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.

Variante approvata con D.C.C. n. 8 del 24/1/2022

Norme Tecniche di Attuazione

4.5 Tabelle normative per l'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

Ufficio Urbanistica
Arch. Diego Cipollina
Arch. Massimiliano Goia

Venaria Reale, Giugno 2020

Aggiornamento: Novembre 2021

Premessa

Le **Tabelle** che seguono riguardano tutti gli ambiti, le unità di suolo e gli edifici in cui è articolato il territorio dell'area centrale. L'area centrale è perimetrato nella Tavola 3.2.1, mentre ambiti, unità di suolo ed edifici sono indicati nella Tavola 3.4.1. Le Tabelle devono essere lette in modo **integrato** con **l'Elaborato n. 4.4 "Norme Tecniche di Attuazione. Prescrizioni per l'Area Centrale"**

Le prescrizioni contenute nelle tabelle sono integrate dalle seguenti disposizioni:

1. La destinazione **dc1b** così come definita all'art.10 delle "**Elaborato n. 4.4**" è sempre connessa con la destinazione **dc1** ove prevista;

2. La destinazione **dc2b** così come definita all'art.10 delle "**Elaborato n. 4.4**" è sempre connessa con la destinazione **dc2** ove prevista;

3. La destinazione **dc1c** così come definita all'art.10 delle "**Elaborato n. 4.4**" è sempre connessa con la destinazione **dc1** ove prevista;

4. La destinazione **dc2c** così come definita all'art.10 delle "**Elaborato n. 4.4**" è sempre connessa con la destinazione **dc2** ove prevista;

5. La destinazione **dc3** così come definita all'art.9 delle "**Elaborato n. 4.4**" non è mai indicata, ma è ammessa nei termini previsti per "l'Addensamento Centrale" di cui al **Titolo IV** dell' **Elaborato n. 4.1** "**Norme di attuazione. Parte Generale"** ;

6. La destinazione **dc4** così come definita all'art.9 delle "**Elaborato n. 4.4**" non è mai indicata, ma è ammessa nei termini previsti per "l'Addensamento Centrale" di cui al **Titolo IV** dell' **Elaborato n. 4.1**;

7. La destinazione commerciale **dc22** (commercio su aree pubbliche) non è mai indicata nelle Tabelle in appresso. La destinazione è sempre ammessa nelle aree normative G così come definite all'art. 9 punti 13 e 14 dell' **Elaborato n. 4.1**;

8. Qualora nella colonna "**Destinazione d'uso ammessa in assenza di S.U.E.**" delle successive tabelle sia prevista la "destinazione **deposito**" si deve intendere la destinazione **dc9** così come definita dall'art.11 delle "**Elaborato n. 4.4**".

9. Qualora l'edificio non sia di interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77, **all'intervento c1 è sempre connesso l'intervento d1** senza incremento della sagoma esistente. La connessione dell'intervento d1 all'intervento c1 non preclude la possibilità di intervento di cui all'art. 18 dell'elaborato "4.4-Norme tecniche di attuazione-Prescrizioni per l'area centrale".

NOTA BENE: NELLE TABELLE CHE SEGUONO CON LA SIGLA **N.T.A.** SI INTENDONO LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE RIFERITE SPECIFICAMENTE ALL'AREA CENTRALE, CONTENUTE NELL'ELABORATO n. 4.4 "**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE. PRESCRIZIONI PER L'AREA CENTRALE"** DELLA PRESENTE REVISIONE DI P.R.G.C.

AMBITO

1

Caratteristiche dell'ambito

Ambito prospettante da nord su Via Mensa, anche con edificio di recente costruzione, e sulla Piazza della Repubblica, sulla quale è presente l'ingresso alla Reggia.

L'ambito presenta caratteristiche edilizie, architettoniche ed ambientali nettamente differenziate:

- le unità di suolo poste su via Mensa e via Battisti presentano caratteristiche di relativa continuità (in relazione col progetto castellamontiano);
- nelle altre unità di suolo il carattere edilizio si presenta disomogeneo: prevale fra tutti il complesso del Mulino che nel tempo ha accentuato la propria consistenza anche con edifici di altezza tale da contrapporsi al profilo della Reggia.

Caratteristiche degli edifici posti sull'asse Via Mensa Piazza Annunziata

La continuità dell'aspetto originario della Via Mensa è stata interrotta da diversi interventi:

- la ricostruzione recente dell'edificio concluso ad esedra su Piazza della Repubblica (01.07.01), il quale, tuttavia, ripropone nei prospetti le forme originarie;
- la trasformazione (probabilmente tardo ottocentesca) dell'edificio d'angolo (01.01.01) mediante l'aumento di altezza del piano ammezzato e dell'ultimo piano, l'estensione del falso bugnato (originariamente limitato agli spigoli) su Via Mensa e su Via C. Battisti, la formazione di balconi in aggetto, la formazione dello sporto in legno della copertura.

Interventi ammessi nell'ambito: finalità e prescrizioni

Gli interventi devono essere finalizzati al recupero e valorizzazione dei caratteri architettonici di Via Mensa.

E' anche ammissibile il ridisegno della Piazza della Repubblica con le finalità di affrontare l'irrisolto rapporto tra preesistenze castellamontiane e progetti non compiuti della Piazza da parte di F. Juvarra e B. Alfieri, ed inoltre di valorizzare complessivamente l'ingresso alla Reggia, la chiesa di San Uberto, la prospettiva di Via Mensa, l'accesso dal ponte sul torrente Ceronda. Tale eventuale ridisegno dovrà essere progettato attraverso "**Concorso di Architettura**" per la cui predisposizione del bando e per la cui giuria dovranno essere coinvolte le massime autorità istituzionali, culturali e scientifiche in materia di tutela dei beni architettonici. Il "**Concorso di Architettura**" potrà essere esteso all'ambito 5. Gli esiti del "Concorso di Architettura" potranno essere recepiti da **Piano Particolareggiato**. Il **Piano Particolareggiato** dovrà essere esteso almeno alle unità di suolo 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.7.
Il Piano Particolareggiato dovrà rispondere alle seguenti prescrizioni:

a) prevedere interventi esclusivamente sino al restauro e risanamento conservativo per gli edifici 1.01.01, 1.01.02, 1.01.03, 1.02.01, 1.03.01;
b) gli interventi sino alla ristrutturazione edilizia per i restanti edifici e l'eventuale demolizione con ricostruzione (delle superfici lorde demolite) dei manufatti e volumi di bassa qualità architettonica devono essere finalizzati al raggiungimento di un disegno che:
   - migliori la qualità urbanistica e architettonica complessiva, con particolare riferimento alla cortina edilizia che si affaccia sul Ceronda;
   - valorizzi le cortine di Via Mensa e Via Battisti;
   - consenta di migliorare radicalmente le condizioni ambientali prossime agli edifici: soleggiamento, verde privato in piena terra, presenza posti auto privati, anche interrati purché non a ridosso dei fabbricati per cui è previsto come massimo intervento ammissibile il restauro e risanamento conservativo, spazi per gioco bimbi, collegamenti pedonali tra l'area a parcheggio pubblico e Via Mensa;
c) presenti complessivamente, quale quantità massima delle superfici lorde degli edifici recuperati e di nuova realizzazione la superficie preesistente (di cui all'art.42 bis delle N.T.A.) legittimamente realizzata;
d) preveda altezze dei fabbricati non superiori a quelle dell'edificio 1.07.01 posto sulla Via Mensa.

Tra le analisi da svolgere per la predisposizione del P.P. dovranno essere comprese:

- le analisi geotecniche connesse alle problematiche che pongono interventi di rilevante trasformazione urbanistica quale quelle assentibili col P.P., in funzione anche degli effetti della dinamica fluviale del Torrente Ceronda sul piede dei manufatti posti sull'orlo del terrazzamento;
- le analisi connesse alle conseguenze sui manufatti (esistenti o di nuova realizzazione) delle piene del Torrente Ceronda onde addivenire ad una attenta progettazione di ogni accorgimento necessario;
- le analisi delle caratteristiche storico-architettoniche ed edilizie di ogni singolo edificio, anche per quelli demolibili, onde individuare parti o manufatti di valore che devono comunque essere salvaguardati (ghiacciaie, pozzi, ...).

Il Piano Particolareggiato dovrà precisare la quantità minima di verde in piena terra e la quantità di parcheggi privati (comunque non inferiore a 1 mq. ogni 10 mc. di edificato).
Il Piano Particolareggiato dovrà acquisire ai sensi dell'art.40 comma 8 della L.R. 56/77 il parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ambientali (ex art.91 bis della L.R. 56/77); il parere vincolante della citata Commissione dovrà essere acquisito anche per ogni singola concessione edilizia.
Le destinazioni d'uso ammesse per gli edifici recuperati con l'attuazione del Piano Particolareggiato sono le seguenti: **rf**, **dc2** e **dc6**; dette destinazioni **dc2** e **dc6** possono riguardare al massimo il 30% della superficie lorda degli edifici dell'ambito ristrutturato.

Al di là degli interventi da attuarsi con il Piano Particolareggiato, di cui al precedente comma, che coinvolgono le unità di suolo sopra elencate, si prevedono interventi di recupero sino al risanamento conservativo ammissibili per singolo edificio.

E' inoltre consentita la ristrutturazione urbanistica dell'unità di suolo 1.06, secondo le prescrizioni riportate nella relativa tabella.
Gli interventi complessivamente ammessi nell'ambito devono, inoltre, essere finalizzati al recupero e riprogettazione delle cortine edilizie volte verso l'accesso al Centro Storico da Nord, in modo tale che assumano caratteri congruenti con l'alto valore storico-architettonico della Reggia e del Centro Storico stesso e con l'alto valore ambientale della fascia posta tra tale complesso e il torrente Ceronda.

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

In questa unità di suolo sono ammessi gli interventi di cui alle norme relative ad ogni singolo edificio; inoltre sono ammessi interventi sino alla ristrutturazione urbanistica con predisposizione di **Piano Particolareggiato** esteso alle unità di suolo 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.7 rispondente alle prescrizioni riportate nella tabella relativa all'**Ambito 1**.

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
1	**.01**	**Aa**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
1.01			• Tipologia a corte chiusa con caratteri unitari dei prospetti che su di essa si affacciano		
1.01.01	**rf** con esclusione del piano terra **dc2**	**c1** **c2**	• Appartenenza alla cortina edilizia di Via Mensa • sporto in legno della copertura verso cortile • sporto in legno su Via Mensa e Via C. Battisti con disegno che riecheggia la forma del cornicione caratterizzante la via • serramenti • balconi in pietra e ringhiere in ferro	• varietà dei colori dei serramenti esterni	Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77
1.01.02	**dc9** (al piano terra) **rf** **dc1**	**c1** **c2**	• Appartenenza alla corte chiusa		Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77
1.01.03	**dc9** (al piano terra) **rf** **dc1**	**c1** **c2**	• Appartenenza alla corte chiusa		Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

In questa unità di suolo sono ammessi gli interventi di cui alle norme relative ad ogni singolo edificio; inoltre sono ammessi interventi sino alla ricostruzione urbanistica con predisposizione di **Piano Particolareggiato** esteso alle unità di suolo 1.1, 1.3, 1.4, 1.5, 1.7 rispondente alle prescrizioni riportate nella tabella relativa all'**Ambito 1**.

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
1	**.02**	**Aa**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di Piano Particolareggiato	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
1.02					
1.02.01	**rf** con esclusione del piano terra **dc2**	**c1** **c2**	• Cornicione a forma di guscia su Via C. Battisti con risvolto e sporto in legno nella restante parte della copertura • balconi in pietra e ringhiere in ferro		Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

In questa unità di suolo sono ammessi gli interventi di cui alle norme relative ad ogni singolo edificio; inoltre sono ammessi interventi sino alla ricostruzione urbanistica con predisposizione di **Piano Particolareggiato** esteso alle unità di suolo 1.1, 1.2, 1.4, 1.5, 1.7 rispondente alle prescrizioni riportate nella scheda relativa all'**Ambito 1**.

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
1	.03	Aa

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
1.03					
1.03.01	**rf** con esclusione del piano terra **dc2**	**c1** **c2**	• Appartenenza alla cortina di Via Mensa • il prospetto su Via Mensa conserva le caratteristiche architettoniche del disegno originario della via • logge su cortile • androne voltato a botte nella manica originaria e a crociera nella manica ottocentesca • portone in legno posto nel passo carraio • cornicione a forma di guscia	• superfetazioni sul cortile • canalizzazioni ed impianti in facciate • varietà dei colori dei serramenti e dei sistemi di oscuramento • colore della facciata al piano terra • insegne	Casa Obberge: l'edificio è presente negli elenchi della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte. Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77
1.03.02	**dc9**	**c1** L'edificio è demolibile e può essere interessato da quanto previsto all'art.51 delle N.T.A.		• l'edificio in sè	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

In questa unità di suolo sono ammessi gli interventi di cui alle norme relative ad ogni singolo edificio; inoltre sono ammessi interventi sino alla ricostruzione urbanistica con predisposizione di **Piano Particolareggiato** esteso alle unità di suolo 1.1, 1.2, 1.3, 1.5, 1.7 rispondente alle prescrizioni riportate nella scheda relativa all'**Ambito 1**.

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
1	**.04**	**Ab**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
1.04					
1.04.01	**rf** **dc1** con esclusione dei punti 4 **dc9**	**c1**	• Sporto in legno della copertura	• forma, materiale e colori dei serramenti	
1.04.02	**rf** **dc1** con esclusione dei punti 4 **dc9**	**c1**	• Sporto in legno della copertura	• forma, materiale e colori dei serramenti • sporto della copertura in materiale plastico	
1.04.03	**rf** **dc1** con esclusione dei punti 4	**c1**		• Edificio in sè	
1.04.04	**rf** **dc1** con esclusione dei punti 4	**c1**		• Edificio in sè	
1.04.05	**dc9**	**c1** L'edificio è demolibile e può essere interessato da quanto previsto all'art.51 delle N.T.A.			
1.04.06	**dc9**	**c1** L'edificio è demolibile e può essere interessato da quanto previsto all'art.51 delle N.T.A.			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

In questa unità di suolo sono ammessi gli interventi di cui alle norme relative ad ogni singolo edificio; inoltre sono ammessi interventi sino alla ricostruzione urbanistica con predisposizione di **Piano Particolareggiato** esteso alle unità di suolo 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.7 rispondente alle prescrizioni riportate nella scheda relativa all'**Ambito 1**.

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
1	**.05**	**Ab**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
1.05					
1.05.01	**rf** **dc1**	**c1**			
1.05.02	**p2** **dc2** **dc9**	**d1;** sono ammissibili parziali demolizioni			
1.05.03	**p2** **dc2** **dc9**	**c1**			
1.05.04	**p2** **dc2** **dc9**	**c1**			
1.05.05	**p2** **dc2** **dc9**	**c1**			
1.05.06	**p2** **dc2** **dc9**	**d1;** sono ammissibili parziali demolizioni			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

Oltre agli interventi previsti per singolo edificio, di cui alle successive tabelle, previa predisposizione di **Piano Particolareggiato** esteso all'intera unità di suolo, è ammissibile la demolizione dell'edificio 01.06.01 e relative pertinenze (01.06.02, 01.06.03, 01.06.04) con la possibilità di ricostruzione di un edificio, le cui dimensioni planimetriche devono essere contenute in quelle indicate nella Tav. 3.4.2 e la cui altezza massima deve essere pari a quella dell'edificio preesistente 01.06.01, con al massimo due piani fuori terra dal cortile attualmente a q.256,57. Il Piano Particolareggiato dovrà inoltre prevedere:

a) parcheggi privati nel sottosuolo: la quota di pavimento dei parcheggi dovrà essere posta in posizione intermedia tra quella del piano terra dell'edificio e dell'accesso carrabile da via A. Castellamonte, onde ridurre la probabilità di inondazione;

b) una area da destinarsi a verde pubblico, adeguatamente raccordata, dal punto di vista della morfologia e delle scelte delle essenze arboree e quindi dell'esito paesaggistico, con la contigua area a servizi dell'**Ambito 19**.

Particolare cura in sede di Piano Particolareggiato dovrà essere riposta nella progettazione della "architettura" sia dell'edificio che delle aree esterne onde migliorare la qualità del contesto urbano a ridosso della Reggia, percepibile da uno degli ingressi più importanti al Centro Storico di Venaria.

Il Piano Particolareggiato dovrà acquisire, ai sensi dell'art.40 comma 8 della L.U.R. il parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali (ex art. 91 bis della L.U.R.); il parere vincolante della citata Commissione dovrà essere acquisito anche per ogni singola concessione edilizia.

Tra le analisi da svolgere per la predisposizione del Piano Particolareggiato dovranno essere comprese:

- le analisi geotecniche in funzione della stabilità dei manufatti;
- le analisi geomorfologiche e idrologiche per la valutazione delle eventuali inondazioni onde addivenire ad una attenta progettazione delle modalità di risposta dei nuovi manufatti;
- le analisi del contesto vegetazionale, onde scegliere le speci arboree e progettarne l'ubicazione in termini adeguati all'ambiente fluviale oltre che al più generale contesto paesaggistico (caratterizzato da rilevanti emergenze architettoniche) in cui l'unità di suolo è inserita.

Le destinazioni ammesse per il nuovo corpo di fabbrica del P.P. sono le seguenti: **rf**, **dc2 con l'esclusione del punto 4.**

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
1	**.06**	**Ab - S**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
1.06					
1.06.01	**rf** **dc1**	**c1**			
1.06.02	**dc9**	**h**			
1.06.03	**dc9**	**h**			
1.06.04	**dc9**	**h**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

In questa unità di suolo sono ammessi gli interventi di cui alle norme relative ad ogni singolo edificio; inoltre sono ammessi interventi sino alla ristrutturazione urbanistica con predisposizione di **Piano Particolareggiato** esteso alle unità di suolo 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.7 rispondente alle prescrizioni riportate nella tabella relativa all'**Ambito 1**.

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
1	07	Br Avp2

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Manufatti in contrasto con i caratteri architettonici	Vincoli, note, altre prescrizioni
1.07					
1.07.01	**dc2** **dc2b** **dc3** **dc6** **dc7** **dc8** **dc10** **dc11** **rf** con esclusione del piano terra parcheggi pluripiano in sottosuolo pubblici o privati	d1			

AMBITO

2

Caratteristiche dell'ambito

L'ambito 2 presenta caratteristiche edilizie ed architettoniche nettamente differenziate:

- le unità di suolo su Via Mensa e Piazza Annunziata hanno caratteristiche di relativa continuità;
- nelle restanti unità di suolo il carattere edilizio si presenta assai disomogeneo: permangono sia tracce di antichi insediamenti agricoli che di successivi insediamenti manifatturieri, con l'inserimento di edifici, più recenti, di civile abitazione.

L'accesso alle unità di suolo interne all'ambito risulta alquanto difficoltoso in quanto è garantito dalla Via Boglione a cui si accede esclusivamente attraverso due portoni carrai aperti sulla Via Mensa.

Caratteristiche degli edifici posti sull'asse Via Mensa Piazza Annunziata

In questo ambito la Via Mensa (da Piazza Annunziata a Via C. Battisti) presenta due tipologie edilizie nettamente distinte: la prima, in prossimità di Piazza Annunziata, a corte chiusa, con manica semplice nei lati interni; la seconda, invece, "in linea", ed evidenzia l'incompiutezza degli interventi di riplasmazione progettati dal Castellamonte.
Un intervento recente ha, però, profondamente trasformato l'architettura originaria di una delle due corti realizzate (la 02.17), modificando l'altezza dell'interpiano, interrompendo alcuni segni caratterizzanti i prospetti (fasce, dimensioni e forma dei serramenti).
Nonostante gli effetti di tale ristrutturazione, la Via Mensa in questo ambito presenta caratteristiche di elevata unitarietà riconoscibile nel cornicione di imposta del tetto a forma di guscia, ricorrenza delle aperture, balconi in pietra con ringhiere in ferro e in ghisa, serramenti a disegno originario.
Al piano terra, invece, come negli altri tratti della via, la sistemazione dei negozi attuata per singoli episodi senza relazione col resto del prospetto ha stravolto il disegno originario dei prospetti.
I prospetti su Piazza Annunziata presentano come elementi di discontinuità, rispetto l'unitarietà del disegno della Piazza, sopraelevazioni in corrispondenza degli edifici 2.15.1 e 2.16.1.

Interventi ammessi nell'ambito: finalità e prescrizioni

Al di là di interventi di recupero sino al risanamento conservativo ammissibili per singolo edificio, e la demolizione di alcuni manufatti ai sensi dell'art.51 delle N.T.A., si prevede la possibilità di interventi di ristrutturazione urbanistica attraverso la **predisposizione di Piano Particolareggiato** che coinvolga l'intero **Ambito 2.**
Il **Piano Particolareggiato (P.P.)** dovrà rispondere alle seguenti prescrizioni:

a) recupero e valorizzazione attraverso interventi sino al restauro e risanamento conservativo degli edifici:

2.01.01	2.15.01	2.16.03	2.17.03	2.13.03
2.01.02	2.16.01	2.17.01	2.07.01	2.14.01
2.05.01	2.16.02	2.17.02	2.09.01	2.14.02;

b) ridisegno dell'impianto urbanistico dell'interno dell'ambito con interventi sino alla ristrutturazione edilizia ed eventualmente alla demolizione degli edifici preesistenti, e non compresi nell'elenco di cui alla precedente lettera a), con possibilità di ricostruzione delle superfici lorde demolite, attraverso la realizzazione di nuovi edifici o dell'ampliamento di quelli esistenti, in modo tale da ottenere un significativo miglioramento della qualità urbanistica ed architettonica dell'ambito e delle condizioni ambientali interne allo stesso: soleggiamento, verde privato in piena terra, spazio gioco bimbi, percorsi pedonali che colleghino la sponda del Ceronda col terrazzo su cui è posto l'ambito e con Via Battisti e Via Mensa, aree a parcheggio privato. Le aree a parcheggio privato possono essere recuperate nel sottosuolo utilizzando il dislivello esistente tra il collegamento veicolare previsto lungo il Torrente e la quota dei cortili interni, onde contenere l'uso a parcheggio del soprasuolo;
c) preveda complessivamente, quali quantità massime delle superfici lorde dei fabbricati - recuperati e di nuova realizzazione - quella della superficie preesistente (di cui all'art.42 bis delle N.T.A.) e legittimamente realizzata;
d) preveda altezze dei nuovi edifici non superiori a quelle dell'edificio più alto presente in Via Mensa nell'**Ambito 2**.

Tra le analisi da svolgere per la predisposizione del P.P. dovranno essere comprese:

- le analisi geotecniche ed idrogeologiche connesse alle problematiche che pongono interventi di rilevante trasformazione urbanistica quale quelle assentibili col P.P., in funzione anche degli effetti della dinamica fluviale del Torrente Ceronda sul piede dei manufatti posti sull'orlo del terrazzamento;
- le analisi connesse alle conseguenze sui manufatti (esistenti o di nuova realizzazione) delle piene del Torrente Ceronda onde addivenire ad una attenta progettazione di ogni accorgimento necessario;
- le analisi delle caratteristiche storico-architettoniche ed edilizie di ogni singolo edificio, anche per quelli demolibili, onde individuare parti o manufatti di valore che devono comunque essere salvaguardati (ghiacciaie, pozzi, ...).

Il Piano Particolareggiato dovrà precisare la quantità minima di verde in piena terra e la quantità di parcheggi privati (comunque non inferiore a 1 mq. ogni 10 mc. di edifici presenti nell'Ambito ristrutturato).

Il Piano Particolareggiato dovrà acquisire, ai sensi dell'art.40 comma 8 della L.U.R. il parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali (ex art.91 bis della L.U.R.); il parere vincolante della citata Commissione dovrà essere acquisito anche per ogni singola concessione edilizia.
Le destinazioni ammesse per gli edifici recuperati e realizzati con l'attuazione del P.P. sono le seguenti: **rf**, **dc2** e **dc6**; dette destinazioni **dc2** e **dc6** possono riguardare al massimo il 30% della superficie lorda degli edifici dell'ambito ristrutturato.

Tutti gli interventi, sia quelli di risanamento sia quelli previsti dal P.P., devono essere finalizzati al recupero e valorizzazione dei caratteri architettonici propri dell'asse di Via Mensa e l'impianto architettonico e scenografico della Piazza Annunziata. Inoltre gli interventi devono tendere al recupero e valorizzazione dei manufatti che si affacciano sulla fascia fluviale, tenendo conto che i prospetti verso il Ceronda sono percepibili dall'ingresso proveniente da Nord Ovest a Venaria Reale nonché dalle sponde del torrente recuperate a spazi e servizi pubblici.
Non è quindi ammissibile la realizzazione di baracche e tettoie e l'accumulo di depositi, anche temporanei, ed è opportuna la rimozione dei manufatti precari esistenti finalizzata alla realizzazione di spazi aperti sistemati ad orto e giardini.

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

Oltre gli interventi previsti per ogni singolo edificio (di cui in appresso) è ammessa, previa predisposizione ed approvazione di **Piano Particolareggiato** la ristrutturazione urbanistica secondo le indicazioni contenute nella tabella relativa all'**Ambito 2**.

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
2	**.01**	**Ab**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
2.01					
2.01.01	**rf** eccetto piano terra **dc1** con l'esclusione dei punti 4-5: **dc9**	**c1** **c2**	• Volta a botte e rosta in ferro battuto nell'androne carraio • balconi e mensole in pietra • ringhiere in ferro • sporto del tetto in legno	• serramenti esterni • canalizzazioni degli impianti	Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77
2.01.02	**rf** **dc1** con l'esclusione dei punti 4-5	**c1** **c2**	• balconi e mensole in pietra • ringhiere in ferro • sporto del tetto in legno • volta a botte accesso in corrispondenza delle scale di distribuzione	• serramenti esterni • canalizzazioni degli impianti	Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77
2.01.03	**rf** **dc1** con l'esclusione dei punti 4-5	**c1**	• cornicione	• serramenti esterni	
2.01.04	deposito	**h**		• serramenti esterni	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)
Oltre gli interventi previsti per ogni singolo edificio (di cui in appresso) è ammessa, previa predisposizione ed approvazione di **Piano Particolareggiato** la ristrutturazione urbanistica secondo le indicazioni contenute nella tabella relativa all'**Ambito 2**.

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
2	**.02**	**Ab**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
2.02			• Appartenenza alla cortina di Via C. Battisti		
2.02.01	**rf** **dc1** con l'esclusione dei punti 4-5	**c1**	• Appartenenza alla cortina di Via C. Battisti • cornicione	• sporto del tetto in perline	
2.02.02	**rf** **dc1** con l'esclusione dei punti 4-5	**c1**		• edificio in sé	
2.02.03	**rf** **dc1** con l'esclusione dei punti 4-5 **dc9**	L'edificio è demolibile e può essere interessato da quanto previsto all'art.51 delle N.T.A.		• edificio in sé	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

Oltre gli interventi previsti per ogni singolo edificio (di cui in appresso) è ammessa, previa predisposizione ed approvazione di **Piano Particolareggiato** la ristrutturazione urbanistica secondo le indicazioni contenute nella tabella relativa all'**Ambito 2**.

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
2	**.03**	**Ab**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
2.03			• Fontana in pietra	• box	
2.03.01	**rf** **dc1** con esclusione dei punti 4-5	**c1**	• appartenenza cortina di Via C. Battisti • balconi e mensole in pietra • fontana in pietra • cornicione • guide in pietra nell'androne carraio	• sporto del tetto in c.a. e in perline • serramenti esterni • inferiate dei serramenti	
2.03.02	**rf** **dc1** con esclusione dei punti 4-5 **dc9**	L'edificio è demolibile e può essere interessato da quanto previsto all'art.51 delle N.T.A.		• edificio in sé	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)
Oltre gli interventi previsti per ogni singolo edificio (di cui in appresso) è ammessa, previa predisposizione ed approvazione di **Piano Particolareggiato** la ristrutturazione urbanistica secondo le indicazioni contenute nella tabella relativa all'**Ambito 2**.

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
2	**.04**	**Aa**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
2.04					
2.04.01	**rf** **dc1** con esclusione dei punti 4-5	**c1**	• Appartenenza alla cortina di Via C. Battisti	• sopraelevazioni • sporto della copertura in c.a. • balcone su Via C. Battisti • serramenti e sistema oscuramento	
2.04.02	**rf** **dc1** con esclusione dei punti 4-5	**c1**		• sopraelevazioni • sporto della copertura in c.a. • serramenti e sistema oscuramento	
2.04.03	**rf** **dc1** con esclusione dei punti 4-5	**c1**	• Appartenenza alla cortina di Via C. Battisti • cornicione • balcone a raso in pietra e ringhiere in ferro		

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

Oltre gli interventi previsti per ogni singolo edificio (di cui in appresso) è ammessa, previa predisposizione ed approvazione di **Piano Particolareggiato** la ristrutturazione urbanistica secondo le indicazioni contenute nella tabella relativa all'**Ambito 2**.

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
2	**.05**	**Aa**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
2.05					
2.05.01	**rf** con esclusione del piano terra **dc2**	**c1** **c2**	• balconi in pietra • ringhiere in ferro • sporti in legno • volta a botte negli androni • la facciata su Via Mensa è relativamente unitaria sino alla P.zza Annunziata: i balconi sono in pietra, le ringhiere in ferro o in ghisa (alcune recenti); il cornicione di imposta del tetto è continuo a forma di guscia le aperture in facciata al di sopra del piano terra rispondono in linea di massima al disegno originario ed i serramenti sono in legno	• insegne • canalizzazione impianti su facciata • superfetazioni lato V. Boglione	Casa del Caval Bianco: l'edificio è presente negli elenchi della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte: si rinvia alla scheda predisposta dalla Soprintendenza. Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

Oltre gli interventi previsti per ogni singolo edificio (di cui in appresso) è ammessa, previa predisposizione ed approvazione di **Piano Particolareggiato** la ristrutturazione urbanistica secondo le indicazioni contenute nella tabella relativa all'**Ambito 2**.

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
2	**.06**	**Ab**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
2.06					Gli edifici facenti parte dell'unità di suolo hanno subito trasformazioni tali da non consentire se non in minima parte il riconoscimento dei caratteri edilizi e architettonici originari: gli interventi ammessi dovranno attenersi ai requisiti elencati all'art. 23 delle NTA e tendere ad un risultato caratterizzato dall'unitarietà e/o coordinamento fra gli edifici costituenti l'unità di suolo.
2.06.01	**rf** **dc9** **dc1** con esclusione del punto 4	**c1**	• volterrane costituenti il solaio del passo carraio • sporti in legno della copertura	• trattamento e finiture della facciata • serramenti	
2.06.02	**rf** **dc9** **dc1** con esclusione del punto 4	**c1**		• trattamento e finiture della facciata • serramenti	
2.06.03	**rf** **dc9** **dc1** con esclusione del punto 4	**c1**		• trattamento e finiture della facciata • forma, materiale, colore dei serramenti • serramenti delle autorimesse	
2.06.04	**rf** **dc9** **dc1** con esclusione del punto 4	**c1**		• serramenti delle autorimesse	

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
2.06.05	**rf** **dc9** **dc1** con esclusione del punto 4	**c1**			Interventi recenti hanno cancellato i caratteri originari dell'edificio
2.06.06	**rf** **dc9** **dc1** con esclusione del punto 4	**c1**		• trattamento e finiture della facciata • perlinatura del tetto	
2.06.07	**rf** **dc1** con esclusione del punto 4	**c1**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

Oltre gli interventi previsti per ogni singolo edificio (di cui in appresso) è ammessa, previa predisposizione ed approvazione di **Piano Particolareggiato** la ristrutturazione urbanistica secondo le indicazioni contenute nella tabella relativa all'**Ambito 2**.

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
2	**.07**	**Ab**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
2.07					
2.07.01	**rf** **dc1** con esclusione dei punti 4	**c1** **c2**	• decorazioni liberty • partitura e disegno dei serramenti e del sistema oscuramento		Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77
2.07.02	**p1** **dc1** con esclusione dei punti 4 **dc9**	**c1**			
2.07.03	**dc9**	**c1** **h**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)
Oltre gli interventi previsti per ogni singolo edificio (di cui in appresso) è ammessa, previa predisposizione ed approvazione di **Piano Particolareggiato** la ristrutturazione urbanistica secondo le indicazioni contenute nella tabella relativa all'**Ambito 2**.

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
2	**.08**	**Ab**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
2.08					
2.08.01	**rf** **dc1** con esclusione dei punti 4 **dc9**	**c1**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

Oltre gli interventi previsti per ogni singolo edificio (di cui in appresso) è ammessa, previa predisposizione ed approvazione di **Piano Particolareggiato** la ristrutturazione urbanistica secondo le indicazioni contenute nella tabella relativa all'**Ambito 2**.

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
2	**.09**	**Ab**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
2.09					
2.09.01	**rf** **dc1** con esclusione dei punti 4 **dc9**	**c1**		• perlinatura tetto	
2.09.02	**dc9**	**c1** L'edificio è demolibile e può essere interessato da quanto previsto all'art.51 delle N.T.A.			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

Oltre gli interventi previsti per ogni singolo edificio (di cui in appresso) è ammessa, previa predisposizione ed approvazione di **Piano Particolareggiato** la ristrutturazione urbanistica secondo le indicazioni contenute nella tabella relativa all'**Ambito 2**.

AMBITO	UNITA' SUOLO

AREA NORMATIVA		
2	**.10**	**Ab**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
2.10					
2.10.01	**rf** **dc1** con esclusione dei punti 4 **dc9**	**c1**		• trattamento e finitura della facciata	
2.10.02	pertinenza delle attività consentite in 2.10.1	**c1** **h** senza ricostruzione			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

Oltre gli interventi previsti per ogni singolo edificio (di cui in appresso) è ammessa, previa predisposizione ed approvazione di **Piano Particolareggiato** la ristrutturazione urbanistica secondo le indicazioni contenute nella tabella relativa all'**Ambito 2**.

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
2	**.11**	**Ab**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
2.11					Gli interventi ammessi dovranno attenersi a requisiti elencati all'art. 23 delle NTA e tendere ad un risultato caratterizzato dall'unitarietà e/o coordinamento fra gli edifici costituenti l'unità di suolo; si devono mantenere gli spazi aperti trattati a giardino con la presenza di alberi.
2.11.01	**rf** **dc1** con esclusione dei punti 4 **dc9**	**c1**			
2.11.02	**rf** **dc1** con esclusione dei punti 4 **dc9**	**c1**			
2.11.03	**rf** **dc1** con esclusione dei punti 4 **dc9**	**c1**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

Oltre gli interventi previsti per ogni singolo edificio (di cui in appresso) è ammessa, previa predisposizione ed approvazione di **Piano Particolareggiato** la ristrutturazione urbanistica secondo le indicazioni contenute nella tabella relativa all'**Ambito 2**.

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
2	**.12**	**Ab**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
2.12			• Pilastri in muratura con sovrastante decorazione posti in corrispondenza dell'accesso alla unità di suolo		
2.12.01	**rf** **dc1** con esclusione dei punti 4 **p1**	**c1**			
2.12.02	**dc8** **p1** **dc9** **dc1** con esclusione dei punti 4-5	**c1** L'edificio è demolibile e può essere interessato da quanto previsto all'art.51 delle N.T.A.	• ringhiera in ghisa posta in copertura		

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

Oltre gli interventi previsti per ogni singolo edificio (di cui in appresso) è ammessa, previa predisposizione ed approvazione di **Piano Particolareggiato** la ristrutturazione urbanistica secondo le indicazioni contenute nella tabella relativa all'**Ambito 2**.

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
2	**.13**	**Ab**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
2.13			• Pilastri in muratura con sovrastante decorazione posti in corrispondenza dell'accesso alla unità di suolo. • Si devono mantenere gli spazi aperti trattati a giardino con la presenza di alberi		
2.13.01	**rf** **dc1** con esclusione dei punti 4	**c1**			
2.13.02	pertinenza delle attività consentite in 2.13.01	**c1** **h**			
2.13.03	**rf** **dc1** esclusione dei punti 4 **p1**	**c1** **c2**	• decorazione di facciata		Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77
2.13.04	pertinenza delle attività consentite in 2.13.01	L'edificio è demolibile e può essere interessato da quanto previsto all'art.51 delle N.T.A.		• manufatto in sé	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

Oltre gli interventi previsti per ogni singolo edificio (di cui in appresso) è ammessa, previa predisposizione ed approvazione di **Piano Particolareggiato** la ristrutturazione urbanistica secondo le indicazioni contenute nella tabella relativa all'**Ambito 2**.

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
2	**.14**	**S**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
2.14	Area prevalentemente destinata a servizi pubblici ex art. 21 l.r. 56/77 (n° di repertorio 4): l'area non edificata deve rimanere tale ed è destinata ad attrezzature per il gioco e lo sport ad integrazione delle attività ammesse in 2.14.01 e 2.14.02		• Pilastri in muratura con sovrastante decorazione posti in corrispondenza dell'accesso alla unità di suolo		
2.14.01	Attrezzature di interesse comune di tipo religioso culturale, sociale assistenziale ricreativo; attrezzature per l'istruzione per nido, scuola materna ed elementare	**c1** **c2**	• Scritta "Teatrino parrocchiale"		Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.
2.14.02	Attrezzature di interesse comune di tipo religioso culturale, sociale assistenziale ricreativo; attrezzature per l'istruzione per nido, scuola materna ed elementare	**c1** **c2**			Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77. L'edificio è presente negli elenchi della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte: si rinvia alla scheda predisposta dalla Soprintendenza.

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

Oltre gli interventi previsti per ogni singolo edificio (di cui in appresso) è ammessa, previa predisposizione ed approvazione di **Piano Particolareggiato** la ristrutturazione urbanistica secondo le indicazioni contenute nella tabella relativa all'**Ambito 2**.

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
2	**.15**	**Aa**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
2.15					
2.15.01	**rf** con esclusione del piano terra **dc2**	**c1** con possibilità di demolire i corpi di fabbrica addossati e/o sovrastanti alle strutture originarie presente ai diversi livelli **c2**	• Appartenenza alla esedra di Piazza Annunziata • porticato con volte • cornicione continuo di imposta del tetto		Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77. L'edificio è presente negli elenchi della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte: si rinvia alla scheda predisposta dalla Soprintendenza.
2.15.02	**rf** **dc1** con esclusione dei punti 4 **dc9**	**c1**	• balconi in pietra • ringhiere in ferro	• materiali e colori dei serramenti • trattamento e finitura della facciata	
2.15.03	**rf** **dc1** con esclusione dei punti 4 **dc9**	**c1**		• serramenti in alluminio	
2.15.04	**rf** **dc1** con esclusione dei punti 4 **dc9**	**c1**		• materiali e colori dei serramenti • baracche e sporti in lamiera addossate alla facciata	L'edificio è presente negli elenchi della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte: si rinvia alla scheda predisposta dalla Soprintendenza.

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

Oltre gli interventi previsti per ogni singolo edificio (di cui in appresso) è ammessa, previa predisposizione ed approvazione di **Piano Particolareggiato** la ristrutturazione urbanistica secondo le indicazioni contenute nella tabella relativa all'**Ambito 2**.

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
2	**.16**	**Aa**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
2.16					
2.16.01	**rf** con esclusione del piano terra **dc2**	**c1** **c2**	• Appartenenza all'esedra di Piazza Annunziata • volta a botte nell'androne carraio • porfido e guide in pietra nell'androne • loggiato su cortile • rosta in ferro posto tra androne e cortile • balconi in pietra con maniglioni lavorati • ringhiere in ferro • scala con pilastrature e volte	• gronde e pluviali • serramenti	Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.
2.16.02	**rf** con esclusione del piano terra **dc2**	**c1**	• Appartenenza ad una corte progettata con Via Mensa • balconi in pietra • ringhiere in ferro	• gronde e pluviali	
2.16.03	**rf** con esclusione del piano terra al piano **dc2** **dc9**	**c1**	• Appartenenza ad una corte progettata con Via Mensa		

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)
Oltre gli interventi previsti per ogni singolo edificio (di cui in appresso) è ammessa, previa predisposizione ed approvazione di **Piano Particolareggiato** la ristrutturazione urbanistica secondo le indicazioni contenute nella tabella relativa all'**Ambito 2**.

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
2	**.17**	**Aa**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
2.17					
2.17.01	**rf** con esclusione del piano terra **dc2**	**c1** **c2**	• Appartenenza alla cortina di Via Mensa	• serramenti • perlinatura	"Casa Quadra": l'edificio è presente negli elenchi della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte: si rinvia alla scheda predisposta dalla Soprintendenza. L'edificio è stato completamente ristrutturato (probabilmente negli anni '60) ed è stata modificata l'altezza dei piani ed interrotte la continuità del disegno e delle ricorrenze della cortina di Via Mensa (c.f.r. l'edificio in oggetto con 2.16.01 e 2.05.01). Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77
2.17.02	**dc9** al piano terra **rf** **dc2**	**c1**; gli interventi edilizi connessi al cambiamento di destinazione d'uso (rispetto quelle esistenti alla data di adozione della presente variante) sono consentiti a condizione che venga demolita la tettoia in c.a. (posta in aggetto rispetto l'edificio 2.17.02) costituente copertura di parte del cortile originario	• Appartenenza ad una corte progettata con Via Mensa	• tettoia in c.a.	L'edificio è presente negli elenchi della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte: si rinvia alla scheda predisposta dalla Soprintendenza.

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
2.17.03	**rf** ad esclusione del piano terra **dc2** **dc9**	**c1**	• Appartenenza ad una corte progettata con Via Mensa		L'edificio è presente negli elenchi della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte: si rinvia alla scheda predisposta dalla Soprintendenza.

AMBITO

3

Caratteristiche dell’ambito

L’ambito 3 presenta caratteristiche edilizie ed architettoniche nettamente differenziate:

- le unità di suolo su Via Mensa e Piazza Annunziata hanno caratteristiche di relativa continuità;
- nella restante unità di suolo il carattere edilizio si presenta disomogeneo, anche con l’inserimento di edifici di epoca recente.

L’accesso alle unità di suolo interne all’ambito risulta alquanto difficoltoso, in quanto garantito da spazi pubblici che sono accessibili esclusivamente da un portone carraio aperto su Via Mensa e che svolgono contemporaneamente il ruolo di “cortile” per gli edifici prospicienti.

L’affaccio verso il Torrente Ceronda risulta costituito da edifici i quali per le forme, dimensioni, altezza e rapporto col contesto comportano la necessità di interventi di riqualificazione ambientale.

Caratteristiche degli edifici posti sull’asse Via Mensa Piazza Annunziata

Per quanto le forme degli edifici poste su Via Mensa determinino l’effetto di continuità architettonica della Via si rileva che una parte consistente degli edifici è stata recentemente trasformata in modo radicale nelle strutture edilizie (vedi 3.04), inoltre al piano terra degli edifici, come negli altri tratti della via, la sistemazione dei negozi attuata per singoli episodi senza relazione col resto del prospetto ha stravolto il disegno originario dei prospetti.
I prospetti su Piazza Annunziata mantengono sostanzialmente i caratteri originari.

Interventi ammessi nell’ambito: finalità e prescrizioni

Gli interventi devono essere finalizzati al recupero e valorizzazione dei caratteri architettonici propri dell’asse di Via Mensa e dell’impianto architettonico e scenografico della Piazza Annunziata, nonché al recupero e valorizzazione dei manufatti che si affacciano sulla fascia fluviale.

Pertanto non è ammessa la realizzazione di baracche e tettoie, l’accumulo di depositi anche temporanei ed è opportuna la rimozione dei manufatti precari esistenti finalizzata alla realizzazione di spazi aperti sistemati ad orto e giardino: a tal fine è prevista per alcuni manufatti la demolizione secondo quanto previsto all’art.51 delle N.T.A. oppure la ricostruzione in funzione della realizzazione del parco fluviale.

Sono inoltre ammessi interventi di difesa del piede dei manufatti, posti sull’orlo del terrazzamento, in funzione degli eventuali effetti della dinamica fluviale del Torrente Ceronda, con tecniche finalizzate allo scopo e congruenti (anche mediante l’impiego di soluzioni di ingegneria naturalistica) con l’obiettivo di valorizzazione paesaggistica delle sponde fluviali: i progetti di difesa dovranno essere approvati dall’Autorità Idraulica.

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
3	**.01**	**S**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
3.01	Area prevalentemente destinata a servizi pubblici ex art. 21 l.r. 56/77 (n° di repertorio 4): l'area non edificata deve rimanere tale ed è destinata ad attrezzature per il gioco e lo sport ad integrazione di quelle ammesse in 3.01.01 e in 3.01.03 ed a verde.				
3.01.01	Edificio, facente parte dell'area destinata a servizi, destinato ad attività per il culto e servizi connessi	**c1** **c2**	Edificio in sé		Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77. L'edificio è presente negli elenchi della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte: si rinvia alla scheda predisposta dalla Soprintendenza.
3.01.02	Edificio, facente parte dell'area destinata a servizi, destinato ad attività per il culto e servizi connessi **rf** eccetto al piano terra **dc2**	**c1** **c2**	• appartenenza all'esedra di P.zza Annunziata • volte a crocera del porticato • balconi in pietra • sporti in legno della copertura	• canalizzazioni ed impianti in facciata • grondaie e pluviali • su cortile: posizione, materiali e colori dei serramenti • su via Mensa: materiali e colori dei serramenti e dei sistemi di oscuramento	Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77. L'edificio è presente negli elenchi della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte: si rinvia alla scheda predisposta dalla Soprintendenza.

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
3.01.03	Edificio, facente parte dell'area destinata a servizi, destinato ad attrezzature di interesse comune di tipo religioso, culturale, sociale, assistenziale, ricreativo; attrezzature per l'istituzione per nido, scuola materna ed elementare	**d1**		Edificio in sé	
3.01.04	Edificio, facente parte dell'area destinata a servizi, destinato ad attrezzature di interesse comune di tipo religioso, culturale, sociale, assistenziale, ricreativo; attrezzature per l'istituzione per nido, scuola materna ed elementare	**d1**		Edificio in sé	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
3	.02	Aa

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
3.02					
3.02.01	**rf** con esclusione del piano terra **dc2**	**c1** con possibilità di demolire i corpi di fabbrica a 2/3 piano fuori terra, addossati a partire dall'epoca ottocentesca alle strutture originarie **c2**	• Appartenenza alla cortina di Via Mensa	• canalizzazione ed impianti in facciata • grondaie e pluviali • su cortile: posizione, materiali e colori dei serramenti • su via Mensa: materiali e colori dei serramenti e dei sistemi di oscuramento	"Casa della Comunità": l'edificio è presente negli elenchi della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte: si rinvia alla scheda predisposta dalla Soprintendenza. Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.
3.02.02	**rf** con esclusione del piano terra **dc2**	**c1** con possibilità di demolire i corpi di fabbrica a 2/3 piano fuori terra, addossati a partire dall'epoca ottocentesca alle strutture originarie **c2**	• Appartenenza alla cortina di Via Mensa • androne con volta a botte e pavimentazione in acciottolato e guide in pietra • cornicione continuo di imposta del tetto a forma di guscia	• canalizzazione ed impianti in facciata • grondaie e pluviali • su cortile: posizione, materiali e colori dei serramenti • su via Mensa: materiali e colori dei serramenti e dei sistemi di oscuramento	"Casa della Comunità": l'edificio è presente negli elenchi della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte: si rinvia alla scheda predisposta dalla Soprintendenza. Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.
3.02.03	**rf** con esclusione del piano terra **dc2**	**c1** con possibilità di demolire i corpi di fabbrica a 2/3 piano fuori terra, addossati a partire dall'epoca ottocentesca alle strutture originarie **c2**	• Appartenenza all'esedra di Piazza Annunziata • volte a crocera nel porticato • cornicione di imposta del tetto a forma di guscio	• canalizzazione ed impianti in facciata • grondaie e pluviali • su cortile: posizione, materiali e colori dei serramenti • su via Mensa: materiali e colori dei serramenti e dei sistemi di oscuramento	Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
3.02.04	**rf** con esclusione del piano terra **dc2**	**c1** con possibilità di demolire i corpi di fabbrica a 2/3 piano fuori terra, addossati a partire dall'epoca ottocentesca alle strutture originarie **c2**	• Appartenenza all'esedra di Piazza Annunziata • volte a crocera nel porticato • cornicione di imposta del tetto a forma di guscio	• canalizzazione ed impianti in facciata • grondaie e pluviali • su cortile: posizione, materiali e colori dei serramenti • su via Mensa: materiali e colori dei serramenti e dei sistemi di oscuramento	Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.
3.02.05	**rf** con esclusione del piano terra **dc1** mantenimento di **dc9** dove esistente alla data di adozione del progetto preliminare della presente variante	**d1**	• cornicione	• serramenti in ferro ed alluminio	
3.02.06	**rf** **dc1** con esclusione dei punti 4-5 **dc9**	**d1**	• sporto della copertura in legno	• grondaie e pluviali • trattamento e finiture in facciata • forma, colore, posizione serramenti	
3.02.07	**rf** con esclusione del piano terra **dc1** con esclusione dei punti 4-5 **dc9**	**d1**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

Si vedano le prescrizioni riferite agli edifici 3.03.04 e 3.03.05.

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
3	.03	Ab

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
3.03					
3.03.01	**rf** **dc1** con esclusione dei punti 4-5:	**c1**	• Il prospetto verso Sud ha finiture di maggiore qualità rispetto quello Nord: il cornicione, balconi in pietra, con ringhiere in legno	• materiali e colori • gronde e pluviali • frontone cieco	Gli interventi di recupero dovrebbero comportare sulla testata: • la trasformazione del tetto a forma di padiglione; • l'apertura di finestre; • la formazione di balconi.
3.03.02	**rf** **dc1** con esclusione dei punti 4-5:	**c1**		• edificio in sé	
3.03.03	**rf** **dc1** con esclusione dei punti 4-5:	**c1**		• edificio in sé • frontone cieco	Gli interventi di recupero dovrebbero comportare sulla testata: • la trasformazione del tetto a forma di padiglione; • l'apertura di finestre; • la formazione di balconi.
3.03.04	deposito	L'edificio è demolibile e può essere interessato da quanto previsto all'art.51 delle N.T.A.			Con Piano di Recupero esteso all'intera unità di suolo, con l'esclusione degli edifici 3.03.01, 3.03.02, 3.03.03, è ammessa la demolizione degli edifici esistenti 3.03.04 e 3.03.05 e la ricostruzione della superficie lorda demolita. Il/i nuovo/i manufatto/i devono essere realizzati a 1 p.f.t., altezza max 3,5 mt, con forma e finiture esterne che bene si inseriscano nel contesto architettonico ed ambientale; le destinazioni ammissibili dei nuovi manufatti sono **dc9**, con riferimento esclusivo al deposito biciclette, e **dc1b**. Detti manufatti devono essere realizzati in funzione del recupero a parco della sponda

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
					fluviale e dei percorsi ciclo-pedonali che in esso insistono.
3.03.05	deposito	L'edificio è demolibile e può essere interessato da quanto previsto all'art.51 delle N.T.A.			Con Piano di Recupero esteso all'intera unità di suolo, con l'esclusione degli edifici 3.03.01, 3.03.02, 3.03.03, è ammessa la demolizione degli edifici esistenti 3.03.04 e 3.03.05 e la ricostruzione della superficie lorda demolita. Il/i nuovo/i manufatto/i devono essere realizzati a 1 p.f.t., altezza max 3,5 mt, con forma e finiture esterne che bene si inseriscano nel contesto architettonico ed ambientale; le destinazioni ammissibili dei nuovi manufatti sono **dc9**, con riferimento esclusivo al deposito biciclette, e **dc1b**. Detti manufatti devono essere realizzati in funzione del recupero a parco della sponda fluviale e dei percorsi ciclo-pedonali che in esso insistono.

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
3	.04	Aa

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
3.04					Unità di suolo prospettante su Via Mensa con affaccio a Nord sul Ceronda: gli interventi devono essere vincolati al recupero e valorizzazione dei caratteri unitari percepibili sia da Via Mensa, sia dalla fascia fluviale del Ceronda.
3.04.01	**rf** con esclusione del piano terra **dc2**	**c1**	• Appartenenza alla cortina di Via Mensa		
3.04.02	**dc8**	**c1**			
3.04.03	**rf** con esclusione del piano terra **dc2**	**c1**	• Appartenenza alla cortina di Via Mensa • le volterrane a copertura dell'androne carraio • balconi in pietra • portone in legno pregevole di antica fattura	• canalizzazione ed impianti in facciata • grondaie e pluviali • su cortile: posizione, materiali e colori dei serramenti • su via Mensa: materiali e colori dei serramenti e dei sistemi di oscuramento	

AMBITO
4

Caratteristiche dell’ambito

Ambito prospettante su Via Mensa con affaccio a Nord sul Torrente Ceronda.

L’Ambito presenta una profondità contenuta, coincidente con il piede dei fabbricati, piede lambito da una ansa del torrente Ceronda (rivolta a nord) tendente, in occasione di eventi alluvionali, a scalzare il piede stesso dei fabbricati.

Caratteristiche degli edifici posti sull’asse Via Mensa Piazza Annunziata

Per quanto le forme degli edifici posti su Via Mensa determinino l’effetto di relativa continuità architettonica della Via, si rileva la presenza di un edificio posto all’angolo con Piazza Vittorio Veneto, recentemente trasformato in modo radicale nelle strutture edilizie (4.01.01).

Interventi ammessi nell’ambito: finalità e prescrizione

Gli interventi devono essere finalizzati:

- al recupero e valorizzazione dei caratteri architettonici unitari percepibili da Via Mensa;
- al recupero dei prospetti che si affacciano sulla fascia fluviale;
- alla difesa del piede dei fabbricati interessato dalla dinamica del torrente Ceronda con tecniche finalizzate allo scopo e congruenti (mediante l’impiego di soluzioni di ingegneria naturalistica) con l’obiettivo di valorizzazione paesaggistica delle sponde fluviali: i progetti di difesa dovranno essere approvati dall’Autorità Idraulica.

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
4	**.01**	**Aa**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
4.01					
4.01.01	**rf** con esclusione dei locali al piano terra che si affacciano su Via Mensa e Piazza Vittorio Veneto **dc2**	**c1**	• Appartenenza alla cortina di Via Mensa		

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
4	.02	Aa

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
4.02					
4.02.01	**rf** con esclusione del piano terra **dc2**	**c1** **c2**	• Appartenenza alla cortina di Via Mensa • le volterrane a copertura dell'androne carraio • balconi in pietra • ringhiere in ferro comprensive dei materiali di ritenuta • portone in legno pregevole di antica fattura	• canalizzazione ed impianti in facciata • grondaie e pluviali • su cortile: posizione, materiali e colori dei serramenti • su via Mensa: materiali e colori dei serramenti e dei sistemi di oscuramento	Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.
4.02.02	**rf** **dc2** **dc9**	**c1**			
4.02.03	**dc9**	**c1** L'edificio è demolibile e può essere interessato da quanto previsto all'art.51 delle N.T.A.			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
4	.03	Aa

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
4.03					
4.03.01	**rf** con esclusione del piano terra **dc2**	**c1** **c2**	• Appartenenza alla cortina di Via Mensa • scala • balconi in pietra • ringhiere in ferro comprensive dei materiali di ritenuta • portoncino di accesso al vano scala da Via Mensa	• canalizzazione ed impianti in facciata • grondaie e pluviali • su cortile: posizione, materiali e colori dei serramenti • su via Mensa: materiali e colori dei serramenti e dei sistemi di oscuramento	Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.
4.03.02	**rf** **dc2**	**d1**		• canalizzazione ed impianti in facciata • grondaie e pluviali • su cortile: posizione, materiali e colori dei serramenti	
4.03.03	**rf** con esclusione del piano terra **dc2** **dc9**	**d1**		• canalizzazione ed impianti in facciata • grondaie e pluviali • su cortile: posizione, materiali e colori dei serramenti • su via Mensa: materiali e colori dei serramenti e dei sistemi di oscuramento	
4.03.04	**rf** **dc1** **dc9**	**d1**			Mantenimento il tetto piano e terrazzo

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
4	.04	Aa

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
4.04					
4.04.01	**rf** con esclusione del piano terra **dc2**	**c1** **c2**	• Appartenenza alla cortina di Via Mensa • le volterrane a copertura dell'androne carraio • balconi in pietra • portone in legno pregevole di antica fattura	• canalizzazione ed impianti in facciata • grondaie e pluviali • su cortile: posizione, materiali e colori dei serramenti • su via Mensa: materiali e colori dei serramenti e dei sistemi di oscuramento • perlinatura dello sporto del tetto	Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.
4.04.02	**rf** con esclusione del piano terra **dc2** **dc9**	**c1** **c2**	• balaustra in pietra del terrazzo	• canalizzazione degli impianti • grondaie e pluviali • su cortile: posizione, materiali e colori dei serramenti • perlinatura dello sporto del tetto • lattoneria	Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.
4.04.03	**rf** con esclusione del piano terra **dc2** **dc9**	**c1** L'edificio è demolibile e può essere interessato da quanto previsto all'art.51 delle N.T.A.		• canalizzazione degli impianti • grondaie e pluviali • posizione, materiali e colori dei serramenti • perlinatura sporto tetto	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
4	.05	Aa

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Manufatti in contrasto con i caratteri architettonici	Vincoli, note, altre prescrizioni
4.05					
4.05.01	**rf** con esclusione del piano terra **dc2**	**c1** **c2**	Appartenenza alla cortina di Via Mensa • volta a botte e volte a crocera nell'androne e in altri locali del piano terra • balconi in pietra • ringhiere in ferro battuto e/o ghisa • portoncino di accesso nell'androne da Via Mensa	• perlinatura sporto del tetto	"Casa Bergamasco": l'edificio è presente negli elenchi della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte: si rinvia alla scheda predisposta dalla Soprintendenza. Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.

AMBITO

5

Caratteristiche dell'ambito

L'ambito presenta caratteristiche edilizie ed architettoniche diverse:

- le unità di suolo su Via Mensa presentano caratteristiche di relativa continuità: esse sono realizzate tendenzialmente a corte chiusa con maniche semplici sui lati interni;
- nelle restanti unità di suolo si riconoscono preesistenze di origine agricola, sulle quali si sono realizzati interventi di ristrutturazione (con caratteri anche pregevoli) per l'insediamento di attività economiche.

Caratteristiche degli edifici posti sull'asse Via Mensa Piazza Annunziata

La continuità dell'aspetto originario delle facciate su Via Mensa presenta le seguenti caratteristiche:

- l'edificio 5.01.01 mantiene, su Via Mensa e sulla Piazza della Repubblica, il disegno del prospetto originario (cornicione a guscia, cadenza e forme delle finestre e delle porte-balcone, continuità delle fasce marcapiano, il falso bugnato sugli spigoli): persino al piano terra è ancora riconoscibile la partitura e la forma delle aperture;
- gli edifici 5.04.01 e 5.05.01 pur presentando significative caratteristiche originarie (l'altezza dell'edificio, il cornicione a guscia, parziale continuità delle fasce) evidenziano interventi rilevanti di trasformazione quali balconi in aggetto e presumibile modifica dell'altezza di alcuni interpiani;
- l'edificio 5.03.01 è stato oggetto di interventi (presumibilmente in periodo ottocentesco) che hanno modificato profondamente i caratteri originari della edificazione seicentesca:
  - è stata aumentata l'altezza dell'edificio, con formazione di cornicione sagomato in modo diverso rispetto quello caratterizzante la Via Mensa e con la modifica dell'ordine dei singoli piani;
  - sono stati introdotti balconi in aggetto con ringhiere in ghisa ed è stata modificata la partitura delle aperture.

Interventi ammessi nell'ambito: finalità e prescrizione

Al di là di interventi di recupero sino al risanamento conservativo ammissibili per singolo edificio, stante la necessità di affrontare l'irrisolto rapporto tra preesistenze castellamontiane e progetti non compiuti della Piazza da parte di F. Juvarra e B. Alfieri, ed inoltre di valorizzare il complesso della Reggia, di S. Uberto, delle Scuderie e della Citroniera, è anche ammissibile il ridisegno della Piazza della Repubblica.
Tale eventuale ridisegno dovrà essere progettato attraverso "**Concorso di Architettura**" per la cui predisposizione del bando e per la cui giuria dovranno essere coinvolte le massime autorità istituzionali, culturali e scientifiche in materia di tutela dei beni architettonici. Il "**Concorso di Architettura**" potrà essere esteso all'**Ambito 1**. Gli esiti potranno essere recepiti da **Piano Particolareggiato**.
Il **Piano Particolareggiato** dovrà essere esteso all'intero **Ambito 5**.
Il **Piano Particolareggiato** dovrà anche rispettare le seguenti prescrizioni:

a) **gli edifici recuperati** attraverso interventi di restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, **e gli edifici di nuova costruzione** (conseguente alla demolizione dei manufatti di minore qualità o agli interventi di demolizione funzionali all'ottenimento degli obiettivi della ristrutturazione urbanistica), dovranno avere una superficie lorda complessiva non superiore al 50% della superficie preesistente (di cui all'art.42 bis delle N.T.A.) legittimamente realizzata;
b) gli interventi previsti dal piano oltre a perseguire gli obiettivi sopraesposti dovranno migliorare radicalmente le condizioni ambientali prossime agli edifici: soleggiamento, verde privato in piena terra, presenza posti auto privati, anche interrati purché non a ridosso degli edifici per cui è previsto come massimo intervento ammissibile il restauro e risanamento conservativo, spazi per gioco bimbi, collegamenti pedonali.

Il Piano Particolareggiato dovrà precisare la quantità minima di verde in piena terra e la quantità di parcheggi privati (comunque non inferiore a 1 mq. ogni 10 mc. di edificato).
Il Piano Particolareggiato dovrà acquisire, ai sensi dell'art.40 comma 8 della L.R. 56/77, il parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ambientali (ex art.91 bis della L.R. 56/77); il parere vincolante della citata Commissione dovrà essere acquisito anche per ogni singola concessione edilizia.
Le destinazioni d'uso ammesse per gli edifici recuperati con l'attuazione del Piano Particolareggiato sono le seguenti: **rf**, **dc2** e **dc6**; dette destinazioni **dc2** e **dc6** possono riguardare al massimo il 30% della superficie lorda degli edifici dell'ambito ristrutturato.

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

Oltre gli interventi previsti per ogni singolo edificio (di cui in appresso) è ammessa, previa predisposizione ed approvazione di **Piano Particolareggiato** la ristrutturazione urbanistica secondo le indicazioni contenute nella tabella relativa all'**Ambito 5**.

AMBIT	UNITA	AREA NORM
5	**.01**	**Aa**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
5.01					
5.01.01	**rf** con esclusione del piano terra **dc2**	**c1** **c2**	• Appartenenza alla cortina edilizia di Via Mensa: i prospetti sulla via e su piazza della Repubblica conservano le caratteristiche del disegno originario ed il cornicione a forma di guscia • volta a botte su accesso della Via Mensa • sporto in legno della copertura verso cortile	• superfetazione su cortile • serramenti esterni e sistemi di oscuramento • balcone su piazza della Repubblica • trattamento facciate • scala esterna su cortile	Case Bria e Berta: l'edificio è presente negli elenchi della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte: si rinvia alla scheda predisposta dalla Soprintendenza. Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.
5.01.02	**rf** **dc1** **dc9**	**c1**		• baracca addossata al muro perimetrale • serramenti • trattamento delle facciate • sistema di oscuramento	
5.01.03	**rf** **dc1** **dc9**	**c1**	• sporto in legno	• serramenti, in particolare quelli delle autorimesse al piano terra • trattamento facciate	Case Bria e Berta: l'edificio è presente negli elenchi della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte: si rinvia alla scheda predisposta dalla Soprintendenza.

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

Oltre gli interventi previsti per ogni singolo edificio (di cui in appresso) è ammessa, previa predisposizione ed approvazione di **Piano Particolareggiato** la ristrutturazione urbanistica secondo le indicazioni contenute nella tabella relativa all'**Ambito 5**.

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
5	**.02**	**Aa**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
5.02					
5.02.01	**rf** **dc1**	**c1**		• serramenti • perlinatura sottotetto	
5.02.02	**rf** **dc1**	**c1**			
5.02.03	**rf** **dc1** **dc9**	**c1** con demolizione verande 2° piano fuori terra		• verande • serramenti • perlinatura	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

Oltre gli interventi previsti per ogni singolo edificio (di cui in appresso) è ammessa, previa predisposizione ed approvazione di **Piano Particolareggiato** la ristrutturazione urbanistica secondo le indicazioni contenute nella tabella relativa all'**Ambito 5**.

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
5	**.03**	**Aa**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
5.03			• pavimentazione in porfido		
5.03.01	**rf** con esclusione del piano terra limitatamente alla manica prospettante su Via Mensa **dc2**	**c1** **c2**	• appartenenza alla cortina edilizia di Via MEnsa • portone in legno di buona fattura • presenza di solai voltati • balconi in pietra • tetto in legno con mantovana • ringhiere in ferro		Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77. L'edificio è stato oggetto di interventi (presumibilmente in periodo ottocentesco) che hanno modificato profondamente i caratteri originari della edificazione seicentesca: - è stata aumentata l'altezza dell'edificio, con formazione di cornicione sagomato in modo diverso rispetto quello caratterizzante la Via Mensa, modificando l'ordine dei singoli piani; - sono stati introdotti balconi in aggetto con ringhiere in ghisa e queste con nuova partitura
5.03.02	**rf** **dc2**	**c1** **c2**	• balaustra • presenza solai voltati		Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

Oltre gli interventi previsti per ogni singolo edificio (di cui in appresso) è ammessa, previa predisposizione ed approvazione di **Piano Particolareggiato** la ristrutturazione urbanistica secondo le indicazioni contenute nella tabella relativa all'**Ambito 5**.

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
5	**.04**	**Aa**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
5.04					
5.04.01	**rf** con esclusione del piano terra **dc2**	**c1**	• Appartenenza alla cortina di via Mensa • cornicione a guscia • balconi in pietra • ringhiere in ferro	• partitura delle aperture del piano terra • trattamento facciate • varietà dei materiali e dei colori dei serramenti e dei sistemi di oscuramento • grondaie e pluviali	Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77. L'edificio è stato oggetto di interventi rilevanti, tuttavia sono ancora riconoscibili i caratteri dell'edificazione originaria
5.04.02	**rf** con esclusione del piano terra **dc2** **dc9**	**c1**	• balconi in pietra • ringhiere in ferro	• serramenti • coperture in ondolux • trattamento facciate	
5.04.03	**dc1** **dc9**	**c1** L'edificio è demolibile e può essere interessato da quanto previsto all'art.51 delle N.T.A.		• Edificio in sè	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

Oltre gli interventi previsti per ogni singolo edificio (di cui in appresso) è ammessa, previa predisposizione ed approvazione di **Piano Particolareggiato** la ristrutturazione urbanistica secondo le indicazioni contenute nella tabella relativa all'**Ambito 5**.

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
5	**.05**	**Aa**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
5.05			• portale di accesso al cortile • pavimentazione in acciottolato		
5.05.01	**rf** con esclusione del piano terra **dc2**	**c1**	• Appartenenza alla cortina edilizia di Via Mensa • falso bugnato nell'angolo di via XX Settembre • doppia fascia all'altezza del 3° piano fuori terra • cornicione a forma di guscia che risvolta su via XX Settembre • balconi in pietra • ringhiere in ferro	• partitura delle aperture al piano terra e al piano ammezzato • grondaie e pluviali • trattamento e finitura delle facciate • colore della facciata	Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77. L'edificio è stato oggetto di interventi rilevanti, tuttavia sono ancora riconoscibili i caratteri dell'edificazione originaria: • falso bugnato nell'angolo di via XX Settembre • doppia fascia all'altezza del 3° piano fuori terra • cornicione a forma di guscia che risvolta su via XX Settembre
5.05.02	**dc2**	**c1**	• balconi in pietra • ringhiere in ferro	• trattamento facciata	
5.05.03	**dc2** **dc9**	**c1** **c2**	• sporto in legno della copertura verso cortile	• superfetazioni • trattamento facciata	Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

Oltre gli interventi previsti per ogni singolo edificio (di cui in appresso) è ammessa, previa predisposizione ed approvazione di **Piano Particolareggiato** la ristrutturazione urbanistica secondo le indicazioni contenute nella tabella relativa all'**Ambito 5**.

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
5	**.06**	**Aa**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
5.06		• portale in mattoni e cancello in ferro posti all'ingresso • guide di pietra estese sino alla via XX Settembre • presenza di balcone/sovrappasso all'ingresso carraio che consente l'accesso a parte del 2° piano fuori terra • cancello in ferro all'interno del cortile			La pavimentazione deve mantenere caratteristiche di semipermeabilità
5.06.01	**rf** **dc2** **dc9**	**c1** **c2**	• sporto della copertura in legno • muratura in mattoni faccia a vista • balconi in pietra • ringhiere in ferro	• partitura e serramenti in ferro al piano terra • superfetazioni sui balconi • grondaie e pluviali	Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.
5.06.02	**rf** **dc2** **dc9**	**d1**	• sporto della copertura in legno • manto di copertura in coppi	• grondaie e pluviali	
5.06.03	**dc9**	**d1**	• sporto della copertura in legno • manto di copertura in coppi		

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

Oltre gli interventi previsti per ogni singolo edificio (di cui in appresso) è ammessa, previa predisposizione ed approvazione di **Piano Particolareggiato** la ristrutturazione urbanistica secondo le indicazioni contenute nella tabella relativa all'**Ambito 5**.

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
5	**.07**	**Aa**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Manufatti in contrasto con i caratteri architettonici	Vincoli, note, altre prescrizioni
5.07					
5.07.01	**rf** **dc1**	**c1** **c2**	• sporto in legno della copertura	• colore della facciata	Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.
5.07.02	**rf** **dc1**	**c1** **c2**		• colore della facciata • zoccolo • grondaie e pluviali	Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.

AMBITO

6

Caratteristiche dell’ambito

L’ambito 6 presenta caratteristiche edilizie ed architettoniche profondamente diverse:

- le unità di suolo su Via Mensa hanno caratteristiche di relativa continuità, così come, seppur in tono minore, le unità di suolo che si affacciano su via XX Settembre e via Lamarmora;
- nelle restanti unità di suolo compare il carattere edilizio di origine presumibilmente agricolo segnalato sia dalla tipologia che dall’orientamento delle maniche dei fabbricati posti in direzione Est-Ovest.

Caratteristiche degli edifici posti sull’asse Via Mensa Piazza Annunziata

La continuità dell’aspetto originario delle facciate su Via Mensa è stata interrotta da diversi interventi:

- la modifica dell’altezza di parte di un edificio posto in posizione centrale rispetto l’ambito (6.02.01);
- l’eliminazione della “doppia fascia” in corrispondenza del 3° piano fuori terra;
- la trasformazione ricorrente delle aperture mediante: la modifica dei vani-finestra in vani porta-finestra; l’inserimento di balconi in aggetto variamente disegnati (alcuni anche con esito pregevole del disegno delle ringhiere); la modifica delle dimensioni dei vani finestra;
- al piano terra sia la dimensione, sia il disegno, sia i materiali dei serramenti dei negozi non hanno relazione né tra loro né col resto del prospetto.

Interventi ammessi nell’ambito: finalità e prescrizioni

Gli interventi di recupero devono essere volti a migliorare le condizioni edilizie ed ambientali, attraverso interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e, in taluni casi di particolare degrado fisico ed ambientale, demolizione senza ricostruzione in loco (con la possibilità di ricostruire la superficie demolita in altri ambiti).

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
6	**.01**	**Aa**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
6.01			• acciottolato	• tettoia	La pavimentazione semipermeabile è da mantenere ed estendere a tutto il cortile
6.01.01	**rf** eccetto piano terra **dc2**	**c1** **c2**	• balconi in pietra con ringhiere in ferro e in ghisa su via Mensa e su cortile • trattamento falso bugnato nello spigolo di via XX Settembre • cornicione a forma di guscia su via Mensa • sporto in legno della copertura su cortile	• serramenti • sistemi di oscuramento	Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.
6.01.02	**rf** con l'esclusione del piano terra **dc1**	**c1**		• edificio in sè	
6.01.03	**rf** con esclusione del piano terra **dc1** **dc9** esclusivamente nelle maniche interne	**c1** **h** limitata alle maniche interne	• accesso carraio voltato	• grondaie e pluviali • colore della facciata • trattamento e finiture delle facciate	
6.01.04	Tettoia aperta	**h**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
6	.02	Aa

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
6.02					
6.02.01	**rf** con esclusione del piano terra nella manica su Via Mensa **dc2**	**c1** **c2**	• Appartenenza alla cortina di Via Mensa • ballatoi in pietra verso cortile	• perlinatura della copertura verso cortile • sopraelevazione di parte dell'ultimo piano • serramenti • sistemi di oscuramento • verande	Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.
6.02.02	**rf** con eclusione del piano terra **dc1** **dc9**	**c1**	• balconi con mensole in pietra e ringhiere in ferro	• serramenti e sistema di oscuramento • partitura delle aperture del piano terra • grondaie e pluviali • perlinatura dello sporto del tetto	
6.02.03	**rf** con esclusione del piano terra nella parte di edificio che si affaccia su Via Mensa **dc1** **dc9** esclusivamente nelle maniche interne	**c1** L'edificio è demolibile e può essere interessato da quanto previsto all'art.51 delle N.T.A.		• edificio in sè	
6.02.04	**rf** **dc1** **dc9** esclusivamente nelle maniche interne	**c1** L'edificio è demolibile e può essere interessato da quanto previsto all'art.51 delle N.T.A.		• edificio in sè	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
6	**.03**	**Aa**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
6.03					
6.03.01	**rf** con esclusione del piano terra **dc2** **dc9** esclusivamente nella manica interna, su lato ovest della unità di suolo	**c1** **c2**	• appartenenza cortina di Via Mensa • solaio in legno su androne carraio • cornicione a forma di guscia si via Mensa • balconi in pietra e ringhiere su cortile e su via Mensa	• varietà dei materiali e dei colori dei serramenti e dei sistemi di oscuramento	Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
6	.04	Aa

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
6.04					
6.04.01	**rf** **dc1** **dc9**	**c1**		• edificio in sè	
6.04.02	**rf** **dc1** **dc9**	**c1**		• edificio in sè	
6.04.03	**dc9**	**c1**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
6	**.05**	**Aa**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
6.05					
6.05.01	**rf** **dc1** **dc9**	**c1** **h**		• edificio in sè	
6.05.02	**rf** **dc1** **dc9**	**c1**		• edificio in sè	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
6	.06	Aa

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
6.06					Mantenimento della pavimentazione lapidea
6.06.01	**rf** **dc1** **dc9**	**c1**	• ballatoio in pietra		
6.06.02	**dc9**	**c1** L'edificio è demolibile e può essere interessato da quanto previsto all'art.51 delle N.T.A.		• edificio in sè	
6.06.03	**dc9**	**c1** **h**		• edificio in sè	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
6	.07	Aa

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
6.07					
6.07.01	**rf** **dc1**	**c1** **c2**	• sporto della copertura su strada in legno • balconi, ringhiere, cornicioni e decorazioni sulla facciata di via XX Settembre	• varietà dei materiali e dei colori dei serramenti e dei sistemi di oscuramento • grondaie e pluviali • colore della facciata	Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.
6.07.02	**rf** **dc9**	**c1**		• serramenti • trattamento facciate	
6.07.03	**rf** **dc1** **dc9**	**c1**	• cornicione a forma di guscia	• serramenti • trattamento facciate	
6.07.04	**rf** **dc1**	**c1**		• grondaie e pluviali • trattamento e finiture delle facciate • serramenti	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
6	.08	Aa

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
6.08					
6.08.01	**dc2** limitatamente al **punto 6**: una unità locale facente parte di detta destinazione può occupare tutta la superficie lorda dell'edificio, ancorché superiore a 500 mq. **dc10** **dc12** **dc8**	**c1** **c2**	• edificio in sè	• colore della facciata su via XX Settembre	Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77. La S.L. dell'edificio recuperato non deve essere superiore a 800 mq. Gli interventi necessari per il recupero non devono alterare, ma, anzi. valorizzare e rendere percepibili sia dall'esterno che dall'interno, le caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio. In particolare: dall'interno, l'unitarietà dell'ambiente e, dall'esterno, la struttura ad archi e pilastri.

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
6	**.09**	**Aa**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
6.09			• l'ampiezza degli spazi, la confrontanza degli edifici, le condizioni di ventilazioni e di soleggiamento		
6.09.01	**rf** **dc2**	**c1**	• balconi in pietra	• perlinatura della copertura • colore della facciata	
6.09.02	**rf** **dc1** **dc9**	**c1**		• posizione, materiali e colori dei serramenti • trattamento e finiture delle facciate	
6.09.03	**dc9**	**c1** **h**		• serramenti • grondaie e pluviali	
6.09.04	**dc9**	**c1** **h**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
6	**.10**	**Aa**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
6.10				• l'ampiezza degli spazi, la confrontanza degli edifici le condizioni di ventilazioni e di soleggiamento	
6.10.01	**rf** **dc2**	**c1**	• porte-finestra con aggetti in pietra e ringhiere in ferro su via Pavesio	• perlinatura nella copertura • serramenti • grondaie e pluviali	
6.10.02	**dc2** **dc9**	**d1**	• struttura in legno della copertura	• colore della facciata	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
6	**.11**	**Aa**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
6.11					
6.11.01	**rf** **dc1**	**c1**	• affresco su fronte verso via Pavesio • cornicione in copertura sagomato • porta-finestra con soglie e ringhiere in ferro	• partitura dell'apertura al piano terra • rivestimento in travertino	
6.11.02	pertinenza delle attività consentite in 6.11.01	**c1** **h**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
6	.12	Aa

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
6.12					
6.12.01	**rf** **dc1**	**c1**	• balconi in pietra	• sporto della copertura con perlinatura • serramenti e sistema di oscuramento • grondaie e pluviali	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
6	.13	Aa

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
6.13					
6.13.01	**rf** **dc1**	**c1**	• caratteristiche del prospetto su via: - cornicione sagomato - porte-balcone con sporto in pietra e ringhiere in ferro - decorazione al piano terra • ballatoi e mensole in pietra	• perlinatura della copertura	
6.13.02	**rf** **dc1**	**c1**		• grondaie e pluviali	
6.13.03	**dc9**	**c1** **h**		• edificio in sè	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
6	**.14**	**Aa**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
6.14				• baracche per deposito attrezzi	La pavimentazione del cortile deve essere trattata con progetto unitario, che definisca sia i materiali che le porzioni da destinare ad orto o giardino
6.14.01	**rf** **dc2**	**c1** **c2**	• cornicione a forma di guscia continuo ed in continuità con 6.08.01 • balconi e mensole in pietra su cortile	• trattamento della facciata, in particolare il colore	Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.

AMBITO

7

Caratteristiche dell’ambito

L’ambito è costituito da unità di suolo realizzate in conseguenza della progettazione unitaria della Via Mensa e di Piazza Annunziata.
Le trasformazioni edilizie che hanno interessato gli edifici attualmente destinati all’ospedale (sia dal punto di vista planimetrico che altimetrico) hanno cancellato totalmente i caratteri architettonici originari (con l’eccezione di quelli relativi alla facciata prospettante sulla Piazza Annunziata).

Caratteristiche degli edifici posti sull’asse Via Mensa Piazza Annunziata

L’edificio 7.01.01 (all’angolo tra via Mensa e piazza Annunziata) è stato oggetto di un intervento che ha modificato i caratteri originari dell’architettura sia di via Mensa che di piazza Annunziata in conseguenza dell’innalzamento dei due fronti.
Questo ha comportato:

a) la modifica dell’altezza del 3° piano fuori terra (piano nobile) e 4° piano fuori terra e quindi la discontinuità della quota di imposta della copertura rispetto i limitrofi edifici posti sia su via Mensa che piazza Annunziata;
b) l’introduzione di forme architettoniche (timpani e cornicione in copertura) non presenti in nessun’altra parte né di via Mensa, né di piazza Annunziata.

L’edificio adiacente e facente parte dell’esedra Sud di piazza Annunziata (l’edificio 7.04.01) presenta invece le caratteristiche originarie dell’architettura castellamontiana.
Elemento di discontinuità è rappresentato dalla introduzione del balcone d’angolo.
Le restanti parti dell’ambito presentano caratteri di pregio, particolarmente evidenti in alcuni edifici e più precisamente:
manica prospettante su Via Pavesio di 7.01.01;
7.01.02;
7.01.03.

Interventi ammessi nell’ambito: finalità e prescrizione

Gli interventi ammessi sono finalizzati al mantenimento di caratteri originari attraverso il restauro e risanamento conservativo, nonchè al recupero e valorizzazione dei cortili, con la finalità, anche, di insediare attività ricettive anche di rango elevato.

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
7	.01	Aa

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
7.01	La destinazione **dc6** (ammessa per ogni singolo edificio) non può superare complessivamente nelle unità di suolo i 1500 mq. di superficie lorda		• la corte in sé: con presenza di guide in pietra e pavimentazione in ciottoli		
7.01.01	**rf** con esclusione del piano terra **dc2** **dc6**	**c1** con demolizione del volume su cortile ad un piano fuori terra **c2**	• Edificio in sé: - portico sulla piazza con volte a crocera - portone di accesso di buona fattura - volta a botte androne carraio - paracarri in pietra - balconi in pietra, ringhiere in ferro e ghisa su via Mensa piazza Annunziata e su cortile (in ferro) - doppia fascia - sporto su cortile in legno e anche su via Pavesio - accesso su via Pavesio con volta a botte - muratura faccia a vista su via Pavesio	• grondaie e pluviali	Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.
7.01.02	**rf** eccetto al piano terra **dc2** **dc6**	**c1** **c2**	• Edificio in sé: - balconi in pietra e ringhiere in ferro - cornicione a forma di guscia su cortile - sporto in legno su via Pavesio - muratura faccia a vista su via Pavesio	• colore della facciata su cortile	Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.
7.01.03	**dc2** limitatamente al punto 6 **dc10** **dc12** **dc8** **dc6**	**d1** **d2**	• Edificio in sé: - cornicione a forma di guscia - struttura muraria		Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77. Può essere incrementata la S.l.p. dell'edificio mediante la realizzazione di due solai intermedi per un massimo di tre piani fuori terra. Gli interventi necessari per il recupero non devono alterare, ma anzi valorizzare e rendere percepibili sia dall'esterno che dall'interno le caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
7	.02	Aa

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
7.02					
7.02.01	**rf** con esclusione del piano terra **dc2**	**c1** **c2**	• volta a crocera con paraste decorate a capitello nell'androne carraio • loggiato con volte a crocera • cornicione a forma di guscia su cortile	• caratteristiche del prospetto su via Pavesio • sporto perlinato su via Pavesio • grondaie e pluviali	Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.
7.02.02	**rf** Al piano terra **dc9** e destinazione di pertinenza alle attività presenti in 7.02.01	**c1**		• grondaie e pluviali • varietà dei materiali e dei colori dei serramenti e dei sistemi di oscuramento	
7.02.03	**dc9**	**c1** **h**		• edificio in sé	
7.02.04	**dc9**	**c1** L'edificio è demolibile e può essere interessato da quanto previsto all'art.51 delle N.T.A.		• manufatto precario	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
7	.03	Aa

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
7.03					Nel cortile è presente una porzione con aiuole ed alberi: tali presenze devono essere salvaguardate e valorizzate
7.03.01	**rf** **dc2**	**c1** **c2**	• volta a crocera su androne carraio su via Negro • portone in legno	• sporto delle coperture con perlinatura su via Negro su cortile • verande • serramenti • grondaie e pluviali • trattamento e finiture delle facciate	Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.
7.03.02	**rf** **dc2**	**c1**		• sporto della copertura su via Negro con perlinatura • trattamento e finiture delle facciate • varietà dei materiali e dei colori dei serramenti e dei sistemi di oscuramento	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
7	.04	Aa

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
7.04					
7.04.01	**rf** con esclusione del piano terra **dc2**	**c1** **c2**	• edificio in sé	• corpo ad un piano addossato all'edificio	Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77. L'edificio è presente negli elenchi della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte: si rinvia alla scheda predisposta dalla Soprintendenza.

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
7	.05	FH

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
7.05	Area destinata ad attrezzature sanitarie				
7.05.01	Edificio destinato ad attrezzature sanitarie	c2	• edificio in sè		Chiesa San Eusebio: Ospedale Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77. L'edificio è presente negli elenchi della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte.
7.05.02	Edificio destinato ad attrezzature sanitarie	Ristrutturazione edilizia con possibilità di demolizione ed eventuale ricostruzione della superficie lorda demolita, nonche' ampliamento, per un massimo del 30% della superficie lorda esistente, alla data del 22/12/98, per esigenze relative al miglioramento delle condizioni di salubrità dei locali e delle condizioni di sicurezza di operatori e utenti. I progetti di ristrutturazioni edilizia, di demolizione, di ricostruzione e di ampliamento, devono acquisire il parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela e la valorizzazione dei Beni Culturali ed Ambientali, ex art. 91 bis l.r. 56/77 s.m.i, nonche' salvaguardare i diritti di terzi.		• edificio in sè	Per Superficie lorda (Sl), calcolata in metri quadrati, degli edifici s intende, in questo caso, quanto definito il 22/12/98 (data di adozione della variante per l'ospedale) ossia la sommatoria: • delle superfici utili di pavimento di tutti i locali, entro e fuori terra, rispondenti ai requisiti richiesti dalle leggi e delle norme in tema di igiene, sanità e sicurezza degli ambienti di abitazione e di lavoro, per il tempo libero, per le attività di servizio alle persone ed alle cose; • delle superfici occupate dalle murature, che delimitano detti locali; • delle superfici (conteggiate per ogni piano abitabile o porzione di esso in proiezione orizzontale), corrispondenti ai collegamenti verticali (scale, vani ascensori non a temperatura esterna

AMBITO

8

Caratteristiche dell’ambito

L’ambito 8 presenta caratteristiche edilizie ed architettoniche profondamente diverse:

- le unità di suolo su Via Mensa hanno caratteristiche di relativa continuità;
- nelle restanti unità di suolo compare il carattere edilizio di origine presumibilmente agricolo segnalato sia dalla tipologia che dall’orientamento delle maniche dei fabbricati posti in direzione Est-Ovest; sono inoltre presenti edifici di recente costruzione .

Caratteristiche degli edifici posti sull’asse Via Mensa Piazza Annunziata

Gli edifici prospettanti su Piazza Annunziata e quelli della “Infermeria Quadrupedi” posti su Via Mensa mantengono caratteri originari del progetto castellamontiano.

L’unità di suolo adiacente (8.01) presenta le caratteristiche della tipologia “a corte chiusa” di grande dimensione analogamente alla “Infermeria Quadrupedi”; gli edifici che la costituiscono, però, denunciano, diversamente da quelli della “Infermeria Quadrupedi” interventi di ristrutturazione di epoca otto-novecentesca.

Interventi ammessi nell’ambito: finalità e prescrizioni

Gli interventi di recupero devono essere volti a migliorare le condizioni edilizie ed ambientali, attraverso interventi di restauro, risanamento conservativo ed in taluni casi di ristrutturazione edilizia, con la finalità di insediare attività ricettive anche di rango elevato.

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
8	**.01**	**Aa**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
8.01			• l'ampiezza degli spazi, la confrontanza degli edifici, le condizioni di soleggiamento	• presenza di baracche e bassi fabbricati	
8.01.01	**rf** con esclusione del piano terra **dc2**	**c1** **c2**	• l'edificio in sè; • la tipologia; • i balconi in pietra; • le ringhiere in genere; • lo sporto in legno della copertura verso cortile	• cornicione in cemento con sporto piano su vie pubbliche; • varietà della tipologia, dei materiali e dei colori dei serramenti	Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.
8.01.02	**rf** **dc2**	**c1** **c2**	• sporto in legno della copertura verso cortile	• pensiline in ondolux e superfetazioni varie; • varietà della tipologia, dei materiali e dei colori dei serramenti	Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.
8.01.03	**rf** con esclusione del pt **dc2**	**c1** **c2**	• Edificio in sè	• grondaie e pluviali	Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.
8.01.04	**rf** **dc1** **dc9**	**c1**			
8.01.05	**dc9** **dc1**	**d1**		• verande • serramenti	
8.01.06	**dc9**	**c1** **h**		• Edificio in sè	
8.01.07	**dc9**	**c1** **h**		• Edificio in sè	
8.01.08	**deposito** **dc9**	**h**		• Edificio in sè	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
8	**.02**	**Ab**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
8.02			• presenza di area verde con alberi		
8.02.01	**rf** **dc2**	**c1**			
8.02.02	**dc9**	**c1** **h**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
8	.03	Ab

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
8.03					
8.03.01	**rf** **dc2**	**c1**	• decorazioni e cornici su facciate • pensilina • balcone d'angolo	• sistema di oscuramento	Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.
8.03.02	**dc2** **dc9**	**c1**		• trattamento e finiture delle facciate • colore della facciata • manto di copertura	
8.03.03	**dc9**	**c1** **h**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
8	.04	Ab

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
8.04					
8.04.01	**rf** **dc1**	**d1**	• sporto in legno su via pubblica	• colore della facciata • grondaie e pluviali	
8.04.02	**dc9**	**c1** **h**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
8	**.05**	**Ab**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
8.05			• presenza di alberi		
8.05.01	**rf** **dc1**	**d1**	• volta a padiglione nell'accesso carraio • sporto in legno su via pubblica	• posizione, materiali e colori dei serramenti	
8.05.02	**rf** **dc1**	**d1**			
8.05.03	**rf** **dc1**	**c1**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
8	**.06**	**Aa**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
8.06					
8.06.01	**rf** **dc2**	**c1** **c2**	• finiture e particolari dell'edilizia tra le due guerre		Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77. Edificio di antico impianto ristrutturato negli anni 30-40 in modo tale da presentare caratteri tipici dell'edilizia di quel periodo

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
8	.07	Ab

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
8.07					
8.07.01	**rf** **dc2**	**d1**			
8.07.02	**rf** **dc1**	**c1**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
8	**.08**	**Aa**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
8.08	La destinazione **dc6** può riguardare l'intera unità di suolo per uno sviluppo della superficie lorda anche maggiore di 1500 mq.		• l'ampiezza degli spazi, la confrontanza degli edifici, le condizioni di soleggiamento		
8.08.01	**rf** **dc2** **dc6**	**c1** **c2**	• edificio in sè: - sporto in legno della copertura - cornice in aggetto		Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.
8.08.02	**rf** **dc2** **dc6**	**c1** **c2**	• edificio in sè: - sporto in legno della copertura - balcone in pietra - ringhiera in ferro		Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.
8.08.03	**rf** **dc2** **dc9** al pt **dc6**	**c1**	• edificio in sè: - sporto in legno della copertura	• grondaie e pluviali • colore della facciata	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
8	**.09**	**Aa**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
8.09	La destinazione **dc6** può riguardare l'intera unità di suolo per uno sviluppo della superficie lorda anche maggiore di 1500 mq.		• la corte e gli edifici che su di essa prospettano		Gli immobili sono di proprietà del demanio dello Stato e su di essi è apposto un vincolo datato 3/08/1983 ai sensi della l.1089/39
8.09.01	**dc6** **dc10**	**c1** e **c2**	• edificio in sè		"Edificio seicentesco facente parte della piazza Annunziata, di cui costituisce il lato sud-orientale, centro geometrico dell'impostazione urbanistica castellamontiana del Centro Storico della Venaria ..." dal vincolo ex l.1089/39. Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.
8.09.02	**dc6** **dc10** **dc9**	**c1**; è ammissibile la demolizione della parte dell'edificio posto esternamente rispetto la "corte dell'Infermeria Quadrupedi" previo parere positivo della Soprintendenza ai BB.AA. del Piemonte al progetto di recupero			Edificio vincolato ai sensi della l.1089/39; inoltre l'edificio è presente negli elenchi della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte: si rinvia alla scheda predisposta dalla Soprintendenza.
8.09.03	**dc6** **dc10** **dc9**	**c1** e **c2**			Edificio vincolato ai sensi della l.1089/39; inoltre l'edificio è presente negli elenchi della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte: si rinvia alla scheda predisposta dalla Soprintendenza. Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
8.09.04	**dc6** **dc10** **dc9**	**c1**			Edificio vincolato ai sensi della l.1089/39; inoltre l'edificio è presente negli elenchi della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte: si rinvia alla scheda predisposta dalla Soprintendenza. Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
8	**.10**	**Aa**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
8.10					
8.10.01	**rf** con esclusione del pt **dc2**	**c1** **c2**	• edificio in sè		Casa Riva: l'edificio è presente negli elenchi della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte: si rinvia alla scheda predisposta dalla Soprintendenza. Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.
8.10.02	**dc9**	**c1** L'edificio è demolibile e può essere interessato da quanto previsto all'art.51 delle N.T.A.		• edificio in sè	
8.10.03	**dc9**	**c1** L'edificio è demolibile e può essere interessato da quanto previsto all'art.51 delle N.T.A.		• edificio in sè	

AMBITO

9

Caratteristiche dell’ambito

L’ambito è caratterizzato:

- dalla presenza del “vuoto” costituito dalla Piazza Don Alberione, consolidatosi con la demolizione della Caserma Gianotti;
- dalla presenza di una unità di suolo a corte chiusa presumibilmente di origine agricola e da edifici realizzati nel corso del novecento.

Caratteristiche degli edifici posti sull’asse Via Mensa Piazza Annunziata

Interventi ammessi nell’ambito: finalità e prescrizioni

Sono ammessi interventi sino al risanamento conservativo o alla ristrutturazione edilizia.

E’ prevista anche la possibilità di insediare, nell’unità di suolo 9.01 recuperata, attività ricettiva di dimensione consistente, subordinata alla realizzazione di parcheggi pubblici nell’ambito stesso.

Con riferimento al previsto parcheggio in Piazza Don Alberione, il progetto dell’opera, selezionato anche mediante eventuale concorso di architettura, dovrà garantire un appropriato inserimento dell’intervento nel contesto urbano circostante, caratterizzato da elevato valore storico artistico.

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
9	.01	Ab

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
9.01			• l'ampiezza degli spazi, la confrontanza degli edifici, le condizioni di soleggiamento		Nel cortile è presente una porzione con aiuole ed alberi: tali presenze devono essere salvaguardate e valorizzate
9.01.01	**rf** **dc1** **dc2** e **dc6**: dette destinazioni sono subordinate alla realizzazione di nuovi parcheggi pubblici (nella misura del 100% della superficie lorda delle destinazioni stesse) nella unità di suolo 9.08	**c1**	• la tipologia; • i balconi in pietra; • le ringhiere in ferro	• posizione, materiali e colori dei serramenti • grondaie e pluviali • colore della facciata	
9.01.02	**rf** **dc1** **dc2** e **dc6**: dette destinazioni sono subordinate alla realizzazione di nuovi parcheggi pubblici (nella misura del 100% della superficie lorda delle destinazioni stesse) nella unità di suolo 9.08	**c1**	• la tipologia; • i balconi in pietra; • le ringhiere in ferro	• canalizzazioni ed impianti in facciata	
9.01.03	**rf** **dc1** **dc2** e **dc6**: dette destinazioni sono subordinate alla realizzazione di nuovi parcheggi pubblici (nella misura del 100% della superficie lorda delle destinazioni stesse) nella unità di suolo 9.08	**c1**	• la tipologia; • i balconi in pietra; • le ringhiere in ferro	• varietà dei materiali e dei colori dei serramenti e dei sistemi di oscuramento • colore della facciata	
9.01.04	**dc9** al pt **rf** **dc1** **dc2** e **dc6**: dette destinazioni sono subordinate alla realizzazione di nuovi parcheggi pubblici (nella misura del 100% della superficie lorda delle destinazioni stesse) nella unità di suolo 9.08	**d1**			

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
9.01.05	**rf** **dc1** **dc2** e **dc6**: dette destinazioni sono subordinate alla realizzazione di nuovi parcheggi pubblici (nella misura del 100% della superficie lorda delle destinazioni stesse) nella unità di suolo 9.08	**d1** per tornare a caratteristiche più consone a quelle degli altri edifici della unità di suolo		• le finiture esterne	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
9	**.02**	**Ab**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
9.02					
9.02.01	**rf** **dc2**	**c1**			
9.02.02	**p2** **dc2**	**d1** anche con riduzione della s.l.			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
9	**.03**	**Ab**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
9.03					
9.03.01	**dc2**	**d1** anche con riduzione della s.l.			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
9	.04	Ab

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
9.04					
9.04.01	**rf** **dc1**	**c1** **c2**	• edificio in sè		Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.
9.04.02	**dc9**	**c1** **h**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
9	.05	Ab

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
9.05					
9.05.01	**rf** **dc1**	**c1**	• disegno prospetto	• trattamento e finiture delle facciate	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
9	.06	S

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
9.06	Coincidente con Sr8				
9.06.01	Parcheggi ed attrezzature comuni ex art. 21, l.r. 56/77 ed inoltre: dc1a; dc1b; dc3			.	I parcheggi potranno essere anche a più piani, entro e fuori terra; per le attrezzature comuni sarà anche realizzabile una nuova manica lungo via Mensa, il cui progetto dovrà rapportarsi, in termini di altezza e ricorrenze architettoniche, alle cortine edilizie caratterizzanti la via Mensa, asse di rilevante interesse storico, architettonico ed urbanistico. Al piano terra di tale fabbricato potranno essere collocate unità locali riconducibili alle destinazioni "dc3", "dc1b", "dc1a"!. Il progetto dovrà acquisire l'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
9	.07	S

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
9.07	Coincidente con Sr8				
9.07.01	Parcheggi ed attrezzature comuni ex art. 21, l.r. 56/77 ed inoltre: dc1a; dc1b; dc3				I parcheggi potranno essere anche a più piani, entro e fuori terra; per le attrezzature comuni sarà anche realizzabile una nuova manica lungo via Mensa, il cui progetto dovrà rapportarsi, in termini di altezza e ricorrenze architettoniche, alle cortine edilizie caratterizzanti la via Mensa, asse di rilevante interesse storico, architettonico ed urbanistico. Al piano terra di tale fabbricato potranno essere collocate unità locali riconducibili alle destinazioni "dc3", "dc1b", "dc1a"!. Il progetto dovrà acquisire l'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
9	.08	S

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
9.08	Coincidente con Sr8 Parcheggi ed attrezzature comuni ex art. 21, l.r. 56/77 ed inoltre: dc1a; dc1b; dc3				I parcheggi potranno essere anche a più piani, entro e fuori terra; per le attrezzature comuni sarà anche realizzabile una nuova manica lungo via Mensa, il cui progetto dovrà rapportarsi, in termini di altezza e ricorrenze architettoniche, alle cortine edilizie caratterizzanti la via Mensa, asse di rilevante interesse storico, architettonico ed urbanistico. Al piano terra di tale fabbricato potranno essere collocate unità locali riconducibili alle destinazioni "dc3", "dc1b", "dc1a"!. Il progetto dovrà acquisire l'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte

AMBITO

10

Caratteristiche dell’ambito

L’ambito è costituito da edifici realizzati nel primo dopoguerra con una architettura (con particolare riferimento alla scuola De Amicis) che ha voluto “concludere” la Via Mensa richiamando l’esedra originariamente progettata.

Caratteristiche degli edifici posti sull’asse Via Mensa Piazza Annunziata

La Scuola “De Amicis” ed il Palazzo Comunale costituiscono due casi di indubbio interesse di architettura tra le due guerre.

Interventi ammessi nell’ambito: finalità e prescrizioni

Sono ammessi interventi di risanamento conservativo e demolizione dei manufatti in contrasto con i caratteri architettonici prevalenti, con la finalità di rafforzare un centro di terziario pubblico.

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
10	**.01**	**S**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
10.01	Area destinata a servizi pubblici ex art.21 l.r. 56/77 s.m.i. per l'istruzione e per attrezzature di interesse comune (n° di repertorio 9)				Area di interesse storico-artistico
10.01.01	Edificio destinato a servizi pubblici ex art.21 l.r.56/77 s.m.i. per l'istruzione e per attrezzature di interesse comune	**c1** e **c2**			Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77. L'edificio è presente negli elenchi della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte: si rinvia alla scheda predisposta dalla Soprintendenza.

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
10	**.02**	**S**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
10.02	Area destinata a servizi pubblici ex art.21 l.r. 56/77 s.m.i.: attrezzature di interesse comune (n° di repertorio 9)				Area di interesse storico-artistico
10.02.01	Edificio destinato a servizi pubblici ex art.21 l.r.56/77 s.m.i.: attrezzature di interesse comune	**c1** e **c2**			Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77. L'edificio è presente negli elenchi della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte: si rinvia alla scheda predisposta dalla Soprintendenza.

AMBITO

11

Caratteristiche dell'ambito

L'ambito è caratterizzato dalla presenza della "Corte Pagliere", tipico esempio di architettura militare sette-ottocentesca e da una edilizia residenziale a due piani fuori terra impostate su lotti di modeste dimensioni.

Interventi ammessi nell'ambito: finalità e prescrizioni

Sono ammessi oltre gli interventi di recupero sino al risanamento conservativo anche interventi di ristrutturazione urbanistica mediante predisposizioni di **Piano Particolareggiato** esteso alle unità di suolo 11.01, 11.02, 11.03, 11.04, 11.05 onde consentire il miglioramento delle condizioni ambientali complessive.

Il Piano Particolareggiato dovrà rispondere alle seguenti prescrizioni:

a) recupero con interventi sino alla ristrutturazione edilizia degli edifici 11.01.01, 11.04.01, 11.05.01;

b) riordino dell'impianto urbanistico con interventi sino alla demolizione degli altri edifici preesistenti e ricostruzione di una nuova cortina edilizia su via Lamarmora, onde ottenere uno spazio a verde privato, continuo e di qualità, nella parte retrostante la stessa cortina;

c) la quantità massima di superficie lorda complessivamente ottenibile tra edifici recuperati ed edifici di nuova costruzione dovrà essere contenuta nella superficie preesistente (di cui all'art.42 bis delle N.T.A.) relativa agli edifici e manufatti legittimamente realizzati costituenti le unità di suolo interessate dal Piano Particolareggiato; le altezze dovranno essere contenute nei tre piani fuori terra;

d) dovranno essere realizzati parcheggi privati nel sottosuolo in misura tale da soddisfare le esigenze indotte dalle abitazioni e dalle attività insediabili nelle unità di suolo recuperate e, se possibile, offrire opportunità di parcheggio privato alle unità di suolo dell'intorno urbano;

e) il ridisegno urbanistico e le scelte architettoniche dovranno comportare un significativo miglioramento della qualità architettonica degli edifici e delle condizioni ambientali prossime agli edifici: soleggiamento, verde privato anche in piena terra, spazi per il gioco bimbi.

Tra le analisi da svolgere per il P.P. dovranno essere comprese:

- le analisi geotecniche connesse alle problematiche che pongono interventi di rilevante trasformazione urbanistica quale quelle assentibili col P.P.;
- le analisi delle caratteristiche storico-architettoniche ed edilizie di ogni singolo edificio, anche per quelli demolibili, onde individuare parti o manufatti di valore che devono comunque essere salvaguardati (ghiacciaie, pozzi, ...).

Il Piano Particolareggiato dovrà precisare la quantità minima di verde in piena terra e la quantità di parcheggi privati (comunque non inferiore a 1 mq. ogni 10 mc. di edificato).

Il Piano Particolareggiato dovrà acquisire ai sensi dell'art.40 comma 8 della L.R. 56/77 il parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ambientali (ex art.91 bis della L.R. 56/77); il parere vincolante della citata Commissione dovrà essere acquisito anche per ogni singola connessione edilizia.

Le destinazioni ammesse per gli edifici recuperati e realizzati con l'attuazione del P.P. sono le seguenti: **rf** e **dc2**; detta destinazione **dc2** può riguardare al massimo il 30% della superficie lorda degli edifici dell'ambito ristrutturato.

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

Oltre agli interventi previsti per ogni singolo edificio (di cui in appresso) è ammessa, previa predisposizione ed approvazione di **Piano Particolareggiato** la ristrutturazione urbanistica secondo le prescrizioni contenute nella tabella relativa all'**Ambito 11**. Il P.P. dovrà essere esteso alle unità di suolo 11.02, 11.03, 11.04, 11.05

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
11	**.01**	**Ab**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Manufatti in contrasto con i caratteri architettonici	Vincoli, note, altre prescrizioni
11.01					
11.01.01	**rf** **dc1**	**c1**		• varietà dei materiali e dei colori dei serramenti e dei sistemi di oscuramento • grondaie e pluviali	
11.01.02	**rf** **dc1** **dc9**	**c1**		• varietà dei materiali e dei colori dei serramenti e dei sistemi di oscuramento • colore della facciata • grondaie e pluviali	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

Oltre agli interventi previsti per ogni singolo edificio (di cui in appresso) è ammessa, previa predisposizione ed approvazione di **Piano Particolareggiato** la ristrutturazione urbanistica secondo le prescrizioni contenute nella tabella relativa all'**Ambito 11**. Il P.P. dovrà essere esteso alle unità di suolo 11.01, 11.03, 11.04, 11.05

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
11	**.02**	**Ab**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
11.02					
11.02.01	**rf** **dc1**	**c1**		• trattamento e finiture delle facciate	
11.02.02	**dc9**	**c1**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

Oltre agli interventi previsti per ogni singolo edificio (di cui in appresso) è ammessa, previa predisposizione ed approvazione di **Piano Particolareggiato** la ristrutturazione urbanistica secondo le prescrizioni contenute nella tabella relativa all'**Ambito 11**. Il P.P. dovrà essere esteso alle unità di suolo 11.01, 11.02, 11.04, 11.05

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
11	**.03**	**Ab**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
11.03					
11.03.01	**rf** **dc1**	**c1**		• trattamento e finiture delle facciate	
11.03.02	**rf** **dc1**	**c1**		• colore della facciata	
11.03.03	**dc9**	**c1**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

Oltre agli interventi previsti per ogni singolo edificio (di cui in appresso) è ammessa, previa predisposizione ed approvazione di **Piano Particolareggiato** la ristrutturazione urbanistica secondo le prescrizioni contenute nella tabella relativa all'**Ambito 11**. Il P.P. dovrà essere esteso alle unità di suolo 11.01, 11.02, 11.03, 11.05

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
11	**.04**	**Ab**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
11.04			• portone di accesso		
11.04.01	**rf** **dc1**	**c1** **c2**		• colore della facciata	Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.
14.04.02	**dc9**				

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

Oltre agli interventi previsti per ogni singolo edificio (di cui in appresso) è ammessa, previa predisposizione ed approvazione di **Piano Particolareggiato** la ristrutturazione urbanistica secondo le prescrizioni contenute nella tabella relativa all'Ambito 11. Il P.P. dovrà essere esteso alle unità di suolo 11.01, 11.02, 11.03, 11.04

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
11	**.05**	**Ab**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
11.05					
11.05.01	**rf** **dc1**	**c1**			
11.05.02	**dc9** **rf** **dc1**	**c1**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
11	.06	FS

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
11.06	"Corte Pagliere e Cavallerizza"		L'unità di suolo in sé. Il complesso è vincolato ai sensi della legge 1039/89 con la seguente motivazione "fa parte organica del tessuto urbanistico della Venaria impostato dal Castellamonte e costituisce un tipico esempio di architettura militare sette/ottocentesca con alloggi si servizio, volumi di addestramento galoppatoio, arricchito da decorazioni monocrome raffiguranti tematiche di equitazione e di artiglieria e comprensive dell'elencazione degli episodi salienti del Risorgimento connessi con i fatti relativi all'unificazione dello Stato Italiano".		
11.06.01	Edificio trasformato ad alloggi per edilizia economica e popolare rf dc2 dc2b dc3 dc6 dc7 dc10 dc11	d1	Sono ammessi interventi sino al risanamento conservativo **c** per mantenere in efficienza le abitazioni sino al momento in cui saranno trasferite in altre unità abitative pubbliche le famiglie che attualmente vivono negli stabili presenti nell'Area Normativa.		L'edificio è vincolato ai sensi della l.1089/39; inoltre l'edificio è presente negli elenchi della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte.
11.06.02	dc2 dc2b dc3 dc6 dc7 dc10 dc11	d1			L'edificio è vincolato ai sensi della l.1089/39; inoltre l'edificio è presente negli elenchi della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte.
11.06.03	rf dc2 dc2b dc3 dc6 dc7 dc10, dc11	d1			L'edificio è vincolato ai sensi della l.1089/39; inoltre l'edificio è presente negli elenchi della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte.

AMBITO

12

Caratteristiche dell'ambito

L'ambito è caratterizzato in gran parte da edifici di antico impianto di origine agricola: il carattere agricolo è segnalato sia dalla tipologia che dall'orientamento delle maniche dei fabbricati posti in direzione Est-Ovest; su tale carattere agricolo si sono innestati interventi edilizi di epoca recente, di nuova costruzione, o di ristrutturazione: alcuni interventi effettuati tra le due guerre presentano caratteristiche di pregio, la maggior parte ha però cancellato ogni segno originario.

Nella parte Nord-Ovest dell'ambito è presente una unità di suolo a corte chiusa che impone la deviazione del tracciato delle Vie Negro e Lamarmora.

Interventi ammessi nell'ambito: finalità e prescrizioni

Oltre agli interventi di recupero (risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia) per singolo edificio, si prevedono anche interventi di ristrutturazione urbanistica mediante predisposizione di **Piano Particolareggiato** esteso alle unità di suolo 12.01, 12.02, 12.03, 12.04, 12.09, 12.10, 12.11, 12.13 onde consentire il miglioramento delle condizioni ambientali complessive.

Il Piano Particolareggiato dovrà rispondere alle seguenti prescrizioni:

a) recupero con interventi sino alla ristrutturazione edilizia degli edifici 12.03.01, 12.04.01, 12.13.01;

b) riordino dell'impianto urbanistico con interventi sino alla demolizione degli altri edifici preesistenti e ricostruzione di una nuova cortina edilizia su via Lamarmora secondo il nuovo allineamento indicato nella tavola 3.4.2, onde ottenere uno spazio a verde privato di dimensioni significative all'interno dell'ambito;

c) la quantità massima di superficie lorda complessivamente ottenibile tra edifici recuperati ed edifici di nuova costruzione dovrà essere contenuta nella superficie preesistente (di cui all'art.42 bis delle N.T.A.) relativa agli edifici e manufatti legittimamente realizzati;

le altezze dovranno essere contenute nei tre piani fuori terra; 4 piani fuori terra saranno eventualmente ammessi su Via Lamarmora o all'interno dell'ambito, sempre che siano garantite buone condizioni di esposizione e soleggiamento per tutti gli altri edifici dell'ambito 12 e di quelli limitrofi;

d) dovranno essere realizzati parcheggi privati nel sottosuolo in misura tale da soddisfare le esigenze indotte dalle abitazioni e dalle attività insediabili nelle unità di suolo recuperate e, se possibile, offrire opportunità di parcheggio privato alle unità di suolo dell'intorno urbano;

e) il ridisegno urbanistico e le scelte architettoniche dovranno comportare un significativo miglioramento della qualità architettonica degli edifici e delle condizioni ambientali prossime agli stessi: soleggiamento, verde privato anche in piena terra, spazi per il gioco bimbi.

Tra le analisi da svolgere per il P.P. dovranno essere comprese:

- le analisi geotecniche connesse alle problematiche che pongono interventi di rilevante trasformazione urbanistica quale quelle assentibili col P.P.;
- le analisi delle caratteristiche storico-architettoniche ed edilizie di ogni singolo edificio, anche per quelli demolibili, onde individuare parti o manufatti di valore che devono comunque essere salvaguardati (ghiacciaie, pozzi, ...).

Il Piano Particolareggiato dovrà precisare la quantità minima di verde in piena terra e la quantità di parcheggi privati (comunque non inferiore a 1 mq. ogni 10 mc. di edificato).

Il Piano Particolareggiato dovrà acquisire ai sensi dell'art.40 comma 8 della L.R. 56/77 il parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ambientali (ex art.91 bis della L.R. 56/77); il parere vincolante della citata Commissione dovrà essere acquisito anche per ogni singola connessione edilizia.

Le destinazioni ammesse per gli edifici recuperati e realizzati con l'attuazione del P.P. sono le seguenti: **rf** e **dc2**; detta destinazione **dc2** può riguardare al massimo il 30% della superficie lorda degli edifici dell'ambito ristrutturato.

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

Oltre gli interventi previsti per ogni singolo edificio (di cui in appresso) è ammessa, previa predisposizione ed approvazione di **Piano Particolareggiato** la ristrutturazione urbanistica secondo le indicazioni contenute nella tabella relativa all'**Ambito 12**.
La S.U.E. dovrà essere estesa alle unità di suolo 12.02, 12.03, 12.04, 12.09, 12.10, 12.11, 12.13

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
12	**.01**	**Ab**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
12.01		.			
12.01.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**		• posizione, materiali e colori dei serramenti • colore della facciata • grondaie e pluviali • canalizzazioni ed impianti in facciata	
12.01.02	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**		• grondaie e pluviali	
12.01.03	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**		• grondaie e pluviali • perlinatura dello sporto del tetto • trattamento e forniture delle facciate	
12.01.04	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**		• grondaie e pluviali	
12.01.05	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**		• varietà dei materiali e dei colori dei serramenti e dei sistemi di oscuramento • abbaino	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

Oltre gli interventi previsti per ogni singolo edificio (di cui in appresso) è ammessa, previa predisposizione ed approvazione di **Piano Particolareggiato** la ristrutturazione urbanistica secondo le indicazioni contenute nella tabella relativa all'**Ambito 12**.
La S.U.E. dovrà essere estesa alle unità di suolo 12.01, 12.03, 12.04, 12.09, 12.10, 12.11, 12.13

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
12	**.02**	**Ab**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
12.02					
12.02.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**		• partitura delle aperture • grondaie e pluviali	
12.02.02	**dc9**	**c1**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

Oltre gli interventi previsti per ogni singolo edificio (di cui in appresso) è ammessa, previa predisposizione ed approvazione di **Piano Particolareggiato** la ristrutturazione urbanistica secondo le indicazioni contenute nella tabella relativa all'**Ambito 12**.
La S.U.E. dovrà essere estesa alle unità di suolo 12.01, 12.02, 12.04, 12.09, 12.10, 12.11, 12.13

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
12	**.03**	**Ab**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
12.03					
12.03.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**	• prospetto su via Pavesio	• colore dell'edificio	
12.03.02	**dc9**	**c1** **h**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

Oltre gli interventi previsti per ogni singolo edificio (di cui in appresso) è ammessa, previa predisposizione ed approvazione di **Piano Particolareggiato** la ristrutturazione urbanistica secondo le indicazioni contenute nella tabella relativa all'**Ambito 12**.
La S.U.E. dovrà essere estesa alle unità di suolo 12.01, 12.02, 12.03, 12.09, 12.10, 12.11, 12.13

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
12	**.04**	**Ab**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
12.04			• giardino		
12.04.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**		• sporto del tetto • grondaie e pluviali • colore della facciata	
12.04.02	**dc9**	**c1** **h**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)	AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
	12	.05	Ab

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
12.05					
12.05.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**		• trattamento e finiture dalle facciate • varietà dei materiali e dei colori dei serramenti e dei sistemi di oscuramento	
12.05.02	**dc2** **p2**	**d1**		• serramenti • grondaie e pluviali • colore della facciata	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
12	**.06**	**Ab**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
12.06					
12.06.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**			
12.06.02	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**c1**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)	AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
	12	.07	Ab

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
12.07					
12.07.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**	• prospetto	• grondaie e pluviali • colore della facciata	
12.07.02	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)	AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
	12	.08	Ab

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
12.08			• giardino • gazebo		
12.08.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**c1** e **c2**	• edificio in sé		Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77. L'edificio è presente negli elenchi della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte: si rinvia alla scheda predisposta dalla Soprintendenza.

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

Oltre gli interventi previsti per ogni singolo edificio (di cui in appresso) è ammessa, previa predisposizione ed approvazione di **Piano Particolareggiato** la ristrutturazione urbanistica secondo le indicazioni contenute nella tabella relativa all'**Ambito 12**.
La S.U.E. dovrà essere estesa alle unità di suolo 12.01, 12.02, 12.03, 12.04, 12.10, 12.11, 12.13

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
12	**.09**	**Ab**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
12.09					
12.09.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**			
12.09.02	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**			
12.09.03	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**		• trattamento e finiture delle facciate	
12.09.04	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**		• trattamento e finiture delle facciate	
12.09.05	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**		• trattamento e finiture delle facciate	

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
12.09.06	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**		• trattamento e finiture delle facciate	
12.09.07	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**		• trattamento e finiture delle facciate	
12.09.08	**dc9** con capienza non superiore a 20 posti auto	**d1**			
12.09.09	**rf** **dc1** **dc9**	**d1** **h**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

Oltre gli interventi previsti per ogni singolo edificio (di cui in appresso) è ammessa, previa predisposizione ed approvazione di **Piano Particolareggiato** la ristrutturazione urbanistica secondo le indicazioni contenute nella tabella relativa all'**Ambito 12**.
La S.U.E. dovrà essere estesa alle unità di suolo 12.01, 12.02, 12.03, 12.04, 12.09, 12.11, 12.13

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
12	**.10**	**Ab**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
12.10					
12.10.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**		• trattamento e finiture delle facciate • varietà dei materiali e dei colori dei serramenti e dei sistemi di oscuramento	
12.10.02	**dc9**	**c1** **h**			
12.10.03	**dc9**	**c1** **h**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

Oltre gli interventi previsti per ogni singolo edificio (di cui in appresso) è ammessa, previa predisposizione ed approvazione di **Piano Particolareggiato** la ristrutturazione urbanistica secondo le indicazioni contenute nella tabella relativa all'**Ambito 12**.
La S.U.E. dovrà essere estesa alle unità di suolo 12.01, 12.02, 12.03, 12.04, 12.09, 12.10, 12.13

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
12	**.11**	**Ab**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
12.11					
12.11.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**		• trattamento e finiture delle facciate • grondaie e pluviali	
12.11.02	**dc9**	**c1** **h**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
12	.12	Ab

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
12.12			• giardino		
12.12.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**c1** e **c2**	• edificio in sé		Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.
12.12.02	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**			
12.12.03	**dc9**	**c1** **h**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

Oltre gli interventi previsti per ogni singolo edificio (di cui in appresso) è ammessa, previa predisposizione ed approvazione di **Piano Particolareggiato** la ristrutturazione urbanistica secondo le indicazioni contenute nella tabella relativa all'**Ambito 12**.
La S.U.E. dovrà essere estesa alle unità di suolo 12.01, 12.02, 12.03, 12.04, 12.09, 12.10, 12.11

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
12	**.13**	**Ab**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
12.13					
12.13.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**			
12.13.02	**dc9**	**c1** **h**			

AMBITO

13

Caratteristiche dell’ambito

L’ambito è caratterizzato in gran parte da edifici di antico impianto di origine agricola, carattere segnalato sia dalla tipologia che dall’orientamento delle maniche dei fabbricati posti in direzione Est-Ovest, sul quale si sono innestati interventi edilizi di epoca recente, di nuova costruzione, o di ristrutturazione: la maggior parte di questi interventi ha cancellato i segni originari.

E’ ancora in parte riconoscibile la trama viaria minore, costituita da vicoli a ridotta sezione, che, un tempo, davano accesso alle corti agricole e che ora, seppur con difficoltà, garantiscono l’accesso veicolare alle unità di suolo interne.

Interventi ammessi nell’ambito: finalità e prescrizioni

Sono ammessi:

- interventi generalmente sino alla ristrutturazione edilizia finalizzati al miglioramento ed ammodernamento delle condizioni edilizie;
- interventi, in alcune specifiche unità di suolo (13.16 e 13.21), volti alla realizzazione di parcheggi privati interrati.

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
13	.01	Ab

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
13.01					
13.01.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al piano terra	**d1**			
13.01.02	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al piano terra	**d1**		• trattamento e finiture delle facciate • balconi in cemento	
13.01.03	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al piano terra	**d1**		• trattamento e finiture delle facciate	
13.01.04	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al piano terra	**d1**		• trattamento e finiture delle facciate • varietà dei materiali e dei colori dei serramenti e dei sistemi di oscuramento • gronde e pluviali • colore della facciata • superfetazioni	
13.01.05	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al piano terra	**d1**		• trattamento e finiture delle facciate • varietà dei materiali e dei colori dei serramenti e dei sistemi di oscuramento • gronde e pluviali • colore della facciata • tettoia in plastica	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
13	**.02**	**Ab**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
13.02					
13.02.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al piano terra	**d1**		• trattamento e finiture delle facciate • varietà dei materiali e dei colori dei serramenti e dei sistemi di oscuramento • gronde e pluviali • perlinatura dello sporto del tetto	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
13	**.03**	**Ab**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
13.03					
13.03.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al piano terra	**d1**		• trattamento e finiture delle facciate	
13.03.02	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al piano terra	**d1**	• decorazioni su prospetto su via	• colore della facciata	
13.03.03	**dc9**	**c1** **h**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
13	.04	Ab

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
13.04					
13.04.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al piano terra	**d1**		• colore della facciata • tettoia in plastica • grondaie e pluviali	
13.04.02	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al piano terra	**c1** **c2**	• edificio in sé; • mantovana in copertura; • decorazioni di facciata	• superfetazioni verso cortile • grondaie e pluviali	Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.
13.04.03	**dc9**	**c1**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)	AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
	13	.05	Ab

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
13.05					
13.05.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al piano terra	**d1**			
13.05.02	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al piano terra	**d1**		• trattamento e finiture delle facciate	
13.05.03	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al piano terra	**d1**		• grondaie e pluviali • varietà dei materiali e dei colori dei serramenti e dei sistemi di oscuramento	
13.05.04	**dc9**	**d1**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
13	.06	S

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
13.06	area per servizi ex art.21 l.r. 56/77 s.m.i. (n° di repertorio 13)				
13.06.01	**dc9** Attrezzature di interesse comune culturali e/o sociali ex art.21 l.r. 56/77 s.m.i.	**d1**		• edificio in sè	
13.06.02	**dc9**	**d1** **h**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
13	.07	Ab

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
13.07					
13.07.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al piano terra	**d1**		• trattamento e finiture delle facciate • grondaie e pluviali	
13.07.02	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al piano terra	**d1**		• trattamento e finiture delle facciate • grondaie e pluviali	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
13	**.08**	**Ab**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
13.08					
13.08.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al piano terra	**d1**			
13.08.02	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al piano terra	**d1**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)	AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
	13	.09	Ab

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
13.09					
13.09.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al piano terra	**d1**		• superfetazioni	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)	AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
	13	.10	Ab

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
13.10					
13.10.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al piano terra	**d1**			
13.10.02	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al piano terra	**c1** L'edificio è demolibile e può essere interessato da quanto previsto all'art.51 delle N.T.A.		• edificio in sè	
13.10.03	**dc9**	**c1** L'edificio è demolibile e può essere interessato da quanto previsto all'art.51 delle N.T.A.		• edificio in sè	
13.10.04	**dc9**	**c1** L'edificio è demolibile e può essere interessato da quanto previsto all'art.51 delle N.T.A.		• edificio in sè	
13.10.05	**dc9**	**c1** L'edificio è demolibile e può essere interessato da quanto previsto all'art.51 delle N.T.A.		• edificio in sè	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)	AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
	13	.11	Ab

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
13.11					
13.11.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al piano terra	**c1** L'edificio è demolibile e può essere interessato da quanto previsto all'art.51 delle N.T.A.		• edificio in sè	
13.11.02	**dc9**	**c1** L'edificio è demolibile e può essere interessato da quanto previsto all'art.51 delle N.T.A.		• edificio in sè	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
13	**.12**	**S**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
13.12	Area per parcheggi pubblici ex art.21 lett. d) l.r. 56/77 s.m.i. (n° di repertorio 14)				

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)	AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
	13	.13	Ab

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
13.13					
13.13.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al piano terra	**d1**		• superfetazioni • grondaie e pluviali • perlinatura dello sporto del tetto	
13.13.02	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al piano terra Al p.t. anche **dc9**	**d1**			
13.13.03	**rf** **dc1**	**d1** L'edificio è demolibile e può essere interessato da quanto previsto all'art.51 delle N.T.A.			
13.13.04	**dc9**	**c1** **h**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)	AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
	13	.14	Ab

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
13.14					
13.14.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**			
13.14.02	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**		• trattamento e finiture delle facciate • superfetazioni	
13.14.03	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**		• trattamento e finiture delle facciate • varietà dei materiali e dei colori dei serramenti e dei sistemi di oscuramento	
13.14.04	**dc9**	**c1** **h**		• tettoia in plastica	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
13	**.15**	**Ab**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
13.15					
13.15.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo

Con piano di recupero esteso all'intera unità di suolo è possibile realizzare parcheggi privati sotterranei, con al massimo un piano interrato, in misura tale da soddisfare le esigenze indotte dalle abitazioni e dalle attvità presenti nell'unità di suolo e, se possibile, offrire opportunità di parcheggio privato alle unità di suolo dell'intorno urbano. Il piano di recupero dovrà contenere elaborati che evidenzino:

a) l'inesistenza di problemi relativi alla stabilità degli edifici limitrofi;

b) l'inesistenza di problemi relativi alla intercettazione di acque sotterranee;

c) l'assenza di conseguenze sulla funzionalità delle reti dei sottoservizi;

d) la corretta progettazione del sistema di raccolta delle acque ed il loro conferimento in fognatura;

e) la corretta soluzione progettuale per la movimentazione delle auto con particolare riferimento ai punti di raccordo tra rampe e viabilità in superficie;

f) la soluzione progettuale delle aree a verde privato in superficie.

Il piano di recupero dovrà acquisire ai sensi dell'art.41 bis della L.R. 56/77 il parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ambientali (ex art.91 bis della L.R. 56/77.

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
13	.16	Ab

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
13.16					
13.16.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**			
13.16.02	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1** con possibilità di demolizione del 3° piano fuori terra			
13.16.03	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
13	**.17**	**Ab**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
13.17					
13.17.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**			
13.17.02	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**			
13.17.03	**dc9** al p.t. Ai piani superiori: **rf** e le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
13	**.18**	**Ab**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
13.18					
13.18.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**c1**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
13	**.19**	**Ab**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
13.19					
13.19.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**			
13.19.02	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)	AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
	13	.20	Ab

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
13.20				• recinzioni	
13.20.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**			
13.20.02	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**			
13.20.03	**dc9**	**c1**			
13.20.04	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo

Con piano di recupero esteso all'intera unità di suolo è possibile realizzare parcheggi privati sotterranei, con al massimo un piano interrato, in misura tale da soddisfare le esigenze indotte dalle abitazioni e dalle attvità presenti nell'unità di suolo e, se possibile, offrire opportunità di parcheggio privato alle unità di suolo dell'intorno urbano. Il piano di recupero dovrà contenere elaborati che evidenzino:

a) l'inesistenza di problemi relativi alla stabilità degli edifici limitrofi;

b) l'inesistenza di problemi relativi alla intercettazione di acque sotterranee;

c) l'assenza di conseguenze sulla funzionalità delle reti dei sottoservizi;

d) la corretta progettazione del sistema di raccolta delle acque ed il loro conferimento in fognatura;

e) la corretta soluzione progettuale per la movimentazione delle auto con particolare riferimento ai punti di raccordo tra rampe e viabilità in superficie;

f) la soluzione progettuale delle aree a verde privato in superficie.

Il piano di recupero dovrà acquisire ai sensi dell'art.41 bis della L.R. 56/77 il parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ambientali (ex art.91 bis della L.R. 56/77.

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
13	**.21**	**Ab**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
13.21					
13.21.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
13	**.22**	**Ab**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
13.22				• baracche per deposito attrezzi	
13.22.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**	• tipologia	• varietà dei materiali e dei colori dei serramenti e dei sistemi di oscuramento • grondaie e pluviali	

AMBITO

14

Caratteristiche dell’ambito

L’ambito presenta caratteristiche edilizie nettamente diverse:

- nelle unità di suolo poste ad Ovest permangono edifici di origine rurale (a manica semplice e posti in direzione Est-Ovest) in parte ristrutturati;
- la parte orientale dell’ambito, chiaramente delimitata da una divisione di proprietà di antica data, è caratterizzata da interventi di epoca recente, tra i quali spicca il complesso della Caserma dei Carabinieri degli anni ’30: questo settore dell’ambito costituisce “zona cerniera” tra l’antico insediamento e la parte progettata e realizzata negli anni ‘30 in funzione dei principali servizi pubblici (caserma, municipio, scuola elementare, scuole materne).

Interventi ammessi nell’ambito: finalità e prescrizioni

Sono ammessi interventi generalmente sino alla ristrutturazione edilizia finalizzata al miglioramento ed ammodernamento delle condizioni edilizie; nelle unità di suolo 14.02 sono ammessi interventi volti alla realizzazione di parcheggi privati interrati.

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)	AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
	14	.01	Ab

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
14.01					
14.01.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**		• varietà dei materiali e dei colori dei serramenti e dei sistemi di oscuramento • grondaie e pluviali	
14.01.02	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**		• varietà dei materiali e dei colori dei serramenti e dei sistemi di oscuramento • grondaie e pluviali	
14.01.03	**rf** **dc9** limitatamente al p.t. **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**	• tipologia dell'edificio	• colore della facciata • serramenti in alluminio al piano terra	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo

Qualora sia demolito l'edificio 14.02.02, secondo le modalità riportate nella relativa tabella, con **Piano di Recupero** esteso all'intera unità di suolo è possibile realizzare parcheggi privati sotterranei, con non più di un piano interrato, in misura tale da soddisfare le esigenze indotte dalle abitazioni e dalle attività presenti nell'unità di suolo e, se possibile, offrire opportunità di parcheggio privato alle unità di suolo dell'intorno urbano. Il piano di recupero dovrà contenere elaborati che evidenzino:

a) l'inesistenza di problemi relativi alla stabilità degli edifici limitrofi;

b) l'inesistenza di problemi relativi alla intercettazione di acque sotterranee;

c) l'assenza di conseguenze sulla funzionalità delle reti dei sottoservizi;

d) la corretta progettazione del sistema di raccolta delle acque ed il loro conferimento in fognatura;

e) la corretta soluzione progettuale per la manutenzione delle auto con particolare riferimento ai punti di raccordo tra rampe e viabilità in superficie;

la soluzione progettuale delle aree a verde privato in superficie.

Il piano di recupero dovrà acquisire ai sensi dell'art.41 bis della L.R. 56/77 il parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ambientali (ex art.91 bis della L.R. 56/77.

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
14	.02	Ab

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
14.02			• portone di accesso		
14.02.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**	• tipologia dell'edificio		
14.02.02	**dc9**	**c1** L'edificio è demolibile e può essere interessato da quanto previsto all'art.51 delle N.T.A.			
14.02.03	**rf** **dc9** limitatamente al p.t. **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**	• tipologia dell'edificio	• varietà dei materiali e dei colori dei serramenti e dei sistemi di oscuramento • colore dlla facciata	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
14	.03	Ab

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
14.03					
14.03.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**		• serramenti • grondaie e pluviali	
14.03.02	**dc9**	**c1** **h**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)	AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
	14	.04	Ab

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
14.04			• portone di accesso		
14.04.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**		• trattamento e finiture delle facciate	
14.04.02	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**		• trattamento e finiture delle facciate	
14.04.03	**dc9**	**c1** **h**			
14.04.04	**dc9**	**c1** **h**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
14	**.05**	**Ab**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
14.05					
14.05.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**		• colore della facciata	
14.05.02	**dc9**	**c1**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
14	.06	Ab

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
14.06					
14.06.01	**rf** con esclusione del p.t. **dc2**	**c1**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
14	.07	FS

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
14.07	Area di categoria "FS" di cui all'art.4 delle N.T.A.				
14.07.01	**dc2** con esclusione del punto 5 e con superficie lorda per unità locale anche maggiore di 500 mq **dc12**	**c1** **c2**	• edificio in sé		Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77. L'edificio è presente negli elenchi della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte: si rinvia alla scheda predisposta dalla Soprintendenza.
14.07.02	**dc2** con esclusione del punto 5 e con superficie lorda per unità locale anche maggiore di 500 mq	**c1** **c2**	• edificio in sé		Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77. L'edificio è presente negli elenchi della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte: si rinvia alla scheda predisposta dalla Soprintendenza.
14.07.03	servizi di pertinenza delle attività presenti in 14.07 **dc9**	**c1** **h**			
14.07.04	servizi di pertinenza delle attività presenti in 14.07 **dc9**	**c1** **h**			
14.07.05	servizi di pertinenza delle attività presenti in 14.07 **dc9**	**c1** **h**			

AMBITO

15

Caratteristiche dell’ambito

L’ambito è caratterizzato da interventi edilizi di epoca recente (la scuola materna degli anni ‘30, edificio di indubbio interesse architettonico, ed altri edifici del secondo dopo guerra), tra i quali rimangono porzioni isolate di precedenti insediamenti agricoli.

Interventi ammessi nell’ambito: finalità e prescrizioni

Sono ammessi interventi sino al risanamento conservativo.

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
15	.01	S

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
15.01	Area destinata a servizi ex art.21 l.r. 56/77 s.m.i. per l'istruzione (n° di repertorio 17)				Area di interesse storico-artistico
15.01.01	Edificio destinato a servizi ex art.21 l.r.56/77 s.m.i. per l'istruzione	**c1** **c2**	• edificio in sé		Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77. L'edificio è presente negli elenchi della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte: si rinvia alla scheda predisposta dalla Soprintendenza.

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
15	.02	Ab

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
15.02					
15.02.01	**rf** **dc2**	**c1**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' DI SUOLO	AREA NORMATIVA
15	.03	Aa

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
15.03					
15.03.01	**rf** **dc2**	**c1**	• edificio in sé • portale di accesso	• colore della facciat	Edificio di antico impianto profondamente trasformato nel tempo ma che conserva elementi tipologici ed architettonici di rilevante interesse. Il portone di ingresso è presente negli elenchi della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte: si rinvia alla scheda predisposta dalla Soprintendenza.

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
15	.04	Ab

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
15.04					
15.04.01	**rf** **dc2**	**c1**			
15.04.02	**dc9**	**c1**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)	AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
	15	.05	Ab

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
15.05					
15.05.01	**rf** **dc1**	**c1**			Edificio di antico impianto interessato da trasformazioni totalmente rilevanti da non consentire il riconoscimento di nessuno degli elementi originari
15.05.02	**dc9**	**c1**			
15.05.03	**dc9**	**c1**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
15	.06	Ab

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
15.06					
15.06.01	**rf** **dc1**	**c1**			Edificio di antico impianto interessato da trasformazioni totalmente rilevanti da non consentire il riconoscimento di nessuno degli elementi originari

AMBITO

16

Caratteristiche dell’ambito

L’Ambito in oggetto interessa una parte del margine Sud dell’insediamento di più antico impianto dell’area centrale di Venaria, riconoscibile dalla cartografia storica (si veda al riguardo l’Allegato Tecnico 2.3.2 della presente Variante): permangono edifici anche di rilevante interesse dal punto di vista architettonico, prossimi per altro al complesso della Reggia, altri sono stati profondamente trasformati, alcuni edifici, infine, sono stati realizzati in epoca recente.

L’ambito è comunque chiaramente delimitato da insediamenti militari o da insediamenti produttivi di modeste dimensioni.

Interventi ammessi nell’ambito: finalità e prescrizioni

Gli interventi di recupero devono essere volti a migliorare le condizioni edilizie ed ambientali, attraverso interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

In conseguenza della realizzazione dei parcheggi previsti nell’Ambito 18, sono ammissibili, nell’Ambito 16, destinazioni di maggiore rilevanza sotto il profilo urbanistico.

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
16	.01	Br7

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
16.01			• giardino • portale accesso carraio		
16.01.01	**rf** **dc1** con esclusione dei punti 4-5 Qualora siano realizzati i parcheggi pubblici previsti nell'**Ambito 18** sono ammesse anche le seguenti destinazioni: **dc2** **dc6** **dc10** **dc12** **dc8**	**c1** **c2**	• edificio in sè • sporto in legno della copertura • manto di copertura		Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)	AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
	16	.02	Br7

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
16.02			• portone di accesso • giardino		
16.02.01	**rf** **dc1** con l'esclusione dei punti 4-5 Qualora siano realizzati i parcheggi pubblici previsti nell'**Ambito 18** sono ammesse anche le seguenti destinazioni: **dc2** **dc6** **dc10** **dc12** **dc8**	**c1** **c2**	• edificio in sè		Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.
16.02.02	**rf** **dc1** con esclusione dei punti 4-5 Qualora siano realizzati i parcheggi pubblici previsti nell'**Ambito 18** sono ammesse anche le seguenti destinazioni: **dc2** **dc6** **dc10** **dc12** **dc8**	**c1** **c2**	• edificio in sè		Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)	AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
	16	.03	Br7

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
16.03			• guide in pietra • acciottolato		
16.03.01	**rf** **dc1** con l'esclusione dei punti 4-5 Qualora siano realizzati i parcheggi pubblici previsti nell'**Ambito 18** sono ammesse anche le seguenti destinazioni: **dc2** **dc6** **dc10** **dc12** **dc8**	**c1**	• edificio in sè • ingresso con frontone		Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77. Il portone di ingresso è presente negli elenchi della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte: si rinvia alla scheda predisposta dalla Soprintendenza.
16.03.02	**dc1** con l'esclusione dei punti 4-5 Qualora siano realizzati i parcheggi pubblici previsti nell'**Ambito 18** sono ammesse anche le seguenti destinazioni: **dc2** **dc6** **dc10** **dc12** **dc8**	**d1**	• edificio in sè		Gli interventi di recupero devono consentire il riconoscimento degli elementi tipologici ed architettonici originari

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
16	**.04**	**Br7**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
16.04			• gronde in pietra • acciottolato • giardino		
16.04.01	**rf** **dc1** con l'esclusione dei punti 4-5 Qualora siano realizzati i parcheggi pubblici previsti nell'**Ambito 18** sono ammesse anche le seguenti destinazioni: **dc2** **dc6** **dc10** **dc12** **dc8** **dc9**	**c1** **c2**	• edificio in sè • portone in legno • balcone in pietra • ringhiera in ferro e ghisa • scritta "deposito laterizio ..."		Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.
16.04.02	**rf** **dc1** con l'esclusione dei punti 4-5 Qualora siano realizzati i parcheggi pubblici previsti nell'**Ambito 18** sono ammesse anche le seguenti destinazioni: **dc2** **dc6** **dc10** **dc12** **dc8** **dc9**	**c1** **c2**	• edificio in sè • balconi in legno e in pietra • modiglioni in pietra • cancello in ferro		Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
16	.05	Br7

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
16.05			• arco di accesso		L'arco di accesso è presente negli elenchi della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte: si rinvia alla scheda predisposta dalla Soprintendenza.
16.05.01	**rf** **dc1** con esclusione dei punti 4-5 Qualora siano realizzati i parcheggi pubblici previsti nell'**Ambito 18** sono ammesse anche le seguenti destinazioni: **dc2** **dc6** **dc10** **dc12** **dc8** **dc9**	**c1** **c2**	• edificio in sè • abbaini • sporto in legno della copertura	• varietà dei materiali e dei colori dei serramenti e dei sistemi di oscuramento	Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.
16.05.02	tettoia aperta per il ricovero di attrezzi e auto	**c1** con demolizione della parte in materiale tipo "ondolux": la tettoia deve rimanere aperta		• tettoia in materiale plastico	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)	AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
	16	.06	Br7

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
16.06					
16.06.01	**rf** **dc1** con esclusione dei punti 4-5 Qualora siano realizzati i parcheggi pubblici previsti nell'**Ambito 18** sono ammesse anche le seguenti destinazioni: **dc2** **dc6** **dc10** **dc12** **dc8** **dc1**	**d1**		• canalizzazioni ed impianti in facciata	
16.06.02	**rf** **dc1** con esclusione dei punti 4-5 Qualora siano realizzati i parcheggi pubblici previsti nell'**Ambito 18** sono ammesse anche le seguenti destinazioni: **dc2** **dc6** **dc10** **dc12** **dc8** **dc9**	**d1**		• colore della facciata • varietà dei materiali e dei colori dei serramenti e dei sistemi di oscuramento	
16.06.03	**rf** **dc1** con esclusione dei punti 4-5 Qualora siano realizzati i parcheggi pubblici previsti nell'**Ambito 18** sono ammesse anche le seguenti destinazioni: **dc2** **dc6** **dc10**	**d1**		• colore della facciata • varietà dei materiali e dei colori dei serramenti e dei sistemi di oscuramento	

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
	dc12 **dc8** **dc9**				
16.06.04	**rf** **dc1** con esclusione dei punti 4-5 Qualora siano realizzati i parcheggi pubblici previsti nell'**Ambito 18** sono ammesse anche le seguenti destinazioni: **dc2** **dc6** **dc10** **dc12** **dc8** **dc9**	**d1** con demolizione della porzione di edificio ad un piano con terrazzo sovrastante		• colore della facciata • varietà dei materiali e dei colori dei serramenti e dei sistemi di oscuramento	
16.06.05	**dc9**	**c1** L'edificio è demolibile e può essere interessato da quanto previsto all'art.51 delle N.T.A.			
16.06.06	**dc9**	**c1** L'edificio è demolibile e può essere interessato da quanto previsto all'art.51 delle N.T.A.		• edificio in sè	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
16	.07	Br7 - S

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
16.07	Una parte della unità di suolo è destinata alla realizzazione di collegamento pedonale pubblico come evidenziato nella tavola 3.4.2 (area a servizi ex art.21 l.r.56/77, n° di repertorio 3)				
16.07.01	**rf** **dc1** Qualora siano realizzati i parcheggi pubblici previsti nell'**Ambito 18** sono ammesse anche le seguenti destinazioni: **dc2** **dc6** **dc10** **dc12** **dc8**	**d1**		• pensilina in materiale plastico	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
16	**.08**	**Br7**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
16.08					
16.08.01	**rf** **dc1** Le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere presenti solo al p.t. Qualora siano realizzati i parcheggi pubblici previsti nell'**Ambito 18** sono ammesse anche le seguenti destinazioni: **dc2** **dc6** **dc10** **dc12** **dc8**	**c1**			
16.08.02	**dc9**	**c1**			
16.08.03	**dc9**	**c1**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
16	**.09**	**Br7**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
16.09			• giardino		
16.09.01	**rf** **dc1** Le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere presenti solo al p.t. Qualora siano realizzati i parcheggi pubblici previsti nell'**Ambito 18** sono ammesse anche le seguenti destinazioni: **dc2** **dc6** **dc10** **dc12** **dc8**	**c1**	• tipologia dell'edificio	• perlinatura dello sporto del tetto	
16.09.02	**dc9**	**c1**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
16	.10	Br7

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
16.10					
16.10.01	**rf** **dc1** Le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere presenti solo al p.t. Qualora siano realizzati i parcheggi pubblici previsti nell'**Ambito 18** sono ammesse anche le seguenti destinazioni: **dc2** **dc6** **dc10** **dc12** **dc8**	**c1**	• ringhiera balconcini su via Trucchi	• trattamento facciata	
16.10.02	**dc9**	**c1**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

Con piano di recupero esteso all'intera unità di suolo è possibile realizzare parcheggi privati sotterranei, con al massimo un piano interrato, in misura tale da soddisfare le esigenze indotte dalle abitazioni e dalle attività presenti nell'unità di suolo e, se possibile, offrire opportunità di parcheggio privato alle unità di suolo dell'intorno urbano. Il piano di recupero dovrà contenere elaborati che evidenzino:

g) l'inesistenza di problemi relativi alla stabilità degli edifici limitrofi;

h) l'inesistenza di problemi relativi alla intercettazione di acque sotterranee;

i) l'assenza di conseguenze sulla funzionalità delle reti dei sottoservizi;

j) la corretta progettazione del sistema di raccolta delle acque ed il loro conferimento in fognatura;

k) la corretta soluzione progettuale per la movimentazione delle auto con particolare riferimento ai punti di raccordo tra rampe e viabilità in superficie;

l) la soluzione progettuale delle aree a verde privato in superficie.

Il piano di recupero dovrà acquisire ai sensi dell'art.41 bis della L.R. 56/77 il parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ambientali (ex art.91 bis della L.R. 56/77).

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
16	.11	Br7

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
16.11	**dc8**	realizzazione di parcheggio a raso			

AMBITO
17

Caratteristiche dell’ambito

L’Ambito in oggetto interessa una parte del margine Sud dell’insediamento di più antico impianto dell’area centrale di Venaria, riconoscibile dalla cartografia storica (si veda al riguardo l’Allegato Tecnico 2.3.2 della presente Variante): permane qualche edificio di interesse dal punto di vista architettonico, i più sono stati invece profondamente trasformati o costruiti in epoca recente.

L’Ambito è delimitato da una strada di progetto funzionale all’accesso alle destinazioni previste nell’Ambito 18.

Interventi ammessi nell’ambito: finalità e prescrizioni

Gli interventi di recupero devono essere volti a migliorare le condizioni edilizie ed ambientali, attraverso interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

Alcune unità di suolo sono interessate da interventi di ristrutturazione urbanistica finalizzata:

- a migliorare la qualità architettonica del contesto;
- alla realizzazione di una strada;
- alla realizzazione di un’area a servizi (verde per il gioco bimbi) contigua ad una pregevole area a verde privato da preservare;
- alla realizzazione di nuove superfci residenziali anche in relazione alla demolizione di edifici (degradati e degradanti il contesto in cui sono inseriti), specificatamente individuati nella presente Variante (art.51 delle N.T.A.).

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
17	.01	Br7

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
17.01			• orto • giardino con presenza di alberature		
17.01.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**c1**		• dimensioni dell'edificio	
17.01.02	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**c1**			
17.01.03	**dc9** **p1**	**c1** **h**		• il manufatto in sè	
17.01.04	**dc9** **p1**	**c1** L'edificio è demolibile e può essere interessato da quanto previsto all'art.51 delle N.T.A.		• il manufatto in sè	
17.01.05	**rf** **dc9** **p1**	**c1**		• il manufatto in sè	
17.01.06	**dc9** **p1**	**c1** **h**		• il manufatto in sè	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)	AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
	17	.02	Br7

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
17.02					
17.02.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**		• trattamento e finiture delle facciate	
17.02.02	**dc9** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
17	.03	Br7

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
17.03					
17.03.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t. **dc9** al piano terra	**d1**		• colore della facciata	
17.03.02	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t. **dc9** al piano terra	**d1**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
17	.04	Br7

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
17.04					
17.04.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t. **dc9** al piano terra	**d1**		• colore della facciata	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
17	.05	Br7

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
17.05					
17.05.01	**rf** **dc2**	**c1** **c2**	• la tipologia		Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
17	.06	Br7

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
17.06			l'unità di suolo in sè: • recinzioni in ferro • acciottolato • guide in pietra • orto e giardino con alberature • muri in mattoni e ciottoli		
17.06.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**c1** **c2**	edificio in sè: • su Via Trucchi cornicione a forma di guscia • sporto in legno su cortile • balconi in lastre di Luserna • ringhiere in ferro • camini in mattoni • volte a padiglione di copertura del 2° piano f.t.	• trattamento e finiture su facciate	Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.
17.06.02	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**c1** **c2**	edificio in sè: • su Via Trucchi cornicione a forma di guscia • sporto in legno su cortile • balconi in lastre di Luserna • ringhiere in ferro • camini in mattoni • soffitti originalii in legno	• trattamento e finiture su facciate	Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.
17.06.03	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**c1** **c2**	• soffitti originalii in legno		Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.
17.06.04	**dc9** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**c1** **c2**	• edificio in sè (che è una tettoia in parte aperta) • archi in muratura • volte a vela • strutture in legno		Edificio di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.24 comma 4 lettera a) l.r. 56/77.

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
17	.07	Br7

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
17.07			• muri in mattoni e ciottoli • giardino con alberi		
17.07.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t. **dc9**	**d1**	• volta in mattoni in corrispondenza dell'accesso al vicolo	• finitura di facciata su Via Trucchi • serramenti • grondaie e pluviali	
17.07.02	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t. **dc9**	**d1**		• trattamento e finiture delle facciate • grondaie e pluviali • varietà dei materiali e dei colori dei serramenti e dei sistemi di oscuramento	
17.07.03	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**c1**		• trattamento e finiture delle facciate	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
17	.08	Br7

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
17.08					
17.08.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**	• cornice a guscia su strada • sporto in legno su cortile		
17.08.02	deposito	L'edificio è demolibile e può essere interessato da quanto previsto all'art.51 delle N.T.A.		• manufatto in sè	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
17	.09	Br7

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
17.09			• giardino con alberature		
17.09.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**c1**	• cornice a forma di guscia su strada	• perlinatura dello sporto del tetto	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)	AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
	17	.10	Br7

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
17.10					
17.10.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**		• colore della facciata • varietà dei materiali e dei colori dei serramenti e dei sistemi di oscuramento	
17.10.02	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**		• varietà dei materiali e dei colori dei serramenti e dei sistemi di oscuramento • superfetazioni	
17.10.03	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**		• colore della facciata • superfetazioni	
17.10.04	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**		• colore della facciata • perlinatura dello sporto del tetto	
17.10.05	**dc9**	**c1** **h**		• manufatto in sè	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
17	.11	Br7

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
17.11			• giardino con alberature		
17.11.01	**dc2** punti 1 e 2	**c1**		• trattamento e finitura delle facciate • colore della facciata • manto di copertura	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)	AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
	17	.12	Br7

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
17.12			• giardino		
17.12.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**c1**		• tipologia dell'edificio	
17.12.02	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**c1**			
17.12.03	**dc9**	**c1**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
17	.13	Br7

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
17.13					
17.13.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**c1**		• tipologia dell'edificio	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
17	.14	Br7

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
17.14					
17.14.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**c1**		• tipologia dell'edificio	
17.14.02	**dc9**	**c1**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
17	**.15**	**Br7**

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
17.15					
17.15.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**c1**		• tipologia dell'edificio	

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
17	.16	Br7

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
17.16			• orto e giardino		
17.16.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**d1**			
17.16.02	deposito	**c1** **h**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
17	.17	Aa

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
17.17					
17.17.01	**rf** **dc1** le destinazioni **dc1 punti 4-5-6** possono essere previste solo al p.t.	**c1**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo

- elevata qualità paesaggistica ed architettonica dell'insieme degli interventi, coerente con la posizione di "ingresso al Centro Storico" che l'unità di suolo in oggetto ricopre

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
17	18	Br7

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
17.18					
17.18.01	**rf** **dc1**	**d1**		• tipologia dell'edificio	
17.18.02	**rf** **dc1**	**d1**			

Interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo

Oltre agli interventi previsti per ogni singolo edificio (di cui in appresso) e ammessa previa predisposizione di Strumento Urbanistico Esecutivo, di iniziativa pubblica o privata (Piano Particolareggiato, Piano di Recupero), esteso all'intera unità di suolo, la ristrutturazione urbanistica.

Lo S.U.E. dovrà rispondere ai seguenti requisiti:

- Demolizione totale o parziale degli edifici 17.19.01 e 17.19.02;
- realizzazione di edificio di nuova costruzione a destinazione residenziale nell'area C6 (con la possibilità di prevedere nei primi due piani fuori terra attività riconducibili alla destinazione **dc2** e **p1**) con al massimo quattro piani fuori terra;
- densità territoriale propria massima della unità di suolo 0,5 mq/mq; detta densità è elevabile sino ad un massimo di 0,6 mq/mq nei casi previsti all'art.51 delle N.T.A.;
- parcheggi privati anche interrati nella misura minima di 1 mq. ogni 10 mc. di edifici presenti nell'unità di suolo ristrutturata;
- verde privato nella misura minima di 0,20 ogni mq di superficie lorda
- dismissione gratuita al Comune dell'area interessata dalla viabilità pubblica evidenziata nella tavola 3.4.2.;
- elevata qualità paesaggistica ed architettonica dell'insieme degli interventi, coerente con la posizione di "ingresso al Centro Storico" che l'unità di suolo in oggetto ricopre.

AMBITO	UNITA' SUOLO	AREA NORMATIVA
17	.19	C6 - G

Foglio n° 1
Tavola 3.4.1 e **Tavola** 3.4.2

Codice unità di suolo e/o edificio	Destinazioni d'uso ammesse in assenza di S.U.E.	Interventi ammessi in assenza di S.U.E.	Beni da tutelare	Caratteri dell'edificio in contrasto con il valore architettonico del contesto urbano	Vincoli, note, altre prescrizioni
17.19					
17.19.01	**rf** **dc1** **p1**	**c1**			
17.19.02	**rf** **dc1** **p1**	**c1**			
17.19.03	**dc1** **p1**	**c1**			

Caratteristiche dell'ambito

L'Ambito in oggetto, a ridosso di una parte del margine Sud dell'insediamento di più antico impianto dell'area centrale di Venaria è caratterizzato prevalentemente da impianti militari (Caserma Beleno), da edifici per attività produttive di antico impianto e da un edificio scolastico dismesso; l'Ambito è, inoltre, interessato da un segno importante costituito dal corso del "Canale demaniale della Venaria".

AMBITO

18

AREE NORMATIVE

S - G
H – Br
AVP 1

Interventi ammessi nell'ambito: finalità e prescrizioni

Attraverso la predisposizione di **Piano Particolareggiato** esteso ai **Sub Ambiti a1** e **b** e di un **Piano Particolareggiato** esteso ai **Sub Ambiti a2, c** e **d** è ammissibile la ristrutturazione urbanistica (**e**) di tale porzione di territorio. Dovrà essere garantita la permeabilità, la continuità ed il dialogo urbanistico, architettonico e funzionale tra i due Piani Particolareggiati.
L'ambito 18 è articolato in cinque subambiti, evidenziati nelle tavole di piano:
Subambiti a1, a2, **Subambito b**, **Subambito c, Subambito d**
I subambiti a1 e b fanno parte dell'area normativa Br – Avp1

Le destinazioni dei Subambiti sono:

- **rf**
- **dc3, dc4** con 2500 mq di max superficie di vendita, **dc22**
- **dc1b, dc2b, dc1c, dc2c**
- **dc1, dc2**
- **dc6,dc7**
- **dc5,dc8, dc10, dc12, dc15**
- servizi ex art.21 L.R.56/77
- parcheggi pluripiano in sottosuolo pubblici o privati

La densità territoriale del Subambito a1 dovrà essere minore o uguale a 1,5 mq/mq al lordo delle Sul esistenti che non verranno demolite.
Nel subambito a1 è pervenuta nota della Sovrintendenza (prot. n. 4248 del 2/2/2010) di verifica con esito negativo dell'interesse culturale del compendio della Caserma Beleno. La Sovrintendenza segnala "l'opportunità di preservare le car:atteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio, in considerazione del suo valore storico e ambientale mediante gli strumenti urbanistici e che gli affreschi, le iscrizioni, le lapidi, i tabernacoli e gli altri elementi decorativi sono da intendersi soggetti a tutela ai sensi degli artt. 11 e 50 del D.lgs 42/2004 e s.m.e.i".
Il **Subambito a2** dovrà essere destinato a servizi ex art. 21 L.R. 56/77.
La **Sul** generata nel **Subambito a** potrà essere realizzate nell'area normativa **DR3-Cr AVP 6.**
La **densità territoriale** del **Subambito b** dovrà essere minore o uguale a **0,6 mq/mq**.
I **Subambiti a2, c** e **d** costituiscono **comparto edificatorio** ai fini della realizzazione di edifici a destinazione residenziale secondo le seguenti percentuali e nelle aree individuate con la sigla C7:

-Edilizia convenzionata 12%
-Edilizia in affitto 10%

Il **Subambito c** concorrerà, alla quantità edificabile in **C7**, con una densità territoriale pari a **0,7 mq/mq**; il **Subambito d** concorrerà, alla quantità edificabile in **C7**, con una densità territoriale pari a **0,35 mq/mq**.
La densità fondiaria di **C7** dovrà essere minore o uguale a 1 mq/mq, elevabile ad un massimo di 1,5 mq/mq nei casi previsti dall'articolo 51 delle N.T.A.
I nuovi edifici avranno un massimo di 4 piani fuori terra, con la possibilità di prevedere nei primi due p.f.t. attività riconducibili alla destinazione **dc2**.
Nel comparto edificatorio sopra menzionato dovranno essere dismesse gratuitamente al Comune le aree per la viabilità e le aree per i servizi pubblici, evidenziate nelle tavole di piano, da destinare a verde.
Il Piano Particolareggiato dovrà inoltre prevedere:

a) interventi sino al restauro e risanamento conservativo per gli edifici facenti parte della Caserma Beleno che l'analisi di carattere storico-architettonico puntuale, da effettuarsi in sede di Piano Particolareggiato, individuasse di valore architettonico;
b) interventi di risagomatura (pendenza delle sponde tra i 15 e i 30 gradi) ed allargamento del Canale demaniale a cielo libero (onde diminuire la profondità e la velocità dell'acqua), e di rinaturalizzazione delle sponde attraverso l'impiantamento di specie arboree quali "salici arbustivi", "canneti", "fragmiteti", etc.. La fascia di rispetto del piede esterno dell'argine dovrà essere maggiore o uguale a mt.10;
c) realizzazione di carreggiate stradali con marciapiedi e banchine con alberature e parcheggi marginali; le opere di attraversamento stradale del "Canale demaniale della Venaria" dovranno essere realizzate mediante ponte, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in modo alcuno a ridurre la larghezza dell'alveo;
d) elevata qualità paesaggistica ed architettonica dell'insieme degli interventi, coerente con la posizione di "ingresso al Centro Storico ed al complesso della Reggia" che l'ambito in oggetto ricopre.

In sede di Piano Particolareggiato è possibile non attenersi a quanto disposto all'art. 24 delle N.T.A.
Tra le analisi da svolgere per la predisposizione del Piano Particolareggiato dovranno essere comprese:

- le analisi geotecniche connesse alle problematiche che pongono interventi di rilevante trasformazione urbanistica quale quelle assentibili col Piano Particolareggiato;
- le analisi delle caratteristiche idrauliche del "Canale demaniale della Venaria";
- le analisi di carattere storico-architettonico relativi ai manufatti costituenti la Caserma Beleno.

AMBITO

19

AREE NORMATIVE

S - H G

Caratteristiche dell'ambito

L'ambito, di **rilevante valore sotto il profilo paesaggistico**, interessa la sponda destra del Torrente Ceronda, ai piedi dell'insediamento storico della Venaria Reale.

Esso si trova, per quasi tutta la sua estensione, nella fascia di pertinenza fluviale del Torrente, in base al **Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (P.S.F.F.)** adottato dalle Autorità di Bacino del Po-Comitato Istituzionale, in data 11/12/1997 con deliberazione n.26/97. In particolare, il P.S.F.F. inserisce il territorio che costituisce l'ambito in oggetto nella "**FASCIA A**": dalla tavola in scala 1:25.000 del P.S.F.F. ("Foglio 155 sez. I - Venaria Stura Tav.03") si evince che nel tratto del Torrente Ceronda che attraversa l'**Ambito 19** vi è una sovrapposizione delle linee che generalmente separano la fascia A dalla fascia B, la fascia B dalla fascia C, la fascia C dal resto del territorio; inoltre nella tavola in scala 1:25.000 è riconoscibile il segno che nel P.S.F.F. è definito "*limite di progetto tra la fascia B e la fascia C*". Nella Tavola 3.4.2 in scala 1:1.000 della presente variante è stato riportato il limite della fascia fluviale, interpretando le tavole in scala 1:25.000 predisposte dalla Autorità di Bacino del Po per il P.S.F.F.

Interventi ammessi nell'ambito: finalità e prescrizioni

L'ambito è destinato a servizi ex art.21 L.R.56/77; ed infrastrutture pubbliche; i tipi di servizi ed attrezzature previste, n° di repertorio 1, ed 1bis secondo la destinazione planimetrica evidenziata nella tavola 3.4.2 sono i seguenti:

- verde pubblico, attrezzature di interesse collettivo nell'edificio esistente,. parcheggio.
- un percorso ciclo-pedonale che consenta di fruire di questo tratto di sponda in connessione con il più ampio sistema del verde in progetto da parte di più istanze istituzionali (parco Chico Mendes, parco Basse di Stura, zona di salvaguardia della Stura di Lanzo, parco della Mandria, Spina Reale ...);
- un percorso veicolare, di sezione utile massima di metri 6, per rendere accessibile (ai residenti) gli Ambiti a nord di Via Mensa, onde alleggerire la pressione veicolare sulla Via Mensa stessa;
- un percorso veicolare di accesso al complesso del Mulino (attività esistente e funzionante nella unità di suolo 1.05).

Le aree destinate a servizi ed infrastrutture pubbliche dovranno essere progettati e realizzati secondo i criteri di cui in appresso e comunque tenendo conto del fatto che:

a) potranno essere periodicamente inondati dalle acque del Torrente Ceronda;
b) saranno elementi importanti del "paesaggio" di contorno alla Reggia, ed in particolare di quello percepibile dalla sponda sinistra del Ceronda.

La progettazione delle opere e delle infrastrutture sopra descritte, la modellazione del terreno e la scelta della vegetazione dovranno avvenire mediante **Piani Tecnici Esecutivi (P.T.E.), ai sensi dell'art.47 della L.R.56/77**.

Il P.T.E. contenente (ai sensi del comma 2 del citato art.47) i progetti di massima della varie opere ed il programma esecutivo, sarà finalizzato prioritariamente, ad evitare che la risistemazione costituisca ostacolo al deflusso delle acque durante le esondazioni del Torrente Ceronda o riduca la capacità di invaso della fascia fluviale, **ai sensi del 1° comma dell'art.15 delle N.T.A. del P.S.F.F.**: il P.T.E. dovrà essere corredato da uno studio che documenti l'assenza dei suddetti fenomeni e possibilmente consenta un ampliamento della sezione di deflusso anche in funzione degli studi del piano di bacino del torrente stesso.

Il P.T.E. e gli studi allegati saranno sottoposti all'Autorità Idraulica ai fini dell'espressione di parere di compatibilità rispetto al Piano di Bacino o ai suoi stralci.

Il P.T.E. dovrà, inoltre, prevedere che il "Canale demaniale della Venaria", che attraversa anche l'Ambito 19, sia mantenuto a cielo libero, valorizzando il sistema di salto d'acqua in uscita dal Mulino, con i relativi manufatti idraulici in pietra, valutando la possibilità di anticipare lo sbocco del Canale nel Torrente Ceronda in funzione della risistemazione complessiva dell'Ambito; la fascia di rispetto del Canale è indicata nella tavola 3.4.2. I Piani Tecnici Esecutivi e comunque i progetti predisposti in assenza di Piano Tecnico Esecutivo (ossia i progetti relativi a singole infrastrutture o manufatti o i progetti relativi al completamento e/o ristrutturazione delle infrastrutture esistenti o manufatti esistenti) debbono, dato l'elevato valore paesaggistico del contesto, acquisire il parere della Commissione Regionale per i Beni Culturali e ambientali di cui all'art.91 bis della L.R. 56/77. Le caratteristiche dei servizi previsti nell'Ambito 19 (che dovranno trovare adeguata soluzione progettuale nel P.T.E. e potranno essere realizzate e gestite anche attraverso forme di convenzionamento tra operatore pubblico e privati) dovranno rispondere anche ai seguenti requisiti:

- **il verde pubblico** dovrà essere costituito da specie autoctone che sopportino l'eventuale presenza dell'acqua, che, siano tipiche dell'ambiente fluviale, con particolare riguardo alla varietà (generi Salix, Myricaria, Hippophoe, ...); si dovrà inoltre verificare la possibilità di proseguire il percorso alberato esistente in corrispondenza del tracciato del Canale fino a raccordarsi con il tratto proveniente dalle rampe del ponte G. Mazzini ;
- ***le attrezzature di interesse collettivo****, comprensive di destinazioni commerciali fino ad un massimo di mq. 750 di SUL, direzionali fino ad un massimo di mq. 250 di SUL, residenziali per il custode fino ad un massimo di mq. 110 di SUL, attività sportive, culturali e ricreative per il tempo libero fino ad un massimo di mq. 500 di SUL, da realizzarsi nell' edificio esistente liberato delle tettoie ad esso addossate un tempo, dovranno essere di una tipologia coerente con il fatto di essere ubicate in un'area verde, e tali da svolgere anche una funzione di presidio e controllo della stessa: si dovrà tenere conto, inoltre, del fatto che l'edificio sarà periodicamente interessato dall'esondazione del torrente Ceronda.*
- **il parcheggio**:
  - avere accesso dalla rotonda e quindi consentire che le uscite dal parcheggio avvengano sulla destra, dirette esclusivamente verso nord, stante la proposta di istituire il senso unico su Via Mensa da est ad ovest e sulla Via A. di Castellamonte da sud a nord;
  - avvalersi di un arredo costituito prevalentemente da filari di alberi (appartenenti ad essenze rustiche prediligendo quelle autoctone quali: *Acer campestre, Prunus padus, Mespilus germanica, Sorbus aucuparia, Sorbus orminalis* ...), eventualmente disposti lungo cerchi concentrici a partire dall'esedra più interna, che non superino mediamente gli 8-10 metri di altezza, in modo da non occludere la vista verso la Reggia;
  - consentire l'attuazione anche progressiva dell'impianto generale: parcheggio e viabilità di servizio;
  - essere realizzato con modalità, quote altimetriche e materiali della pavimentazione, che tengano conto del fatto che le aree interessate sono passibili di essere periodicamente sommerse: la pavimentazione sarà del tipo permeabile all'acqua e possibilmente inerbita e sarà progettata anche sulla base di analisi delle caratteristiche geotecniche del sottosuolo (ai sensi del D.M. 11/03/1988) al fine di verificare la necessità di opere di bonifica dei terreni di sottofondo;
- In particolare nelle Unità di Suolo 19.01 e 19.02 (coincidente con l'Area Normativa Sr 1bis) è ammessa la realizzazione di manufatti, ad un p.f.t. e di piccola dimensione, non superiore a 30 mq, con forme e finiture esterne che bene si inseriscano nel contesto ambientale di alto valore paesaggistico, da destinarsi a deposito/distribuzione biciclette e bar/punto ristoro; per queste destinazioni è anche possibile recuperare i manufatti presenti – legittimamente realizzati – quali tettoie, depositi attrezzi, anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione delle superfici preesistenti I progetti relativi devono acquisire il parere della Commissione ex art. 91 bis della l.r. 56/77 e s.m.i

L'Ambito dovrà essere interessato da Piano Comunale di Protezione Civile.

Caratteristiche dell'ambito

AMBITO

19

PAG. 2

AREE NORMATIVE

S - H G

Interventi ammessi nell'ambito: finalità e prescrizioni

Preso atto che l'area oggetto di PTE occupa, almeno in parte, areali classificati in classe IIIa nella cartografia di sintesi del PRGC, si ricorda che la Circolare 7/LAP esclude la realizzazione di nuove opere e nuove costruzioni in ambiti inedificati ed in edificabili (Classe IIIa) alla cui realizzazione consegue un incremento di carico antropico (eventuali alloggi per il custode andranno quindi previsti in aree non esondabili). In tali abiti di classe IIIa non viene tuttavia esclusa la possibilità di realizzare aree destinate a servizi purché compatibili con il rischio presente nell'area, rappresentato in questo caso da fenomeni di allagamenti. Tali opere non dovranno però ostacolare il deflusso delle acque di esondazione e/o ridurre la possibilità di invaso dell'area.

La documentazione definitiva del PTE dovrà in ogni caso comprendere: oltre ad una cartografia di dettaglio che evidenzi il perimetro dell'area in relazione alla classificazione proposta nella carta di sintesi del PRGC, anche una relazione a firma di un professionista abilitato (geologo o ingegnere) che verifichi la fattibilità dell'opera in relazione alle problematiche idrauliche ed alle caratteristiche morfologiche dell'area.
Qualora la riduzione del rischio nell'area fosse condizionata dalla realizzazione di opere di difesa, solo successivamente al loro collaudo sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni.

Dovrà essere garantita la attuazione complessiva delle opere nei tempi stabiliti e secondo quanto concordato nell'Accordo di Programma Quadro e quanto richiesto dai Piani di livello superiore. Le eventuali differenti modalità attuative dovranno essere condivise dagli Enti pubblici, cui compete istituzionalmente la progettazione e l'esecuzione delle singole opere.