolo 80ter<br><br>- Prescrizioni particolari tipologiche e di impianto: si rimanda alla Tavola 4.2.1 della Variante 15 su cui sono riportate le Regole urbanistiche ed edilizie. Questo elaborato è parte integrante del corpo normativo ed è prescrittivo.<br><br>- E' consentita la realizzazione di parcheggi pubblici e privati in sottosuolo di aree pubbliche e private. |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE2 | UMI III<br>C32/III, C33/III, Sr55/III, Sr56/III, Sr57/III, Sr58/III, |
| TAV. 3.2.3 | |

## Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti

Area normativa posta in prossimità di Savonera, attualmente coltivata a prato permanente, posta a nord della strada di Druento fra le vie Don Sapino e Petrarca.
L'area normativa in oggetto è collocata ad una distanza inferiore a 2.000 metri dal 3° lotto di ampliamento della discarica di Barricalla.

## Obiettivi degli interventi ammessi

-Riqualificazione della "Porta di ingresso" di Venaria in considerazione del nuovo collegamento che permette l'accesso alla parte sud-ovest della città e della creazione del nuovo ospedale.
-Completamento urbano in grado di migliorare l'immagine della città, conferendo a quest'area un disegno fortemente riconoscibile nel panorama cittadino e assolutamente integrato nel tessuto limitrofo esistente.
-Creazione di un nuovo quartiere prevalentemente residenziale caratterizzato dalla presenza di spazi articolarti, viabilità pubblica e spazi verdi aggiuntivi (pubblici e privati) finalizzati al riequilibrio ambientale.

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc2.a**<br>**dc2.b**<br>**dc3**<br>**(in prevalenza da collocarsi lungo la viabilità in progetto)** | **h** con riferimento agli edifici eventualmente esistenti<br>**g** l'intervento di nuovo impianto (g) è ammesso alle seguenti condizioni:<br>- It = 0,40 mq/mq ad esclusione dei mappali di cui al fg.31, n° 393 e 395 (privi di capacità edificatoria);<br>- Reperimento di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP - sovvenzionata, agevolata e convenzionata) in percentuale non inferiore al 16% della capacità edificatoria complessiva ammessa;<br>- Oltre alla quota percentuale stabilita da destinarsi ad ERP, il Comune prescrive che una quota non inferiore al 10% dell'edilizia libera realizzata sia posta sul mercato dell'affitto concordato, previsto dalla legge L. 431 del 9/12/1998 art.2 comma 3;<br>- Per le altezze degli edifici si fa riferimento all'elaborato 4.2.1<br>- Pp >= 1 mq./2,5 mq. di Sul;<br>- Vp >= 1 mq./6 mq. di Sul con almeno il 50% in piano terra.<br>- Sr >= 8.200 mq (aree normative Sr55/III, Sr56/III, Sr57/III, Sr58/III, Sr59/III)<br>**MODALITA' DI INTERVENTO**<br>- Attuazione mediante piano particolareggiato di iniziativa pubblica (P.P.) esteso alle UMI I, II, III, eventualmente mediante concorso di progettazione.<br>- Si rende obbligatorio per l'atto o gli atti convenzionali conseguenti alla formazione dei S.U.E. la prescrizione di un cronoprogramma dettagliato delle opere strutturali e infrastrutturali affinchè il Comune possa agevolmente verificare il rispetto dell'attuazione temporale degli interventi previsti e, se necessario ,procedere alla escussione delle clausole di garanzia opportunamente definite in sede convenzionale affinchè l'agibilità dei fabbricati venga richiesta successivamente alla conclusione delle opere infrastrutturali.<br>- Il SUE di iniziativa pubblica dovrà essere elaborato sulla base di un rilievo strumentale plano-altimetrico esteso alla complessiva superficie territoriale delle UMI I, UMI II e UMI III.<br>- Lo SUE dovrà prevedere una progettazione complessiva di massima dell'intero asse di via Don Sapino anche all'esterno del<br>**VEDERE PAGINA SEGUENTE** | La DGP n°54 del 29/12/2006 stabilisce che sull'area non insiste più alcun tipo di vincolo della distanza di sicurezza di 2000 m della discarica Barricalla dai centri abitati e di conseguenza gli strumenti urbanistici esecutivi non subiscono più limitazioni delle destinazioni d'uso nella fascia di territorio ancora libera intorno alla discarica. In particolare la DGP contiene le seguenti affermazioni: l'articolo 17 comma 6 punto a) del D.lgs 36/03 abroga espressamente il paragrafo 4.2 della Deliberazione del CI del 27/07/1984 ed al punto 2.1 dell'allegato 1, in riferimento all'ubicazione di impianti per rifiuti non pericolosi, non fa più nessun riferimento ad alcuna distanza di sicurezza.<br>- Prescrizioni geologico tecniche: è fatto obbligo di verificare e rispettare le prescrizioni di carattere geologico previste dagli elaborati geologici G1 e G5 e le indicazioni riportate agli articoli |

**SEGUE DA PAGINA PRECEDENTE (DE2-UMI III)**

perimetro di Variante. Inoltre lo SUE dovrà definire il percorso di connessione con la prospettante area pubblica del nuovo ospedale, coordinando opportunamente la progettazione delle due previsioni.

- Il P.P. dovrà essere costituito da schemi grafici in scala non inferiore alla scala 1:500, indicando soluzioni per la sistemazione complessiva delle aree in cessione (spazi pubblici, aree fondiarie per l'individuazione dell'ERP, viabilità e aree a servzi) nonché proposte compositive volumetriche in corrispondenza degli allineamenti dei fronti individuati sulla tavola delle Regole urbanistiche ed edilizie (elaborato 7 "4.2.1-Allegato alle Tabelle Aree Normative"); le soluzioni proposte dovranno riguardare le sistemazioni planimetriche ed altimetriche individuando le quote di progetto delle viabilità e degli spazi pubblici e delle quote dei piani di spiccato da applicare nei lotti fondiari. Gli schemi e gli elaborati grafici dovranno comprendere anche sezioni e/~~o~~ prospetti opportunamente quotati redatti al fine di coordinare lo sviluppo dei percorsi pedonali e veicolari, gli aspetti estetici dei fabbricati in progetto e il loro inserimento ambientale nel paesaggio urbano esistente. Condizione indispensabile all'approvazione comunale del P.P è l'attribuzione ad ogni singola UMI della corrispondente quota minima di ERP, calcolata proporzionalmente alla St di ogni singola UMI.
- Il P.P. dovrà articolarsi in elaborati utili al necessario approfondimento delle soluzioni compositive e tipologiche dei nuovi manufatti, tenendo anche conto di attenzioni per il risparmio energetico.
- E' facoltà del P.P. utilizzare la capacità edificatoria residua proveniente dall'area Bep9 in aggiunta a quella propria.
- Il P.P. dovrà prevedere azioni finalizzate al conseguimento di obiettivi di sostenibilità.
- I proprietari delle aree prive di capacità edificatoria nel caso in cui vengano avviati gli interventi preisti nel PEC dovranno procedere ad una redistribuzione fondiaria con gli altri proprietari di aree. Per consentire la realizzazione delle strade, dei servizi pubblici e delle infrastrutture previste. Le aree prive di capacità edificatoria resteranno a destinazione ~~agricola~~ "verde privato".

**STANDARD**

- Gli standard di cui all'art. 21 L.R. 56/77 sono da reperire nella quantità sopra indicata, nel rispetto dell'articolo richiamato; nell'ambito della formazione del S.U.E. le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi (aree normative Sr58/III), aree a verde piantumato (aree normative Sr55/III, Sr56/III e Sr57/III) rispettando le indicazioni grafiche del P.R.G.C. per la loro realizzazione (Tavola 3.2.3 e 4.2.1).

**VIABILITA'**

- E' vincolante il rispetto dell'impianto viabilistico indicato sulla tavola di progetto 3.2.3; sono ammesse le eventuali flessibilità individuate in cartografia (tavole 3.2.3 e 4.2.1).
- In sede di redazione di SUE si ammettono modeste variazioni alle sezioni stradali prescritte rese necessarie dallo stato reale dei luoghi acquisito in conseguenza del rilievo strumentale.
- I tratti viari indicati in cartografia di progetto come "viabilità in progetto con tracciato proposto" potranno essere modificati in sede di attuazione del S.U.E., mantenendo però le funzionalità ed i collegamenti previsti con i tracciati viari delle UMI limitrofe e della viabilità esistente. Conseguentemente i servizi art. 21 possono essere accorpati, sempre nel rispetto di quanto prescritto alla voce standard della presente Tabella normativa. I conseguenti arretramenti previsti e riportati dall'elaborato 4.2.1 potranno quindi essere modificati in sede di attuazione di SUE mantenendo l'arretramento costante definito rispetto al filo stradale.
- Il progetto della viabilità sarà necessariamente integrato da una rete di piste ciclopedonali costituenti estensione del sistema ciclopedonale esistente ed in progetto sul territorio urbano circostante in accordo con gli atti specifici di programmazione degli enti locali: i tracciati ritenuti indispensabili sono indicati nella tavole di progetto (Tavole 3.2.3 e 4.2.1).
- Le soluzioni progettuali relative al sistema viario individuate dal S.U.E. dovranno acquisire il parere del Settore OO.PP. per quanto riguarda gli innesti sulla viabilità esistente e pertanto modeste variazioni dell'impianto viario saranno consentite per migliorare i livelli di sicurezza delle intersezioni stradali
- La viabilità interna dovrà essere progettata conformemente alle prescrizioni relative alle "zone 30 km/h" e dovranno essere previsti opportuni sistemi di trasporto collettivo.

**EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

- Il progetto urbanistico di dettaglio per l'attuazione delle previsioni di trasformazione del PRG richiede l'individuazione di specifici lotti fondiari organicamente inseriti nel progetto di impianto complessivo preordinati all'accoglimento delle capacità edificatorie destinate all'edilizia residenziale pubblica. I lotti fondiari così individuati dovranno essere oggetto di cessione gratuita all'amministrazione comunale la quale avrà facoltà di assegnarla a soggetti competenti nel rispetto delle disposizioni normative vigenti.
- In sede di formazione del SUE verranno definite le percentuali di capacità edificatoria (numero alloggi) attribuibili alle differenti tipologie di edilizia pubblica affinché le scelte possano ricalcare le esigenze del momento.

63, 64 e 80 delle Norme Tecniche di Attuazione (elaborato 4.1).

- Prescrizioni di carattere ambientale. Tutti gli interventi strutturali ed infrastrutturali (comprensive delle sistemazioni superficiali degli spazi pubblici e privati) dovranno rispettare le disposizioni di carattere ambientale previste dal Rapporto ambientale (elaborato A1) si prescrive in sede di redazione del S.U.E. e di progettazione delle opere strutturali ed infrastrutturali, l'applicazione delle azioni di mitigazione e compensazione indicate al capitolo 7.2.2 del sopracitato documento. Sui fronte strada e nelle aree di verde di arredo stradale, dovrà essere prevista la piantumazione di vegetazione di alto fusto nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 258 del 30 aprile 1992 e s.m.i. Integando la nuova vegetazione laddove esistente.

- Disposizioni di compatibilità acustica: Tutti gli interventi strutturali ed infrastrutturali (comprensive delle sistemazioni superficiali degli spazi pubblici e privati) dovranno rispettare le disposizioni stabilite dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Venaria (approvato con DCC n.122 del 26/10/2005

-Prescrizioni energetiche: è fatto obbligo di verificare e rispettare le prescrizioni di carattere energetico previste dalle Norme Tecniche di Attuazione della Variante 15 (elaborato 4 "4.1 - Norme Tecniche di Attuazione - Parte Generale") all'articolo 80ter

- Prescrizioni particolari tipologiche e di impianto: si rimanda alla Tavola 4.2.1 della Variante 15 su cui sono riportate le Regole urbanistiche ed edilizie. Questo elaborato è parte integrante del corpo normativo ed è prescrittivo.

- E' consentita la realizzazione di parcheggi pubblici e privati in sottosuolo di aree pubbliche e private.

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DE2 | D1 |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa posta in fregio al C.so Machiavelli, in prossimità di Via Don Sapinio, destinata ad impianto di distribuzione carburanti. | Sistemazione, riordino e completamento dell'impianto di distribuzione carburanti, con annessi autolavaggi e servizi all'utente della strada, adeguatamente inserito in contesto a carattere residenziale. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **dc 3**<br>**dc1a**<br>**dc19** | **d1**<br>**f**: l'intervento di completamento (f) è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- concessione convenzionata ex art. 49 della L.R. 56/77, che garantisca il corretto inserimento dei manufatti nel contesto anche attraverso la realizzazione di schermature alberate tra l'area normativa in oggetto e quelle residenziali e a servizi, poste a Nord della stessa;<br>- Ifs <= 0,15 mq/mq;<br>- H <= 7 m;<br>- Realizzazione dell'impianto di distribuzione carburanti, con annessi autolavaggi e servizi; | E' esclusa, fino al termine dell'attività della discarica di Barricalla (certificato dall'ARPA) la localizzazione di nuove attività direttamente collegate alla catena alimentare nonché di insediamenti concentrati di popolazione sensibile (ad esempio le strutture che ospitano bambini, anziani, malati) |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DI4 | Bep 1 |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa costituita da insediamenti sparsi, collocati tra via Druento e la tangenziale ai bordi dell'area industriale.. | Recupero e manutenzione degli edifici e sistemazione delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1**<br>**f l'intervento di completamento edilizio (f) è soggetto alle seguenti condizioni:**<br>- **Ifs <= 0,45 mq/mq;**<br>- **H <= 7 m con non più di 2 piani f.t.;**<br>- **Pp >= 1 mq/2,5 mq di Sul;**<br>- **Vp >= 1 mq/6 mq di Sul**<br><br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DI4 | Bep 2 |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa costituita da insediamenti sparsi, collocati tra via Druento e la tangenziale ai bordi dell'area industriale.. | Recupero e manutenzione degli edifici e sistemazione delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1**<br>**f l'intervento di completamento edilizio (f) è soggetto alle seguenti condizioni:**<br>- **Ifs <= 0,45 mq/mq;**<br>- **H <= 7 m con non più di 2 piani f.t.;**<br>- **Pp >= 1 mq/2,5 mq di Sul;**<br>- **Vp >= 1 mq/6 mq di Sul**<br><br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DI4 | Bep3 |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa costituita da insediamenti sparsi, collocati tra via Druento e la tangenziale ai bordi dell'area industriale.. | Recupero e manutenzione degli edifici e sistemazione delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **Rf**<br>**dc1a**<br>**dc 2b** | **d1**<br>**f l'intervento di completamento edilizio (f) è soggetto alle seguenti condizioni:**<br>- **Ifs <= 0,45 mq/mq;**<br>- **H <= 7 m con non più di 2 piani f.t.;**<br>- **Pp >= 1 mq/2,5 mq di Sul;**<br>- **Vp >= 1 mq/6 mq di Sul**<br><br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DI4 | Bp1/a;Bp1/b;Bp1/c;Bp1d;Bp1/e |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa posta tra corso Liguria, corso Toscana e corso Lombardia costituita da capannoni di tipologia industriale in cui sono presenti attività commerciali.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico del 1998, presente complessivamente in Bp 1b è pari a circa mc/mq 6,33; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di dette aree è pari a circa il 51% | Manutenzione degli edifici esistenti a prevalente destinazione industriale, con possibilità di cambiamenti di destinazioni d'uso verso attività terziarie, condizionata al reperimento di aree per parcheggi, in una zona in cui il fabbisogno pregresso di questo servizio è assai rilevante. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rc1**<br>**p3**<br>**p5**<br>**dc2b**<br>**dc5**<br>**dc8**<br>**dc12**<br>**dc18** | **d1**<br>**f** l'intervento **(f)** è condizionato al rispetto dei seguenti parametri:<br>- Ifs <= 0,75 mq/mq<br>- Rc <= 50%<br>- H <= 15 m.<br>Il mutamento di destinazione **(m)** verso **dc2b, dc3, dc5** è ammesso alle seguenti condizioni:<br>- concessione convenzionata ex art. 49 della L.R. 56/77, che garantisca il reperimento di aree pubbliche o di uso pubblico per parcheggio all'interno dell'Area Normativa (o delle Aree Normative interessate dalla trasformazione ) nella misura minima dell'80% della Sul impegnata dalle destinazioni in questione.<br>Il mutamento di destinazione **(m)** verso **dc4**; **dc12** e **dc18** è ammesso alle seguenti condizioni:<br>– Intervento di tipo **e**;<br>– S.U.E. esteso all'intera area normativa;<br>– Ifs non superiore a quello preesistente incrementato, al massimo, di quanto consentito con (d1)<br>– Altezza massima non superiore a m 15,00;<br>– P.p. nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;<br>– V.p. 1mq ogni 10 mq di superficie lorda;<br>– Realizzazione delle aree per parcheggio pubblico o di uso pubblico nella misura non inferiore a quella prevista dall'art.21 della L.R. 56/77 s.m.i.; per la destinazione **dc4** non inferiore alla misura minima indicata dalle norme regionali in materia; | Il SUE dovrà dimostrare la corretta soluzione dell'organizzazione della viabilità – sia quella interna ai lotti, sia quella pubblica, con particolare attenzione ai punti di intersezione – sia carrabile (con riferimento agli autoveicoli ed ai mezzi pesanti) che pedonale; particolare attenzione dovrà essere riposta alla posizione degli ingressi carrai, tenendo conto della movimentazione dei mezzi pesanti che trasportano le merci.<br>Il SUE dovrà, infine dimostrare che le trasformazioni edilizie ed urbanistiche comportano una riqualificazione architettonica ed ambientale dell'area. |

| | | |
|---|---|---|
| | Un unico S.U.E. può comprendere oltre all'Area Normativa in oggetto, anche due o più aree normative del tipo Bp. | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DI4 | Bp1/1a;Bp1/1b;Bp1/1c;Bp1/1d |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa posta tra c.so Liguria e c.so Lombardia in contiguità del quale la presente Revisione Generale di PRGC prevede il proseguimento della "spina Reale".<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico del 1998, presente complessivamente in Bp 1/1 è pari a circa mc/mq 4,9; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di dette aree è pari a circa il 52% | Manutenzione degli edifici esistenti a prevalente destinazione industriale, con possibilità di cambiamenti di destinazioni d'uso verso attività terziarie, condizionata al reperimento di aree per parcheggi, in una zona in cui il fabbisogno pregresso di questo servizio è assai rilevante. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rc1**<br>**p3**<br>**p5**<br>**dc2b**<br>**dc5**<br>**dc8**<br>**dc12**<br>**dc18** | **d1**<br>**f** l'intervento (**f**) è condizionato al rispetto dei seguenti parametri:<br>- Ifs <= 0,75 mq/mq<br>- Rc <= 50%<br>- H <= 15 m.<br>Il mutamento di destinazione **(m)** verso **dc2b, dc3, dc5** è ammesso alle seguenti condizioni<br>- concessione convenzionata ex art. 49 della L.R. 56/77, che garantisca il reperimento di aree pubbliche o di uso pubblico per parcheggio all'interno dell'Area Normativa (o delle Aree Normative interessate dalla trasformazione ) nella misura minima dell'80% della Sul impegnata dalle destinazioni in questione<br>Il mutamento di destinazione **(m)** verso **dc4, dc12** e **dc18** è ammesso alle seguenti condizioni:<br>– intervento di tipo **e**;<br>– S.U.E. esteso all'intera area normativa;<br>- Ifs non superiore a quello preesistente incrementato, al massimo, di quanto consentito con (d1)<br>– altezza massima non superiore a m 15,00;<br>– P.p. nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;<br>– V.p. 1mq ogni 10 mq di superficie lorda;<br>– aree per servizi pubblici o di uso pubblico ex art.21L.R. 56/77 nella misura non inferiore all'80% della superficie lorda. Per la destinazione **dc4** le aree a parcheggio pubblico o di uso pubblico devono essere realizzate nella misura non inferiore a quella minima indicata dalle norme regionali in materia.<br>Un unico S.U.E. può comprendere, oltre all'Area Normativa in oggetto, anche due o più aree normative del tipo Bp1/1. | Il SUE dovrà dimostrare la corretta soluzione dell'organizzazione della viabilità – sia quella interna ai lotti, sia quella pubblica, con particolare attenzione ai punti di intersezione – sia carrabile (con riferimento agli autoveicoli ed ai mezzi pesanti) che pedonale; particolare attenzione dovrà essere riposta alla posizione degli ingressi carrai, tenendo conto della movimentazione dei mezzi pesanti che trasportano le merci.<br>Il SUE dovrà, infine dimostrare che le trasformazioni edilizie ed urbanistiche comportano una riqualificazione architettonica ed ambientale dell'area |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DI4 | Bp1/2a;Bp1/2b;Bp1/2c;Bp1/2d; Bp1/2e;Bp1/2f;Bp1/2g; |
| TAV. 3.2.4 | |

## Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti

Area normativa posta su viale Industrie e corso Lombardia in prossimità della stazione Rigola.

La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico del 1998, presente complessivamente in Bp 1/2 è pari a circa mc/mq 4,71; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di dette aree è pari a circa il 54%

## Obiettivi degli interventi ammessi

Manutenzione degli edifici esistenti a prevalente destinazione industriale, con possibilità di cambiamenti di destinazioni d'uso verso attività terziarie, condizionata al reperimento di aree per parcheggi, in una zona in cui il fabbisogno pregresso di questo servizio è assai rilevante.

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rc1**<br>**p3**<br>**p5**<br>**dc2b**<br>**dc3**<br>**dc4**<br>**dc5**<br>**dc8**<br>**dc12**<br>**dc18** | **d1**<br><br>**f** l'intervento **(f)** è condizionato al rispetto dei seguenti parametri:<br>- Ifs <= 0,75 mq/mq<br>- Rc <= 50%<br>- H <= 15 m.<br>**Il mutamento di destinazione** (m) **verso** dc2b, dc3, dc5 **è ammesso alle seguenti condizioni**<br>- concessione convenzionata ex art. 49 della L.R. 56/77, che garantisca il reperimento di aree pubbliche o di uso pubblico per parcheggio all'interno dell'Area Normativa (o delle Aree Normative interessate dalla trasformazione ) nella misura minima dell'80% della Sul impegnata dalle destinazioni in questione<br>Il mutamento di destinazione **(m)** verso **dc4; dc12** e **dc18** è ammesso alle seguenti condizioni:<br>– intervento di tipo **e**;<br>– S.U.E. esteso all'intera area normativa;<br>- Ifs non superiore a quello preesistente incrementato, al massimo, di quanto consentito con (d1)<br>– altezza massima non superiore a m 15,00;<br>– P.p. nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;<br>– V.p. 1mq ogni 10 mq di superficie lorda;<br>– aree per servizi pubblici o di uso pubblico ex art.21 della L.R. 56/77nella misura non inferiore all'80% della superficie lorda. Per la destinazione **dc4** le aree a parcheggio pubblico o di uso pubblico devono essere realizzate nella misura non inferiore a quella minima indicata dalle norme regionali in materia.<br>Un unico S.U.E. può comprendere, oltre all'Area Normativa in oggetto, anche due o più aree normative del tipo Bp1/2. | Il SUE dovrà dimostrare la corretta soluzione dell'organizzazione della viabilità – sia quella interna ai lotti, sia quella pubblica, con particolare attenzione ai punti di intersezione – sia carrabile (con riferimento agli autoveicoli ed ai mezzi pesanti) che pedonale; particolare attenzione dovrà essere riposta alla posizione degli ingressi carrai, tenendo conto della movimentazione dei mezzi pesanti che trasportano le merci.<br>**Il SUE dovrà, infine dimostrare che le trasformazioni edilizie ed urbanistiche comportano una riqualificazione architettonica ed ambientale dell'area** |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DI4 | Bp 1/3 a;Bp1/3b;Bp1/3c;Bp1/3d;Bp1/3e |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa posta su via Industrie in prossimità della stazione Rigola.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico del 1998, presente complessivamente in Bp 1/3 è pari a circa mc/mq 4,58; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di dette aree è pari a circa il 55% | Manutenzione degli edifici esistenti a prevalente destinazione industriale, con possibilità di cambiamenti di destinazioni d'uso verso attività terziarie, condizionata al reperimento di aree per parcheggi, in una zona in cui il fabbisogno pregresso di questo servizio è assai rilevante. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rc1**<br>**p3**<br>**p5**<br>**dc2b**<br>**dc4**<br>**dc5**<br>**dc8**<br>**dc12**<br>**dc18** | **d1**<br>**f** l'intervento **(f)** è condizionato al rispetto dei seguenti parametri:<br>- Ifs <= 0,75 mq/mq<br>- Rc <= 50%<br>- H <= 15 m.<br>**Il mutamento di destinazione (m) verso** dc2b, dc3, dc5 **è ammesso alle seguenti condizioni**<br>- concessione convenzionata ex art. 49 della L.R. 56/77, che garantisca il reperimento di aree pubbliche o di uso pubblico per parcheggio all'interno dell'Area Normativa (o delle Aree Normative interessate dalla trasformazione ) nella misura minima dell'80% della Sul impegnata dalle destinazioni in questione.<br>Il mutamento di destinazione **(m)** verso**, dc4, dc12** e **dc18** è ammesso alle seguenti condizioni:<br>– intervento di tipo **e**;<br>– S.U.E. esteso all'intera area normativa;<br>– Ifs non superiore a quello preesistente incrementato, al massimo, di quanto consentito con (d1) ;<br>– altezza massima non superiore a m 15,00;<br>– P.p. nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;<br>– V.p. 1mq ogni 10 mq di superficie lorda;<br>– aree per servizi pubblici o di uso pubblico ex art.21 della L.R. 56/77 s.m.i. nella misura non inferiore all'80% della superficie lorda. Per la destinazione **dc4** le aree a parcheggio pubblico o di uso pubblico devono essere realizzate nella misura non inferiore a quella minima indicata dalle norme regionali in materia.<br>Un unico S.U.E. può comprendere, oltre all'Area Normativa in oggetto, anche due o più aree normative del tipo Bp1/3. | Per quanto riguarda l'accesso all'Area Normativa Bp1/3a si veda quanto previsto per l'Area Normativa DI4; Sp3.<br>Il SUE dovrà dimostrare la corretta soluzione dell'organizzazione della viabilità – sia quella interna ai lotti, sia quella pubblica, con particolare attenzione ai punti di intersezione – sia carrabile (con riferimento agli autoveicoli ed ai mezzi pesanti) che pedonale; particolare attenzione dovrà essere riposta alla posizione degli ingressi carrai, tenendo conto della movimentazione dei mezzi pesanti che trasportano le merci.<br>**Il SUE dovrà, infine dimostrare che le trasformazioni edilizie ed urbanistiche comportano una riqualificazione architettonica ed ambientale dell'area.** |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DI4 | Bp1/4 |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area caratterizzata dalla presenza di attività industriale, a ridosso dello svincolo autostradale, su via Casagrande.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico de 1998, presente complessivamente in Bp1/4 è pari a circa mc/mq 1,53; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto la superficie di dette aree è pari a circa il 29%. | Qualificazione delle aree prossime allo svincolo di Venaria Reale, assegnando loro funzioni industriali, artigianali e terziarie a servizio non solo locale ma del settore nord-ovest dell'area torinese in conseguenza del previsto riordino dello svincolo autostradale. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rc1**<br>**p3**<br>**p5**<br>**dc2b**<br>**dc5**<br>**dc8**<br>**dc12** con esclusione sale da ballo<br>**dc14**<br>**dc18** | **d1 – f** per le destinazioni **rc1, p3, p5, dc5, dc8, dc14, dc18**<br>**f** è ammesso alle seguenti condizioni:<br>• Ifs <= 0,75 mq/mq;<br>• altezza massima non superiore a m 15,00;<br>• decadenza fascia di rispetto a protezione della attività pericolosa attualmente insediata in Bp3/100.<br>**e** per le destinazioni **dc2b** e **dc12** è ammesso alle seguenti condizioni:<br>• formazione di S.U.E. che comporti:<br>– reperimento delle aree per parcheggi nella misura minima prevista dall'art.21 della L.R.56/77 s.m.i.; le aree per il parcheggio dovranno essere collocate all'interno dell'area normativa Bp1/4 (anche con interventi di demolizione e nuova costruzione in base a parametri edilizi più oltre precisati), ovvero, anche per la sola quota mancante, nell'area normativa Sdc1;<br>– Ifs non superiore a quello preesistente incrementato, al massimo, di quanto consentito con (d1)<br>– altezza massima non superiore a m 15,00;<br>– decadenza fascia di rispetto a protezione della attività pericolosa attualmente insediata in Bp3/100. | La fascia di rispetto a protezione delle attività pericolose attualmente insediata in Bp3/100 riportata nelle tavole di piano, che interessa l'area normativa in oggetto, decade alla data della disattivazione dell'attività pericolosa insediata (data certificata dall'ARPA). |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| **DI4** | **Bp 1/5a; Bp 1/5b; Bp 1/5c; Bp 1/5d; Bp 1/5e; Bp 1/5f; Bp 1/5g; Bp 1/5h; Bp 1/5i; Bp 1/5l; Bp 1/5m; Bp 1/5n; (foglio primo)** |
| **TAV. 3.2.4** | |

| **Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti** | **Obiettivi degli interventi ammessi** |
|---|---|
| Area normativa posta tra strada Druento e c.so Liguria e c.so Piemonte in contiguità del quale la presente Revisione Generale di PRGC prevede il proseguimento della "spina Reale".<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico del 1998, presente complessivamente in Bp 1/5 è pari a circa mc/mq 4,44; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di dette aree è pari a circa il 52% | Manutenzione degli edifici esistenti a prevalente destinazione industriale, con possibilità di cambiamenti di destinazioni d'uso verso attività terziarie, condizionata al reperimento di aree per parcheggi, in una zona in cui il fabbisogno pregresso di questo servizio è assai rilevante. |

| **Destinazioni ammesse** | **Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli** | **Note, altre prescrizioni** |
|---|---|---|
| **rc1**<br>**p3**<br>**p5**<br>**dc2b**<br>**dc5**<br>**dc8**<br>**dc12**<br>**dc18** | **d1**<br>**f** l'intervento **(f)** è condizionato al rispetto dei seguenti parametri:<br>- Ifs <= 0,75 mq/mq<br>- Rc <= 50%<br>- H <= 15 m.<br>**Il mutamento di destinazione** (m**) verso** dc2b, dc3, dc5 **è ammesso alle seguenti condizioni**<br>- concessione convenzionata ex art. 49 della L.R. 56/77, che garantisca il reperimento di aree pubbliche o di uso pubblico per parcheggio all'interno dell'Area Normativa (o delle Aree Normative interessate dalla trasformazione) nella misura minima dell'80% della Sul impegnata dalle destinazioni in questione<br>Il mutamento di destinazione **(m)** verso **dc4, dc12** e **dc18** è ammesso alle seguenti condizioni:<br>– Intervento di tipo **e**;<br>– S.U.E. esteso all'intera area normativa;<br>- Ifs non superiore a quello preesistente incrementato, al massimo, di quanto consentito con (d1) ;<br>– altezza massima non superiore a m 15,00;<br>– P.p. nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;<br>*segue nella pagina successiva* | Il SUE dovrà dimostrare la corretta soluzione dell'organizzazione della viabilità – sia quella interna ai lotti, sia quella pubblica, con particolare attenzione ai punti di intersezione – sia carrabile (con riferimento agli autoveicoli ed ai mezzi pesanti) che pedonale; particolare attenzione dovrà essere riposta alla posizione degli ingressi carrai, tenendo conto della movimentazione dei mezzi pesanti che trasportano le merci.<br>**Il SUE dovrà, infine dimostrare che le trasformazioni edilizie ed urbanistiche comportano una riqualificazione architettonica ed ambientale dell'area.** |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| **DI4** | **Bp 1/5a; Bp 1/5b; Bp 1/5c; Bp 1/5d; Bp 1/5e; Bp 1/5f; Bp 1/5g; Bp 1/5h; Bp 1/5i; Bp 1/5l; Bp 1/5m; Bp 1/5n; (foglio secondo)** |
| **TAV. 3.2.4** | |

| **Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti** | **Obiettivi degli interventi ammessi** |
|---|---|
| | |

| **Destinazioni ammesse** | **Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli** | **Note, altre prescrizioni** |
|---|---|---|
| | *Continua dalla pagina precedente*<br><br>– V.p. 1mq ogni 10 mq di superficie lorda;<br>– aree per servizi pubblici o di uso pubblico ex art.21 nella misura non inferiore all'80% della superficie lorda. Per la destinazione **dc4** le aree a parcheggio pubblico o di uso pubblico devono essere realizzate nella misura non inferiore a quella minima indicata dalle norme regionali in materia.<br>Un unico S.U.E. può comprendere, oltre all'Area Normativa in oggetto, anche due o più aree normative del tipo Bp1/5. | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DI4 | Bp 2/1 |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area industriale a sud della tangenziale, posta tra strada Druento, c.so Asti, c.so Cuneo, c.so Vercelli, caratterizzata da rilevanti fabbisogni pregressi di aree per servizi.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico del 1998, presente complessivamente in Bp 2/1 è pari a circa mc/mq 5,01; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di dette aree è pari a circa il 56%.<br>L'Area Normativa in oggetto è collocata in parte ad una distanza inferiore a 2.000 metri dal 3° lotto di ampliamento della discarica di Barricalla. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti e riqualificazione delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rc1**<br>**p3**<br>**p4**<br>**p5**<br>**dc2a**<br>**dc2b**<br>**dc3** | **d1**<br>**f l'intervento (f) è condizionato al rispetto dei seguenti parametri:**<br>- **Ifs <= 0,75 mq/mq;**<br>- **Rc <= 50%**<br>- **H <= 15 m.**<br>Il mutamento di destinazione verso **dc2a; dc2b; dc3** è ammesso alle seguenti condizioni:<br>- Concessione convenzionata ex art. 49 della L.R. 56/77, che garantisca il reperimento di are pubbliche o di uso pubblico per parcheggio e verde all'interno dell'Area Normativa (o delle Aree Normative interessate dalla trasformazione) nella misura dell'80% della Sul impegnata dalle destinazioni in questione;<br>- le Superfici utili lorde (Sul) corrispondenti alle destinazioni **dc2a; dc2b; dc3** non devono comunque superare;<br>• il 5% della Sul per dc3;<br>• il 10% della Sul per dc2a e dc2b complessivamente | Nella parte compresa nella fascia di rispetto della discarica di Barricalla è esclusa, fino al termine dell'attività della discarica di Barricalla (certificato dall'ARPA), la localizzazione di nuove attività direttamente collegate alla catena alimentare nonché di insediamenti concentrati di popolazione sensibile (ad esempio le strutture che ospitano bambini, anziani, malati). |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DI4 | Bp 2/2 |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area industriale a sud della tangenziale, posta tra strada Druento, c.so Vercelli, c.so Cuneo, c.so Novara, caratterizzata da rilevanti fabbisogni pregressi di aree per servizi.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico del 1998, presente complessivamente in Bp 2/2 è pari a circa mc/mq 4,85; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di dette aree è pari a circa il 59% | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti e riqualificazione delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rc1**<br>**p3**<br>**p4**<br>**p5**<br>**dc2a**<br>**dc2b**<br>**dc3** | **d1**<br>**f l'intervento (f) è condizionato al rispetto dei seguenti parametri:**<br>- **Ifs <= 0,75 mq/mq;**<br>- **Rc <= 50%**<br>- **h <= 15 m.**<br>Il mutamento di destinazione verso **dc2a; dc2b; dc3** è ammesso alle seguenti condizioni:<br>- Concessione convenzionata ex art. 49 della L.R. 56/77, che garantisca il reperimento di are pubbliche o di uso pubblico per parcheggio e verde all'interno dell'Area Normativa (o delle Aree Normative interessate dalla trasformazione) nella misura dell'80% della Sul impegnata dalle destinazioni in questione;<br>- le Superfici utili lorde (Sul) corrispondenti alle destinazioni **dc2a; dc2b; dc3** non devono comunque superare;<br>• il 5% della Sul per dc3;<br>• il 10% della Sul per dc2a e dc2b complessivamente | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DI4 | Bp 2/3 |
| TAV. 3.2.3; 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area industriale a sud della tangenziale, a ridosso dello svincolo posto tra strada Druento, c.so Novara, c.so Cuneo, c.so Alessandria caratterizzata da rilevanti fabbisogni pregressi di aree per servizi.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico del 1998, presente complessivamente in Bp 2/3 è pari a circa mc/mq 5,15; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di dette aree è pari a circa il 53% | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti e riqualificazione delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rc1**<br>**p3**<br>**p4**<br>**p5**<br>**dc2a**<br>**dc2b**<br>**dc3** | **d1**<br>**f l'intervento (f) è condizionato al rispetto dei seguenti parametri:**<br>- **Ifs <= 0,75 mq/mq;**<br>- **Rc <= 50%**<br>- **h <= 15 m.**<br>Il mutamento di destinazione verso **dc2a; dc2b; dc3** è ammesso alle seguenti condizioni:<br>- Concessione convenzionata ex art. 49 della L.R. 56/77, che garantisca il reperimento di are pubbliche o di uso pubblico per parcheggio e verde all'interno dell'Area Normativa (o delle Aree Normative interessate dalla trasformazione) nella misura dell'80% della Sul impegnata dalle destinazioni in questione;<br>- le Superfici utili lorde (Sul) corrispondenti alle destinazioni **dc2a; dc2b; dc3** non devono comunque superare;<br>• il 5% della Sul per dc3;<br>• il 10% della Sul per dc2a e dc2b complessivamente | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DI4 | Bp 2/4 |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area industriale a sud della tangenziale, posta su c.so Cuneo. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti e riqualificazione delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rc1**<br>**p3**<br>**p4**<br>**p5**<br>dc2a<br>dc2b<br>dc3 | **d1**<br>**f l'intervento (f) è condizionato al rispetto dei seguenti parametri:**<br>- **Ifs <= 0,75 mq/mq;**<br>- **Rc <= 50%**<br>- **H <= 15 m.**<br>Il mutamento di destinazione verso **dc2a; dc2b; dc3** è ammesso alle seguenti condizioni:<br>- Concessione convenzionata ex art. 49 della L.R. 56/77, che garantisca il reperimento di are pubbliche o di uso pubblico per parcheggio e verde all'interno dell'Area Normativa (o delle Aree Normative interessate dalla trasformazione) nella misura dell'80% della Sul impegnata dalle destinazioni in questione;<br>- le Superfici utili lorde (Sul) corrispondenti alle destinazioni **dc2a; dc2b; dc3** non devono comunque superare;<br>• il 5% della Sul per dc3;<br>• il 10% della Sul per dc2a e dc2b complessivamente | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DI4 | Bp 2/5 |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area industriale a sud della tangenziale, posta su c.so Cuneo. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti e riqualificazione delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **Rc1**<br>**P3**<br>**P4**<br>**P5**<br>**dc2a**<br>**dc2b**<br>**dc3** | **d1**<br>**f l'intervento (f) è condizionato al rispetto dei seguenti parametri:**<br>- **Ifs <= 0,75 mq/mq;**<br>- **Rc <= 50%**<br>- **H <= 15 m.**<br>Il mutamento di destinazione verso **dc2a; dc2b; dc3** è ammesso alle seguenti condizioni:<br>- Concessione convenzionata ex art. 49 della L.R. 56/77, che garantisca il reperimento di are pubbliche o di uso pubblico per parcheggio e verde all'interno dell'Area Normativa (o delle Aree Normative interessate dalla trasformazione) nella misura dell'80% della Sul impegnata dalle destinazioni in questione;<br>- Le Superfici utili lorde (Sul) corrispondenti alle destinazioni **dc2a; dc2b; dc3** non devono comunque superare;<br>• il 5% della Sul per dc3;<br>• il 10% della Sul per dc2a e dc2b complessivamente | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DI4 | Bp 2/6a |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa libera posta a sud e a ridosso della tangenziale, in prossimità della strada di Druento.<br>L'Area Normativa in oggetto è collocata ad una distanza inferiore a 2.000 metri dal 3° lotto di ampliamento della discarica di Barricalla. | .Completamento dell'area industriale posta a sud della tangenziale onde offrire opportunità localizzative ad attività produttive. |

| D\estinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rc1**<br>**p3**<br>**p4**<br>**p5**<br>**dc2a**<br>**dc2b**<br>**dc3**<br>**dc5**<br>**dc18**<br>**dc19** | g l'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:<br>- S.U.E. estesa alle aree comprese nel perimetro indicato nella tavola di piano (Bp2/6a e Sp22a);<br>- Ifs minore o uguale 0,75 mq/mq, calcolato sull'Area Normativa Bp2/6a;<br>- Rc minore o uguale al 40%;<br>- altezza massima m. 15,00;<br>- P.p. nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;<br>- Vp >=1 mq ogni 10 mq di Sul;<br>- aree per servizi pari a quelle comprese nel perimetro del S.U.E.: le aree per servizi sono costituite da Sp 22a e da altri parcheggi lungo la via Susa;<br>- le Superfici utili lorde (Sul) corrispondenti alle destinazioni **dc2a; dc2b; dc3** non devono comunque superare;<br>• il 5% della Sul per dc3;<br>• il 10% della Sul per dc2a e dc2b complessivamente. | E' esclusa, fino al termine dell'attività della discarica di Barricalla (certificato dall'ARPA), la localizzazione di nuove attività direttamente collegate alla catena alimentare nonché di insediamenti concentrati di popolazione sensibile (ad esempio le strutture che ospitano bambini, anziani, malati). |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DI4 | Bp 2/6b |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa libera posta a sud e a ridosso della tangenziale, in prossimità della strada di Druento.<br>L'Area Normativa in oggetto è collocata ad una distanza inferiore a 2.000 metri dal 3° lotto di ampliamento della discarica di Barricalla | .Completamento dell'area industriale posta a sud della tangenziale onde offrire opportunità localizzative ad attività produttive. |

| D\estinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rc1**<br>**p3**<br>**p4**<br>**p5**<br>**dc2a**<br>**dc2b**<br>**dc3**<br>**dc5**<br>**dc18**<br>**dc19** | g l'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:<br>- S.U.E. estesa alle aree comprese nel perimetro indicato nella tavola di piano (Bp2/6b e Sp22b);<br>- Ifs minore o uguale 0,75 mq/mq, calcolato sull'Area Normativa Bp2/6b;<br>- Rc minore o uguale al 40%;<br>- altezza massima m. 15,00;<br>- P.p >=1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;<br>- Vp >=1 mq ogni 10 mq di Sul;<br>- Aree per servizi pari a quelle comprese nel perimetro del S.U.E.: le aree per servizi sono costituite da Sp22b;<br>- le Superfici utili lorde (Sul) corrispondenti alle destinazioni **dc2a; dc2b; dc3** non devono comunque superare;<br>• il 5% della Sul per dc3;<br>• il 10% della Sul per dc2a e dc2b complessivamente. | Il S.U.E. potrà comprendere l'area bp2/6c qualora vengano rilocalizzate le attività estrattive e di lavorazione comprese in area Fv1 del DR4, con bonifica delle aree dismesse |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DI4 | Bp 2/6c |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa libera posta a sud e a ridosso della tangenziale, in prossimità della strada di Druento.<br>L'Area Normativa in oggetto è collocata ad una distanza inferiore a 2.000 metri dal 3° lotto di ampliamento della discarica di Barricalla. | Completamento dell'area industriale posta a sud della tangenziale onde offrire opportunità per la rilocalizzazione di attività produttive attualmente ubicate in zona impropria (precisamente su fascia di rispetto fluviale destinata ad attrezzature ed impianti di interesse generale di cui all'art. 22 L.R. 56/77, identificata alla sigla DR4-Fv1 del P.R.G.C). |

| D\estinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rc1**<br>**p3**<br>**p4**<br>**p5**<br>**dc2a**<br>**dc2b**<br>**dc3**<br>**dc5**<br>**dc18**<br>**dc19** | Area priva di capacità edificatoria propria ma destinata all'occupazione di impianti di deposito di inerti in conseguenza della rilocalizzazione delle attività estrattive e di lavorazione comprese in area Fv1 del DR4, con bonifica delle aree dimesse | Su quest'area potrà essere esteso il S.U.E. comprendente l'area bp2/6b ed Sp22/b qualora vengano rilocalizzate le attività estrattive e di lavorazione comprese in area Fv1 del DR4, con bonifica delle aree dismesse. |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DI4 | Bp 2/6d |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area industriale a sud della tangenziale, posta su c.so Cuneo. | Completamento dell'area industriale posta a sud della tangenziale onde offrire opportunità per la rilocalizzazione di attività produttive attualmente ubicate in zona impropria (precisamente su fascia di rispetto fluviale destinata ad attrezzature ed impianti di interesse generale di cui all'art. 22 L.R. 56/77, identificata alla sigla DR4-Fv1 del P.R.G.C). |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rc1**<br>**p3**<br>**p4**<br>**p5**<br>dc2a<br>dc2b<br>dc3 | **g l'intervento di nuovo impianto (g) è condizionato al rispetto dei seguenti parametri:**<br>- Ifs <= 0,75 mq/mq;<br>- Rc <= 50%<br>- H <= 15 m.<br>Il mutamento di destinazione verso **dc2a; dc2b; dc3** è ammesso alle seguenti condizioni:<br>- Concessione convenzionata ex art. 49 della L.R. 56/77, che garantisca il reperimento di are pubbliche o di uso pubblico per parcheggio e verde all'interno dell'Area Normativa (o delle Aree Normative interessate dalla trasformazione) nella misura dell'80% della Sul impegnata dalle destinazioni in questione;<br>- le Superfici utili lorde (Sul) corrispondenti alle destinazioni **dc2a; dc2b; dc3** non devono comunque superare;<br>• il 5% della Sul per dc3;<br>• il 10% della Sul per dc2a e dc2b complessivamente | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DI4 | Bp 2/7 |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area industriale a sud della tangenziale, posta tra strada Druento, c.so Susa, c.so Cuneo, c.so Asti.<br>L'Area Normativa in oggetto è collocata ad una distanza inferiore a 2.000 metri dal 3° lotto di ampliamento della discarica di Barricalla. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti e riqualificazione delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rc1**<br>**p3**<br>**p4**<br>**p5**<br>**dc2a**<br>**dc2b**<br>**dc3** | **d1**<br>**f l'intervento (f) è condizionato al rispetto dei seguenti parametri:**<br>- **Ifs <= 0,75 mq/mq;**<br>- **Rc <= 50%**<br>- **H <= 15 m.**<br>Il mutamento di destinazione verso **dc2a; dc2b; dc3** è ammesso alle seguenti condizioni:<br>- Concessione convenzionata ex art. 49 della L.R. 56/77, che garantisca il reperimento di are pubbliche o di uso pubblico per parcheggio e verde all'interno dell'Area Normativa (o delle Aree Normative interessate dalla trasformazione) nella misura dell'80% della Sul impegnata dalle destinazioni in questione;<br>- Le Superfici utili lorde (Sul) corrispondenti alle destinazioni **dc2a; dc2b; dc3** non devono comunque superare;<br>• il 5% della Sul per dc3;<br>• il 10% della Sul per dc2a e dc2b complessivamente | E' esclusa, fino al termine dell'attività della discarica di Barricalla (certificato dall'ARPA), la localizzazione di nuove attività direttamente collegate alla catena alimentare nonché di insediamenti concentrati di popolazione sensibile (ad esempio le strutture che ospitano bambini, anziani, malati). |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DI4 | Bp 3/1 |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa fronteggiante corso Garibaldi a sud della tangenziale.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico del 1998, presente complessivamente in Bp 3/1 è pari a circa mc/mq 4,22; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di dette aree è pari a circa il 45%. | Qualificazione delle aree prossime allo svincolo di Venaria Reale, assegnando loro funzioni industriali, artigianali e terziarie a servizio non solo locale ma del settore nord-ovest dell'area torinese in conseguenza del previsto riordino dello svincolo autostradale.<br>Recupero di aree per parcheggio in contesto caratterizzato da elevato fabbisogno pregresso. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rc1**<br>**p3**<br>**p5**<br>**dc2b**<br>**dc2c**<br>**dc5**<br>**dc6**<br>**dc8**<br>**dc12** | **d1** con possibilità di mutamento di destinazione d'uso **(m)** verso **dc8, p3, p5**;<br>Con l'intervento (**d1**) sono consentiti incrementi di Sul <= al 10% con un massimo assoluto di 500 mq per ogni singolo lotto.<br>Il mutamento di destinazione **(m)** verso **dc3**, **dc2b, dc2c, dc5, dc6** e **dc12** è ammesso alle seguenti condizioni mediante concessione convenzionata ex art. 49 L.R. 56/77:<br>– realizzazione delle aree per parcheggio pubblico non inferiore alla misura minima prevista dall'art.21 della L.R. 56/77 s.m.i.<br>Le aree per il parcheggio dovranno essere collocate all'interno dell'area normativa in oggetto (anche con interventi di demolizione e nuova costruzione, in base ai parametri edilizi più oltre precisati);<br>– I.f.s. non superiore a quello preesistente incrementato, al massimo, di quanto consentito con (d1);<br>– altezza massima non superiore a m 15,00;<br>– decadenza fascia di rispetto a protezione della attività pericolosa attualmente insediata in Bp3/100 per le porzioni di area normativa interessate dalla fascia stessa.<br>Il mutamento di destinazione **(m)** verso**, dc4,** è ammesso alle seguenti condizioni:<br>– intervento di tipo **e**;<br>– S.U.E. esteso all'intera area normativa;<br><br>*segue nella pagina successiva* | La fascia di rispetto a protezione delle attività pericolose attualmente insediata in Bp3/100 riportata nelle tavole di piano, che interessa l'area normativa in oggetto, decade alla data della disattivazione dell'attività pericolosa insediata (data certificata dall'ARPA).<br>Il SUE dovrà dimostrare la corretta soluzione dell'organizzazione della viabilità – sia quella interna ai lotti, sia quella pubblica, con particolare attenzione ai punti di intersezione – sia carrabile (con riferimento agli autoveicoli ed ai mezzi pesanti) che pedonale; particolare attenzione dovrà essere riposta alla posizione degli ingressi carrai, tenendo conto della movimentazione dei mezzi pesanti che trasportano le merci.<br>Il SUE dovrà, infine dimostrare che le trasformazioni edilizie ed urbanistiche comportano una riqualificazione architettonica ed ambientale dell'area |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DI4 | Bp 3/1 |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| | . |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| | **Continua dalla pagina precedente**<br><br>– Ifs non superiore a quello preesistente incrementato, al massimo, di quanto consentito con (d1) ;<br>– altezza massima non superiore a m 15,00<br>– P.p. nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;<br>– V.p. 1mq ogni 10 mq di superficie lorda;<br>– decadenza fascia di rispetto a protezione della attività pericolosa attualmente insediata in Bp3/100 per le porzioni di area normativa interessate dalla fascia stessa;<br>– aree per servizi pubblici o di uso pubblico che devono essere realizzate nella misura non inferiore a quella minima indicata dalle norme regionali in materia. | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DI4 | Bp 3/2 |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa fronteggiante corso Garibaldi a sud della tangenziale.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico del 1998, presente complessivamente in Bp 3/2 è pari a circa mc/mq 5,13; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di dette aree è pari a circa il 51%. | Qualificazione delle aree prossime allo svincolo di Venaria Reale, assegnando loro funzioni industriali, artigianali e terziarie a servizio non solo locale ma del settore nord-ovest dell'area torinese in conseguenza del previsto riordino dello svincolo autostradale.<br>Recupero di aree per parcheggio in contesto caratterizzato da elevato fabbisogno pregresso. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rc1**<br>**p3**<br>**p5**<br>**dc2b**<br>**dc5**<br>**dc6**<br>**dc8**<br>**dc12** | **d1** con possibilità di mutamento di destinazione d'uso **(m)** verso **dc8, p3, p5**;<br>Con l'intervento (**d1**) sono consentiti incrementi di Sul <= al 10% con un massimo assoluto di 500 mq per ogni singolo lotto<br>.Il mutamento di destinazione **(m)** verso **dc3**, **dc2b, dc5, dc6** e **dc12** è ammessa alle seguenti condizioni mediante concessione convenzionata ex art. 49 L.R. 56/77 sia con intervento (d1) che con (f):<br>– realizzazione delle aree per parcheggio pubblico non inferiore alla misura minima prevista dall'art.21 della L.R. 56/77 s.m.i. Le aree per il parcheggio dovranno essere collocate all'interno dell'area normativa in oggetto (anche con interventi di demolizione e nuova costruzione, in base ai parametri edilizi più oltre precisati);<br>– I.f.s. non superiore a quello preesistente incrementato, al massimo, di quanto consentito con (d1);<br>– altezza massima non superiore a m 15,00;<br>– decadenza fascia di rispetto a protezione della attività pericolosa attualmente insediata in Bp3/100 per le porzioni di area normativa interessate dalla fascia stessa.<br>Il mutamento di destinazione **(m)** verso**, dc4,** è ammesso alle seguenti condizioni:<br>– intervento di tipo **e**;<br>– S.U.E. esteso all'intera area normativa;<br>*segue nella pagina successiva* | La fascia di rispetto a protezione delle attività pericolose attualmente insediata in Bp3/100 riportata nelle tavole di piano, che interessa l'area normativa in oggetto, decade al momento della disattivazione dell'attività pericolosa insediata (data certificata dall'ARPA).<br>*Segue nella pagina succ.* |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DI4 | Bp 3/2 |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| | . |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| | *Continua dalla pagina precedente*<br><br>– Ifs non superiore a quello preesistente incrementato, al massimo, di quanto consentito con (d1) ;<br>– altezza massima non superiore a m 15,00;<br>– P.p. nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;<br>– V.p. 1mq ogni 10 mq di superficie lorda;<br>– decadenza fascia di rispetto a protezione della attività pericolosa attualmente insediata in Bp3/100 per le porzioni di area normativa interessate dalla fascia stessa;<br>– aree per servizi pubblici o di uso pubblico che devono essere realizzate nella misura non inferiore a quella minima indicata dalle norme regionali in materia | *Continua dalla pagina precedente*<br>Il SUE dovrà dimostrare la corretta soluzione dell'organizzazione della viabilità – sia quella interna ai lotti, sia quella pubblica, con particolare attenzione ai punti di intersezione – sia carrabile (con riferimento agli autoveicoli ed ai mezzi pesanti) che pedonale; particolare attenzione dovrà essere riposta alla posizione degli ingressi carrai, tenendo conto della movimentazione dei mezzi pesanti che trasportano le merci.<br>Il SUE dovrà, infine dimostrare che le trasformazioni edilizie ed urbanistiche comportano una riqualificazione architettonica ed ambientale dell'area |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DI4 | Bp 3/4 |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa fronteggiante corso Garibaldi fra via Industria e c.so Lombardia.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico del 1998, presente complessivamente in Bp 3/4 è pari a circa mc/mq 2,29; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di dette aree è pari a circa il 31%. | Qualificazione delle aree prossime allo svincolo di Venaria Reale, assegnando loro funzioni industriali, artigianali e terziarie a servizio non solo locale ma del settore nord-ovest dell'area torinese in conseguenza del previsto riordino dello svincolo autostradale.<br>Recupero di aree per parcheggio in contesto caratterizzato da elevato fabbisogno pregresso. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rc1**<br>**p3**<br>**p5**<br>**dc2b**<br>**dc5**<br>**dc6**<br>**dc12** | **d1**<br>Con l'intervento (**d1**) sono consentiti incrementi di Sul <= al 10% con un massimo assoluto di 500 mq per ogni singolo lotto<br>**Il mutamento di destinazione** (m) **verso** dc2b, dc3, dc5 **è ammesso alle seguenti condizioni**<br>- concessione convenzionata ex art. 49 della L.R. 56/77, che garantisca il reperimento di aree pubbliche o di uso pubblico per parcheggio all'interno dell'Area Normativa (o delle Aree Normative interessate dalla trasformazione ) nella misura minima dell'80% della Sul impegnata dalle destinazioni in questione<br>Il mutamento di destinazione **(m)** verso **dc4, dc6, dc12** è ammessa alle seguenti condizioni:<br>– Intervento di tipo **e**;<br>– S.U.E. esteso all'intera area normativa;<br>– I fs non superiore a quello preesistente incrementato, al massimo, di quanto consentito con (d1);<br>– altezza massima non superiore a m 15,00;<br>– P.p. nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;<br>– V.p. 1mq ogni 10 mq di superficie lorda;<br>– aree per servizi pubblici o di uso pubblico ex art.21 della L.R. 56/77 nella misura non inferiore all'80% della superficie lorda. Per la destinazione **dc4** le aree a parcheggio pubblico o di uso pubblico devono essere realizzate nella misura non inferiore a quella minima indicata dalle norme regionali in materia.<br>Un unico S.U.E. può comprendere, oltre all'Area Normativa in oggetto, anche due o più aree normative. | Il SUE dovrà dimostrare la corretta soluzione dell'organizzazione della viabilità – sia quella interna ai lotti, sia quella pubblica, con particolare attenzione ai punti di intersezione – sia carrabile (con riferimento agli autoveicoli ed ai mezzi pesanti) che pedonale; particolare attenzione dovrà essere riposta alla posizione degli ingressi carrai, tenendo conto della movimentazione dei mezzi pesanti che trasportano le merci.<br>Il SUE dovrà, infine dimostrare che le trasformazioni edilizie ed urbanistiche comportano una riqualificazione architettonica ed ambientale dell'area |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DI4 | Bp 3/5 |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa posta sul fronte di c.so Garibaldi al confine con la città di Torino caratterizzata dalla presenza di Centro Commerciale della grande distribuzione.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico del 1998, presente complessivamente in Bp 3/5 è pari a circa mc/mq 2,06; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto la superficie di dette aree è pari a circa il 35%. | Mantenimento della destinazione con possibilità di ammodernamento attraverso, da un lato, interventi di ristrutturazione edilizia del complesso edificato esistente, dall'altro, lo spostamento di funzioni – onde poter ampliare gli spazi per attività commerciali già insediate – tenuto conto della osservazione (prot. 013721 del 13/07/98) presentata alla Delibera Programmatica per la revisione del PRG di Venaria per conto della proprietà.<br>Lo spostamento di funzioni commerciali è da porre in relazione con le possibilità di intervento indicate nelle Tabelle per le Aree Normative limitrofe. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **dc4**<br>**dc19** | **d1**<br>Con l'intervento (d1) è consentito l'incremento di Sul nella misura massima di 500 mq.<br>**e:** l'intervento è ammesso alle seguenti condizioni**:**<br>– S.U.E. esteso all'intera area normativa;<br>– I fs non superiore a quello preesistente incrementato, al massimo, di quanto consentito con (d1);<br>– P.p. nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;<br>– V.p. 1mq ogni 10 mq di superficie lorda;<br>– aree per servizi pubblici o di uso pubblico nel rispetto dell'art.21 della L.R. 56/77 Le aree a parcheggio pubblico o di uso pubblico devono essere realizzate nella misura non inferiore a quella minima indicata dalle norme regionali in materia: concorrono al raggiungimento di dette quantità le aree contigue a servizi pubblici (o di uso pubblico), eventualmente già dimesse (o convenzionate), comprese nel quadrilatero perimetrato da: via Cruento, Corso Toscana, Corso Lombardia, Corso Garibaldi.<br>Un unico S.U.E. può comprendere, oltre all'Area Normativa in oggetto, anche due o più aree normative. | Il SUE dovrà dimostrare la corretta soluzione dell'organizzazione della viabilità – sia quella interna ai lotti, sia quella pubblica, con particolare attenzione ai punti di intersezione – sia carrabile (con riferimento agli autoveicoli ed ai mezzi pesanti) che pedonale; particolare attenzione dovrà essere riposta alla posizione degli ingressi carrai, tenendo conto della movimentazione dei mezzi pesanti che trasportano le merci.<br>Il SUE dovrà, infine dimostrare che le trasformazioni edilizie ed urbanistiche comportano una riqualificazione architettonica ed ambientale dell'area |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DI4 | Bp 3/100 |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area posta a ridosso dello svincolo autostradale, fronteggiante c.so Garibaldi, in cui è presente attività pericolosa di deposito carburanti. | Trasferimento della attività pericolosa insediata da un contesto caratterizzato da attività (presenti e previste) comportante la presenza continuativa di rilevanti quantità di persone.<br>Qualificazione delle aree prossime allo svincolo di Venaria Reale, assegnando loro funzioni industriali, artigianali e terziarie a servizio non solo locale ma del settore nord-ovest dell'area torinese in conseguenza del previsto riordino dello svincolo autostradale. Il riordino dello svincolo e la realizzazione della circonvallazione da Nord di Venaria (Borgaro – Venaria – SP.1) consentono al contempo di ridurre i flussi veicolari di attraversamento della città e quindi la riduzione della sezione carreggiabile di corso Garibaldi. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rc1**<br>**p3** **p5**<br>**dc2b** **dc5**<br>**dc3**<br>**dc8** **dc12**<br>**dc13** con esclusione di camping<br>**dc14** **dc18**<br>**dc19**<br>Le sopraelencate destinazioni debbono rispettare la seguente distribuzione percentuale delle superfici lorde:<br>– **p3** e **p5** almeno il 20%;<br>– **dc3 <= 5% di Sul.** | **c1 e** L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:<br>• S.U.E. esteso al perimetro indicato nella tavola di piano (D2, Bp3/100; Sdc1;porzione delle aree interessate dallo svincolo e alla porzione di C.so Garibaldi, per la quale si pone in problema della riduzione della sezione stradale). Il perimetro del SUE incidente sullo svincolo autostradale deve essere posto lungo il confine delle aree cedute al Comune, in occasione dell'attuazione di quanto previsto per l'Area Normativa D1, posta a nord di via Casagrande.<br>• trasferimento della attività pericolosa di stoccaggio di carburante presente nell'area Bp3/100);<br>• I.t.s. minore o uguale a 0,30 mq/mq calcolato sulla estensione delle aree assoggettate a SUE;<br>• Rc <= 50% calcolato sul lotto o sui lotti corrispondenti alla superficie fondiaria;<br>• Altezza massima minore o uguale m 18,00;<br>• P.p. nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie utile lorda (Sul);<br>• aree per servizi pubblici pari al 100% della superficie lorda (Sul) complessivamente edificabile; al raggiungimento della quota di Aree destinate a Servizi pubblici (100% di Sul) concorrono anche le Aree a ciò destinate, comprese all'interno del perimetro delle Aree soggette a SUE, con l'esclusione delle superfici destinate a strade<br>• dismissione gratuita al Comune delle aree destinate a servizi pubblici ed a strade (comprese quelle afferenti allo svincolo).<br>• la riprogettazione del sedime stradale di corso Garibaldi con riduzione degli spazi destinati alla viabilità carrabile e creazione della pista ciclo-pedonale in prosecuzione della "Spina Reale" in coerenza al nuovo ruolo assegnato a corso Garibaldi. | La fascia di rispetto, riportata nelle tavole di piano di cui alle N.T.A., a protezione delle attività pericolose attualmente insediata decade al momento della disattivazione dell'attività stessa (data certificata dall'ARPA). |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DI4 | Bp Avp7 |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area industriale a sud della tangenziale, posta su c.so Cuneo. | Completamento dell'area industriale posta a sud della tangenziale onde offrire opportunità per la rilocalizzazione di attività produttive attualmente ubicate in zona impropria. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rc1**<br>**p3**<br>**p4**<br>**p5**<br>**dc2a**<br>**dc2b**<br>**dc3** | **g** l'intervento di nuovo impianto **(g)** è condizionato al rispetto dei seguenti parametri:<br>- Ifs <= 0,75 mq/mq;<br>- Rc <= 50%<br>- H <= 15 mt.<br><br>Il mutamento di destinazione verso **dc2a, dc2b, dc3** è ammesso alle seguenti condizioni:<br>- Concessione convenzionata ex art. 49 della L.R. 56/77, che garantisca il reperimento di are pubbliche o di uso pubblico per parcheggio e verde all'interno dell'Area Normativa (o delle Aree Normative interessate dalla trasformazione) nella misura dell'80% della Sul impegnata dalle destinazioni in questione;<br>- le Superfici utili lorde (Sul) corrispondenti alle destinazioni **dc2a, dc2b, dc3** non devono comunque superare:<br>- il 5% della Sul per dc3;<br>- il 10% della Sul per dc2a e dc2b complessivamente | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DI4 | Bp Avp 8 |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area industriale a sud della tangenziale, posta su c.so Cuneo. | Completamento dell'area industriale posta a sud della tangenziale onde offrire opportunità per la rilocalizzazione di attività produttive attualmente ubicate in zona impropria. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rc1**<br>**p3**<br>**p4**<br>**p5**<br>**dc2a**<br>**dc2b**<br>**dc3** | **g** l'intervento di nuovo impianto **(g)** è condizionato al rispetto dei seguenti parametri:<br>- Ifs <= 0,75 mq/mq;<br>- Rc <= 55%<br>- H <= 17 mt.<br>Il mutamento di destinazione verso **dc2a, dc2b, dc3** è ammesso alle seguenti condizioni:<br>- Concessione convenzionata ex art. 49 della L.R. 56/77, che garantisca il reperimento di are pubbliche o di uso pubblico per parcheggio e verde all'interno dell'Area Normativa (o delle Aree Normative interessate dalla trasformazione) nella misura dell'80% della Sul impegnata dalle destinazioni in questione;<br>- le Superfici utili lorde (Sul) corrispondenti alle destinazioni **dc2a, dc2b, dc3** non devono comunque superare:<br>- il 5% della Sul per dc3;<br>- il 10% della Sul per dc2a e dc2b complessivamente | - l'area è interessata marginalmente dal corridoio di C.so Marche e dal progetto preliminare della tratta nazionale della Nuova Linea Ferroviaria Torino-Lione, di cui agli artt. 8-39-40 delle N.T.A. del P.T.C. 2 della Provincia. L'utilizzo a fini edificatori dell'area esterna alla fascia di rispetto autostradale è stato valutato positivamente dal Tavolo Tecnico di C.so Marche. Divenuta efficace la deliberazione CIPE di approvazione del progetto preliminare delle sopra indicate infrastrutture di trasporto si applicano le misure previste dall'art. 165, comma 7 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.e.i nei corridoi individuati definitivamente nella documentazione di progetto approvata con la suddetta deliberazione CIPE e decadono pertanto le misure di tutela di cui alle presenti note.<br>- esclusione di locali interrati e di ogni altra opera che interessi il sottosuolo in profondità (palificate di fondazione, ecc). |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DI4 | ~~D1~~ Bd 1 |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa in parte edificata, posta in prossimità dello svincolo a sud della tangenziale già destinata ad impianti industriali. | Completamento degli interventi previsti dal Piano Particolareggiato Gallo Praille tenendo conto .delle esigenze di riorganizzazione dello svincolo sulla tangenziale. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **p3**<br>**p4**. | . **d1**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio (**f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,85 mq/mq;<br>- Rc<= 64%<br>- H <= 15 m con non più di 2 piani f.t.;<br>- Pp >= 1 mq/10 mq di Sul;<br>- Ds >= 10 m<br>- **Sul degli uffici amministrativi, di progettazione e direzionali dell'attività industriale insediata <= al 25% della Sul totale** | L'intervento **(f)** è subordinato alla verifica che sia stato attuato quanto disposto dalla Variante 10 al PRGC approvato nel 1985 (variante approvata nel 2000) con riferimento alla cessione gratuita al Comune delle Aree necessarie per il riordino dello svincolo autostradale. |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DI4 | D2 |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area libera posta a sud della tangenziale, a ridosso dello svincolo autostradale, fronteggiante corso Garibaldi | Qualificazione delle aree prossime allo svincolo di Venaria Reale, assegnando loro funzioni industriali, artigianali e terziarie a servizio non solo locale ma del settore nord-ovest dell'area torinese in conseguenza del previsto riordino dello svincolo autostradale. Il riordino dello svincolo e la realizzazione della circonvallazione da Nord di Venaria (Borgaro – Venaria – SP.1) consentono al contempo di ridurre i flussi veicolari di attraversamento della città e quindi la riduzione della sezione carreggiabile di corso Garibaldi. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rc1 p3 p5 dc2a dc2b dc3 dc5 dc8 dc12 dc13** con esclusione di camping **dc14 dc18**<br>Le sopraelencate destinazioni debbono rispettare la seguente distribuzione percentuale delle superfici lorde:<br>– **p3** e **p5** almeno il 20% di Sul<br>– **dc3** <= 5% di Sul. | **g** L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:<br>• S.U.E. esteso al perimetro indicato nella tavola di piano (D2, Bp3/100; Sdc1; porzione delle aree interessate dallo svincolo e alla porzione di C.so Garibaldi per la quale si pone il problema della riduzione della sezione stradale) Il perimetro del SUE, incidente sullo svincolo autostradale, deve essere posto lungo il confine delle aree cedute al Comune in occasione della attuazione di quanto previsto per l'area normativa D1 posta a nord di via Casagrande.<br>• trasferimento della attività pericolosa di stoccaggio di carburante presente nell'area Bp3/100);<br>• I.t.s. <=a 0,30 mq/mq calcolato sulla estensione delle aree assoggettate a SUE, con esclusione delle aree impegnate dal c.so Garibaldi;<br>• Rc <= 50% calcolato sul lotto o sui lotti corrispondenti alla superficie fondiaria;<br>• altezza massima <= m 18,00;<br>• P.p. nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di Sul;<br>• aree per servizi pubblici pari al 100% della Sul complessivamente edificabile; al raggiungimento della quota di aree da destinare a servizi pubblici (100% di Sul) concorrono anche le aree a ciò destinate, comprese all'interno del perimetro delle aree soggette a SUE, con l'esclusione delle superfici destinate a strade.<br>• dismissione gratuita al Comune delle aree destinate a servizi pubblici e a strade (comprese quelle afferenti allo svincolo)<br>• la riprogettazione del sedime stradale di corso Garibaldi con riduzione degli spazi destinati alla viabilità carrabile e creazione della pista ciclo-pedonale in prosecuzione della "Spina Reale" in coerenza al nuovo ruolo assegnato a corso Garibaldi. | La fascia di rispetto a protezione delle attività pericolose attualmente insediata in Bp3/100 riportata nelle tavole di piano, che interessa l'area normativa in oggetto, decade alla data della disattivazione dell'attività pericolosa insediata (data certificata dall'ARPA). |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DI5 | Bp 4/2 |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa posta su via Amati al confine col Comune di Torino, in cui è presente un edificio con attività industriale. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti e riqualificazione delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rc1**<br>**p3**<br>**p4**<br>**p5** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,75 mq/mq;<br>- Rc <= 50% ;<br>- H<= 15 m<br>**h**<br>. | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DI5 | C8a |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa posta su via Druento, al confine con il Comune di Torino, ad est della Ferrovia Torino-Ciriè-Lanzo, occupata dalla Cascina Panattera, di rilevante interesse dal punto di vista architettonico e documentario, e dalle sue pertinenze, costituite da spazi liberi a prato. | Ricostruzione di uno degli accessi in Venaria Reale attraverso la trasformazione in senso residenziale dell'area e aumento della dotazione di servizi nel comparto urbano, posto a Sud della tangenziale ed ad Est della ferrovia.<br>Realizzazione della "Spina Reale". |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b**<br>**dc3** | **c2**<br>Il mutamento di destinazione a favore di **rf; dc1a; dc1b; dc3** e/o il tipo di intervento (**d2**) sono ammissibili alle seguenti condizioni:<br>- S.U.E. esteso alle Aree Normative C8a e Sr1;<br>- Cessione gratuita al Comune dell'Area a servizi pubblici Sr1;<br>- La Sul con destinazione **dc1a; dc1b, dc3** non deve superare complessivamente il 15% della Sul totale;<br>- L'intervento eventuale di completamento edilizio (**f**) mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77;<br>- Il ridisegno urbanistico deve tra l'altro tenere conto della realizzazione del 1° tratto di "Spina Reale" nel Comune di Venaria. | Le recinzioni eventuali, specie verso Sr1, devono essere a giorno, prive di zoccolo in muratura emergente dal piano di campagna.<br>Una estensione non inferiore al 20% di C8a deve essere trattata a Vp in piena terra. |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DI5 | C8b |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa posta su via Amati al confine con il Comune di Torino e ad est della ferrovia; l'area occupata da capannoni industriali (ex Veglio).. | Ricostruzione di uno degli accessi in Venaria Reale attraverso la trasformazione in senso residenziale dell'area e aumento della dotazione di servizi nel comparto urbano, posto a Sud della tangenziale ed ad Est della ferrovia.<br>Realizzazione della "Spina Reale". |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b**<br>**p3** | **d1**<br>Il mutamento di destinazione a favore di **rf; dc1a; dc1b; dc3 e dc4** e/o l'intervento (**e**) sono ammissibili alle seguenti condizioni:<br>- S.U.E. esteso all'intera Area Normativa;<br>- Its <= 0,35 mq/mq;<br>- Ifs<= 1,35 mq/mq;<br>- altezza massima m 21,00 corrispondenti a 5 p.f.t., oltre all'eventuale piano pilotis;<br>- P.p. in interrato nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;<br>- V.p. 1 mq ogni 6 mq;;<br>- Cessione gratuita al Comune per la realizzazione di servizio pubblici di una superficie minima di 4500 mq, da accorpare a Sr1 ;<br>- Il ridisegno urbanistico deve tra l'altro tenere conto della realizzazione del 1° tratto di "Spina Reale" nel Comune di Venaria;<br>- La Sul con destinazione **dc1a; dc1b; dc3 e dc4** non deve superare complessivamente il 20% della Sul totale; | *Il SUE deve prevedere l'accesso all'area edificabile da Strada Druento. Qualora il SUE sia predisposto in tempi successivi, rispetto alla trasformazione della contigua area indicata nel PRGC di Torino (Area 4.3), l'intervento dovrà essere disegnato in relazione a quanto definito dal Comune di Torino. Qualora invece, il SUE sia predisposto antecedentemente a quanto indicato dal PRGC di Torino, l'Area a servizi da ricavare all'interno della presente Area Normativa deve essere posta in continuità sia con quelle previste nel PRGC di Torino, sia con l'Area Sr1 in DI5 di Venaria.* |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 1/1 a |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud del nucleo centrale storico, prospiciente Viale Buridani, caratterizzata dalla presenza di edifici a 2 p.f.t.<br>Gli edifici sono esempi di architettura borghese - palazzine, uni o bifamiliare, con giardino - di inizio secolo, di interesse storico-artistico ed architettonico; che in alcuni punti caratterizzano Viale Buridani.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico del 1998 presente complessivamente in Br 1/1 è pari a circa mc/mq 6,52; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 66% | Recupero e tutela dei caratteri architettonici e decorativi di valore ambientale e/o documentario. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d2**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio **(f)** , mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77**.** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 1/1 b |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud del nucleo centrale storico, tra Viale Buridani e via Zanellato, caratterizzata dalla presenza di edifici pluripiano, realizzati o trasformati negli ultimi decenni.<br>Negli ultimi anni è stato realizzato un nuovo edificio e la sopraelevazione di altri.<br>I cortili accessibili da Via Zanellato sono occupati da edifici/capannoni in cui sono presenti attività ed autorimesse.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie,etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico del 1998, presente complessivamente in Br 1/1 è pari a circa mc/mq 6,52; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 66% | Manutenzione, recupero, ammodernamento degli edifici esistenti; miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza, anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 1/1/1 |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra Viale Buridani e Corso Garibaldi, caratterizzata dalla presenza di edifici pluripiano in linea lungo gli assi viari (eccetto Via D'Annunzio). I cortili sono interessati dalla presenza diffusa di bassi fabbricati.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie tamponate, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico del 1998 presente complessivamente in Br 1/1/1 è pari a circa mc/mq 6,58; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 65%. | Manutenzione, recupero, ammodernamento degli edifici esistenti; miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza, anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati.<br>Dotare di parcheggi anche privati un contesto in cui il fabbisogno di tali attrezzature è elevato, secondo modalità che migliorino le condizioni ambientali complessive. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul; | E' ammessa anche la costruzione di nuovo edificio con destinazione "**dc8**": l'intervento è soggetto a S.U.E. esteso ad almeno 800 mq. da individuare all'interno dell'area normativa, tale S.U.E. dovrà, tra l'altro prevedere:<br>◊ il progetto di un unico impianto di accurata qualità architettonica e ambientale destinata a "**dc8**", di altezza massima fuori terra pari a 7,5 metri, con almeno due piani (anche parzialmente interrati);<br>◊ la demolizione delle autorimesse e di qualunque altro manufatto preesistente sull'area interessata da S.U.E.;<br>◊ la corretta soluzione degli accessi e delle uscite in relazione al sistema viario del contesto urbano;<br>◊ la corretta sistemazione delle aree di manovra, del verde di arredo, delle recinzioni, dello scarico delle acque meteoriche adeguatamente depurate. |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 1/1/2 a |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud del nucleo centrale storico, tra i Quadrati, Viale Buridani e Corso Matteotti, caratterizzata dalla presenza di un edificio a 2 piani in un contesto di edifici da 5-6 p.f.t.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie tamponate, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico del 1998 presente complessivamente in Br 1/1/2 è pari a circa mc/mq 8,97; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 56% | Il recupero ed ammodernamento del patrimonio edilizio esistente anche attraverso il ridisegno del volume preesistente. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>ntervento **(e)** è ammesso alle seguenti condizioni:<br>- SUE esteso all'intera Area Normativa;<br>- Ifs in conformità a quanto disposto dall'art. 29, comma 4 delle Norme, Parte Generale;<br>- Altezza massima m. 14,00 con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp in interrato nella misura minima di 1 mq. ogni 2,5 mq. di superficie lorda;<br>- Vp 1mq ogni 6 mq di superficie lorda di cui almeno il 30% in piena terra;<br>- Il ridisegno urbanistico e quello edilizio devono comportare un significativo miglioramento della qualità architettonica degli edifici e delle condizioni ambientali prossime agli stessi e del contesto urbano: soleggiamento;, qualità del verde, spazi per il gioco bimbi… | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 1/1/2 b |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud del nucleo centrale storico, tra i Quadrati, Viale Buridani e Corso Matteotti, caratterizzata dalla presenza di edifici in linea pluripiano realizzati negli ultimi decenni.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie tamponate, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico del 1998 presente complessivamente in Br 1/1/2 è pari a circa mc/mq 8,97; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 56%. | Manutenzione, recupero, ammodernamento degli edifici esistenti; miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza, anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 1/1/3 a |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud del nucleo centrale storico, tra i Quadrati, Viale Buridani e Corso Matteotti, caratterizzata dalla presenza di edificio a 3 p.f.t.<br>L'edificio, originariamente di edilizia economica e popolare realizzato tra le due guerre, presenta caratteri di interesse storico architettonico in quanto riconducibili alle forme della architettura razionalista.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico del 1998 presente complessivamente in aree Br 1/1/3 è pari a circa mc/mq 6,05; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 42%. | Recupero degli edifici e tutela dei caratteri architettonici di pregio. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d2**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio **(f)** , mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77**.** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 1/1/3 b |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud del nucleo centrale storico, tra i Quadrati, Viale Buridani e Corso Matteotti, caratterizzata dalla presenza di edifici in linea pluripiano sino a 6 p.f.t. ed autorimesse interessate.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 1/1/3 è pari a circa mc/mq 6,05; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 42% | Manutenzione, recupero, ammodernamento degli edifici esistenti; miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza, anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 1/1/4 a |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud del nucleo centrale storico, tra i Quadrati, Viale Buridani e Corso Matteotti, caratterizzata dalla presenza di edificio a 3 p.f.t.<br>L'edificio, originariamente di edilizia economica e popolare realizzato tra le due guerre, il quale presenta caratteri di interesse storico architettonico in quanto riconducibili alle forme della architettura razionalista.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 1/1/4 è pari a circa mc/mq 6,09; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte alle aree è pari a circa il 41% | Recupero degli edifici e tutela dei caratteri architettonici di pregio. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d2**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio **(f)** , mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77**.** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 1/1/4 b |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud del nucleo centrale storico, tra i Quadrati, Viale Buridani e Corso Matteotti, caratterizzata dalla presenza di edifici pluripiano sino a 6 p.f.t.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico di 1998 presente complessivamente in Br 1/1/4 è pari a circa mc/mq 6,09; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte alle aree è pari a circa il 41% | Manutenzione, recupero, ammodernamento degli edifici esistenti; miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza, anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 1/1/5 |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud del nucleo centrale storico, tra i Quadrati, Viale Buridani e Corso Matteotti, caratterizzata dalla presenza di edifici con diverse altezze da 2 a 6 p.f.t.<br>I cortili sono interessati dalla presenza di bassi fabbricati.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 1/1/5 è pari a circa mc/mq 7,76; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 65% | Manutenzione, recupero, ammodernamento degli edifici esistenti; miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza, anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 1/1/6 |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra Viale Buridani e Corso Garibaldi, caratterizzata dalla presenza di edifici a 5 p.f.t. di edilizia economica del primo dopoguerra (costruita per raccogliere le maestranze della industria SNIA Viscosa), che presenta caratteri architettonici e ambientali unitari (estesi all'intero insediamento che dà continuità alla parte terminale sud del Viale Buridani) di interesse documentario.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico del 1998 presente complessivamente in Br 1/1/6 è pari a circa mc/mq 7,25; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 42% | Recupero degli edifici e tutela dei caratteri architettonici di pregio. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d2**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio **(f)** , mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77**.** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 1/1/7 |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra Viale Buridani e Corso Garibaldi, caratterizzata dalla presenza di edifici pluripiano, sino a 5 p.f.t., posti in linea su strada; è presente anche un edificio di recente costruzione di 5 p.f.t.<br>I cortili sono interessati dalla presenza di bassi fabbricati.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 1/1/7 è pari a circa mc/mq 6,20; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 63% | Manutenzione, recupero, ammodernamento degli edifici esistenti; miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza, anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati.<br>Dotare di parcheggi anche privati un contesto in cui il fabbisogno di tali attrezzature è elevato, secondo modalità che migliorino le condizioni ambientali complessive. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | E' ammessa anche la costruzione di nuovo edificio con destinazione "**dc8**": l'intervento è soggetto a S.U.E. esteso ad almeno 800 mq. da individuare all'interno dell'area normativa, tale S.U.E. dovrà, tra l'altro prevedere:<br>◊ il progetto di un unico impianto di accurata qualità architettonica e ambientale destinato a "**dc8**", di altezza massima fuori terra pari a 7,5 metri, con almeno due piani (anche parzialmente interrati);<br>◊ la demolizione delle autorimesse e di qualunque altro manufatto preesistente sull'area interessata da S.U.E.;<br>◊ la corretta soluzione degli accessi e delle uscite in relazione al sistema viario del contesto urbano;<br>◊ la corretta sistemazione delle aree di manovra, del verde di arredo, delle recinzioni, dello scarico delle acque meteoriche adeguatamente depurate. |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 1/1/8 |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra Viale Buridani e Corso Garibaldi, caratterizzata dalla presenza di edifici pluripiano - sino a 5 p.f.t. - posti in linea su strada; alcuni edifici sono ubicati anche all'interno dei cortili.<br>Sono presenti 2 edifici recentemente costruiti da 4 e 6 p.f.t., ed altri sopraelevati.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 1/1/8 è pari a circa mc/mq 5,42; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 51% | Manutenzione, recupero, ammodernamento degli edifici esistenti; miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza, anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 1/1/9 |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud del nucleo centrale storico, tra i Quadrati, Viale Buridani e Corso Matteotti, caratterizzata dalla presenza di edifici di diverse altezze, 2-3-4-p.f.t., tra cui un capannone.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 1/1/9 è pari a circa mc/mq 3,56; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 50% | Il recupero ed ammodernamento del patrimonio edilizio esistente ed il miglioramento del contesto ambientale, anche attraverso, eventualmente, il ridisegno urbanistico. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h**<br>**e** L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:<br>• S.U.E. esteso ad una porzione unitaria di superficie mai inferiore al 50% dell'intera superficie dell'area normativa con eccezione dell'ultima porzione;<br>• Ifs in conformità a quanto disposto dall'art. 29, comma 4, delle Norme Parte Generale;<br>• altezza massima m 14,00 con non più di 4 p.f.t.;<br>• P.p. in interrato nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;<br>• V.p. 1 mq ogni 6 mq di cui almeno il 30% in piena terra;<br>• il ridisegno urbanistico e quello edilizio dovranno comportare un significativo miglioramento della qualità architettonica degli edifici e delle condizioni ambientali prossime agli stessi e del contesto urbano: soleggiamento, qualità del verde, spazi per il gioco bimbi ... | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 1/1/10 a |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud del nucleo centrale storico, tra i Quadrati, Viale Buridani e Corso Matteotti, caratterizzata dalla presenza di un edificio di 4 p.f.t.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 1/1/10 è pari a circa mc/mq 5,13; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 67% | Manutenzione, recupero, ammodernamento degli edifici esistenti; miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza, anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 1/1/10 b |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud del nucleo centrale storico, tra i Quadrati, Viale Buridani e Corso Matteotti, caratterizzata dalla presenza di edifici da 1-2-3- p.f.t. e bassi fabbricati.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie , etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 1/1/10 è pari a circa mc/mq 5,13; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 67% | Il recupero ed ammodernamento del patrimonio edilizio esistente ed il miglioramento del contesto ambientale, anche attraverso, eventualmente, il ridisegno urbanistico. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h**<br>**e** L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:<br>• S.U.E. ad una porzione unitaria di superficie mai inferiore al 50% dell'intera superficie dell'Area Normativa, con eccezione dell'ultima porzione;<br>• Ifs in conformità a quanto disposto dall'art. 29, comma 4 delle Norme Parte Generale;<br>• altezza massima m 14,00 con non più di 4 p.f.t.;<br>• P.p. in interrato nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;<br>• V.p. 1 mq ogni 6 mq di cui almeno il 30% in piena terra;<br>• il ridisegno urbanistico e quello edilizio dovranno comportare un significativo miglioramento della qualità architettonica degli edifici e delle condizioni ambientali prossime agli stessi e del contesto urbano: soleggiamento, qualità del verde, spazi per il gioco bimbi ... | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 1/1/11 |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud del nucleo centrale storico, tra i Quadrati, Viale Buridani e Corso Matteotti, caratterizzata dalla presenza di edifici in linea pluripiano, sino a 6 p.f.t. e bassi fabbricati.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 1/1/11 è pari a circa mc/mq 9,46; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 67% | Manutenzione, recupero, ammodernamento degli edifici esistenti; miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza, anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **Rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 1/1/12 |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud del nucleo centrale storico, tra i Quadrati, Viale Buridani e Corso Matteotti, caratterizzata dalla presenza di edifici in linea di 5 p.f.t..<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 1/1/12 è pari a circa mc/mq 5,68; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 32% | Manutenzione, recupero, ammodernamento degli edifici esistenti; miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza, anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 1/1/13 |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud del nucleo centrale storico, tra i Quadrati, Viale Buridani e Corso Matteotti, caratterizzata dalla presenza di edifici in linea uno da 7 e l'altro da 3 p.f.t. e bassi fabbricati nei cortili.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 1/1/13 è pari a circa mc/mq 9,37; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 66% | Manutenzione, recupero, ammodernamento degli edifici esistenti; miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza, anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 1/1/14 |
| TAV.3.2.1; 3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra Viale Buridani e Corso Garibaldi, caratterizzata dalla presenza di edifici in linea pluripiano (5-6 p.f.t.) su Corso Garibaldi ed altri edifici ad 1-2 p.f.t. oltre che bassi fabbricati, nella parte immediatamente retrostante.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 1/1/14 è pari a circa mc/mq 6,95; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 59% | Recupero ed ammodernamento degli edifici esistenti. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 1/1/15 |
| TAV.3.2.1; 3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra Viale Buridani e Corso Garibaldi, caratterizzata dalla presenza di edifici pluripiano (5-6 p.f.t.) posti in linea su strada.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 1/1/15 è pari a circa mc/mq 9,57; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 50% | Recupero ed ammodernamento degli edifici esistenti. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **Rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 1/1/16 a |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud del nucleo centrale storico, tra i Quadrati, Viale Buridani e Corso Matteotti, caratterizzata dalla presenza di edifici a 2 p.f.t. e bassi fabbricati.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 1/1/16 è pari a circa mc/mq 7,20; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 47% | Il recupero ed ammodernamento del patrimonio edilizio esistente ed il miglioramento del contesto ambientale, anche attraverso, eventualmente, il ridisegno urbanistico. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h**<br>**e** L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:<br>• S.U.E. esteso all'intera area normativa;<br>• Ifs in conformità a quanto disposto dall'art. 29, comma 4 delle Norme Parte Generale;<br>• altezza massima m 14,00 con non più di 4 p.f.t.;<br>• P.p. in interrato nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;<br>• V.p. 1 mq ogni 6 mq di cui almeno il 30% in piena terra;<br>• il ridisegno urbanistico e quello edilizio dovranno comportare un significativo miglioramento della qualità architettonica degli edifici e delle condizioni ambientali prossime agli stessi e del contesto urbano: soleggiamento, qualità del verde, spazi per il gioco bimbi ... | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 1/1/16 b |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud del nucleo centrale storico, tra i Quadrati, Viale Buridani e Corso Matteotti, caratterizzata dalla presenza di edifici pluripiano posti in linea su strada.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 1/1/16 è pari a circa mc/mq 7,20; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 47% | Manutenzione, recupero, ammodernamento degli edifici esistenti; miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza, anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 1/1/17 |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud del nucleo centrale storico, tra i Quadrati, Viale Buridani e Corso Matteotti, caratterizzata dalla presenza di due edifici da 6 piani e bassi fabbricati.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 1/1/17 è pari a circa mc/mq 7,23; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 44% | Manutenzione, recupero, ammodernamento degli edifici esistenti; miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza, anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 1/1/18 |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra Viale Buridani e Corso Garibaldi, caratterizzata dalla presenza di un edificio (capannone) in cui è presente un'attività.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 1/1/18 è pari a circa mc/mq 7,02; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 57% | Dotare di parcheggi anche privati un contesto in cui il fabbisogno di tali attrezzature è elevato, secondo modalità che migliorino le condizioni ambientali complessive. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **dc8**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 1/1/100 |
| TAV.3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra Corso Garibaldi e la ferrovia, caratterizzata dalla presenza di pluripiano.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 1/1/100 è pari a circa mc/mq 7,85; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 50% | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti e riqualificazione delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 1/2 |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud del nucleo centrale storico, tra i Quadrati, Viale Buridani e Corso Matteotti, caratterizzata dalla presenza di edificio in linea a 5 p.f.t.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 1/2 è pari a circa mc/mq 8,73; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 42%. | Manutenzione, recupero, ammodernamento degli edifici esistenti; miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza, anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 1/3 |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud del nucleo centrale storico, tra i Quadrati, Viale Buridani e Corso Matteotti, caratterizzata dalla presenza di edifici in linea a 3 e 5 p.f.t.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 1/3 è pari a circa mc/mq 8,13; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 47% | Manutenzione, recupero, ammodernamento degli edifici esistenti; miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza, anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **Rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 1/4 |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud del nucleo centrale storico, tra i Quadrati, Viale Buridani e Corso Matteotti, caratterizzata dalla presenza di edifici di altezze diverse, sino a 6 p.f.t., realizzati o trasformati prevalentemente negli ultimi decenni. I cortili sono interessati da bassi fabbricati.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 1/4 è pari a circa mc/mq 6,85; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 61% | Manutenzione, recupero, ammodernamento degli edifici esistenti; miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza, anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 3/1/1 a |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra Viale Buridani e Corso Garibaldi, caratterizzata dalla presenza di rilevante interesse architettonico.<br>Gli edifici sono esempi di architettura borghese – palazzine, uni o bifamiliare, con giardino - di inizio secolo, di valore storico ed architettonico, che in alcuni punti caratterizzano Viale Buridani.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/1/1 è pari a circa mc/mq 4,40; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 52%. | Recupero e tutela dei caratteri architettonici e decorativi di interesse storico-artistico e valore ambientale e/o documentario.<br>Tutela e valorizzazione del patrimonio arboreo.<br>Manutenzione, recupero, ammodernamento degli edifici esistenti; miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza, anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d2**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio **(f)** , mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77**.** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 3/1/1 b |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra Viale Buridani e Corso Garibaldi, caratterizzata dalla presenza di edifici a 2 piani.<br>Gli edifici sono testimonianze di una edilizia da reddito di inizio secolo, posta a cortina lungo gli assi stradali, di interesse storico e documentario.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie , etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/1/1 è pari a circa mc/mq 4,40; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 52%. | Recupero, tutela e valorizzazione dei caratteri tipologici e decorativi di valore storico, ambientale e documentario.<br>Manutenzione, recupero, ammodernamento degli edifici esistenti; miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza, anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d2**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio **(f)** , mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77**.** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 3/1/1 c |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra Viale Buridani e Corso Garibaldi, caratterizzata dalla presenza di palazzo a 6 piani sul viale.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/1/1 è pari a circa mc/mq 4,40; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 52%. | Manutenzione, recupero, ammodernamento degli edifici esistenti; miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza, anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b**<br>**dc2c** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 3/1/1 d |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra Viale Buridani e Corso Garibaldi, caratterizzata dalla presenza di edificio di interesse sotto il profilo architettinico.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/1/1 è pari a circa mc/mq 4,40; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 52%. | Recupero, tutela e valorizzazione dei caratteri tipologici e decorativi di valore storico, architettonico ed ambientale.<br>Mantenimento e ammodernamento del patrimonio edilizio esistente |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d2**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio **(f)** , mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77**.** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 3/1/1 e |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra Viale Buridani e Corso Garibaldi, caratterizzata dalla presenza di altezze anche molto diverse (1 piano, 6 piani ...).<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/1/1 è pari a circa mc/mq 4,40; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 52%. | Manutenzione, recupero, ammodernamento degli edifici esistenti; miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza, anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b**<br>**dc2c** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 3/1/2 a |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra Viale Buridani e Corso Garibaldi, caratterizzata dalla presenza di edifici generalmente a 2 p.f.t.<br>Gli edifici sono testimonianze di una edilizia da reddito di inizio secolo, posta a cortina lungo gli assi stradali, di interesse storico e documentario.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/1/2 è pari a circa mc/mq 2,85; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 51%. | Recupero, tutela e valorizzazione dei caratteri tipologici e decorativi di valore storico, ambientale e documentario. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d2**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio **(f)** , mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77**.** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 3/1/2 b |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra Viale Buridani e Corso Garibaldi, caratterizzata dalla presenza di un nuovo edificio di recente costruzione a 5 p.f.t. in un contesto di edifici a 1-2 p.f.t.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/1/2 è pari a circa mc/mq 2,85; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 51%. | Manutenzione, recupero, ammodernamento degli edifici esistenti; miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza, anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 3/1/3 a |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra Viale Buridani e Corso Garibaldi, caratterizzata dalla presenza di edifici a 3 p.f.t.<br>Gli edifici presenti sono testimonianza di una edilizia da reddito di inizio secolo, caratterizzata da soluzioni architettoniche e decorative di pregio.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/1/3 è pari a circa mc/mq 3,94; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 47%. | Recupero, tutela e valorizzazione dei caratteri architettonici e decorativi di pregio.<br>Manutenzione, recupero, ammodernamento degli edifici esistenti; miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza, anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d2**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio **(f)** , mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77**.** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 3/1/3 b |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra Viale Buridani e Corso Garibaldi, caratterizzata dalla presenza di edifici a 2 p.f.t.<br>Gli edifici sono testimonianze di una edilizia da reddito di inizio secolo, posta a cortina lungo gli assi stradali, di interesse storico e documentario.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/1/3 è pari a circa mc/mq 3,94; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 47%. | Recupero, tutela e valorizzazione dei caratteri architettonici e decorativi di valore storico, ambientale e documentario..<br>Manutenzione, recupero, ammodernamento degli edifici esistenti; miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza, anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d2**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio **(f)** , mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77**.** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 3/1/3 c |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra Viale Buridani e Corso Garibaldi, caratterizzata dalla presenza di capannoni di vecchio impianto e modesti e piccoli edifici a 1-2 p.f.t.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/1/3 è pari a circa mc/mq 3,94; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 47%. | Dotare di parcheggi anche privati un contesto in cui il fabbisogno di tali attrezzature è elevato, secondo modalità che migliorino le condizioni ambientali complessive. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h**<br>**e** L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:<br>• S.U.E. esteso all'intera area normativa;<br>• Ifs in conformità a quanto disposto dall'art. 29, comma 4 delle Norme Parte Generale;<br>• altezza massima m 14,00 con non più di 4 p.f.t.;<br>• P.p. in interrato nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;<br>• V.p. 1 mq ogni 6 mq di cui almeno il 30% in piena terra;<br>• il ridisegno urbanistico e quello edilizio dovranno comportare un significativo miglioramento della qualità architettonica degli edifici e delle condizioni ambientali prossime agli stessi e del contesto urbano: soleggiamento, qualità del verde, spazi per il gioco bimbi ... | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 3/1/3 d |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra Viale Buridani e Corso Garibaldi, caratterizzata dalla presenza di edifici di diversa tipologia ed altezza (da 1 a 5 p.f.t.), alcuni dei quali fortemente degradati.<br>Nelle parti interne dell'area, in cui sono anche presenti edifici con abitazioni, vi sono bassi fabbricati e tettoie.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/1/3 è pari a circa mc/mq 3,94; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 47%. | Il recupero ed ammodernamento del patrimonio edilizio esistente anche attraverso, eventualmente, il ridisegno urbanistico.<br>Il recupero ed ammodernamento del patrimonio edilizio esistente ed il miglioramento del contesto ambientale, anche attraverso, eventualmente, il ridisegno urbanistico. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h**<br>**e** L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:<br>• S.U.E. esteso ad una porzione unitaria di superficie mai inferiore al 20% dell'intera superficie dell'area normativa, con l'eccezione dell'ultima porzione.<br>• Its in conformità a quanto disposto dall'art. 29, comma 4 delle Norme Parte Generale.;<br>• altezza massima m 11,00 con non più di 3 p.f.t.;<br>• P.p. in interrato nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;<br>• V.p. 1 mq ogni 6 mq ;<br>• il ridisegno urbanistico e quello edilizio dovranno comportare un significativo miglioramento della qualità architettonica degli edifici e delle condizioni ambientali prossime agli stessi e del contesto urbano: soleggiamento, qualità del verde, spazi per il gioco bimbi ... | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 3/1/4 a |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra Viale Buridani e Corso Garibaldi, caratterizzata dalla presenza di edifici a 2 p.f.t.<br>Gli edifici sono esempi di una architettura di inizio secolo di interesse architettonico e documentario (nel caso specifico con tipologia a schiera e giardino) caratterizzante l'asse V.le Buridani.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/1/4 è pari a circa mc/mq 5,03; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 63%. | Recupero e tutela dei caratteri architettonici e decorativi di valore ambientale e/o documentario. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d2**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio **(f)** , mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77**.** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 3/1/4 b |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra Viale Buridani e Corso Garibaldi, caratterizzata dalla presenza di edifici a 2-3-4 p.f.t. e molti fabbricati destinati a box, depositi ed anche sedi di attività.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/1/4 è pari a circa mc/mq 5,03; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 63%. | Manutenzione, recupero, ammodernamento degli edifici esistenti; miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza, anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 3/1/5 a |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra Viale Buridani e Corso Garibaldi, caratterizzata dalla presenza di edificio a 3 p.f.t.<br>L'edificio è un esempio di architettura borghese - palazzine, uni o bifamiliare, con giardino - di inizio secolo, di interesse storico-artistico ed architettonico, che in alcuni punti caratterizzano Viale Buridani.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/1/5 è pari a circa mc/mq 3,4; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 52%. | Recupero degli edifici e tutela dei caratteri architettonici e decorativi di valore ambientale e/o documentario. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d2**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio **(f)** , mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77**.** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 3/1/5 b |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra Viale Buridani e Corso Garibaldi, caratterizzata dalla presenza di bassi fabbricati destinati a deposito e box, alcuni dei quali realizzati con materiali e/o finiture precarie o di bassa qualità edilizia.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/1/5 è pari a circa mc/mq 3,4; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 52%. | Dotare di parcheggi anche privati un contesto in cui il fabbisogno di tali attrezzature è elevato, secondo modalità che migliorino le condizioni ambientali complessive. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **dc8** | **h**<br>**g** L'intervento è soggetto a S.U.E.:<br>• tale S.U.E. esteso all'intera area normativa, tra l'altro, dovrà prevedere:<br>◊ il progetto di un unico impianto di accurata qualità architettonica e ambientale destinato a "**dc8**", di altezza massima fuori terra pari a 11 metri, con almeno due piani (anche parzialmente interrati);<br>◊ la demolizione delle autorimesse e di qualunque altro manufatto preesistente;<br>◊ la corretta soluzione degli accessi e delle uscite in relazione al sistema viario del contesto urbano;<br>◊ la corretta sistemazione delle aree di manovra, del verde di arredo, delle recinzioni, dello scarico delle acque meteoriche adeguatamente depurate. | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 3/1/5 c |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra Viale Buridani e Corso Garibaldi, caratterizzata dalla presenza di edifici con massimo 3 p.f.t. e bassi fabbricati.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/1/5 è pari a circa mc/mq 3,4; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 52%. | Manutenzione, recupero, ammodernamento degli edifici esistenti; miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza, anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 3/1/5 d |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra Viale Buridani e Corso Garibaldi, caratterizzata dalla presenza di edifici a 2-3 p.f.t.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/1/5 è pari a circa mc/mq 3,4; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 52%. | Manutenzione, recupero, ammodernamento degli edifici esistenti; miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza, anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 3/1/6 a |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud del nucleo centrale storico, tra i Quadrati, Viale Buridani e Corso Matteotti, caratterizzata dalla presenza di edificio di recente costruzione.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/1/6 è pari a circa mc/mq 3,60; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 51%. | |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 3/1/6 b |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud del nucleo centrale storico, tra i Quadrati, Viale Buridani e Corso Matteotti, caratterizzata dalla presenza di edifici generalmente ad 1 p.f.t. posti sul viale.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/1/6 è pari a circa mc/mq 3,60; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 51%. | Il recupero ed ammodernamento del patrimonio edilizio esistente anche attraverso il ridisegno della cortina edilizia. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b**<br>**dc9** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h**<br>**e** L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:<br>• S.U.E. esteso all'intera area normativa;<br>• Ifs in conformità a quanto disposto dall'art. 29, comma 4 delle Norme Parte Generale;<br>• altezza massima m 11,00 con non più di 3 p.f.t.;<br>• P.p. in interrato nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;<br>• V.p. 1 mq ogni 6 mq di superficie lorda di cui almeno il 30% in piena terra;<br>• il ridisegno urbanistico e quello edilizio dovranno comportare un significativo miglioramento della qualità architettonica degli edifici e delle condizioni ambientali prossime agli stessi e del contesto urbano: soleggiamento, qualità del verde, spazi per il gioco bimbi ... | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 3/1/6 c |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud del nucleo centrale storico, tra i Quadrati, Viale Buridani e Corso Matteotti, caratterizzata dalla presenza di edifici generalmente ad 1 p.f.t. posti sul viale.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/1/6 è pari a circa mc/mq 3,60; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 51%. | Il recupero ed ammodernamento del patrimonio edilizio esistente anche attraverso il ridisegno della cortina edilizia. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b**<br>**dc9** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h**<br>**e** L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:<br>• S.U.E. esteso all'intera area normativa;<br>• Ifs in conformità a quanto disposto dall'art. 29, comma, comma 4 delle Norme, Parte Generale;<br>• altezza massima m 11,00 con non più di 3 p.f.t.;<br>• P.p. in interrato nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;<br>• V.p. 1 mq ogni 6 mq di superficie lorda di cui almeno il 30% in piena terra;<br>• il ridisegno urbanistico e quello edilizio dovranno comportare un significativo miglioramento della qualità architettonica degli edifici e delle condizioni ambientali prossime agli stessi e del contesto urbano: soleggiamento, qualità del verde, spazi per il gioco bimbi ... | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 3/1/6 d |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa, posta a Sud del nucleo centrale storico, tra i Quadrati, Viale Buridani e Corso Matteotti, caratterizzata dalla presenza di palazzo da 6 p.f.t. in un contesto di bassi edifici.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/1/6 è pari a circa mc/mq 3,60; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 51%. | Manutenzione, recupero, ammodernamento degli edifici esistenti; miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza, anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 3/1/ 7 |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra Viale Buridani e Corso Garibaldi, caratterizzata dalla presenza di due edifici nuovi da 6 p.f.t., uno dei quali in costruzione.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presenti complessivamente in Br 3/1/7 è pari a circa mc/mq 3,47; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 39%. | Mantenimento, ammodernamento, completamento del patrimonio edilizio esistente. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 3/1/8 a |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud del nucleo centrale storico, tra i Quadrati, Viale Buridani e Corso Matteotti, caratterizzata dalla presenza di edifici con al massimo 4 p.f.t.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/1/8 è pari a circa mc/mq 4,26; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 37%. | Il recupero ed ammodernamento del patrimonio edilizio esistente ed il miglioramento del contesto ambientale, anche attraverso, eventualmente, il ridisegno urbanistico. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h**<br>**e** L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:<br>• S.U.E. esteso all'intera area normativa;<br>• Ifs in conformità a quanto disposto dall'art. 29, comma 4 della Norme Parte Generale;<br>• altezza massima m 14,00 con non più di 4 p.f.t.;<br>• P.p. in interrato nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;<br>• V.p. 1 mq ogni 6 mq di cui almeno il 50% in piena terra;<br>• il ridisegno urbanistico e quello edilizio dovranno comportare un significativo miglioramento della qualità architettonica degli edifici e delle condizioni ambientali prossime agli stessi e del contesto urbano: soleggiamento, qualità del verde, spazi per il gioco bimbi ... | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 3/1/8 b |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud del nucleo centrale storico, tra i Quadrati, Viale Buridani e Corso Matteotti, caratterizzata dalla presenza di un edificio di recente costruzione di 4 p.f.t.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/1/8 è pari a circa mc/mq 4,26; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 37%. | |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 3/1/9 |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra Corso Garibaldi e la ferrovia, caratterizzata dalla presenza di edifici di altezze differenti da 2-3-5-8 p.f.t., e bassi fabbricati con la presenza anche di attività.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/1/9 è pari a circa mc/mq 7,55; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 53%. | Manutenzione, recupero, ammodernamento degli edifici esistenti; miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza, anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 3/1/10 a |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra Corso Garibaldi e la ferrovia, caratterizzata dalla presenza della sponda del Torrente Ceronda e da questo interessata da azione di “scalzamento” (durante l’alluvione del 1994 vi fu il crollo parziale dell’edificio pluripiano presente).<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/1/10 è pari a circa mc/mq 9,98; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 85%.<br>Area Normativa appartenente alla *classe III B β* : pericolosità geologica elevata. | Manutenzione, recupero, ammodernamento degli edifici esistenti; miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza, anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l’intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | Rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A: del PRG elaborato 4.1) |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 3/1/10 b |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra Corso Garibaldi e la ferrovia, caratterizzata dalla presenza della sponda del Torrente Ceronda e da questo interessata da azione di “scalzamento” (durante l’alluvione del 1994 vi fu il crollo parziale dell’edificio pluripiano contiguo).<br>L’area normativa è caratterizzata dalla presenza di un capannone.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/1/10 è pari a circa mc/mq 9,98; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 85%.<br>Area Normativa appartenente alla *classe III B β* : pericolosità geologica elevata | Dotare di parcheggi anche privati un contesto in cui il fabbisogno di tali attrezzature è elevato, secondo modalità che migliorino le condizioni ambientali complessive. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **dc8** | **d1**<br>**h** (anche parziale)<br>**h** e **g** L’intervento è soggetto a S.U.E.:<br>• tale S.U.E., esteso all’intera area normativa, che, tra l’altro, preveda:<br>◊ il progetto di un unico impianto di accurata qualità architettonica e ambientale destinato a “**dc8**”, di altezza massima fuori terra pari a 6,0 metri;<br>◊ la corretta soluzione degli accessi e delle uscite in relazione al sistema viario del contesto urbano;<br>◊ la corretta sistemazione delle aree di manovra, del verde di arredo, delle recinzioni, dello scarico delle acque meteoriche adeguatamente depurate. | Rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A: del PRG elaborato 4.1) |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 3/1/11 |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra Corso Garibaldi e la ferrovia, caratterizzata dalla presenza di edifici da 1-2 p.f.t. e tettoie.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/1/11 è pari a circa mc/mq 4,84; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 73%.<br>Area Normativa appartenente alla *classe III B β* : pericolosità geologica elevata | Manutenzione, recupero, ammodernamento degli edifici esistenti; miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza, anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | Rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A: del PRG elaborato 4.1) |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 3/1/12 a |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra Corso Garibaldi e la ferrovia, caratterizzata da edifici, a 2-3 p.f.t., che sono testimonianze di una edilizia da reddito, di inizio secolo, posta a cortina lungo gli assi stradali, di interesse storico e documentario, ultimo segno rimasto in un contesto fortemente riplasmato anche con interventi recenti.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/1/12 è pari a circa mc/mq 3,28; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 40%. | Recupero, tutela e valorizzazione dei caratteri tipologici e decorativi di pregio. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d2**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio **(f)** , mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 3/1/12 b |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra Corso Garibaldi e la ferrovia, caratterizzata dalla presenza di cortina di edifici lungo Corso Garibaldi di 1-2-max 4 p.f.t.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/1/12 è pari a circa mc/mq 3,28; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 40%. | Manutenzione, recupero, ammodernamento degli edifici esistenti; miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza, anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 3/1/12 c |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra Corso Garibaldi e la ferrovia, caratterizzata dalla presenza di edifici bassi, 2-3 p.f.t., altri rialzati sino a 5 p.f.t. ed un edificio di recente costruzione su Corso Garibaldi.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/1/12 è pari a circa mc/mq 3,28; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 40%. | Manutenzione, recupero, ammodernamento degli edifici esistenti; miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza, anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 3/1/13 a |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud del nucleo centrale storico, tra i Quadrati, Viale Buridani e Corso Matteotti, caratterizzata dalla presenza di edificio di interesse architettonico.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/1/13 è pari a circa mc/mq 5,17; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 57%. | Recupero dell'edificio e tutela degli elementi di pregio decorativo ed architettonico.<br>Particolare attenzione dovrà essere riposta nella sistemazione delle aree poste lungo la prevista strada di collegamento tra via Trento e via Verdi. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d2**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio **(f)** , mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 3/1/13 b |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa posta a Sud del nucleo centrale storico, tra i Quadrati, Viale Buridani e Corso Matteotti, caratterizzata dalla presenza di edifici prevalentemente da 3-4 p.f.t. posti su strada ma anche nelle parti interne dove sono presenti anche bassi fabbricati.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/1/13 è pari a circa mc/mq 5,17; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 57%. | Manutenzione, recupero, ammodernamento degli edifici esistenti; miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza, anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati.<br>Particolare attenzione dovrà essere riposta nella sistemazione delle aree poste lungo la prevista strada di collegamento tra via Trento e via Verdi. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 3/1/14 |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Gli edifici presentano caratteri di interesse storico-architettonico.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/1/14 è pari a circa mc/mq 7,71; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 80%. | Recupero e tutela dei caratteri storico-artisitci ed ambientali, di cui all'art.24 comma 1 sub. 1 l.r. 56/77. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **dc12** con esclusione di sale da ballo<br>**rc1**<br>**dc2a** con esclusione dei punti 4 e 5<br>**dc2b** | **d2**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio **(f)** , mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 3/1/100 |
| TAV.3.2.1; 3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra Viale Buridani e Corso Garibaldi, caratterizzata dalla presenza di edifici pluripiano (sino a 6 p.f.t.) posti in linea su strada.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/1/100 è pari a circa mc/mq 7,3; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 48%. | Manutenzione, recupero, ammodernamento degli edifici esistenti; miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza, anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 3/1/101 a |
| TAV.3.2.1; 3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra Corso Garibaldi e la ferrovia, caratterizzata dalla presenza di complesso di tettoie.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/1/101 è pari a circa mc/mq 5,59; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 53%. | Dotare di parcheggi anche privati un contesto in cui il fabbisogno di tali attrezzature è elevato, secondo modalità che migliorino le condizioni ambientali complessive. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc2b**<br>**dc2c**<br>**dc8** | **f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 3/1/101 b |
| TAV.3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normaitva, posta tra Corso Garibaldi e la ferrovia, caratterizzata dalla presenza di edifici posti in linea su strada con differenti altezze da 1 a 6 p.f.t. e fabbricati lungo la ferrovia.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/1/101 è pari a circa mc/mq 5,59; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 53%. | Manutenzione, recupero, ammodernamento degli edifici esistenti; miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza, anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 3/1/101 c |
| TAV.3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra Corso Garibaldi e la ferrovia.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/1/101 è pari a circa mc/mq 5,59; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 53%. | Mantenimento e ammodernamento del patrimonio edilizio esistente. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **Sede dei Vigili del Fuoco**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 3/2/1 |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra Viale Buridani e Corso Garibaldi, caratterizzata dalla presenza di edifici pluripiano facenti parte di edilizia economica del primo dopoguerra (costruita per raccogliere le maestranze della industria SNIA Viscosa), che presenta caratteri architettonici e ambientali unitari (estesi all'intero insediamento che dà continuità alla parte terminale sud del Viale Buridani) di interesse documentario.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie , etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in aree Br 3/2/1 è pari a circa mc/mq 4,25; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 35%. | Recupero degli edifici e tutela dei caratteri architettonici di pregio. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d2**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio **(f)** , mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 | . |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 3/2/2 |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra Viale Buridani e Corso Garibaldi, caratterizzata dalla presenza di edifici pluripiano facenti parte di edilizia economica del primo dopoguerra (costruita per raccogliere le maestranze della industria SNIA Viscosa), che presenta caratteri architettonici e ambientali unitari (estesi all'intero insediamento che dà continuità alla parte terminale sud del Viale Buridani) di interesse documentario.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/2/2 è pari a circa mc/mq 7,80; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 54%. | Recupero degli edifici e tutela dei caratteri architettonici di pregio. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d2**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio **(f)** , mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 3/4 |
| TAV.3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra Viale Buridani e Corso Garibaldi, caratterizzata dalla presenza di edifici a 3 p.f.t.<br>Edifici che presentano caratteri di interesse storico architettonico in quanto riconducibili alle forme dell'architettura razionalista.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/4 è pari a circa mc/mq 2,54; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 21%. | Recupero degli edifici e tutela dei caratteri architettonici di pregio. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d2**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio **(f)** , mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 4 /1 a |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra Viale Buridani e Corso Garibaldi, caratterizzata dalla presenza di nuovi edifici da 4-5 p.f.t. e l'ampliamento di edifici preesistenti.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 4/1 è pari a circa mc/mq 2,31; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 21% | Mantenimento e completamento edifici esistenti |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 4 / 1 b |
| TAV.3.2.1; 3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa posta tra Viale Buridani e Corso Garibaldi.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 4/1 è pari a circa mc/mq 2,31; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 21% | |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 4 / 2 |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta traVia Iseppone e Corso Garibaldi e la ferrovia, caratterizzata dalla presenza di edifici pluripiano sino a 6 p.f.t. e da nuovo edificio di 4 p.f.t.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 4/2 è pari a circa mc/mq 4,55; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 35% | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti, miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 5/3/1 |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud del nucleo centrale storico, tra i Quadrati, Viale Buridani e Corso Matteotti, caratterizzata dalla presenza di edifici anche di recente costruzione.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 5/3/1 è pari a circa mc/mq 3,97 il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 41% | .Manutenzione, recupero ed ammodernamento degli edifici esistenti, miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 5/3/2 |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud del nucleo centrale storico, tra i Quadrati, Viale Buridani e Corso Matteotti, caratterizzata dalla presenza di edifici prevalentemente da 2-3 p.f.t., da un edificio di recente costruzione, oltre che bassi fabbricati.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 5/3/2 è pari a circa mc/mq 4,37; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 55%. | Il recupero ed ammodernamento del patrimonio edilizio esistente ed il miglioramento del contesto ambientale, anche attraverso, eventualmente, il ridisegno urbanistico. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h**<br>**e** L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:<br>• S.U.E. esteso ad una porzione unitaria di superficie mai inferiore al 30% dell'intera superficie dell'area normativa con eccezione dell'ultima porzione.<br>• Ifs in conformità a quanto disposto dall'art. 29, comma 4 delle Norme, Parte generale;<br>• altezza massima m 14,00 con non più di 4 p.f.t.;<br>• P.p. in interrato nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;<br>• V.p. 1 mq ogni 6 mq ;<br>• il ridisegno urbanistico e quello edilizio dovranno comportare un significativo miglioramento della qualità architettonica degli edifici e delle condizioni ambientali prossime agli stessi e del contesto urbano: soleggiamento, qualità del verde, spazi per il gioco bimbi ... | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 5/3/3 |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud del nucleo centrale storico, tra i Quadrati, Viale Buridani e Corso Matteotti, caratterizzata dalla presenza di edifici di varia altezza, prevalentemente da 2 p.f.t. (ma anche più alti) oltre che da bassi fabbricati.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 5/3/3 è pari a circa mc/mq 5,52; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte alle aree è pari a circa il 56%. | Il recupero ed ammodernamento del patrimonio edilizio esistente ed il miglioramento del contesto ambientale, anche attraverso, eventualmente, il ridisegno urbanistico. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h**<br>**e** L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:<br>• S.U.E. esteso ad una porzione unitaria di superficie mai inferiore al 25% dell'intera superficie dell'area normativa con eccezione dell'ultima porzione;<br>• Ifs in conformità a quanto disposto dall'art. 29, comma 4 delle Norme, Parte generale;<br>• altezza massima m 14,00 con non più di 4 p.f.t.;<br>• P.p. in interrato nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;<br>• V.p. 1 mq ogni 6 mq ;<br>• il ridisegno urbanistico e quello edilizio dovranno comportare un significativo miglioramento della qualità architettonica degli edifici e delle condizioni ambientali prossime agli stessi e del contesto urbano: soleggiamento, qualità del verde, spazi per il gioco bimbi ... | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 5/3/4 a |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud del nucleo centrale storico, tra i Quadrati, Viale Buridani e Corso Matteotti, caratterizzata dalla presenza di due edifici a 1 p.f.t.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 5/3/4 è pari a circa mc/mq 4,85; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 60%. | Il recupero ed ammodernamento del patrimonio edilizio esistente ed il miglioramento del contesto ambientale, anche attraverso, eventualmente, il ridisegno urbanistico. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h**<br>**e** L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:<br>• S.U.E. esteso all'intera area normativa;<br>• Ifs in conformità a quanto disposto dall'art. 29, comma 4 delle Norme, Parte Generale;<br>• altezza massima m 11,00 con non più di 3 p.f.t.;<br>• P.p. in interrato nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;<br>• V.p. 1 mq ogni 6 mq di superficie lorda di cui almeno il 30% in piena terra;<br>• il ridisegno urbanistico e quello edilizio dovranno comportare un significativo miglioramento della qualità architettonica degli edifici e delle condizioni ambientali prossime agli stessi e del contesto urbano: soleggiamento, qualità del verde, spazi per il gioco bimbi ... | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 5/3/4 b |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud del nucleo centrale storico, tra i Quadrati, Viale Buridani e Corso Matteotti, caratterizzata dalla presenza di edifici di diverse altezze, da 2 a 5 p.f.t., e da edificio di recente costruzione da 5 p.f.t. oltre che box.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 5/3/4 è pari a circa mc/mq 4,85; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 60%. | Manutenzione, recupero, ammodernamento degli edifici esistenti; miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza, anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 5/3/6 |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud del nucleo centrale storico, tra i Quadrati, Viale Buridani e Corso Matteotti, caratterizzata dalla presenza di edifici di edilizia economica da 3 e 5 p.f.t.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 5/3/6 è pari a circa mc/mq 4,03; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 31%. | Manutenzione, recupero, ammodernamento degli edifici esistenti; miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza, anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 5/3/7 a |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud del nucleo centrale storico, tra i Quadrati, Viale Buridani e Corso Matteotti, caratterizzata dalla presenza di edifici prevalentemente da 1 p.f.t.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 5/3/7 è pari a circa mc/mq 5,00; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 42%. | Il recupero ed ammodernamento del patrimonio edilizio esistente ed il miglioramento del contesto ambientale, anche attraverso, eventualmente, il ridisegno urbanistico. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h**<br>**e** L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:<br>• S.U.E. esteso ad una porzione unitaria di superficie mai inferiore al 50% dell'intera Superficie dell'Area normativa, con eccezione dell'ultima porzione;<br>• Ifs in conformità a quanto disposto dall'art. 29, comma 4 delle Norme, Parte generale;<br>• altezza massima m 14,00 con non più di 4 p.f.t.;<br>• P.p. in interrato nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;<br>• V.p. 1 mq ogni 6 mq di superficie lorda di cui almeno il 30% in piena terra;<br>il ridisegno urbanistico e quello edilizio dovranno comportare un significativo miglioramento della qualità architettonica degli edifici e delle condizioni ambientali prossime agli stessi e del contesto urbano: soleggiamento, qualità del verde, spazi per il gioco bimbi ... | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 5/3/7 b |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud del nucleo centrale storico, tra i Quadrati, Viale Buridani e Corso Matteotti, caratterizzata dalla presenza di un edificio a 7 p.f.t. e box<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 5/3/7 è pari a circa mc/mq 5,00; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 42%. | Manutenzione, recupero, ammodernamento degli edifici esistenti; miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza, anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Br 5/3/8 |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa posta a Sud del nucleo centrale storico, tra i Quadrati, Viale Buridani e Corso Matteotti, caratterizzata dalla presenza di edificio pluripiano, 8 p.f.t., posto in linea su strada.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 5/3/8 è pari a circa mc/mq 5,07; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 40%. | Manutenzione, recupero, ammodernamento degli edifici esistenti; miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza, anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf** con esclusione del p.t.<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR 1 | Br Avp 3 |
| TAV. 3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud del nucleo centrale storico, prospiciente Viale Buridani, caratterizzata dalla presenza di un edificio degli anni '60 a 4 p.f.t. Via Goito e Via Juvarra, di un edificio | Manutenzione, recupero, ammodernamento degli edifici esistenti.<br>Ricucitura della Piazza al percorso urbano commerciale di Viale Buridani con la realizzazione di un nuovo edificio a destinazione commerciale/ terziario |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b**<br>**dc3** | **d1**<br>**d2**<br>**f** soggetto alle seguenti condizioni<br>- Ifs <= 1 mq/mq lotto libero porzione di Piazza Pettiti;<br>- H<= 8 mt con non più di 2 piani f.t.;<br>- Allineamento via Juvarra. | E' ammessa la costruzione di un nuovo edificio con destinazione "**dc1b, dc1a**".<br>L'intervento è soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato e dovrà, tra l'altro prevedere:<br>- il progetto di ricucitura impianto con la Piazza, Viale Buridani attraverso la realizzazione di elementi di accurata qualità architettonica e ambientale. |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Bsr 18 |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Edificio pluripiano a destinazione residenziale posto su via Barolo. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti e riqualificazione delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Bsr 18/1 |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Edificio pluripiano a destinazione residenziale posto su via Barolo. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti e riqualificazione delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq inteso come indice fondiario massimo da applicare unicamente per acquisizione di capacità insediativa da altre aree del medesimo distretto (da privati) e da altre aree dell'intero territorio (dal pubblico);<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>- Concessione convenzionata che prevede la dismissione dell'area sportiva a servizio della scuola esistente e da questa resa accessibile, così come identificata in cartografia di PRG.<br>**h** | Concessione convenzionata che prevede la dismissione dell'area sportiva a servizio della scuola esistente e da questa resa accessibile, così come identificata in cartografia di PRG.<br>Obbligo di acquisto di cubatura pubblica per una quota minima pari al 60%. |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Bsr 19 |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra Corso Garibaldi e la ferrovia, già destinata a servizi, in cui è localizzato un distributore di carburante. | Ammodernamento degli impianti esistenti. Completamento residenziale |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **dc1b**<br>**dc19**<br>**rf** | **d1**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,30 mq/mq da utilizzare unicamente per le destinazioni d'uso dc1b, dc19<br>- H<= 7 m<br>- Rc<= 25%;<br>- Pp >= 1 mq/2,5 di Sul;<br>- Vp >= 1 mq/6 mq di Sul;<br><br>In alternativa:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq da utilizzare per la destinazione d'uso rf, inteso come indice fondiario massimo da applicare per acquisizione di capacità insediativa da altre aree del medesimo distretto (da privati) e da altre aree dell'intero territorio (da pubblico). E' possibile utilizzare l'Ifs <=0,30, proprio dell'Area normativa, esclusivamente per le destinazioni d'uso dc1b, dc19, l'ifs totale massimo dovrà comunque essere <= 0,60 mq/mq<br>- Concessione convenzionata<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp >= 1 mq/2,5 di Sul;<br>- Vp >= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | Obbligo di acquisto di cubatura pubblica per una quota minima pari al 60%. |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR1 | Bsr 30 |
| TAV.3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| AreaNormativa, posta a sud del nucleo centrale storico prospettante su via Sciesa, caratterizzata dalla presenza di tettoie utilizzate da attività artigianali. | Dotare di parcheggi anche privati un contesto in cui il fabbisogno di tali attrezzature è elevato, secondo modalità che migliorino le condizioni ambientali complessive. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **p1**<br>**dc8**<br>**rf** | **d1**<br>per la destinazione **dc8** è ammessa la demolizione dei fabbricati esistenti e la nuova costruzione di un nuovo manufatto;<br>l'intervento è soggetto a ~~S.U.E.:~~ concessione convenzionata con dismissione di aree a servizi in zona confinante (Area Centrale) e alle seguenti condizioni:<br>• Ifs <= 0,60 mq/mq, inteso come indice fondiario massimo da applicare unicamente per acquisizione di capacità insediativa da altre aree del medesimo distretto (da privati) e da altre aree dell'intero territorio (pubblico)<br>• Da cedere la particella n.191 del foglio 25<br>• H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>• Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>• Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>• ~~tale S.U.E. esteso all'intera area normativa, tra l'altro, dovrà prevedere:~~<br>• ~~il progetto di un unico impianto di accurata qualità architettonica e ambientale destinato a "**dc8**", di altezza massima fuori terra pari a 11 metri, con almeno due piani (anche parzialmente interrati);~~<br>• ~~la demolizione delle autorimesse e di qualunque altro manufatto preesistente;~~<br>• ~~la corretta soluzione degli accessi e delle uscite in relazione al sistema viario del~~ | Obbligo di acquisto di cubatura pubblica per una quota minima pari al 60%. |

| | | |
|---|---|---|
| | ~~contesto urbano;~~<br>• ~~la corretta sistemazione delle aree di manovra, del verde di arredo, delle recinzioni, dello scarico delle acque meteoriche adeguatamente depurate.~~ | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR2 | Bcr 4/1/2 |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Le quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie etc.), misurata sulla base del rilievo aerofotogrammetrico del 1988, presente complessivamente in Brc 4/1/2 è pari a circa mc/mq 1,93; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di dette aree è pari a circa il 24% | Manutenzione degli edifici e delle aree di pertinenza esistenti. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR2 | Be 3 |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa posta tra lo svincolo e corso Garibaldi a nord della tangenziale.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico del 1998, presente complessivamente in Be3 è pari a circa mc/mq 4,32; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di dette aree è pari a circa il 21%. | Manutenzione e mantenimento degli edifici esistenti. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio **(f**) è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- *Ifs <= 0,45 mq/mq;*<br>- H<= 7,50 m con non più di 2 piani f.t.;<br>- Pp>= 1 mq/2,5 mq di Sul;<br>- Vp >= 1 mq/6mq. di Sul<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR2 | Be4a, Be4b |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa posta a ridosso di impianti stradali di livello sovracomunale, occupata da attività agricole residuali. | Rendere coerente le destinazioni ed il disegno urbanistico con il riordino dello svincolo autostradale che consente, da un lato, di alleggerire dal traffico veicolare di attraversamento Corso Garibaldi e, dall'altro, di riqualificare uno degli accessi a Venaria. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **e1**<br>**e3**<br>**rc1**<br>**dc2a**<br>**dc2b**<br>**dc3**<br>**dc5**<br>**dc6**<br>**dc8**<br>**dc12**<br>**dc15**<br>**dc19** | **c1** per gli edifici ed impianti esistenti alla data di adozione del PRG, occupati dalle destinazioni agricole<br>Il mutamento di destinazione a favore di una o di tutte le destinazioni **dc2a, dc2b, dc3, dc5, dc8, dc12, dc15, dc19** è ammesso alle seguenti condizioni:<br>- intervento di ristrutturazione urbanistica **(e),** mediante SUE esteso al perimetro indicato nella tavola di piano con esclusione dell'Area Normativa Be3, mediante:<br>• Its <= 0,20 mq/mq calcolato sulla superficie dell'Area Normativa Be4 parte a ad esclusione dei mappali di cui al fg. 37 n°223, 225 (privi di capacità edificatoria)<br>• Ifs <= 0,40 mq/mq calcolato sulla superficie dell'Area Normativa Be4 parte b ad esclusione dei mappali di cui al fg. 37 n° 225 e 226 sub 1 (privi di capacità edificatoria)<br>• H<= 18m;<br>• Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>• Vp>= 1 mq/6mq di Sul;<br>• Aree per servizi pubblici (verde e parcheggi) nella misura minima di 2 mq. per ogni metro quadrato di superficie utile lorda (Sul);<br>• Il quadrilatero compreso tra corso Garibaldi, la tangenziale, il fronte est della azienda agricola "La Magnolia" risultante dalla cartografia di PRGC e il fronte sud dell'area normativa Be3 sia inedificato e trattato prevalentemente a verde con mantenimento e valorizzazione dei filari di alberi costituenti viale di accesso già esistente;<br>• Recupero con interventi riconducibili a (c2) dell'edificio già di origine agricola posto sul fronte est dell'azienda;<br>• Sul, corrispondente alla destinazione dc3<= 10%della Sul complessiva;<br>• La riprogettazione del sedime stradale di corso Garibaldi, con riduzione degli spazi destinati alla viabilità carrabile e creazione della pista ciclo-pedonale in prosecuzione della "Spina Reale";<br>• L'accesso alle attività previste dal vertice nord dell'area normativa; | |

| | | |
|---|---|---|
| | • La riqualificazione ambientale di dette aree interessate all'intervento attraverso la demolizione di baracche, orti etc.<br><br>I proprietari delle aree prive di capacità edificatoria nel caso in cui vengano avviati gli interventi preisti nel PEC dovranno procedere ad una redistribuzione fondiaria con gli altri proprietari di aree. Per consentire la realizzazione delle strade, dei servizi pubblici e delle infrastrutture previste. Le aree di capacità edificatoria resteranno a destinazione ~~agricola~~ "verde privato". | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR2 | Be5 |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa posta a ridosso dello svincolo a nord della tangenziale su C.so Garibaldi.. | Ammodernamento degli impianti esistenti.. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **dc1b**<br>**dc19** | **d1**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio (f) è soggetto alle seguenti condizioni:.<br>• ifs <= 0,30 mq/mq;<br>• H <= 7 m ;<br>• Rc 25% ;<br><br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR2 | Bp1 |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area occupata dal Centro Commerciale “I PORTICI”, compresa tra P.za Camilla Ravera, Via L. da Vinci e via Guarini. | Manutenzione e ammodernameto degli edifici esistenti e riqualificazione delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| dc1a<br>dc1b<br>dc3<br>dc4<br>dc12 con esclusione delle sale da ballo e cinema | **a1**<br>**b1**<br>**d1** – con esclusione di aumenti di superficie e volume.<br>Mantenimento delle S.U.L. e delle volumetrie esistenti alla data di adozione della Variante Parziale n. 9 al P.R.G.C. vigente | |

| | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR2 | Br 3/2/1 |
| TAV. 3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud di Corso Matteotti, a ridosso del centro stesso.<br>Edilizia economica del primo dopoguerra (costruita per raccogliere le maestranze della industria SNIA Viscosa), che presenta caratteri architettonici e ambientali unitari (estesi all'intero insediamento che dà continuità alla parte terminale sud del Viale Buridani) di interesse documentario.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/2/1 è pari a circa mc/mq 3,79; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 32%. | Recupero degli edifici e tutela dei caratteri architettonici di pregio. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d2**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio **(f)** , mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR2 | Br 3/2/2 |
| TAV. 3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud di Corso Matteotti, a ridosso del centro stesso.<br>Edilizia economica del primo dopoguerra (costruita per raccogliere le maestranze della industria SNIA Viscosa), che presenta caratteri architettonici e ambientali unitari (estesi all'intero insediamento che dà continuità alla parte terminale sud del Viale Buridani) di interesse documentario.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/2/2 è pari a circa mc/mq 6,06; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla | Recupero degli edifici e tutela dei caratteri architettonici di pregio. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d2**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio **(f)** , mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 | . |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR2 | Br 3/2/3 |
| TAV. 3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normatva, posta a Sud di Corso Matteotti, a ridosso del centro stesso.<br>Edilizia economica del primo dopoguerra (costruita per raccogliere le maestranze della industria SNIA Viscosa), che presenta caratteri architettonici e ambientali unitari (estesi all'intero insediamento che dà continuità alla parte terminale sud del Viale Buridani) di interesse documentario.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/2/3 è pari a circa mc/mq 10,61; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 72%. | Recupero degli edifici e tutela dei caratteri architettonici di pregio. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d2**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio **(f)** , mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR2 | Br 3/2/ 4 |
| TAV. 3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud di Corso Matteotti, a ridosso del centro stesso.<br>Edilizia economica del primo dopoguerra (costruita per raccogliere le maestranze della industria SNIA Viscosa), che presenta caratteri architettonici e ambientali unitari (estesi all'intero insediamento che dà continuità alla parte terminale sud del Viale Buridani) di interesse documentario.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/2/4 è pari a circa mc/mq 7,81; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 54%. | Recupero degli edifici e tutela dei caratteri architettonici di pregio. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d2**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio **(f)** , mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR2 | Br 3/3/1 a |
| TAV. 3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Novembre, posta tra Viale Buridani e Corso Garibaldi.<br>Gli edifici, originariamente di edilizia economica e popolare realizzata tra le due guerre, presentano caratteri di interesse storico architettonico in quanto riconducibili alle forme della architettura razionalista.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/3/1 è pari a circa mc/mq 4,40; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla | Recupero degli edifici e tutela dei caratteri architettonici di pregio. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d2**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio **(f)** , mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR2 | Br 3/3/1 b |
| TAV. 3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud di Corso Matteotti, a ridosso del centro stesso.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/3/1 è pari a circa mc/mq 4,40; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 32%. | Mantenimento ed ammodernamento del patrimonio edilizio esistente. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR2 | Br 3/3/2 |
| TAV. 3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud di Corso Matteotti, a ridosso del centro stesso, in cui sono presenti anche edifici di recente costruzione. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti, miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR2 | Br 3/3/ 3a |
| TAV. 3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud di Corso Matteotti, a ridosso del centro stesso.<br>Gli edifici, originariamente di edilizia economica e popolare realizzata tra le due guerre, presentano caratteri di interesse storico architettonico in quanto riconducibili alle forme della architettura razionalista.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/3/3 è pari a circa mc/mq 3,07; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla | Recupero e tutela dei caratteri architettonici di pregio. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d2**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio **(f)** , mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR2 | Br 3/3/3 b |
| TAV. 3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud di Corso Matteotti, a ridosso del centro stesso.<br>L'edificio è un esempio di edilizia economica uni o bifamiliere del primo dopoguerra, di interesse architettonico e documentario.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/3/3 è pari a circa mc/mq 3,07; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 30%. | Recupero e tutela dei caratteri architettonici e decorativi di valore ambientale e/o documentario. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d2**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio **(f)** , mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR2 | Br 3/3/3 c |
| TAV. 3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud di Corso Matteotti, a ridosso del centro stesso.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/3/3 è pari a circa mc/mq 3,07; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 30%. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti e riqualificazione delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR2 | Br 6/1/1 |
| TAV. 3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa collocata in un distretto di recente urbanizzazione, posto tra Corso Matteotti e Corso Machiavelli, realizzata, però, in epoca precedente, nei primi decenni del 2° dopoguerra.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 6/1/1 è pari a circa mc/mq 1,04; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 22%. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti, miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,45 mq/mq;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR2 | Br 6/1/ 2 |
| TAV. 3.2.1; 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa collocata in un distretto di recente urbanizzazione, posto tra Corso Matteotti e Corso Machiavelli, realizzata, però, in epoca precedente, nei primi decenni del 2° dopoguerra.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 6/1/2 è pari a circa mc/mq 4,34; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 32%. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti, miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,45 mq/mq;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR2 | Br 6/1/3 |
| TAV. 3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa collocata in un distretto di recente urbanizzazione, posto tra Corso Matteotti e Corso Machiavelli, realizzata, però, in epoca precedente, nei primi decenni del 2° dopoguerra.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 6/1/3 è pari a circa mc/mq 4,37; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 31%. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti, miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,45 mq/mq;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR2 | Br 6/1/4 |
| TAV. 3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa collocata in un distretto di recente urbanizzazione, posto tra Corso Matteotti e Corso Machiavelli, realizzata, però, in epoca precedente, nei primi decenni del 2° dopoguerra; è presente un capannone per attività produttive.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 6/1/4 è pari a circa mc/mq 3,53; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 67%. | Miglioramento delle condizioni per la mobilità sia delle auto che dei pedoni oltre che per la sosta; miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,45 mq/mq;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h**<br>**e** L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:<br>• S.U.E. esteso ad una porzione unitaria di superficie mai inferiore al 20% dell'intera superficie dell'area normativa con eccezione dell'ultima porzione;<br>• Ifs in conformità a quanto disposto dall'art. 29, comma 4 delle Norme, Parte generale;<br>• altezza massima m 14,00 con non più di 4 p.f.t.;<br>• P.p. in interrato nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;<br>• V.p. 1 mq ogni 6 mq;<br>il ridisegno urbanistico e quello edilizio devono comportare un significativo miglioramento della qualità architettonica degli edifici e delle condizioni ambientali prossime agli stessi e del contesto urbano: soleggiamento, qualità del verde, spazi per il gioco bimbi; inoltre dovrà comportare una riorganizzazione della viabilità tale per cui siano consentite, in condizioni di sicurezza per i pedoni (attraverso la realizzazione di adeguate banchine pedonali), il parcheggio e la sosta dei veicoli. | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR2 | Br 6/1/5 |
| TAV. 3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa collocata in un distretto di recente urbanizzazione, posto tra Corso Matteotti e Corso Machiavelli, realizzata, però, in epoca precedente, nei primi decenni del 2° dopoguerra.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 6/1/5 è pari a circa mc/mq 1,08; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 28%. | Miglioramento delle condizioni per la mobilità sia delle auto che dei pedoni oltre che per la sosta; miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **Rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,45 mq/mq;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h**<br>**e** L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:<br>• S.U.E. esteso ad una porzione unitaria di superficie mai inferiore al 20% dell' intera superficie dell'area normativa con eccezione dell'ultima porzione;<br>• Ifs in conformità a quanto disposto dall'art. 29, comma 4 delle Norme, Parte generale;<br>• altezza massima m 14,00 con non più di 4 p.f.t.;<br>• P.p. in interrato nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;<br>• V.p. 1 mq ogni 6 mq;<br>il ridisegno urbanistico e quello edilizio devono comportare un significativo miglioramento della qualità architettonica degli edifici e delle condizioni ambientali prossime agli stessi e del contesto urbano: soleggiamento, qualità del verde, spazi per il gioco bimbi; inoltre dovrà comportare una riorganizzazione della viabilità tale per cui siano consentite, in condizioni di sicurezza per i pedoni (attraverso la realizzazione di adeguate banchine pedonali), il parcheggio e la sosta dei veicoli. | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR2 | Br 6/1/6 a |
| TAV. 3.2.1; 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa collocata in un distretto di recente urbanizzazione, posto tra Corso Matteotti e Corso Machiavelli.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 6/1/6 è pari a circa mc/mq 1,91; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 29%. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti, miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,45 mq/mq;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR2 | Br 6/1/ 6b |
| TAV. 3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa collocata in un distretto di recente urbanizzazione, posto tra Corso Matteotti e Corso Machiavelli, realizzata, però, in epoca precedente, nei primi decenni del 2° dopoguerra.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 6/1/6 è pari a circa mc/mq 1,91; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 29% | Miglioramento delle condizioni per la mobilità sia delle auto che dei pedoni oltre che per la sosta; miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,45 mq/mq;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h**<br>**e** L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:<br>• S.U.E. esteso ad una porzione unitaria di superficie mai inferiore al 20% dell'intera superficie dell'area normativa, con eccezione dell'ultima porzione ;<br>• Ifs in conformità a quanto disposto dall'art. 29, comma 4 delle Norme, Parte generale;<br>• altezza massima m 14,00 con non più di 4 p.f.t.;<br>• P.p. in interrato nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;<br>• V.p. 1 mq ogni 6 mq;<br>il ridisegno urbanistico e quello edilizio devono comportare un significativo miglioramento della qualità architettonica degli edifici e delle condizioni ambientali prossime agli stessi e del contesto urbano: soleggiamento, qualità del verde, spazi per il gioco bimbi; inoltre dovrà comportare una riorganizzazione della viabilità tale per cui siano consentite, in condizioni di sicurezza per i pedoni (attraverso la realizzazione di adeguate banchine pedonali), il parcheggio e la sosta dei veicoli.. | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR2 | Br 6/1/7 |
| TAV. 3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa collocata in un distretto di recente urbanizzazione, posto tra Corso Matteotti e Corso Machiavelli.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 6/1/7 è pari a circa mc/mq 1,50; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 23%. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti, miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,45 mq/mq;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR2 | Br 6/2 a |
| TAV. 3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Le quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie etc.), misurate sulla base del rilievo aerofotogrammetrico del 1988, presente complessivamente in Br 6/2 è pari a circa mc/mq 2,42; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di dette aree è pari a circa il 30%. | Manutenzione degli edifici e delle aree di pertinenza esistenti. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR2 | Br 6/2 b |
| TAV. 3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Le quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie etc.), misurate sulla base del rilievo aerofotogrammetrico del 1988, presente complessivamente in Br 6/2 è pari a circa mc/mq 2,42; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di dette aree è pari a circa il 30%. | Manutenzione degli edifici e delle aree di pertinenza esistenti. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b**<br>**dc1c** | **d1**<br>**e** L'intervento di ristrutturazione urbanistica è ammesso alle seguenti condizioni:<br>• S.U.E. esteso alle Aree Normative comprese nel perimetro indicato nelel Tavole di Piano ;<br>• Ifs <= 0,70 mq/mq riferito all'Area Normativa;<br>• H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>• Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;<br>• Vp>= 1 mq/6 mq di Sul di cui almeno il 50% in piena terra;<br>• Cessione gratuita al Comune delle Superfici destinate a servizi pubblici, comprese nel perimetro del SUE. | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR2 | Br Avp 4 |
| TAV. 3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud di Corso Matteotti, a ridosso del centro stesso attualmente occupata dalla scuola 8 Marzo. | |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b**<br>**dc3** | **f** soggetto alle seguenti condizioni:<br><br>- Ifs <= 1,7 mq/mq<br>- H<= 14 mt con non più di 4 piani f.t. | L'intervento è soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR2 | Bg I/1, Bg I/2, Bg I/3, Bg I/4, Bg I/5, Bg I/6, Bg I/7, Bg I/8, Bg I/9, Bg I/10, Bg I/11, Bg I/12, Bg I/13, Bg I/14, Bg I/15, Bg I/16, Bg I/17, Bg I/18, Bg I/19, Bg I/20, Bg I/21, Bg I/22, Bg I/23, Bg I/24, Bg I/25, Bg I/100 |
| TAV. 3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa di recente edificazione. | Manutenzione degli edifici esistenti e delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| rf<br>dc1a | ~~Alla scadenza del PEC~~:<br>d1 | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR2 | Cr Avp 8 |
| TAV. 3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Piazza De Gasperi è un'area libera posta tra Viale Buridani, Via Leonardo da Vinci e Via Giacomo Leopardi inserita in un contesto di recente edificazione (PEC). | Realizzazione di area mercatale connessa alla riqualificazione commerciale con insediamento di commercio, terziario e residenza di nuovo impianto e parcheggi pubblici interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b**<br>**dc3**<br>**dc8**<br>**dc22** | **g** l'intervento di nuovo impianto **(g)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- S.U.E<br>- Its <= 0,50 mq/mq;<br>- H<= 14 mt con non più di 4 piani f.t.;<br>- Ammessa la monetizzazione dei servizi art.21 LR 56/77 smei | L'intervento è soggetto a Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà, tra l'altro prevedere:<br>- Riqualificazione di Piazza De Gasperi, Viale Buridani, Via Leonardo da Vinci e Via Giacomo Leopardi |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR2 | ~~Csr5/3~~ Bcsr 5/3 |
| TAV. 3.2.1 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa compresa fra le vie Barbicinti e Ugo Foscolo. | ~~Intervento di nuovo impianto per la realizzazione di abitazioni a schiera, condizionato a Strumento Urbanistico Esecutivo~~.<br>Manutenzione degli edifici esistenti e delle aree di pertinenza |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | ~~**g** l'intervento di nuovo impianto è ammesso alle seguenti condizioni:~~<br>~~• S.U.E. esteso alle aree normative comprese nel perimetro indicato nelle Tavole di Piano;;~~<br>~~- Ifs <= 0,45 mq/mq riferito all'Area Normativa Csr 5/3;~~<br>~~- H<= 7 m con non più di 2 piani f.t.;~~<br>~~- Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul;~~<br>~~- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul di cui almeno il 50% in piena terra~~<br>~~- Cessione gratuita al Comune delle superfici destinate a strade e servizi pubblici, comprese nel perimetro del SUE.~~<br>d1 | ~~In fase di approvazione del S.U.E. potrà essere valutata dall'Amministrazione, senza necessità di variante al PRGC, la riduzione della sezione della strada, e la variazione della superficie dell'area fondiaria.~~<br>~~L'eventuale aumento dell'area fondiaria dovrà essere monetizzato e non costituirà aumento della SUL edificabile, quantificata in 945 mq max.~~ |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR3 | Bcr1/2° |
| | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa posta tra Corso Machiavelli e la tangenziale, di recente edificazione.<br>L'area normativa in oggetto è collocata ad una distanza inferiore a 2.000 metri dal 3° lotto di ampliamento della discarica di Barricalla | Manutenzione degli edifici esistenti e delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1** | E' esclusa, fino al termine dell'attività della discarica di Barricalla (certificato dall'ARPA), la localizzazione di nuove attività direttamente collegate alla catena alimentare nonché di insediamenti concentrati di popolazione sensibile (ad esempio le strutture che ospitano bambini, anziani, malati) |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR3 | Bcr1/2/b |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa posta ad est di Via Petrarca in prossimità della tangenziale.<br>L'area normativa in oggetto è collocata ad una distanza inferiore a 2.000 metri dal 3° lotto di ampliamento della discarica di Barricalla | Realizzazione delle quantità edificabili, definite e indicate dal Piano Esecutivo Convenzionato (relativo alle Area a suo tempo di tipo Cr1), adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 9 dell'08/01/90 e dalla convenzione urbanistica stipulata in data 07/03/90 Rep. N. 59066 raccolta n. 28672, registrato a Torino il 20/07/90 al n. 12558.. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **dc3**<br>**dc2a**<br>**p2** | **f** nelle quantità definite ed indicate dal PEC, adottato dal C.C. con Delibera n. 9 dell'8/01/90 e dalla Convenzione relativa. | E' esclusa, fino al termine dell'attività della discarica di Barricalla (certificato dall'ARPA), la localizzazione di nuove attività direttamente collegate alla catena alimentare, nonché di insediamenti concentrati di popolazione sensibile (ad esempio le strutture che ospitano bambini, anziani, malati) |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR3 | Bcr4/2/1 |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa posta tra Corso Machiavelli e la tangenziale, di recente edificazione.<br>L'area normativa in oggetto è collocata ad una distanza interiore a 2.000 metri dal 3° lotto di ampliamento della discarica di Barricalla | Manutenzione degli edifici esistenti e delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | Alla scadenza del PEC:<br>**d1** | E' esclusa, fino al termine dell'attività della discarica di Barricalla (certificato dall'ARPA), la localizzazione di nuove attività direttamente collegate alla catena alimentare nonché di insediamenti concentrati di popolazione sensibile (ad esempio le strutture che ospitano bambini, anziani, malati) |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR3 | Bcr4/2/2 |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa posta tra Corso Machiavelli e la tangenziale, di recente edificazione.<br>L'area normativa in oggetto è collocata ad una distanza inferiore a 2.000 metri dal 3° lotto di ampliamento della discarica di Barricalla | Manutenzione degli edifici esistenti e delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | Alla scadenza del PEC:<br>**d1** | E' esclusa, fino al termine dell'attività della discarica di Barricalla (certificato dall'ARPA), la localizzazione di nuove attività direttamente collegate alla catena alimentare nonché di insediamenti concentrati di popolazione sensibile (ad esempio le strutture che ospitano bambini, anziani, malati) |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR3 | Bcr4/2/3 |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa posta tra Corso Machiavelli e la tangenziale, di recente edificazione.<br>L'area normativa in oggetto è collocata in parte ad una distanza interiore a 2.000 metri dal 3° lotto di ampliamento della discarica di Barricalla | Manutenzione degli edifici esistenti e delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | Alla scadenza del PEC:<br>**d1** | E' esclusa, fino al termine dell'attività della discarica di Barricalla (certificato dall'ARPA), la localizzazione di nuove attività direttamente collegate alla catena alimentare nonché di insediamenti concentrati di popolazione sensibile (ad esempio le strutture che ospitano bambini, anziani, malati) |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR3 | Bcr4/2/4 |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa posta tra Corso Machiavelli e la tangenziale, di recente edificazione. | Manutenzione degli edifici esistenti e delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | Alla scadenza del PEC:<br>**d1** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR3 | Bcr4/2/5 |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa posta tra Corso Machiavelli e la tangenziale, di recente edificazione.<br>L'area normativa in oggetto è collocata una distanza interiore a 2.000 metri dal 3° lotto di ampliamento della discarica di Barricalla | Manutenzione degli edifici esistenti e delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | Alla scadenza del PEC:<br>**d1** | E' esclusa, fino al termine dell'attività della discarica di Barricalla (certificato dall'ARPA), la localizzazione di nuove attività direttamente collegate alla catena alimentare nonché di insediamenti concentrati di popolazione sensibile (ad esempio le strutture che ospitano bambini, anziani, malati) |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR3 | Bcr4/2/6 |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa posta tra Corso Machiavelli e la tangenziale, di recente edificazione.<br>L'area normativa in oggetto è collocata ad una distanza inferiore a 2.000 metri dal 3° lotto di ampliamento della discarica di Barricalla | Manutenzione degli edifici esistenti e delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | Alla scadenza del PEC:<br>**d1** | E' esclusa, fino al termine dell'attività della discarica di Barricalla (certificato dall'ARPA), la localizzazione di nuove attività direttamente collegate alla catena alimentare nonché di insediamenti concentrati di popolazione sensibile (ad esempio le strutture che ospitano bambini, anziani, malati) |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR3 | Bcr4/2/7 |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa posta tra Corso Machiavelli e la tangenziale, di recente edificazione.<br>L'area normativa in oggetto è collocata ad una distanza inferiore a 2.000 metri dal 3° lotto di ampliamento della discarica di Barricalla | Manutenzione degli edifici esistenti e delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | Alla scadenza del PEC:<br>**d1** | E' esclusa, fino al termine dell'attività della discarica di Barricalla (certificato dall'ARPA), la localizzazione di nuove attività direttamente collegate alla catena alimentare nonché di insediamenti concentrati di popolazione sensibile (ad esempio le strutture che ospitano bambini, anziani, malati) |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR3 | Bcr4/2/8 |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa posta tra Corso Machiavelli e la tangenziale, di recente edificazione.<br>L'area normativa in oggetto è collocata ad una distanza inferiore a 2.000 metri dal 3° lotto di ampliamento della discarica di Barricalla | Manutenzione degli edifici esistenti e delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | Alla scadenza del PEC:<br>**d1** | E' esclusa, fino al termine dell'attività della discarica di Barricalla (certificato dall'ARPA), la localizzazione di nuove attività direttamente collegate alla catena alimentare nonché di insediamenti concentrati di popolazione sensibile (ad esempio le strutture che ospitano bambini, anziani, malati |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR3 | Bcr4/2/9 |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa posta tra Corso Machiavelli e la tangenziale, di recente edificazione.<br>L'area normativa in oggetto è collocata ad una distanza inferiore a 2.000 metri dal 3° lotto di ampliamento della discarica di Barricalla | Manutenzione degli edifici esistenti e delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | Alla scadenza del PEC:<br>**d1** | E' esclusa, fino al termine dell'attività della discarica di Barricalla (certificato dall'ARPA), la localizzazione di nuove attività direttamente collegate alla catena alimentare nonché di insediamenti concentrati di popolazione sensibile (ad esempio le strutture che ospitano bambini, anziani, malati) |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR3 | Br Avp 5/1<br>Br Avp 5/2 |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area libera posta tra Corso Machiavelli e Corso Puccini, inserita in un contesto di recente edificazione (PEC). | Ricucitura della Piazza Michelangelo al Teatro Concordia con un percorso urbano commerciale attraverso la realizzazione di due nuovi edifici a destinazione commerciale al piano terreno e residenziale / terziario ai piani superiori. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b**<br>**dc3** | **f** soggetto alle seguenti condizioni<br><br>- Ifs <= 1,4 mq/mq lotto<br>- H<= 14 mt con non più di 4 piani f.t.;<br>- Allineamento via Donatello, via Mascagni | L'intervento è soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato dovrà, tra l'altro prevedere:<br><br>Il progetto di ricucitura impianto con il Teatro Concordia attraverso la realizzazione di elementi di accurata qualità architettonica e ambientale. |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR3 | Cr Avp 6 |
| TAV. 3.2.3 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area libera posta tra Corso Puccini e la tangenziale Nord, inserita in un contesto di recente edificazione (PEC). | Insediamento residenziale di nuovo impianto con una quota di edilizia di edilizia sociale |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b**<br>**dc3** | **g** l'intervento di nuovo impianto **(g)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- S.U.E<br>- Its <= 1 mq/mq;<br>- H<= 27 mt con non più di 8 piani f.t.;<br>- Ammessa la monetizzazione dei servizi art.21 LR 56/77 smei.<br><br>Allineamento Via Verga, Corso Puccini, area a servizi DR3-Sr 3.<br><br>Area normativa dove è possibile realizzare le Sul generate dall'area normativa Ambito 18-Br AVP 1. | L'intervento è soggetto a Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà, tra l'altro prevedere:<br>– lungo tutto il fronte del tracciato autostradale tangenziale la formazione (a cura e spese del soggetto attuatore degli edifici) di adeguata barriera antirumore<br>– quota di edilizia sociale |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | Bcr 3 |
| TAV. 3.2.2; 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa posta su Via San Marchese.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico del 1998, presente complessivamente in Bcr3 è pari a circa mc/mq 3,84; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di dette aree è pari a circa il 19%. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti e riqualificazione delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc2b** | **d1** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | Bcr 3/167 |
| TAV. 3.2.2; 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa posta su Via San Marchese.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico del 1998, presente complessivamente in Bcr3/167 è pari a circa mc/mq 3,47; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di dette aree è pari a circa il 14%. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti e riqualificazione delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | Be1 |
| TAV. 3.2.2; | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa posta su Via San Marchese in prossimità della tangenziale, destinata ad uso agricolo. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti e riqualificazione delle aree di pertinenza con la tutela e valorizzazione degli aspetti formali derivanti dalla tipologia originaria; destinazioni tendenti a valorizzare la posizione in cui è collocata l'area normativa (essa è infatti posta su uno degli accessi a Venaria e su uno degli ingressi al Parco Fluviale ed in prossimità ad una importante area di impianti sportivi). |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rc1**<br>**dc2a**<br>**dc2b**<br>**dc2c**<br>**dc6**<br>**dc7**<br>**rf** | **c2** per le destinazioni esistenti<br>Il mutamento di destinazione d'uso verso **rf, dc2a, dc2b, dc2c, dc6, dc7, rc1** è condizionato alla formazione di S.U.E. esteso all'intera area normativa.<br>I tipi di interventi ammessi sono:<br>**d2**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio (f) mediane demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della L.M. 56/77.<br>In occasione di uno qualunque degli interventi ammessi è d'obbligo l'eliminazione delle baracche, delle tettoie, dei bassi fabbricati non coerenti con la struttura originaria**.** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | Be 2 |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normaitva posta su Via Amati a nord della tangenziale, marginale rispetto agli interventi di urbanizzazione del contesto. | Riqualificazione delle aree marginali offrendo spazi per attività produttive di piccola dimensione che necessitano soprattutto di superfici a cielo libero. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,45 mq/mq ;<br>- H<= 7,5 m con non più di 2 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. Di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | Bg II/1, Bg II/2, Bg II/3, Bg II/4, Bg II/5, Bg II/6, Bg II/7, Bg II/8 |
| TAV. 3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa di recente edificazione. | Manutenzione degli edifici esistenti e delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | ~~Alla scadenza del PEC:~~<br>**d1** | Zona DR4 – Bg II/3 area parzialmente inserita nell'Anagrafe Regionale dei siti contaminati (con codice regionale 2122). |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | Bp 1 |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa posta su Via Amati a nord della tangenziale, marginale rispetto agli interventi di urbanizzazione del contesto. | Riqualificazione delle aree marginali offrendo spazi per insediamenti residenziali a bassa densità a completamento di quelli esistenti, o per attività produttive di piccola dimensione che necessitano soprattutto di superfici a cielo libero. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**p2**<br>**p4** limitatamente al deposito di caravan | **d1**<br>**f** L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:<br>• I.c. minore o uguale a 25%;;<br>• I.f.s. minore o uguale 0,20 mq/mq;<br>• altezza massima 7,00 m con non più di 2 p. f.t.;<br>• D.s. maggiore o uguale a 5 metri. | Il progetto deve rivolgere particolare attenzione alla modalità di ingresso/uscita dei mezzi su via Amati. |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | Bpr 2° |
| TAV. 3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa posta su Via San Marchese.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico del 1998, presente complessivamente in Bpr 2 è pari a circa mc/mq 4,32; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di dette aree è pari a circa il 21%. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti e riqualificazione delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | Bpr 2b |
| TAV. 3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa posta su Via San Marchese.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico del 1998, presente complessivamente in Bpr 2 è pari a circa mc/mq 4,32; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di dette aree è pari a circa il 21%.<br>Area Normativa appartenente in parte alla *classe III B β*:i | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti, riqualificazione delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **p2**<br>**dc2b** | **d1** | Rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG elaborato 4.1) . |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | Br 3/7/1 a |
| TAV. 3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta intorno al nucleo storico di Altessano.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie tamponate, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presenti complessivamente nelle aree Br 3/7/1 è pari a circa mc/mq 3,17; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 42%. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti e riqualificazione delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq ;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. Di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | Br 3/7/1 b |
| TAV. 3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta intorno al nucleo storico di Altessano.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie tamponate, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presenti complessivamente nelle aree Br 3/7/1 è pari a circa mc/mq 3,17; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 42%. | Riqualificazione del contesto in cui l'area è inserita anche attraverso il ridisegno della stessa e nuove destinazioni d'uso. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b**<br>**dc9** | **d1**<br>**e** L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:<br>• S.U.E. esteso all'intera Area Normativa;<br>• densità fondiaria 0,80 mq/mq;<br>• altezza massima m 14,00 con non più di 4 p.f.t.;<br>• P.p. in interrato nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;<br>• V.p. 1 mq ogni 6 mq di superficie lorda di cui almeno il 50% in piena terra;<br>• l'accesso carrabile all'area ristrutturata deve avvenire esclusivamente da via G. Amati;<br>• il ridisegno urbanistico e quello edilizio dovranno comportare un significativo miglioramento della qualità architettonica degli edifici e delle condizioni ambientali prossime agli stessi e del contesto urbano: soleggiamento, qualità del verde, spazi per il gioco bimbi: si dovranno attentamente valutare, inoltre, le possibilità di recupero ed eventuale valorizzazione dei tratti di canale ancora esistenti. | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | Br 3/7/1 c |
| TAV. 3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta intorno al nucleo storico di Altessano.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie tamponate, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presenti complessivamente nelle aree Br 3/7/1 è pari a circa mc/mq 3,17; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 42%. | Riqualificazione del contesto in cui l'area è inserita anche attraverso il ridisegno della stessa e nuove destinazioni d'uso. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b**<br>**dc9** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq ;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. Di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h**<br>**e** L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:<br>• S.U.E. esteso ad una porzione unitaria di superficie mai inferiore al 50% dell'intera area normativa con eccezione dell'ultima porzione;<br>• densità fondiaria 0,80 mq/mq;<br>• altezza massima m 14,00 con non più di 4 p.f.t.;<br>• P.p. in interrato nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;<br>• V.p. 1 mq ogni 6 mq di superficie lorda di cui almeno il 50% in piena terra;<br>• il ridisegno urbanistico e quello edilizio dovranno comportare un significativo miglioramento della qualità architettonica degli edifici e delle condizioni ambientali prossime agli stessi e del contesto urbano: soleggiamento, qualità del verde, spazi per il gioco bimbi: si dovranno attentamente valutare, inoltre, le possibilità di recupero ed eventuale valorizzazione dei tratti di canale ancora esistenti. | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | Br 3/7/1 d |
| TAV. 3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta intorno al nucleo storico di Altessano.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie tamponate, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presenti complessivamente nelle aree Br 3/7/1 è pari a circa mc/mq 3,17; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 42%. | Riqualificazione del contesto in cui l'area è inserita anche attraverso il ridisegno della stessa e nuove destinazioni d'uso. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b**<br>**dc9** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq ;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. Di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>- Garantire l'accesso carrabile all'Area Normativa Br3/7/1b dal fronte posto sulla via G. Amati<br>**h**<br>**e** L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:<br>• S.U.E. esteso all'intera Area Normativa;<br>• densità fondiaria 0,80 mq/mq;<br>• altezza massima m 14,00 con non più di 4 p.f.t.;<br>• P.p. in interrato nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;<br>• V.p. 1 mq ogni 6 mq di superficie lorda di cui almeno il 50% in piena terra;<br>• Garantire l'accesso carrabile all'area normativa Br 3/7/1b dal fronte posto su via G. Amati;<br>• il ridisegno urbanistico e quello edilizio dovranno comportare un significativo miglioramento della qualità architettonica degli edifici e delle condizioni ambientali prossime agli stessi e del contesto urbano: soleggiamento, qualità del verde, spazi per il gioco bimbi. | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | Br 3/7/2 a |
| TAV. 3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta intorno al nucleo storico di Altessano.<br>L'area normativa è interessata dalla presenza di un edificio presumibilmente di origine settecentesca che nel primo dopoguerra ha subito interventi di riplasmatura dei prospetti in relazione agli interventi di nuova edificazione del complesso Chiesa/Scuola posta in adiacenza sul lato est.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/7/2 è pari a circa mc/mq 7,09; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 63%. | Possibilità di ammodernamento con l'insediamento di destinazioni più consone alla tipologia edilizia, attraverso interventi fino alla ristrutturazione edilizia volti, però, alla valorizzazione degli elementi architettonici di pregio ancora esistenti. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **dc2a**<br>**dc2b**<br>**dc7** | **d2**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio **(f)** , mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77**.** | . |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | Br 3/7/2 b |
| TAV. 3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta intorno al nucleo storico di Altessano.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/7/2 è pari a circa mc/mq 7,09; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 63%. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti, miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq ;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. Di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | Br 3/7/3 a |
| TAV. 3.2.2. | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta intorno al nucleo storico di Altessano.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/7/3 è pari a circa mc/mq 3,87; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 57%. | Recupero tutela e valorizzazione dei caratteri architettonici e decorativi di valore storico, ambientale e documentario. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d2**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio **(f)** , mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | Br 3/7/3 b |
| TAV. 3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta intorno al nucleo storico di Altessano.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/7/3 è pari a circa mc/mq 3,87; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 57%. | Ammodernamento del patrimonio edilizio e miglioramento del contesto ambientale, anche attraverso eventualmente, il ridisegno urbanistico. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq ;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. Di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h**<br>**e** L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:<br>• S.U.E. esteso ad almeno il 50% dell'intera area normativa;<br>• Ifs in conformità a quanto disposto dall'art. 29, comma 4 delle Norme, Parte Generale;<br>• altezza massima m 14,00 con non più di 4 p.f.t.;<br>• P.p. in interrato nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;<br>• V.p. 1 mq ogni 6 mq di cui almeno il 50% in piena terra;<br>• il ridisegno urbanistico e quello edilizio dovranno comportare un significativo miglioramento della qualità architettonica degli edifici e delle condizioni ambientali prossime agli stessi e del contesto urbano: soleggiamento, qualità del verde, spazi per il gioco bimbi … | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | Br 3/7/4 a |
| TAV. 3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa posta intorno al nucleo storico di Altessano.<br>Edilizia economica del primo dopoguerra che presenta caratteri architettonici e decorativi di interesse storico-documentario.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/7/4 è pari a circa mc/mq 5,85; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla | Recupero tutela e valorizzazione dei caratteri architettonici e decorativi di valore storico, ambientale e documentario. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d2**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio **(f)** , mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77**.** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | Br 3/7/4 b |
| TAV. 3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta intorno al nucleo storico di Altessano edificata nel 2° dopoguerra.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/7/4 è pari a circa mc/mq 5,85; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 48%. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti, miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq ;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. Di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | Br 3/7/4 c |
| TAV. 3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta intorno al nucleo storico di Altessano edificata nel 2° dopoguerra.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/7/4 è pari a circa mc/mq 5,85; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 48%. | Recupero tutela e valorizzazione dei caratteri architettonici e decorativi di valore storico, ambientale e documentario. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d2**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio **(f)** , mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | Br 3/8/1 a |
| TAV. 3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta in fregio al Viale Roma in Altessano.<br>Edilizia residenziale borghese plurifamiliare del primo dopoguerra caratterizzata da una interessante ricerca delle forme, dei materiali e delle decorazioni, tipica dell'architettura eclettica.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/8/1 è pari a circa mc/mq 4,79; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 57%. | Recupero tutela e valorizzazione dei caratteri architettonici e decorativi di valore storico, ambientale e documentario. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d2**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio **(f)** , mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | Br 3/8/1 b |
| TAV. 3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra la ferrovia ed il viale Roma in Altessano.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/8/1 è pari a circa mc/mq 4,79; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 57%. | Recupero tutela e valorizzazione dei caratteri architettonici e decorativi di valore storico, ambientale e documentario. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq ;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. Di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | Br 3/8/2 a |
| TAV. 3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra la ferrovia ed il viale Roma in Altessano, caratterizzata dalla presenza di edificio esempio di architettura borghese – palazzine uni o bifamiliari con giardino – di inizio secolo, di interesse storico artistico ed architettonico – che in alcuni punti caratterizzano Viale Roma.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/8/2 è pari a circa mc/mq 5,25; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 52%. | Recupero, tutela e valorizzazione dei caratteri tipologici e decorativi di valore storico, architettonico ed ambientale. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d2**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio **(f)** , mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | Br 3/8/2 b |
| TAV. 3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra la ferrovia ed il viale Roma in Altessano.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/8/2 è pari a circa mc/mq 5,25; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 52%. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti, miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq ;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. Di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | Br 3/8/3 a |
| TAV. 3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra la ferrovia ed il viale Roma in Altessano.<br>Gli edifici sono esempi di architettura borghese – palazzine uni bifamiliari con giardino – di inizio secolo, di interesse storico artistico ed architettonico – che in alcuni punti caratterizzano Viale Roma.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/8/3 è pari a circa mc/mq 4,15; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 50%. | Recupero tutela e valorizzazione dei caratteri architettonici e decorativi di valore storico, ambientale e documentario. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d2**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio **(f)** , mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | Br 3/8/3 b |
| TAV. 3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra la ferrovia ed il viale Roma in Altessano.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/8/3 è pari a circa mc/mq 4,15; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 50%. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti, miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **dc2b**<br>**dc2c** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq ;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. Di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | Br 3/8/3 c |
| TAV. 3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra la ferrovia ed il viale Roma in Altessano.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/8/3 è pari a circa mc/mq 4,15; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 50%. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti, miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq ;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. Di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | Br 3/8/4 a |
| TAV. 3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta intorno al nucleo storico di Altessano.<br>Porzioni dell'antico insediamento di Altessano già di uso agricolo di interesse storico architettonico e documentario.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/8/4 è pari a circa mc/mq 3,09; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 30%. | Recupero tutela e valorizzazione dei caratteri architettonici e decorativi di valore storico, ambientale e documentario. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d2**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio **(f)** , mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | Br 3/8/4 b |
| TAV. 3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta intorno al nucleo storico di Altessano.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/8/4 è pari a circa mc/mq 3,09; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 30%. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti, miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq ;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. Di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | Br 3/8/4 c |
| TAV. 3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta intorno al nucleo storico di Altessano.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/8/4 è pari a circa mc/mq 3,09; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 30%. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti, miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq ;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. Di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | Br 3/8/100 |
| TAV. 3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta intorno al nucleo storico di Altessano.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/8/100 è pari a circa mc/mq 4,27; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 67%..<br>Area Normativa appartenente alla *classe III B β:* pericolosità geologica elevata. | Ammodernamento del patrimonio edilizio e miglioramento del contesto ambientale, anche attraverso eventualmente, il ridisegno urbanistico. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b**<br>**dc9** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq ;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. Di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h**<br>**e** L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:<br>• S.U.E. esteso all'intera area normativa;<br>• Ifs in conformità a quanto disposto dall'art. 29, comma 4 delle Norme, Parte Generale;<br>• altezza massima m 11,00 con non più di 3 p.f.t.;<br>• P.p. in interrato nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;<br>• V.p. 1 mq ogni 6 mq ;<br>• il ridisegno urbanistico e quello edilizio dovranno comportare un significativo miglioramento della qualità architettonica degli edifici e delle condizioni ambientali prossime agli stessi e del contesto urbano: soleggiamento, qualità del verde, spazi per il gioco bimbi … | Cappella San Rocco: intervento ammesso: restauro (c2)..<br>Rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG elaborato 4.1). |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | Br 3/8/101 |
| TAV. 3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta intorno al nucleo storico di Altessano.<br>Porzioni dell'antico insediamento di Altessano già di uso agricolo di interesse storico architettonico e documentario.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/8/101 è pari a circa mc/mq 4,2; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 54%.<br>Area Normativa appartenente alla *classe III B β:* pericolosità geologica elevata | Recupero tutela e valorizzazione dei caratteri architettonici e decorativi di valore storico, ambientale e documentario.<br>Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti, miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b**<br>**dc9**<br>**dc1c** | **d2**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio **(f)** , mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 | Rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG elaborato 4.1). |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | Br 5/1 a |
| TAV. 3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra il Viale Roma e le sponde del Torrente Ceronda in Altessano.<br>Gli edifici sono esempi di architettura borghese – palazzine uni o bifamiliari con giardino – di inizio secolo, di interesse storico artistico ed architettonico, risultato di interventi di riplasmatura di preesistenze – presumibilmente di origine agricola – disposte lungo Viale Roma.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 5/1 è pari a circa mc/mq 4,34; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 48%. | Recupero tutela e valorizzazione dei caratteri architettonici e decorativi di valore storico, ambientale e documentario.<br>Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti, miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d2**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio **(f)** , mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 | Rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG elaborato 4.1). |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | Br 5/1 b |
| TAV. 3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra il Viale Roma e le sponde del Torrente Ceronda in Altessano.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 5/1 è pari a circa mc/mq 4,34; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 48%.<br>Area Normativa appartenente alla *classe III B β:* pericolosità geologica elevata | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti, miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq ;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. Di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | Rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG elaborato 4.1). |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | Br 5/1 c |
| TAV. 3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra il Viale Roma e le sponde del Torrente Ceronda in Altessano.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 5/1 è pari a circa mc/mq 4,34; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 48%.<br>Area Normativa appartenente alla *classe III B β:* pericolosità geologica elevata | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti, miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc2b**<br>**dc2c** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq ;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. Di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | Rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG elaborato 4.1). |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | Br 5/2/1 |
| TAV. 3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra la ferrovia ed il viale Roma in Altessano.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 5/2/1 è pari a circa mc/mq 2,3; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 36%.<br>Area Normativa appartenente alla *classe III B β:* pericolosità geologica elevata | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti, miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq ;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. Di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | Rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG elaborato 4.1). |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | Br 5/2/2 |
| TAV. 3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra la ferrovia ed il viale Roma in Altessano.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 5/2/2 è pari a circa mc/mq 4,32; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 51%.<br>Area Normativa appartenente alla *classe III B β:* pericolosità geologica elevata | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti, miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq ;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. Di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | Rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG elaborato 4.1). |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | Br 5/2/3 a |
| TAV. 3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra la ferrovia ed il Viale Roma in Altessano, caratterizzata dalla presenza di palazzina uni o bifamiliare con giardino di epoca recente e di interesse storico artistico ed architettonico, testimonianza unica in ambito urbano caratterizzato, invece, da interventi volti ad incrementare le densità edilizie.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 5/2/3 è pari a circa mc/mq 2,93; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 44%. | Recupero tutela, completamento e valorizzazione dei caratteri architettonici e decorativi di valore storico, ambientale e documentario. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d2**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio **(f)** , mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | Br 5/2/3 b |
| TAV. 3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta tra la ferrovia ed il viale Roma in Altessano.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 5/2/3 è pari a circa mc/mq 2,93; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 44%. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti, miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq ;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. Di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | Br 5/2/3 c |
| TAV. 3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normatiiva, posta tra la ferrovia ed il viale Roma in Altessano.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 5/2/3 è pari a circa mc/mq 2,93; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 44%. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti, miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq ;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. Di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | Br Avp 9 |
| TAV. 3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area inedificata posta tra via Amati e via Buozzi. | Realizzazione di insediamento di edilizia residenziale sociale. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf:** edilizia residenziale sociale da realizzare esclusivamente da parte del Comune o dell'ATC della Provincia di Torino. | **F:** intervento di completamento edilizio (f): sono realizzabili max 500 mq di Sul;<br><br>Altri parametri:<br>- H<= 7 mt con non più di 2 piani f.t.;<br>- P.p.>= 1mq/2,5 mq. Di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/10 mq di Sul. | -Nell'area potrà essere preso in considerazione l'eventuale spazio di collegamento tra l'adiacente area DR4-Sr 10/2 e l'adicente Centro Sociale sull'area DR4-Sr 10/1.<br>- In sede di progettazione esecutiva l'area fondiaria potrà essere di estensione minore rispetto a quella indicata cartograficamente, senza diminuzione della slp max e fatto comunque salvo il rispetto degli standard urbanistici ed edilizi di legge. |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | Bsr 2 |
| TAV. 3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa posta tra la ferrovia e viale Roma in Altessano caratterizzata dalla presenza di un capannone in muratura. Tale Area forma, con la contigua Area Normativa Sr 2, un unico lotto in cui è presente anche un ampio spazio libero dotato di recinzione in muratura di fattura di pregio. | Obiettivo del Piano è subordinare la trasformazione dell'Area in oggetto alla realizzazione di un giardino pubblico. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **e** : l'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:<br>- S.U.E. esteso all'Area Bsr 2 ed all'Area Normativa Sr 2 che preveda la realizzazione di uno o due edifici lungo via Toti;<br>- Indice fondiario massimo, riferito all'area Bsr 2 di 0,70 mq/mq<br>- altezza massima 11 m con non più di tre piani f.t.<br>- P.p nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq. Di superficie lorda<br>- Vp nella misura minima di 1mq ogni 6 mq di superficie lorda<br>- cessione gratuita al Comune dell'Area Sr 2 e realizzazione in essa di un giardino pubblico<br>- recupero della recinzione in muratura lungo viale Roma e via Piave e restauro del portone | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | Bsr 5/2 |
| TAV. 3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta intorno al nucleo storico di Altessano.<br>~~La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 3/8/4 è pari a circa mc/mq 3,09; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 30%.~~ | ~~Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti, miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati.~~ |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq inteso come indice fondiario massimo da applicare unicamente per acquisizione di capacità insediativa da altre aree del medesimo distretto (da privati) e da altre aree dell'intero territorio (dal pubblico) ;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. Di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>- Concessione convenzionata che prevede la dismissione della fascia di metri 5 su Via Impastato<br>**h** | Obbligo di acquisto di cubatura pubblica per una quota minima pari al 60%. |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | C1a |
| TAV. 3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| In località Altessano, lungo Via San Marchese, area conosciuta come “ex – casermette”, sulla quale si prevede la realizzazione di un complesso sportivo attualmente in fase di completamento. | Insediamento di attività ricettive (struttura alberghiera), finalizzata a consentire una redditività per la gestione del complesso sportivo. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **dc1b**<br>**dc2b**<br>**dc1c**<br>**dc2c**<br>**dc6** | **f:** intervento di completamento edilizio (f): sono realizzabili max 4000 mq con concessione convenzionata secondo quanto disposto dall’art. 49 della L.R. n. 56/77<br>Altri parametri: max 6 piani fuori terra compreso eventuale pilotis; H max 20 m, fatti salvi i parametri urbanistici relativi alle distanze dai confini di proprietà, al ciglio stradale e alla confrontanza con altri edifici esistenti; Pp pari ad almeno 1 mq ogni 2,5 mq di S.U.L.; Vp pari a 1mq ogni 10 mq di S.U.L.<br>sono consentite superfici interrate (per autorimesse, cantine, magazzini, depositi, lavanderie, ricreative-sportive e altre attività funzionali a quella alberghiera); in questo caso sono escluse dal computo della S.U.L. solo le superfici espressamente indicate all’art. 18 del R.I.E. | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR4 | C1b |
| TAV. 3.2.2 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| In località Altessano, lungo Via San Marchese, area conosciuta come “ex – casermette”, sulla quale si prevede la realizzazione di un complesso sportivo attualmente in fase di completamento. | Insediamento di attività commerciale, finalizzata a consentire una redditività per la gestione del complesso sportivo. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **dc1a**<br>**dc3**<br>**dc4** | **f:** intervento di completamento edilizio (f): sono realizzabili max 5000 mq di S.U.L. utilizzabili interamente (100%) per la destinazione “dc4”, con massimo 3500 mq di superficie di vendita per la realizzazione di una Grande Struttura di Vendita (G-SE1), come da allegato A alla Delibera del Consiglio Regionale n. 563-13414 del 29/17/1999 e s.m. ed i.<br>Altri parametri:<br>max 2 piano fuori terra;<br>H max 15 m, fatti salvi i parametri urbanistici relativi alle distanze dai confini di proprietà, al ciglio stradale e alla confrontanza con altri edifici esistenti;<br>Pp pari ad almeno 1 mq ogni 2,5 mq di Sul;<br>Aree per servizi pubblici o di uso pubblico nel rispetto dell’art.21 della L.R. 56/77 Le aree a parcheggio pubblico o di uso pubblico devono essere realizzate nella misura non inferiore a quella minima indicata dalle norme regionali in materia | Sono ammessi parcheggi in struttura, anche sulla copertura dell’edificio. |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR5 | Be 1 |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa posta a sud e a ridosso della tangenziale fronteggiante via Amati, caratterizzata dalla presenza di edifici di origine agricola (Cascina Passarino) il cui intorno è stato completamente trasformato (stravolto) dalla realizzazione della tangenziale e dai successivi insediamenti residenziali.<br>Nell'area sono presenti tralicci e linee dell'alta tensione. Gli edifici ed altri manufatti rivelano tuttora alcune tracce dell'originaria tipologia agricola. | Recupero di tutti i manufatti per destinazioni diverse da quella agricola. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc2a**<br>**dc2b**<br>**dc6** | **d2**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio **(f)**, mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77. | Il recupero degli ambienti già utilizzati ad attività agricola (fienili) contigui al corpo di fabbrica principale è ammissibile; detta quantità di superficie utile lorda recuperata non entra nel conteggio degli incrementi derivanti dalla percentuale di cui all'art. 24 comma 1 lett. A delle Norme di attuazione / Parte Generale.<br>La muratura della recinzione esistente deve essere recuperata e restaurata. |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR5 | Bg III/1, Bg III/2, Bg III/3 |
| TAV. 3.2.4. | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa di recente edificazione. | Manutenzione degli edifici esistenti e delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| rf<br>dc1a | ~~Alla scadenza del PEC:~~<br>d1 | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR5 | Br 1/3 |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud della tangenziale e ad Est della ferrovia, caratterizzata dalla presenza di torri da 8 p.f.t. a ridosso della stazione RIGOLA.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 1/3 è pari a circa mc/mq 4,96; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 23% | Mantenimento ed ammodernamento degli edifici esistenti. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq ;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. Di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR5 | Br 2/1 |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud della tangenziale e ad Est della ferrovia.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 2/1 è pari a circa mc/mq 4,54; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 34% | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti, miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq ;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. Di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR5 | Br 2/2 |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud della tangenziale e ad Est della ferrovia.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 2/2 è pari a circa mc/mq 4,78; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 45% | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti, miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b**<br>**dc19** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq ;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. Di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR5 | Br 5/4 /1 |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud della tangenziale e ad Est della ferrovia.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 5/4/1 è pari a circa mc/mq 2,76; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 21%. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti, miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq ;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. Di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR5 | Br 5/4/ 2 a |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud della tangenziale e ad Est della ferrovia, caratterizzata dalla presenza di edificio il quale, pur costituendo un esempio di architettura minore, già collocata in contesto agricolo della periferia urbana, presenta caratteri architettonici e decorativi di pregio.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 5/4/2 è pari a circa mc/mq 5,16; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 50%. | Recupero, tutela e valorizzazione dei caratteri tipologici e decorativi di valore storico, ambientale e documentario. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d2**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio **(f)** , mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77**.** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR5 | Br 5/4/2 b |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud della tangenziale e ad Est della ferrovia.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 5/4/2 è pari a circa mc/mq 5,16; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 50%. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti, miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq ;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. Di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR5 | Br 5/4/3 a |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud della tangenziale e ad Est della ferrovia.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 5/4/3 è pari a circa mc/mq 3,05; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 30%. | Ammodernamento del patrimonio edilizio e miglioramento del contesto ambientale, anche attraverso eventualmente, il ridisegno urbanistico. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b**<br>**dc3** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq ;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. Di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h**<br>**e** L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:<br>• S.U.E. esteso ad una porzione unitaria di superficie mai inferiore al 50% dell'intera superficie dell'Area Normativa (comprensiva dell'area DR5-Sr17) con eccezione dell'ultima porzione; S.U.E.<br>• Ifs in conformità a quanto disposto dall'art. 29, comma 4 delle Norme Parte Generale;<br>• altezza massima m 14,00 con non più di 4 p.f.t.;<br>• P.p. in interrato nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;<br>• V.p. 1 mq ogni 6 mq di superficie lorda di cui almeno il 50% in piena terra;<br>il ridisegno urbanistico e quello edilizio dovranno comportare un significativo miglioramento della qualità architettonica degli edifici e delle condizioni ambientali prossime agli stessi e del contesto urbano: soleggiamento, qualità del verde, spazi per il gioco bimbi … | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR5 | Br 5/4/ 3 b |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud della tangenziale e ad Est della ferrovia.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 5/4/3 è pari a circa mc/mq 3,05; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 30%. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti e riqualificazione delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq ;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. Di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR5 | Br 5/4/3 c |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud della tangenziale e ad Est della ferrovia.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 5/4/3 è pari a circa mc/mq 3,05; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 30%. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti, miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq ;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. Di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR5 | Br 5/4/4 a |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud della tangenziale e ad Est della ferrovia.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente nelle aree Br 5/4/4 è pari a circa mc/mq 2,01; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 39%. | Riqualificazione del contesto in cui l'area è inserita anche attraverso nuove destinazioni d'uso, il ridisegno della stessa e della contigua Sr17, in modo tale da ottenere il completamento del collegamento pedonale (già a suo tempo previsto) tra via Sandre e Via Mantovani. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq ;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. Di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR5 | Br 5/4/4 b |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud della tangenziale e ad Est della ferrovia.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 5/4/4 è pari a circa mc/mq 2,01; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 39%. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti e riqualificazione delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq ;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. Di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR5 | Br 5/4/ 4 c |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud della tangenziale e ad Est della ferrovia.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 5/4/4 è pari a circa mc/mq 2,01; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 39%. | Ammodernamento del patrimonio edilizio e miglioramento del contesto ambientale, anche attraverso eventualmente, il ridisegno urbanistico. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq ;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. Di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h**<br>**e** L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:<br>• S.U.E. esteso all'intera area normativa;<br>• Ifs in conformità a quanto disposto dall'art. 29, comma 4 delle Norme Parte Generale;<br>• altezza massima m 11,00 con non più di 3 p.f.t.;<br>• P.p. in interrato nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;<br>• V.p. 1 mq ogni 6 mq ;<br>• il ridisegno urbanistico e quello edilizio devono comportare un significativo miglioramento della qualità architettonica degli edifici e delle condizioni ambientali prossime agli stessi e del contesto urbano: soleggiamento, qualità del verde, spazi per il gioco bimbi … | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR5 | Br 5/4/ 4 d |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud della tangenziale e ad Est della ferrovia.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 5/4/4 è pari a circa mc/mq 2,01; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 39%. | Riqualificazione del contesto in cui l'area è inserita anche attraverso il ridisegno della stessa e nuove destinazioni d'uso. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **c1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq ;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. Di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h**<br>Il cambiamento di destinazione d'uso **(m)** verso **rf, dc1a, dc1b** è ammesso con l'intervento **(f)** che deve comportare un significativo miglioramento della qualità edilizia e o ambientale all'interno dell'area normativa e delle relazioni di questa con il contesto. A tal fine l'intervento **(f)** è subordinato a concessione convenzionata ex art. 49 L.R. 56/77. | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR5 | Br 5/4/ 5 |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa posta a Sud della tangenziale e ad Est della ferrovia.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 5/4/5 è pari a circa mc/mq 4,61; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 21%. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti, miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq ;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. Di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR5 | Br 5/4/ 6 a |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud della tangenziale e ad Est della ferrovia.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 5/4/6 è pari a circa mc/mq 2,92; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie [illegible] è pari al 40% | Dotare di parcheggi anche privati un contesto in cui il fabbisogno è elevato, secondo modalità che migliorino le condizioni ambientali complessive; o, in alternativa, trasformare in senso residenziale l'area coerentemente con il contesto. |

| Destinazioni ammesse | *Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli* | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc8** | **c1** per la destinazione esistente<br>Il cambio di destinazione **(m)** verso **dc8** è ammesso alle seguenti condizioni::<br>◊ il progetto di un unico impianto di accurata qualità architettonica e ambientale destinato a "**dc8**", di altezza massima fuori terra pari a 6,0 metri;<br>◊ la corretta soluzione degli accessi e delle uscite in relazione al sistema viario del contesto urbano;<br>◊ la corretta sistemazione delle aree di manovra, del verde di arredo, delle recinzioni, dello scarico delle acque meteoriche adeguatamente depurate.<br>◊ concessione convenzionata ex art. 49 L.R. 56/77<br>Il cambio di destinazione **(m)** verso **rf** e/o **dc1a** che rispetti i seguenti parametri:<br>• S.U.E. esteso all'intera area normativa;<br>• densità fondiaria 0,80mq/mq;<br>• altezza massima m 11,00 con non più di 3 p.f.t.;<br>• P.p. in interrato nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda;<br>• V.p. 1 mq ogni 6 mq di superficie lorda di cui almeno il 50% in piena terra;<br>• il ridisegno urbanistico e quello edilizio devono comportare un significativo miglioramento della qualità architettonica degli edifici e delle condizioni ambientali prossime agli stessi e del contesto urbano: soleggiamento, qualità del verde, spazi per il gioco bimbi … | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR5 | Br 5/4/ 6 b |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud della tangenziale e ad Est della ferrovia.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 5/4/6 è pari a circa mc/mq 2,92; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutta la area è pari a circa il 40% | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti e riqualificazione delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq ;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. Di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR5 | Br 5/4/7 |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud della tangenziale e ad Est della ferrovia.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presentie complessivamente in Br 5/4/7 è pari a circa mc/mq 2,23; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 26%. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti, miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq ;<br>- H<= 11 m con non più di 3 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. Di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR5 | Br 5/4/ 8 |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud della tangenziale e ad Est della ferrovia.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 5/4/8 è pari a circa mc/mq 2,56; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 17%. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti e riqualificazione delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc2b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq ;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. Di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR5 | Br 5/5 |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa, posta a Sud della tangenziale e ad Est della ferrovia.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico (1998) presente complessivamente in Br 5/5 è pari a circa mc/mq 4,22; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di tutte le aree è pari a circa il 45%. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti, miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati, la realizzazione di superfici permeabili e a verde, la realizzazione di posti auto interrati. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq ;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. Di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR5 | Bsr 1 |
| TAV. 3.2.4. | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa già compresa in area a servizi, occupata da edifici e manufatti di origine agricola. | Recupero degli edifici esistenti in modo compatibile con le contigue previste aree a servizi. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b**<br>**dc8** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq ;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. Di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | Il progetto di **(d1)** e **(f)** deve garantire la rimozione dei manufatti e delle condizioni di degrado presenti nell'Area. |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR5 | Bsr 2 |
| TAV. 3.2.4. | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa già compresa in area a servizi, occupata da edifici e manufatti di origine agricola. | Recupero degli edifici esistenti in modo compatibile con le contigue previste aree a servizi. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc8** | **d1**<br>**f** l'intervento di completato edilizio **(f)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq ;<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. Di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>**h** | Il progetto di **(d1)** e **(f)** deve garantire la rimozione dei manufatti e delle condizioni di degrado presenti nell'Area. |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR5 | Bg III/1, Bg III/2, Bg III/ |
| TAV. 3.2.4. | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa di recente edificazione. | Manutenzione degli edifici esistenti e delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| rf<br>dc1a | ~~Alla scadenza del PEC:~~<br>d1 | |

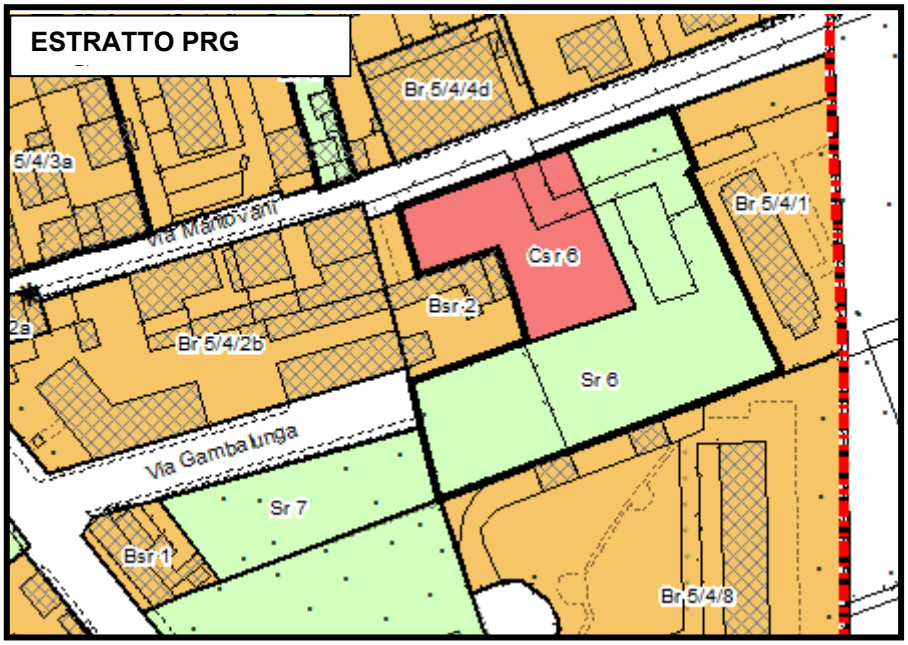
| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR5 | Csr 6 |
| TAV. 3.2.4. | |

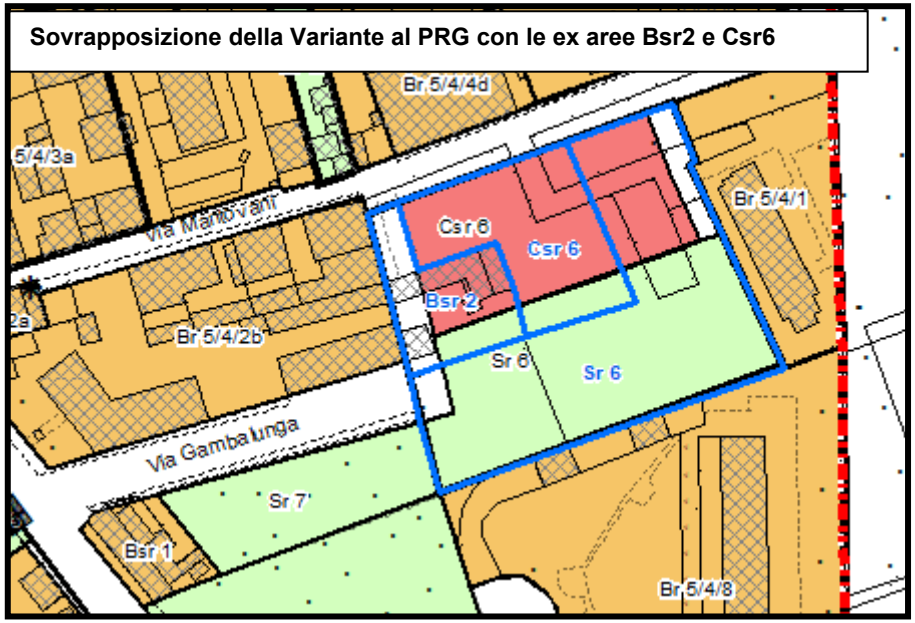
| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area Normativa disimpegnata dalla via Mantovani, inedificata, già compresa in area a servizi, all'interno di un contesto residenziale posto ai confini con il Comune di Torino. | Completamento residenziale per la realizzazione di aree a servizi già previste nella strumentazione urbanistica del Comune. |

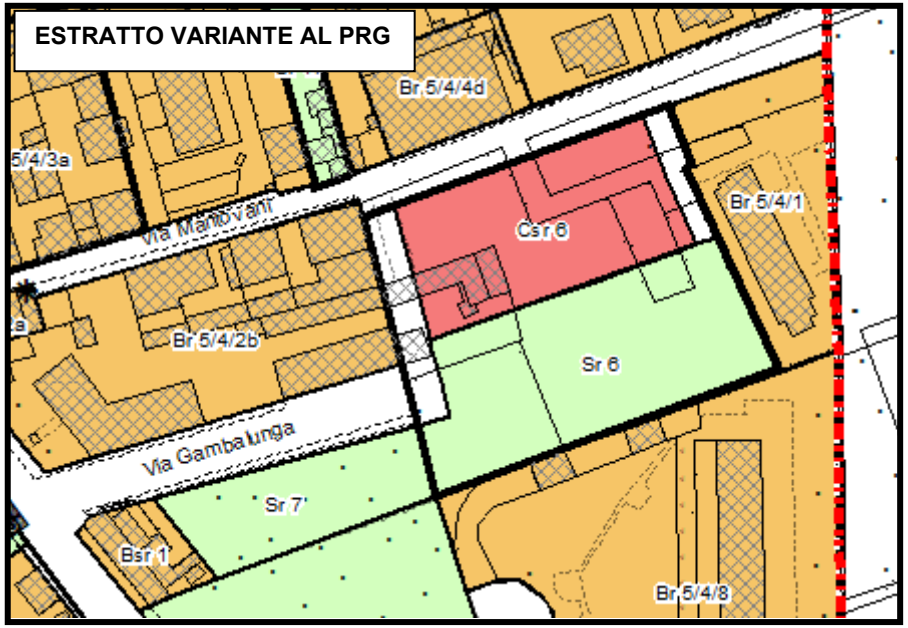
| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **g** l'intervento di nuovo impianto **(g)** è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- S.U.E. esteso alle Aree Normative comprese nel perimetro indicato nelle Tavole di Piano e cioè: **Csr6; Sr6; ~~Sr17.~~**<br>- Ifs <= 1,00 mq/mq calcolato sulla superficie dell'ex Area Normativa Csr6 (vedi estratto cartografico allegato)<br>- Ifs <= 0,60 mq/mq calcolato sulla superficie dell'ex Area Normativa Bsr2 (vedi estratto cartografico allegato)<br>- La quantità edificatoria è data dalla somma 570,6 mq + 1521,0 mq = 2091,6 mq (vedi note)<br>- H<= 14 m con non più di 4 piani f.t.;<br>- Pp>= 1mq/2,5 mq. Di Sul;<br>- Vp>= 1 mq/6 mq di Sul;<br>- Cessione edilizia gratuita al Comune delle superfici destinate a servizi pubblici Sr6 e ~~Sr17 con demolizione dei manufatti esistenti in Sr17.~~ | . La quantità edificatoria è calcolata moltiplicando l'indice fondiario per la precedente area normativa:<br>- Bsr2: sup=951 mq e if=0,6 mq/mq<br>951x0,6=570,6 mq<br>- Csr 6: sup=1521 mq e if=1 mq/mq<br>1521x1=1521,0 mq |

## ALLEGATO alla SCHEDA del Distretto urbanistico DR5 e Area Normativa Csr6

Nota: La Variante ridefinisce il perimetro del PEC e riorganizza le aree. Tale modifica non modifica la superfice insediativa e i relativi indici. Dall'esigenza di non apportare modifiche ai caratteri cartografici del PRGC vigente per quanto riguarda i "retini" delle zone e comunque nell'obiettivo di risolvere il tema indicato, si riporta il presente estratto cartografico che illustra i contenuti della modificazione consentendo di individuare gli ambiti interessati in riferimento alle norme contenute nella scheda.



| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR5 | Bcsr 13/1 |
| TAV. 3.2.4. | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa disimpegnata dalle vie Bazzanini e Aleramo, a confine sul lato est con il territorio comunale di Torino. | Manutenzione degli edifici esistenti e delle aree di pertinenza |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1** | |

continua

| | |
|---|---|
| **DR5** | **Csr 13/1 (foglio 2)** |
| **TAV. 3.2.4.** | |

| **Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti** | **Obiettivi degli interventi ammessi** |
|---|---|
| Area normativa disimpegnata dalle vie Bonzanini e Aleramo, a confine sul lato est con il territorio comunale di Torino. | Insediamento residenziale di nuovo impianto con edilizia in linea per la realizzazione di aree già destinate a servizi nella Strumentazione Urbanistica del Comune. |

| **Destinazioni ammesse** | **Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli** | **Note, altre prescrizioni** |
|---|---|---|
| | - Sia la formazione (tracciato, materiali, arredi, connessioni con la rete viaria e pedonale del quartiere) di pista ciclabile di collegamento fra la via Amati e via San Marchese, sia la sistemazione degli spazi verdi (disegno, essenze di alberature e arbusti autoctoni, ubicazione di attrezzature per il gioco di bimbi e ragazzi), il tutto a cura e spese del soggetto attuatore degli edifici di abitazione nell'Area Normativa Csr 13/1<br><br>• Ifs<= 1,16 mq/mq;<br>• H<= 20 m con non più di 6 piani f.t d cui il primo eventualmente a pilotis;<br>• Pp >= 1 mq/2,5 mq di Sul;<br>• V.p. >=1 mq ogni 6 mq di Sul di cui almeno il 30% in piena terra;<br>• Its <= 0,16 mq/mq;<br>• Distanza minima dal ciglio della tangenziale autostradale >= 100 m;<br>• Distanza minima dalle linee di alta tensione >= 20 m.<br>• Cessione gratuita al Comune delle superfici indicate nelle Tavole di Piano, destinate a strade, parcheggi, e servizi pubblici.<br>**h**: con riferimento ad edifici eventualmente esistenti. | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR6 | Bcr 1 |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa posta tra via Casagrande e c.so Garibaldi a prevalente destinazione residenziale di recente costruzione (Piano particolareggiato di "Gallo Praile").<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico del 1998, presente complessivamente in Bcr 1 è pari a circa mc/mq 2,48; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di dette aree è pari a circa il 33% | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti e riqualificazione delle aree di pertinenza, interventi di completamento per le parti non attuate. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** esclusivamente sul fronte e sulla rotonda di c.so Garibaldi | **d1**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= a quello previsto per le diverse aree nel Piano Particolareggiato "Gallo Praile" approvato con Delibera G.R. n. 98-42385 del 21/03/1985, all'articolo 12.2 delle norme di attuazione con riferimento alla tavola C (utilizzazione delle aree) dello stesso Piano Particolareggiato "Gallo Praille";<br>- H<= 11,00 con non più di 3 piani f.t. e possibilità di pilotis al piano terra;<br>- Pp>= 1 mq/2,5 mq di Sul;<br>- Vp >= 1 mq/6 mq di Sul. | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR6 | Bcr 2 |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa posta tra c.so Garibaldi e via Colombo a prevalente destinazione residenziale di recente costruzione (Piano particolareggiato di “Gallo Praile”).<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico del 1998, presente complessivamente in Bcr 2 è pari a circa mc/mq 3,01; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di dette aree è pari a circa il 30% | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti, riqualificazione delle aree di pertinenza, interventi di completamento per le parti non attuate. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1**<br>**f** l’intervento di completamento edilizio è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= a quello previsto per le diverse aree nel Piano Particolareggiato “Gallo Praile” approvato con Delibera G.R. n. 98-42385 del 21/03/1985, all’articolo 12.2 delle norme di attuazione con riferimento alla tavola C (utilizzazione delle aree) dello stesso Piano Particolareggiato “Gallo Praille”;<br>- H<= 11,00 con non più di 3 piani f.t. e possibilità di pilotis al piano terra;<br>- Pp>= 1 mq/2,5 mq di Sul;<br>- Vp >= 1 mq/6 mq di Sul. | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR6 | Bcr 3 |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa posta tra c.so Garibaldi e via Colombo a prevalente destinazione residenziale di recente costruzione (Piano particolareggiato di “Gallo Praile”).<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico del 1998, presente complessivamente in Bcr 3 è pari a circa mc/mq 2,37; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto allla superficie di dette aree è pari a circa il 34% | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti e riqualificazione delle aree di pertinenza, interventi di completamento per le parti non attuate. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1**<br>**f** l’intervento di completamento edilizio è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= a quello previsto per le diverse aree nel Piano Particolareggiato “Gallo Praile” approvato con Delibera G.R. n. 98-42385 del 21/03/1985, all’articolo 12.2 delle norme di attuazione con riferimento alla tavola C (utilizzazione delle aree) dello stesso Piano Particolareggiato “Gallo Praille”;<br>- H<= 11,00 con non più di 3 piani f.t. e possibilità di pilotis al piano terra;<br>- Pp>= 1 mq/2,5 mq di Sul;<br>- Vp >= 1 mq/6 mq di Sul. | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR6 | Bcr 4 |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa posta tra la strada Druneto e c.so Alessandria a prevalente destinazione residenziale di recente costruzione (Piano particolareggiato di "Gallo Praile").<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico del 1998, presente complessivamente in Bcr 4 è pari a circa mc/mq 1,62; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di dette aree è pari a circa il 21% | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti e riqualificazione delle aree di pertinenza, interventi di completamento per le parti non attuate. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a**<br>**dc1b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs <= a quello previsto per le diverse aree nel Piano Particolareggiato "Gallo Praile" approvato con Delibera G.R. n. 98-42385 del 21/03/1985, all'articolo 12.2 delle norme di attuazione con riferimento alla tavola C (utilizzazione delle aree) dello stesso Piano Particolareggiato "Gallo Praille";<br>- H<= 11,00 con non più di 3 piani f.t. e possibilità di pilotis al piano terra;<br>- Pp>= 1 mq/2,5 mq di Sul;<br>- Vp >= 1 mq/6 mq di Sul. | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR6 | B tm1 |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa costituita da edificio pluripiano posto su via Colombo di recente costruzione.<br>La quantità di volumi (edifici, bassi fabbricati, tettoie, etc.), misurata sulla base del rilievo aereofotogrammetrico del 1998, presente complessivamente in Btm 1 è pari a circa mc/mq 7,62; il rapporto di copertura dei suddetti manufatti rispetto alla superficie di dette aree è pari a circa il 30%. | Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti e riqualificazione delle aree di pertinenza. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc1a** | **d1** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DR6 | ~~C1~~ B1 |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area ~~in~~edificata individuata sul quadrilatero compreso tra C.so Alessandria, Via Casagrande, Via Pretegiani e Via Paganelli. | ~~Insediamento residenziale per recuperare abitazioni in affitto, prioritariamente rivolte alla famiglie provenienti dalle aree normative FS 1.7 e FS 11.6.~~ |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| ~~rf: edilizia residenziale in affitto da realizzare esclusivamente da parte dell'ATC della Provincia di Torino prioritariamente per la rilocalizzazione delle famiglie provenienti dalle Aree Normative FS 1.7 e FS 11.6~~<br>rf | ~~**f:** intervento di completamento edilizio (f): sono realizzabili max 3200 mq di Sul, utilizzabili interamente (100%) per la destinazione "rf";~~<br>~~Altri parametri: max 4 piani fuori terra compreso eventuale pilotis, H max 13 m, Pp pari ad almeno 1 mq ogni 2,5 mq di Sul. Sono consentite superfici interrate (per autorimesse e cantine) a condizione che non abbiano i requisiti dell'abitabilità né per la destinazione residenziale né per altre destinazioni che comportino la presenza continuativa di persone impegnate in attività produttive, commerciali, direzionali, turistico-ricettive, ricreative-sportive.~~<br>d1 ristrutturazione edilizia | ~~E' consigliato l'orientamento est-ovest per i locali di abitazione.~~ |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DTM | Btm 2 |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa posta su C.so Garibaldi in prossimità al confine con la città di Torino interessata dalla presenza di attività commerciali. | Manutenzione degli edifici esistenti. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **dc3 e dc4** in quanto facente parte dell'"addensamento Garibaldi"<br>**dc2a**<br>**dc2b** | **d1**<br>**f** l'intervento di completamento edilizio (f) è soggetto alle seguenti condizioni:<br>- Ifs<= 0,5 mq/mq per una superficie fondiaria non superiore a 6000 mq;<br>- Rc<= 50%;<br>- H<= 7,00 con non più di 1 p. f.t.;<br>- Pp>= 1 mq/2,5 mq Sul | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DTM | ~~Ctm 1/a - Ctm 1/b~~ Btm 1/a |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa quasi totalmente ~~in~~edificata, sita tra C.so Garibaldi e Strada Druento. | ~~Insediamento residenziale di nuovo impianto con destinazioni compatibili, volto ad integrare il quartiere residenziale di recente formazione, detto "Gallo Praille", affinchè assuma una dimensione che garantisca al quartiere medesimo una relativa autonomia rispetto ad un contesto destinato prevalentemente ad attività di rilievo sovracomunale.~~ |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc2a**<br>**dc2b**<br>**dc3**<br>**dc6**<br>**dc8** | ~~**g** L'intervento di nuovo impianto **(g)** è ammesso alle seguenti condizioni:~~<br>~~- SUE esteso al perimetro indicato nelle Tavole di Piano;.~~<br>~~- Ifs <= 0,67 mq/mq (il presente indice è ricavato dai conteggi riportati nella pagina successiva)~~<br>~~- H <= 28 m con non più di 8 piani f.t. oltre 1 piano eventuale a pilotis;~~<br>~~- P.p >= 1 mq/2,5 mq di Sul;~~<br>~~- Vp >= 1 mq/ 6 mq di Sul, di cui almeno il 50% in piena terra;~~<br>~~- Sul destinata a dc3 <= 10% Sul totale;~~<br>~~- Sul destinata a dc6 <= 15% Sul totale;~~<br>~~- Sul destinata a dc2a e dc2b <= 20%~~<br>~~Gli edifici per le destinazioni già previste nel Piano Particolareggiato Gallo Praile riconducibili a dc3, dc6, dc2a, dc2b, nei limiti quantitativi massimi sopra definiti, possono essere realizzati con concessione convenzionata ex art. 49 l.r. 56/77, la quale tra l'altro, delinei la sistemazione complessiva dell'area, con particolare riferimento alle relazioni tra queste destinazioni e quelle residenziali (la cui attuazione è subordinata a SUE), alla viabilità sia pubblica che privata, alle aree a parcheggio e verde – sia pubblici che privati - , all'inserimento architettonico e ambientale delle nuove edificazioni nel quartiere Gallo Praille.~~<br>~~Qualora il SUE sia esteso alla limitrofa area normativa Ctm4, le quantità previste per quell'area possono essere realizzate in tutto o in parte in Ctm1.~~<br>d1 ristrutturazione edilizia ~~**Segue nella pagina successiva**~~ | ~~E' consigliato l'orientamento Est-ovest per i locali di abitazione. Nel caso in cui gli edifici siano realizzati con corpi a diversa altezza, è prescritto che quelli di maggiore altezza siano disposti nel settore sud-est dell'area.~~<br>~~**Segue nella pagina successiva**~~ |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DTM | ~~Ctm 1/a - Ctm 1/b~~ |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| Area normativa quasi totalmente inedificata, sita tra C.so Garibaldi e Strada Druento. | **Vedi pagina precedente** |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **rf**<br>**dc2a**<br>**dc2b**<br>**dc3**<br>**dc6**<br>**dc8** | ***Segue dalla pagina precedente*** | Le quantità edificabili indicate nella pagina precedente, derivano dai conteggi qui a fianco esposti **da verificare** (in particolare con riferimento alle aree a servizi esistenti e, cioè, effettivamente cedute al Comune) **in sede di formazione di SUE.**<br><br>L'estensione dell'area Ctm1 corrisponde alla somma delle aree TM 1 a1 e TM 2 – parte da eseguire – previste nel P.P. Gallo Praille. |

***TABELLA I CUI DATI SONO RICAVATI DAL P.P. GALLO PRAILLE***

| | *SUP. A STRADE* | *SUP. FONDIARIA* | *SUP. A SERVIZI PUBBLICI* | *TOTALE* |
|---|---|---|---|---|
| ***TM 1 a1*** | ___ | ***18.450*** | ***11.250*** | ***29.700*** |
| ***TM 2*** | ***4.700*** | ***13.300*** | ***4.500*** | ***22.500*** |
| ***TM 2 (parte eseguita e/o impegnata)*** | ___ | ***0,70 x 13.300 = 9.310*** | ***0,70 x 4.500 = 3.150*** | |
| ***TM 2 (parte da eseguire)*** | ___ | ***13.300 – 9.310 = 3.990*** | ***4.500 – 3.150 = 1.350*** | |

SUPERFICIE A SERVIZI PREVISTI DAL P.P. GALLO PRAILLE CONSIDERATI COME ESISTENTI TOTALE = mq. 11.250 + mq.1350 = mq.12.600
mq. 12.600 / 25 mq./ab = 504 abitanti teorici
504 ab. x 30 mq. SUL/ab. = mq. SUL 15.120
Sf = mq. 18.450 + mq. 3.990 = mq. 22.440
I f s = 15.120 / 22.440 = **0,67 mq. / mq.**

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DTM | ~~Ctm 2~~ Btm1 |
| TAV. 3.2.4. | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| ~~Area normativa interessata da progetto edilizio in fase di attuazione conseguentemente al Piano Particolareggiato "Gallo Praile" approvato con Delibera di G.R. n. 98-42385 del 21/03/1985...~~ Area normativa edificata | Mantenimento dell'edificio esistente con possibilità di trasformazioni compatibili col contesto residenziale. |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **p4**<br>**dc3<= 5% sul;**<br>**dc5<= 15% sul;**<br>**dc2a<= 10% sul**. | **d1** | |

| DISTRETTO URBANISTICO | AREA NORMATIVA |
|---|---|
| DTM | ~~Ctm3~~ Btm3 |
| TAV. 3.2.4 | |

| Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti | Obiettivi degli interventi ammessi |
|---|---|
| ~~Area normativa interessata da progetto edilizio in fase di attuazione conseguentemente al Piano Particolareggiato "Gallo Praile" approvato con Delibera di G.R. n. 98-42385 del 21/03/1985...~~ Area normativa edificata | ~~Completamento delle previsioni a suo tempo approvate col Piano Particolareggiato "Gallo Praille".~~ |

| Destinazioni ammesse | Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli | Note, altre prescrizioni |
|---|---|---|
| **dc3**<br>**dc2a**<br>**dc2b** | **d1** ristrutturazione edilizia<br>~~**f** l'intervento di completamento edilizio (f) è soggetto alle seguenti condizioni:~~<br>~~- Ifs<= 1,10 mq/mq per una superficie fondiaria massima di 1.750 mq;~~<br>~~- H<= 9,50 con non più di 3 p. f.t.;~~<br>~~- Pp>= 1 mq/2,5 mq Sul~~ | ~~L'intervento (f) è subordinato alla seguente verifica: che le aree a servizi effettivamente cedute al Comune corrispondano a quanto previsto dal Piano Particolareggiato "Gallo Praille".~~ |