



CITTA' DI SETTIMO TORINESE

REGIONE PIEMONTE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

UNIONE DEI COMUNI NORD EST TORINO

PRO VARIANTE GENERALE

SCHEDE NORMATIVE D'AREA

PROGETTO:

SETTORE TERRITORIO

Antonio CAMILLO (resp. proc.)

Marcella DALMASSO

Alessandro LO PRESTI

Daniele MOSCA

Alessandra VARETTO

Segreteria amministrativa

Laura CORONA

SAT s.c.a r.l.

Paola GIANI

Fabrizio ODDONE

Patrizia Adriana SANTI

FEBBRAIO 2024

SCHEDA	VARIANTE GENERALE PROGETTO DEFINITIVO	UBICAZIONE	PAESAGGIO	AMBITO
1	RE	C.so Piemonte	Urbano	Residenziale
2	RE	Via Redipuglia	Urbano	Residenziale
3	RE	Via Ceresole	Urbano	Residenziale
4	RU	Via Marconi/Via Milano/Via XXV Aprile	Urbano	Residenziale
5	RU	Via Cena	Urbano	Residenziale
6	RE	Via dei Mille	Urbano	Residenziale
7	RE	Via Galileo Ferraris	Urbano	Residenziale
8	RE	Via Gribaudia	Urbano	Residenziale
9	RE	Via Torino/Via Regio Parco	Urbano	Residenziale
10	RU	Strada Borgata Paradiso	Agrario	Borgata Paradiso
11	RE	Via Ticino/Via Cottolengo	Urbano	Residenziale
12	KI5	Via Milano	Urbano	Residenziale
13	ISpr3	Via Castiglione	Urbano	Residenziale
14	Consolidato	Villaggio Fiat	Urbano	Residenziale
15	RE	Via Meucci	Urbano	Residenziale
16	RE	Via Milano	Urbano	Residenziale
17	RE	Via Milano	Urbano	Residenziale
18	RE	Via Torino	Urbano	Residenziale
19	NI	Via Lodi	Urbano	Residenziale
20	C	Strada del Muletto	Urbano	Residenziale
21	C	Via De Francisco	Urbano	Residenziale
22	ISpr4	Via Regio Parco/Via Santa Cristina	Urbano	Residenziale
23	C	Via Fosse Ardeatine	Urbano	Residenziale
24	C	Via Cascina Nuova/Via Rabellotto	Urbano	Residenziale
25	ISpr7	Via Regio Parco	Urbano	Residenziale
26	NI	Via Schiapparelli	Urbano	Residenziale
27	C	Via Gribaudia	Urbano	Residenziale
28	C	Via Rubattino/Via Castiglione	Urbano	Residenziale
29	C	Strada Borgata Paradiso	Agrario	Storico di Borgata Paradiso - dei Lavandai
30	C	Via Fornaci/Via Volpiano – V. Ulla	Agrario	Tinivella
31	C	Via Bergamo	Agrario	Via Milano
32	C	Via Don Milanese/Via De Francisco	Urbano	Residenziale
33	C	Via Rio San Gallo	Urbano	Residenziale
34	C	Via Don Gnocchi	Urbano	Residenziale

35	ISpr8	Via Regione Cravero	Agrario	Via Milano
36	C	Via Lombardia	Urbano	Residenziale
37	NI	Via Colombatto	Urbano	Residenziale
38	RE	Via D. Ferrari	Urbano	Residenziale
39	RU	Via Como	Urbano	Residenziale
40	RU	Via Petrarca/Via Pellico	Urbano	Residenziale
41	C	Strada Cebrosa/Via Paganini	Urbano	Economico Cebrosa
42	RU	Via Castiglione	Urbano	Residenziale
43	RE	Via Fornaci – Villaggio Ulla	Agrario	Tinivella
44	RU	Via Monviso	Urbano	Residenziale
45	RE	Via Crispi	Urbano	Residenziale
46	RE	Via Monviso	Urbano	Residenziale
47	RU	Via Milano	Urbano	Residenziale
48	C	Via Raffaello Sanzio	Urbano	Residenziale
49	RE	Via Monte Rosa	Urbano	Residenziale
50	RE	Via Monte Rosa	Urbano	Residenziale
51	NI	Via Fornaci/Via Volpiano – Villaggio Ulla	Agrario	Tinivella
52	NI	Via Fornaci/Via Volpiano – Villaggio Ulla	Agrario	Tinivella
53	NI	Via Fornaci/Via Volpiano – Villaggio Ulla	Agrario	Tinivella
54	NI	Via Fornaci/Via Volpiano – Villaggio Ulla	Agrario	Tinivella
55	NI	Via Fornaci/Via Volpiano – Villaggio Ulla	Agrario	Tinivella
56	NI	Via De Francisco	Urbano	Residenziale
57	NI	Via Milano	Urbano	Residenziale
58	ISpr9	Strada Mezzi Po	Agrario	Mezzi Po
59	NI	Via Redipuglia	Urbano	Residenziale
60	NI	Via Bergamo	Agrario	Via Milano
61	NI	Via Modigliani	Urbano	Residenziale
62	NI	Via Modigliani	Urbano	Residenziale
63	NI	Corso Piemonte/Via Moglia	Urbano	Residenziale
64	NI	Via Po/Via Lombardia	Urbano	Residenziale
65	C	Via Sicilia/Via Brescia	Urbano	Economico PIS
66	NI	Strada Borgata Paradiso	Agrario	Storico di Borgata Paradiso - dei Lavandai
67	NI	Strada Borgata Paradiso	Agrario	Storico di Borgata Paradiso - dei Lavandai
68	NI	Strada Borgata Paradiso	Agrario	Storico di Borgata Paradiso - dei Lavandai
69	NI	Strada Borgata Paradiso	Agrario	Storico di Borgata Paradiso - dei Lavandai
70	NI	Strada Borgata Paradiso	Agrario	Storico di Borgata Paradiso - dei Lavandai

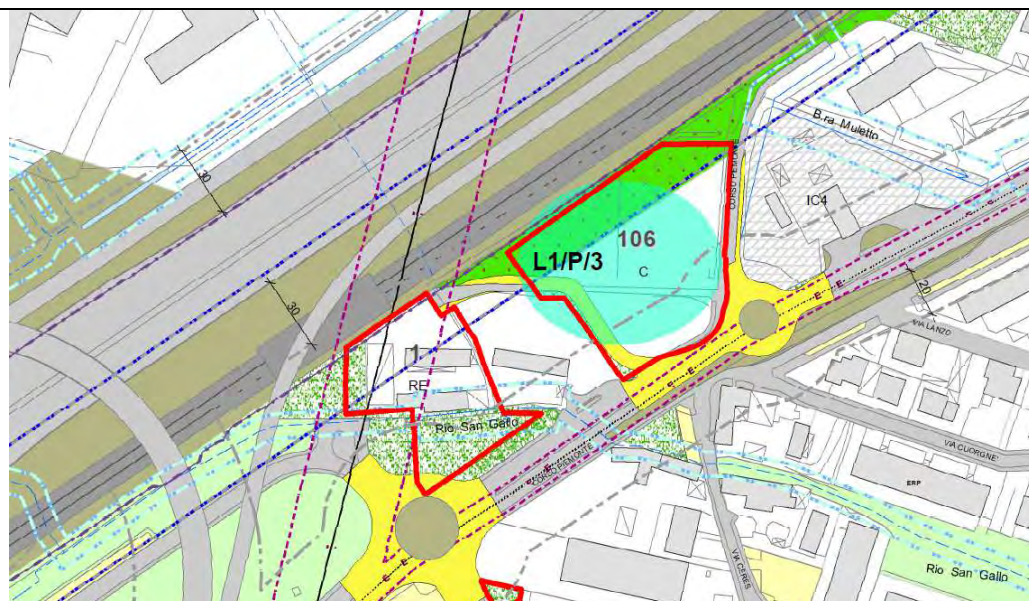
71	NI	Strada Borgata Paradiso	Agrario	Storico di Borgata Paradiso - dei Lavandai
72	C	Via Regione Cravero	Agrario	Moglia
73	RU	Via Lombardia	Urbano	Residenziale
74	NI	Via Moglia	Agrario	Via Milano
75	NI	Via R. Sanzio	Urbano	Residenziale
76	C	Via Moglia	Urbano	Residenziale
77	RU	Via Amendola	Urbano	Residenziale
78	RE	Via Po	Urbano	Residenziale
79	RE	Via Schiapparelli	Urbano	Residenziale
80	KI17	Via Moglia	Urbano	Residenziale
81	C	Strada Cebrosa/Via Paganini	Urbano	Economico Cebrosa
82	RE	Via Rio San Gallo	Urbano	Residenziale
83	RU	Strada Cebrosa	Urbano	Economico Cebrosa
84	RU	Strada Cebrosa	Urbano	Economico Cebrosa
85	RU	Strada Cebrosa	Urbano	Economico Cebrosa
86	RU	Via Leini	Urbano	Residenziale
87	RU	Strada Cebrosa	Urbano	Economico Cebrosa
88	RU	Via Torino	Urbano	Laguna Verde
89	RE	Via San Mauro/Via S.Cristina	Urbano	Residenziale
90	W4-sud-a	Via Cebrosa/Falchera	Urbano	Falchera
91	NI	Strada Caffadio	Urbano	Economico Cebrosa
92	RU	Via Brescia	Urbano	Economico Ceat-Pirelli
93	RE	Via Brescia	Urbano	Economico Ceat-Pirelli
94	RE	Via Brescia	Urbano	Economico Ceat-Pirelli
95	RE	Via Brescia	Urbano	Economico Ceat-Pirelli
96	RE	Via Cascina Borniola	Urbano	Economico Fornacino
97	RU	Km 0,550 autostrada TO-MI	Urbano	Falchera
98	NI	Strada Cebrosa	Urbano	Economico Cebrosa
99	ISpr6	Via Po	Agrario	Via Milano
100	NI	Strada Cebrosa	Urbano	Economico Cebrosa
101	C	Via cav. Tedeschi/Via Brodolini	Urbano	Economico PIS
102	ISpu15	Corso Piemonte	Urbano	Residenziale
103	C	Via P. Levi	Urbano	Residenziale
104	ISpr 10	Via Milano	Agrario	Via Milano
105	C	Strada San Giorgio	Urbano	Economico Pescarito
106	C	Corso Piemonte	Urbano	Residenziale

107	PAL	Strada San Giorgio/Via Regio Parco	Urbano	Economico Pescarito
108	ISpr1	Via Fornaci/Via Volpiano – Villaggio Ulla	Agrario	Tinivella
109	NI	Strada Cebrosa	Urbano	Economico Cebrosa
110	RE	Via Torino	Urbano	Laguna Verde
CS1	RU Ambito 20 Unità di Suolo 15-16-17	Via Garibaldi/Via Italia/Via Giannone/Vicolo Mameli/Via Cavour	Urbano	Centro Storico
CS2	RU Ambito 16 Unità di Suolo 8	Vicolo Galvani	Urbano	Centro Storico
CS3	RU Ambito 12 Unità di Suolo 32-33-34-35	Vicolo del Castello/Via Matteotti/via Italia/Vicolo Chiari	Urbano	Centro Storico
CS4	CS Ambito 5 Unità di Suolo n. 12	P.zza della Libertà	Urbano	Centro Storico
CS5	CS Ambito 4 Unità di Suolo n. 1 (fabbricati nn. 3-4-5-6-7)	Via Battisti/Via San Francesco	Urbano	Centro Storico
CS6	CS Ambito 28 Unità di Suolo n. 1	Via Ariosto	Urbano	Centro Storico
CS7	CS Ambito 25 Unità di Suolo n. 2	Via Italia/Via Petrarca	Urbano	Centro Storico
CA1	Cascina Banchera	Via Fornaci	Agrario	Tinivella
CA2	Cascina Brusà	Via Cebrosa	Urbano	Economico Cebrosa
CA3	Cascina Isola	Via Milano	Agrario	Via Milano
CA4	Cascina San Giorgio	Strada San Giorgio	Urbano	Pescarito
CA5	Cascina Venturina	Via Torino	Urbano	Laguna Verde

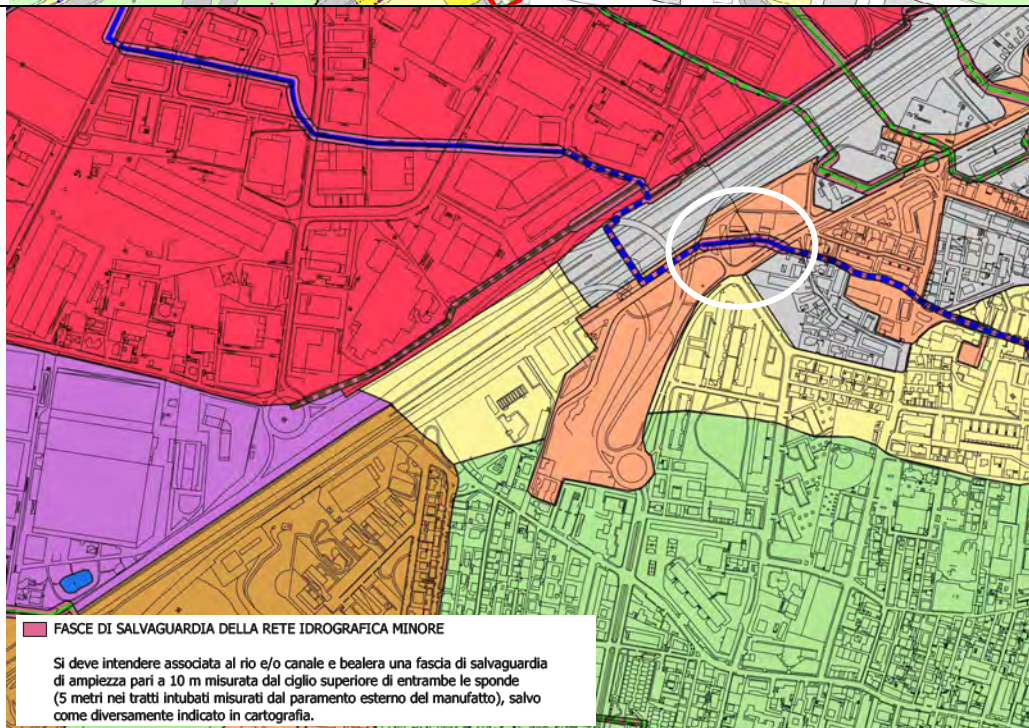
SCHEDA N. 1

OBIETTIVO	L'obiettivo del PRG è consolidare l'edificato esistente per funzioni terziarie di Artigianato di Servizio e riqualificare lo spazio libero fronte stante a ridosso di C.so Piemonte.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Residenziale
UBICAZIONE	Corso Piemonte
ZONA NORMATIVA	RE
DESTINAZIONE D'USO	Artigianato di Servizio AS
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Edilizia
PARAMETRI URBANISTICI	- Superficie Lorda (SL) esistente, - numero dei Piani (NP) esistente, - Indice di Copertura (IC) 50%, - IPF 30%
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Di legge
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta
ARTT NTA DI RIF.	11.2
DISCIPLINA SPECIFICA	- Attività Artigianali: si confermano le densità edilizie autorizzate; per eventuali interventi si rimanda alle Norme Tecniche di Piano; - Attività Residenziale: per l'immobile qualificato quale edificio di impianto o a cortina, si conferma la quantità esistente e autorizzata; per eventuali interventi si rimanda alla scheda tipologica di cui all'Art.28.1; - Spazio Privato Pertinenziale: è prescritta la formazione di alberatura sul fronte di C.so Piemonte e l'inerbimento della restante superficie inedificandi. Inoltre, considerata la presenza di tubazione posta sul rio San Gallo sul passo carraio di C.so Piemonte, è necessario verificare eventuali adeguamenti del manufatto al fine di mantenerne la sua funzionalità e provvedere eventualmente alla sua sostituzione.
NOTE	

**ESTRATTO
CARTOGRAFICO**



**ESTRATTO CARTA
DI SINTESI**

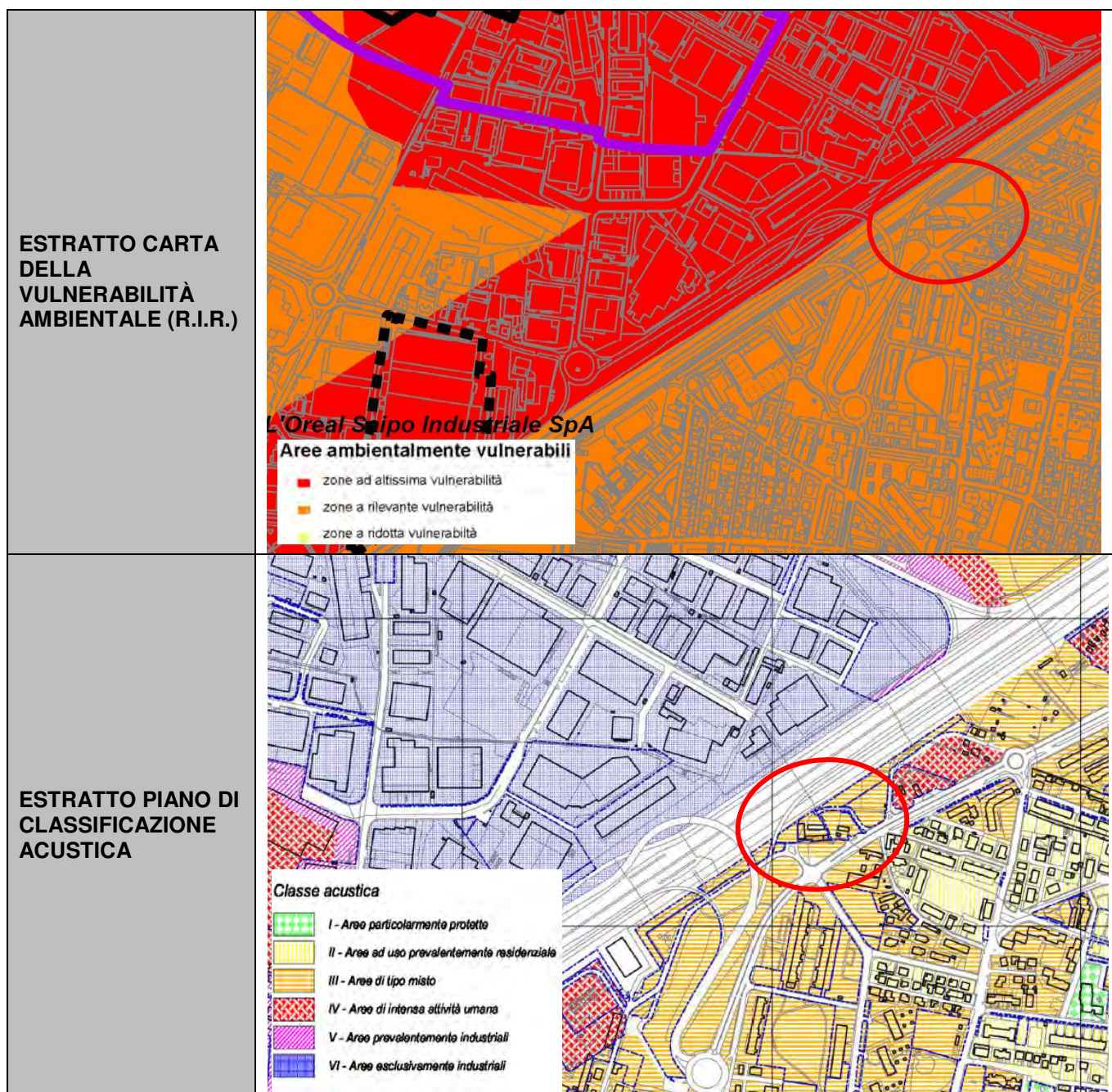


FASCE DI SALVAGUARDIA DELLA RETE IDROGRAFICA MINORE

Si deve intendere associata al rio e/o canale e bealera una fascia di salvaguardia di ampiezza pari a 10 m misurata dal ciglio superiore di entrambe le sponde (5 metri nei tratti intubati misurati dal paramento esterno del manufatto), salvo come diversamente indicato in cartografia.

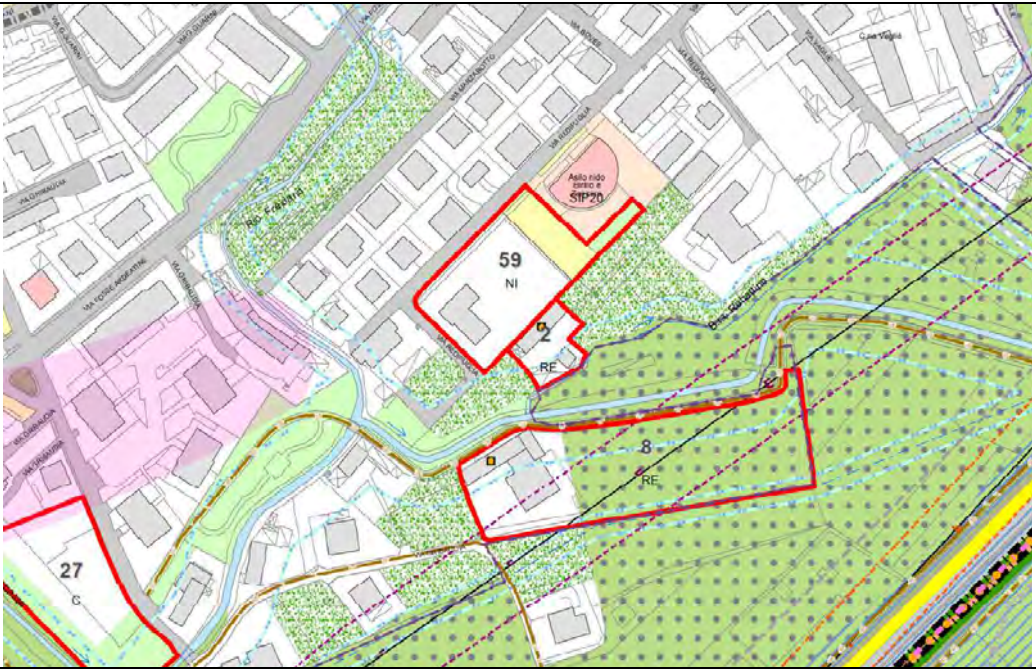
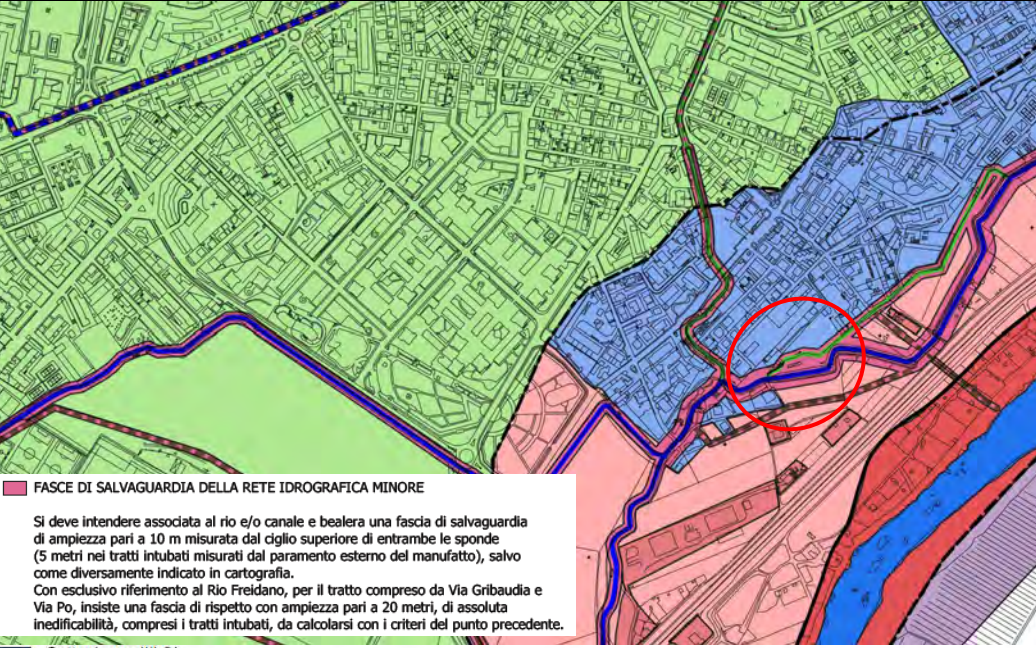
Sottoclasse IIlb s.s.

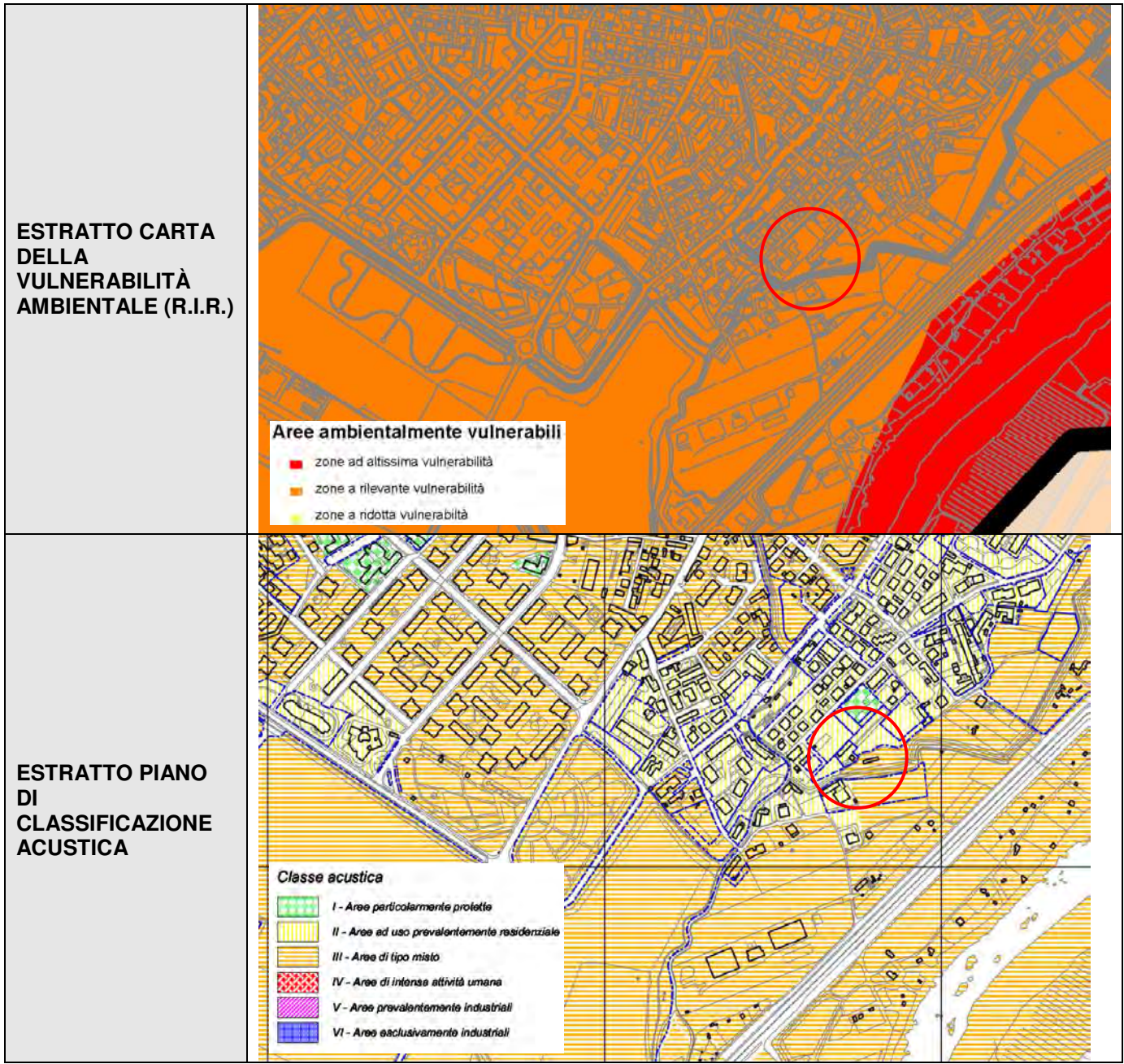
Ambito edificato nel quale ogni nuovo intervento urbanistico è subordinato alla realizzazione di opere di sistemazione idrogeologica e idraulica di carattere locale. La definizione delle opere di mitigazione deve necessariamente discendere dall'esito di un'indagine idrogeologica e idraulica di dettaglio che individui le specifiche criticità locali anche in relazione all'evento meteorologico di riferimento e verifichi la capacità di smaltimento e le modalità di corretto funzionamento e governo delle sezioni di deflusso esistenti. Per i nuovi interventi urbanistici è preclusa la realizzazione di piani interrati. Per l'edificazione derivante da SUE vigenti, valgono le norme in essi definite.



SCHEDA N. 2

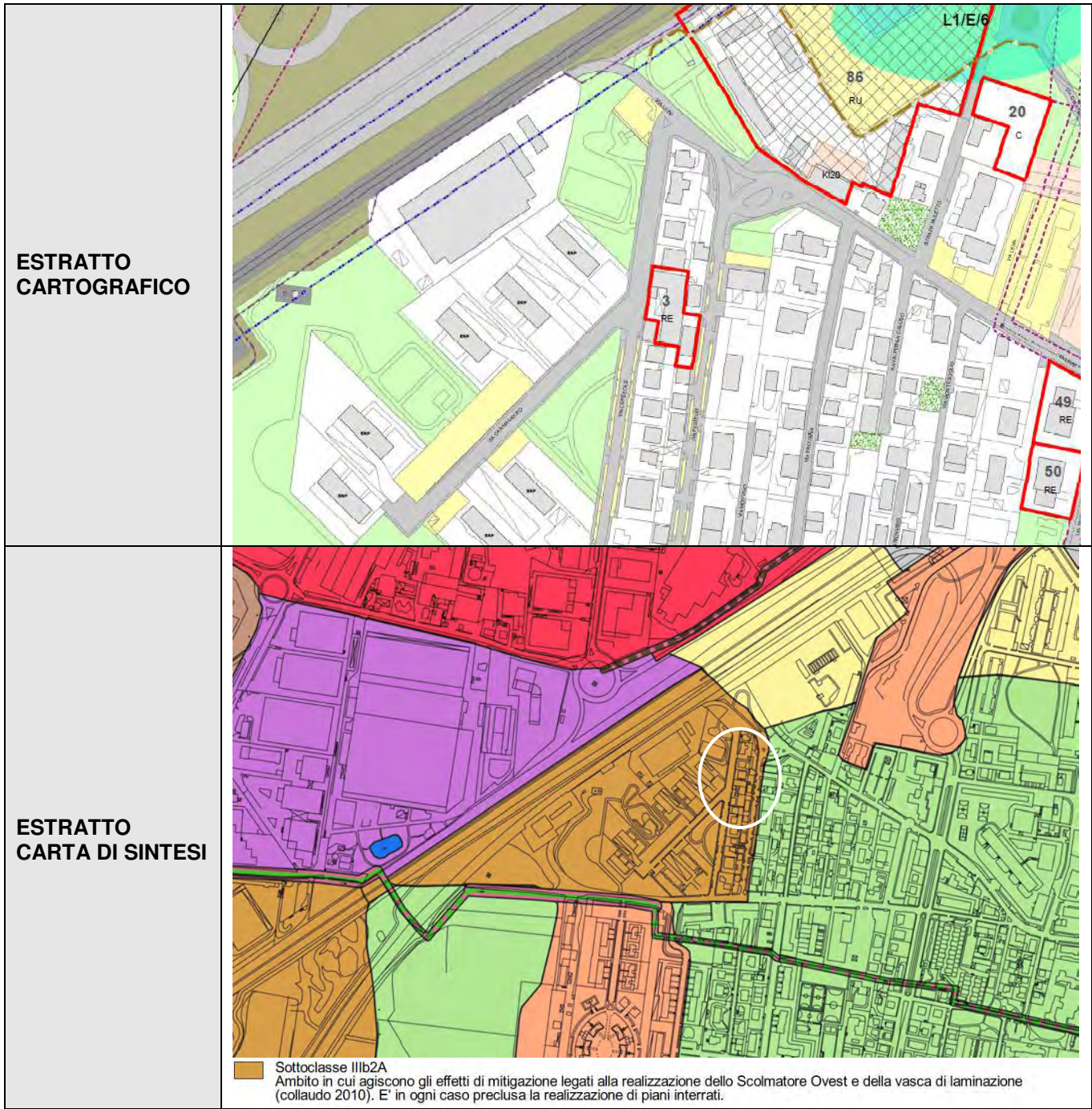
OBIETTIVO	Si confermano le previsioni previgenti sia in termini di destinazione, sia con riferimento ai parametri che alle modalità di intervento.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Residenziale
UBICAZIONE	Via Redipuglia
ZONA NORMATIVA	RE
DESTINAZIONE D'USO	Residenza e attività compatibili
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Edilizia
PARAMETRI URBANISTICI	- SF 800 mq - Superficie Lorda (SL) 200 mq - Indice di Copertura (IC) 30% - Numero dei Piani (NP) 2 - Altezza dell'edificio (H) 7,5 m
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Di legge
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta
ARTT NTA DI RIF.	11.1-28.3
DISCIPLINA SPECIFICA	In ragione della tipologia edilizia del fabbricato esistente, riconducibile all'edificio di impianto a cortina, l'intervento è limitato alle previsioni contenute nella scheda tipologica di cui all'Art.28.1.
NOTE	

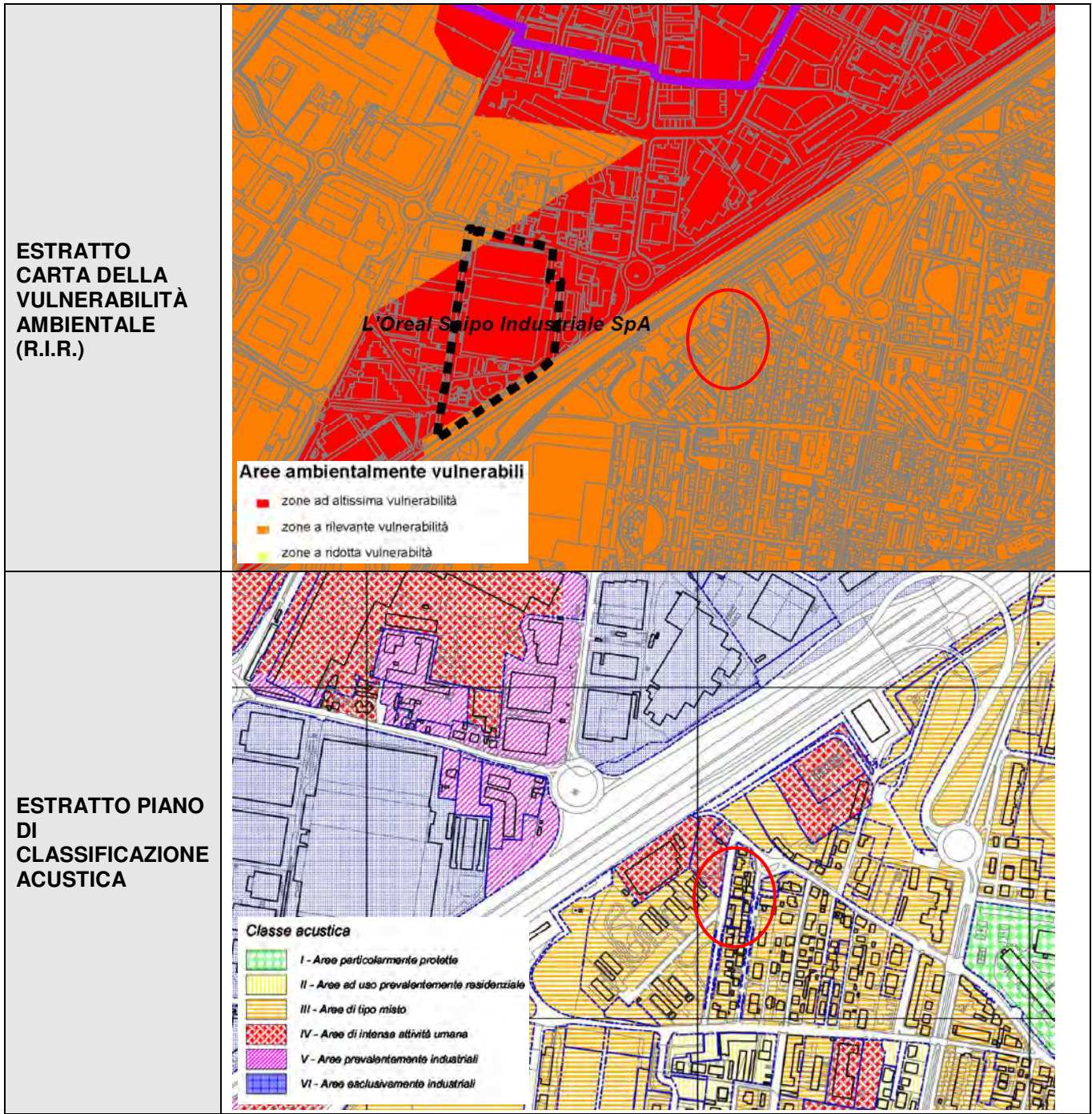
ESTRATTO CARTOGRAFICO	
ESTRATTO CARTA DI SINTESI	 FASCE DI SALVAGUARDIA DELLA RETE IDROGRAFICA MINORE Si deve intendere associata al rio e/o canale e bealera una fascia di salvaguardia di ampiezza pari a 10 m misurata dal ciglio superiore di entrambe le sponde (5 metri nei tratti intubati misurati dal paramento esterno del manufatto), salvo come diversamente indicato in cartografia. Con esclusivo riferimento al Rio Freidano, per il tratto compreso da Via Gribaudia e Via Po, insiste una fascia di rispetto con ampiezza pari a 20 metri, di assoluta inedificabilità, compresi i tratti intubati, da calcolarsi con i criteri del punto precedente. Sottoclasse IIlb2* Ambiti edificati. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione, ristrutturazione, risanamento e adeguamento igienico-funzionale. Sono ammessi modesti interventi di completamento all'interno del tessuto urbano consolidato, che non comportino aggravio sensibile del carico antropico. Gli interventi previsti in tale sottoclasse sono subordinati alla verifica preventiva finalizzata all'eventuale necessità di intervento di risagomatura e ricalibratura del Rio Freidano, nel tratto compreso dalla confluenza del Rio Fracasso nel Rio Freidano fino alla via Po. E' in ogni caso preclusa la realizzazione di piani interrati. Per la definizione degli interventi ammessi si rimanda all'art.54.5 delle NTA.



SCHEDA N. 3

OBIETTIVO	Si intende ammettere la sostituzione edilizia dell'attuale tipologia artigianale al fine di ridurre l'impegno di suolo oggi completamente edificato. La trasformazione ammessa dovrà prevedere la realizzazione di un fabbricato abitativo secondo la tipologia della casa uni/bi familiare prevalente nel settore urbano in cui trova collocazione.	
PAESAGGIO	Urbano	
AMBITO	Residenziale	
UBICAZIONE	Via Ceresole	
ZONA NORMATIVA	RE	
DESTINAZIONE D'USO	Residenza e attività compatibili	
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Edilizia	
PARAMETRI URBANISTICI	- Superficie Lorda (SL) 500 mq - Numero dei Piani (NP) 2 + sottotetto (ammessi locali usabili oppure non abitabili e non usabili) - Indice di Copertura (IC) 50% - IPF 30%	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	320 mq	La superficie a standard pari a 320 mq dovrà essere reperita nell'ambito delle aree definite dal PRG per la formazione di spazi pubblici aventi valore compensativo del settore urbano compreso tra le vie Gribaudia e Castiglione al fine di incrementare la dotazione di spazi pubblici a completamento del Parco di Tangenziale Verde.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta	
ARTT NTA DI RIF.	11.1-28.3	
DISCIPLINA SPECIFICA	Il nuovo intervento dovrà prevedere la demolizione del fabbricato artigianale incoerente col tessuto circostante e la realizzazione di un fabbricato abitativo secondo la tipologia della casa uni/bi familiare prevalente nel settore urbano in cui trova collocazione.	
NOTE		





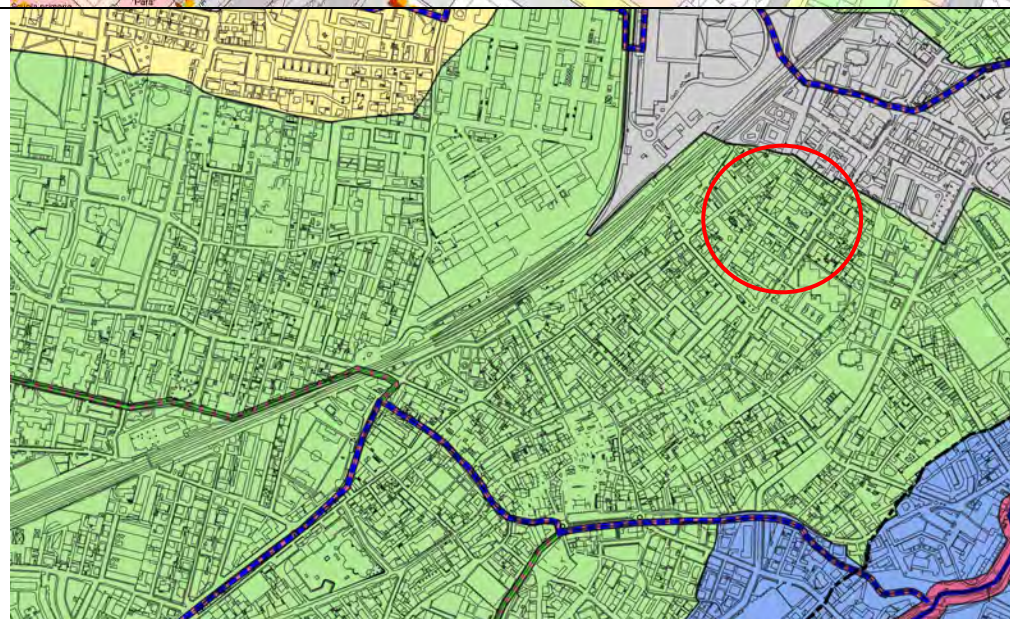
SCHEDA N. 4

OBIETTIVO	Nell'ambito d'intervento ubicato tra le vie Milano, XXV Aprile e Marconi il PRG conferma la scomposizione degli interventi, attribuendo alla ristrutturazione urbanistica il solo comparto avente affaccio su via Milano mentre, per la parte retrostante, si riconosce il tessuto esistente nel contesto della città consolidata. A tal fine si stabilisce l'attribuzione di una definita quantità di superficie utile in luogo della precedente definizione di specifici parametri urbanistici.	
PAESAGGIO	Urbano	
AMBITO	Residenziale	
UBICAZIONE	Via Marconi/Via Milano/Via XXV Aprile	
ZONA NORMATIVA	RU	
DESTINAZIONE D'USO	Residenza e attività compatibili a carattere terziario direzionali e commerciali al piano terra	
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Urbanistica	
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 2.467 mq circa - Superficie Lorda (SL) esistente con incremento del 20% - Numero dei Piani (NP) 3 - Indice di Copertura (IC) 35% - IPF 30%	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Di legge	Le aree a standard posso essere monetizzate o reperite nell'ambito delle aree definite dal PRG per la formazione di spazi pubblici aventi valore compensativo settore urbano compreso tra le vie Gribaudia e Castiglione al fine di incrementare la dotazione di spazi pubblici a completamento del Parco di Tangenziale Verde. Si conferma in situ esclusivamente la quota dovuta per il parcheggio pubblico.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura SUE	
ARTT NTA DI RIF.	11.1-28.3	
DISCIPLINA SPECIFICA	Modello insediativo di riferimento a trama continua con tipologia in linea con allineamento su via Milano. Dovranno essere dismesse le porzioni di strada comprese nell'area di intervento.	
NOTE		

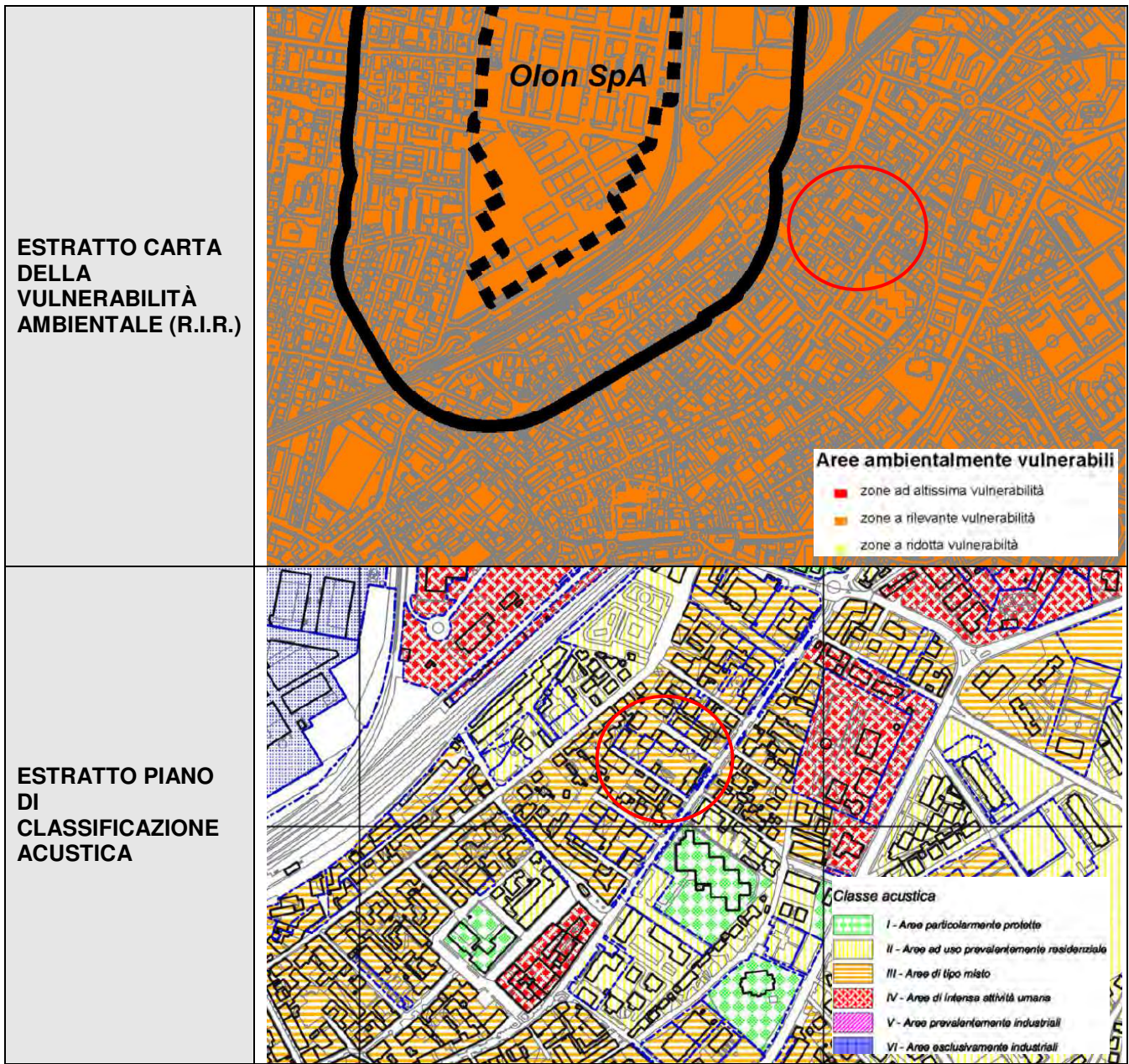
**ESTRATTO
CARTOGRAFICO**



**ESTRATTO CARTA
DI SINTESI**

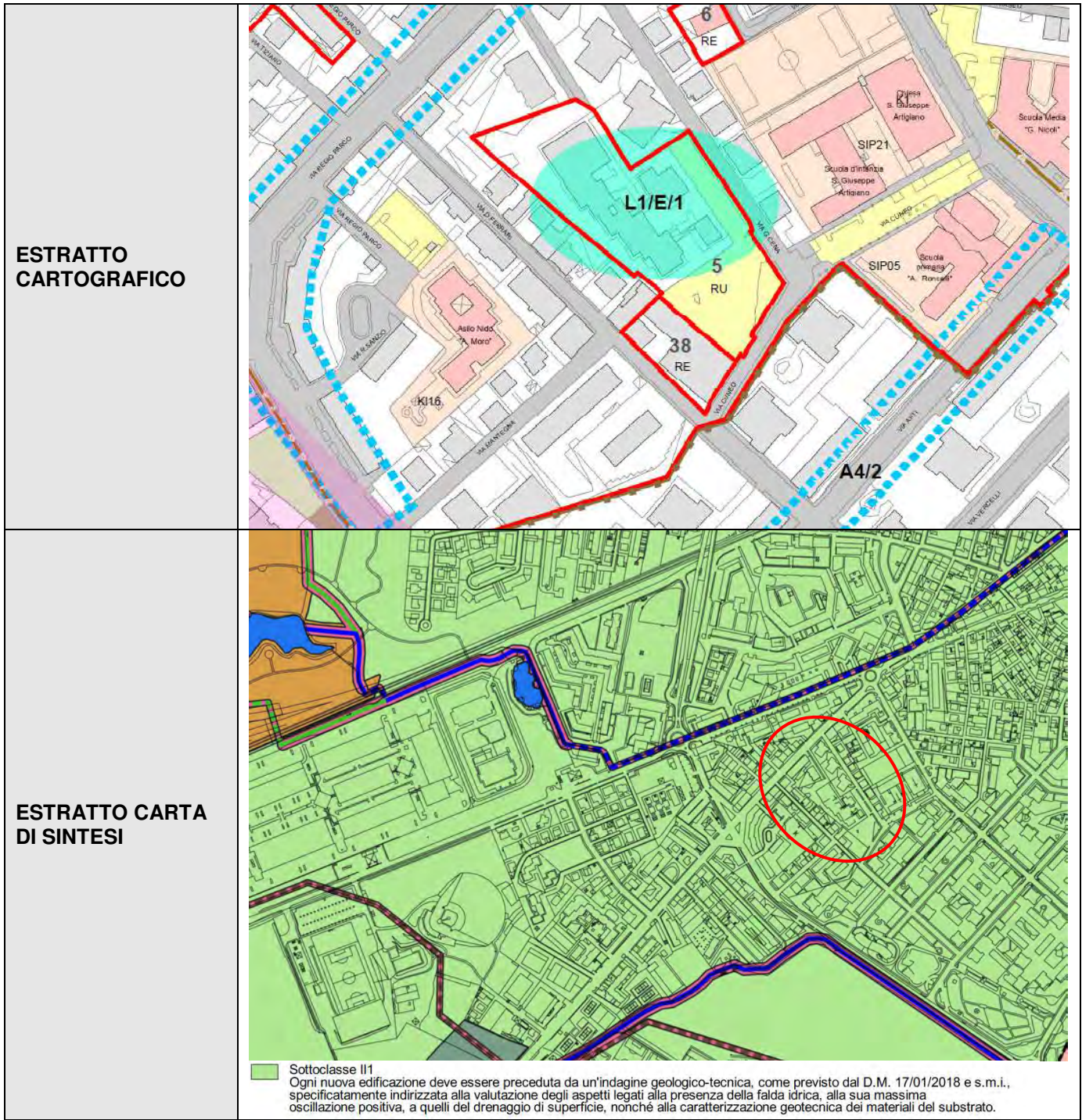


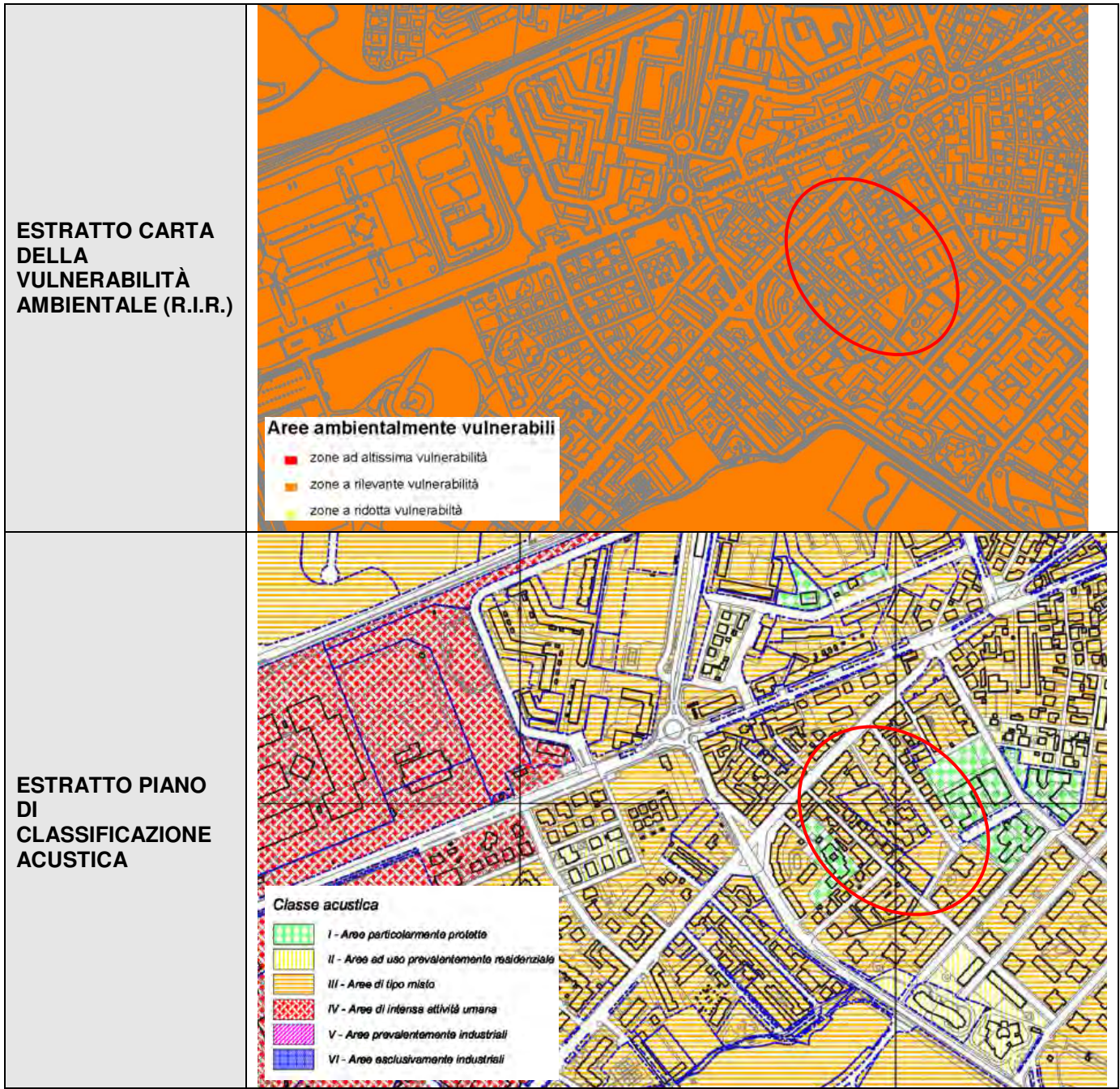
Sottoclasse II1
Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da un'indagine geologico-tecnica, come previsto dal D.M. 17/01/2018 e s.m.i., specificatamente indirizzata alla valutazione degli aspetti legati alla presenza della falda idrica, alla sua massima oscillazione positiva, a quelli del drenaggio di superficie, nonché alla caratterizzazione geotecnica dei materiali del substrato.



SCHEDA N. 5

OBIETTIVO	L'area in oggetto è posta a margine dell'ambito urbano del "Villaggio Fiat". È caratterizzata dalla presenza di un immobile a destinazione commerciale risalente agli anni '80, oggi significativamente in crisi nell'offerta merceologica, con sensibile riduzione degli esercizi commerciali originari. Il PRG introduce un intervento di ristrutturazione urbanistica tale da comprendere il fabbricato esistente e le aree a servizi ad esso adiacenti per la formazione di un nuovo complesso avente destinazione abitativa ed esercizi commerciali al piano terra.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Residenziale
UBICAZIONE	Via Cena
ZONA NORMATIVA	RU
DESTINAZIONE D'USO	Residenza, commercio e attività compatibili
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Urbanistica
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 7.833 mq - SF 5.278 mq - Superficie Lorda (SL) 8.000 mq - Indice di Copertura (IC) 50% - Numero dei Piani (NP) 5
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Di legge
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura SUE
ARTT NTA DI RIF.	11.1-11.2-28.3
DISCIPLINA SPECIFICA	L'edificabilità prevista dovrà essere improntata alla realizzazione di soluzioni compositive dei nuovi fabbricati attraverso una volumetria articolata tra 3 e 5 piani.
NOTE	La quota di standard, rappresentata dal parcheggio pubblico attuale, afferenti alle superfici commerciali è assolta nella misura corrispondente alla SL esistente.

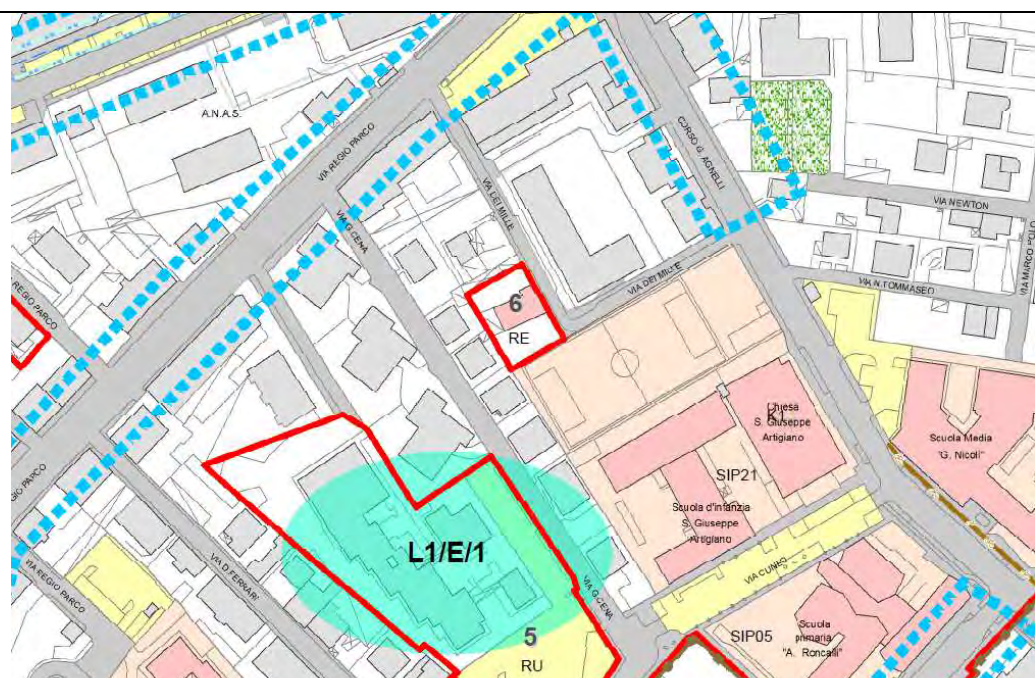




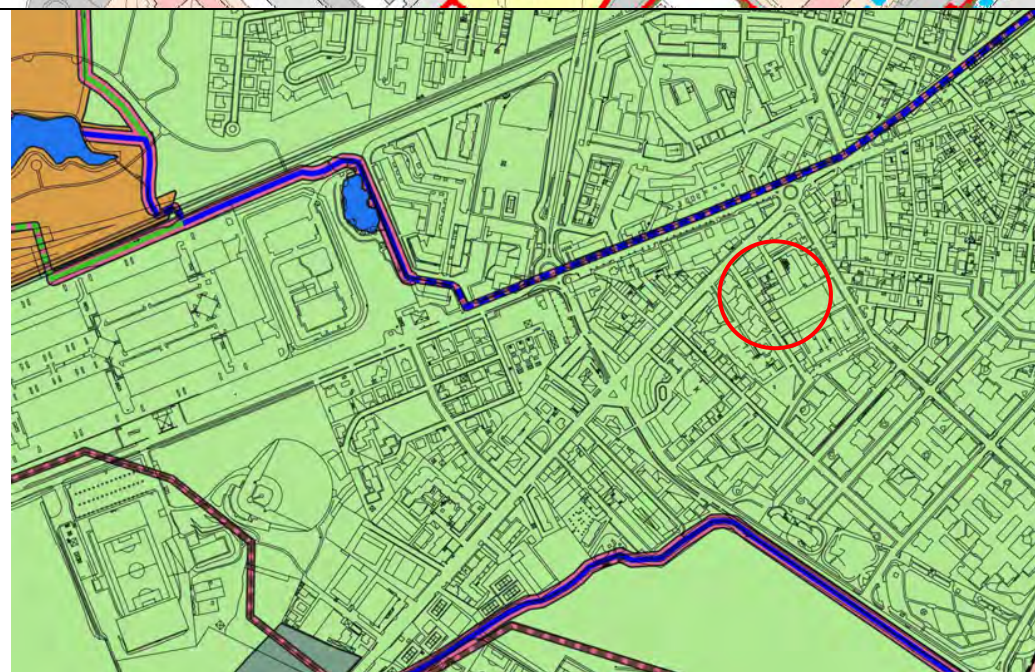
SCHEDA N. 6

OBIETTIVO	Si confermano le previsioni previgenti sia in termini di destinazione, sia con riferimento ai parametri e alle modalità di intervento.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Residenziale
UBICAZIONE	Via dei Mille
ZONA NORMATIVA	RE
DESTINAZIONE D'USO	Residenza e attività compatibili. Terziario e/o commerciale al piano terreno
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Edilizia
PARAMETRI URBANISTICI	- SF 700 mq - Superficie Lorda (SL) esistente + 500 mq (vedi nota) - Numero dei Piani (NP) 6 - Indice di Copertura (IC) 60% - IPF 30%
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Vedi nota
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta
ARTT NTA DI RIF.	11.1-11.2-11.3-28.3
DISCIPLINA SPECIFICA	
NOTE	La possibilità di incremento di 500 mq di SL è oggi regolata da una bozza di convenzione relativa alla variante del PEC attuativo della zona normativa "Ha38A" SUE 127B, (stipula originaria: atto notaio Gili del 17.01.2008 rep. 6289/2411 e s.m.i.). La definitiva sottoscrizione della convenzione della Variante 4 al PEC di cui sopra, entro la data di adozione del Progetto Preliminare della presente variante di PRG (27/10/2022) determinerà il riconoscimento dell'avvenuta cessione dei relativi standard nell'ambito del PEC sopra richiamato. In mancanza di suddetta sottoscrizione a tale scadenza temporale fissata, la realizzazione della suddetta quantità di SL sarà assoggettata alla cessione degli standard di legge pari a circa 350 mq, che assumono valore compensativo dell'intervento e per tale ragione dovranno essere reperiti nell'ambito del settore urbano compreso tra le vie Gribaudia e Castiglione al fine di incrementare la dotazione di spazi pubblici a completamento del Parco di Tangenziale Verde.

ESTRATTO CARTOGRAFICO

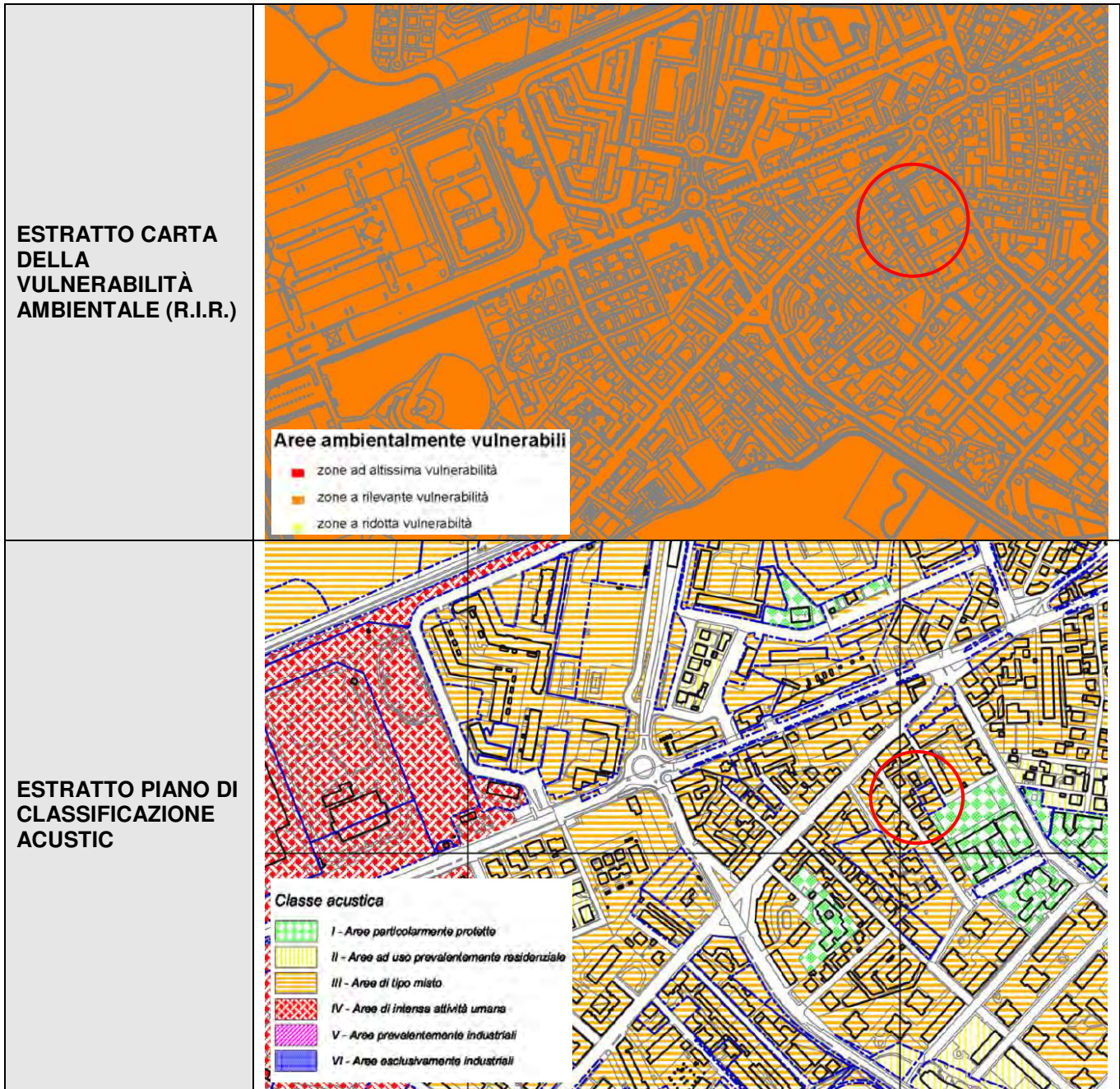


ESTRATTO CARTA DI SINTESI



☐ Sottoclasse II1

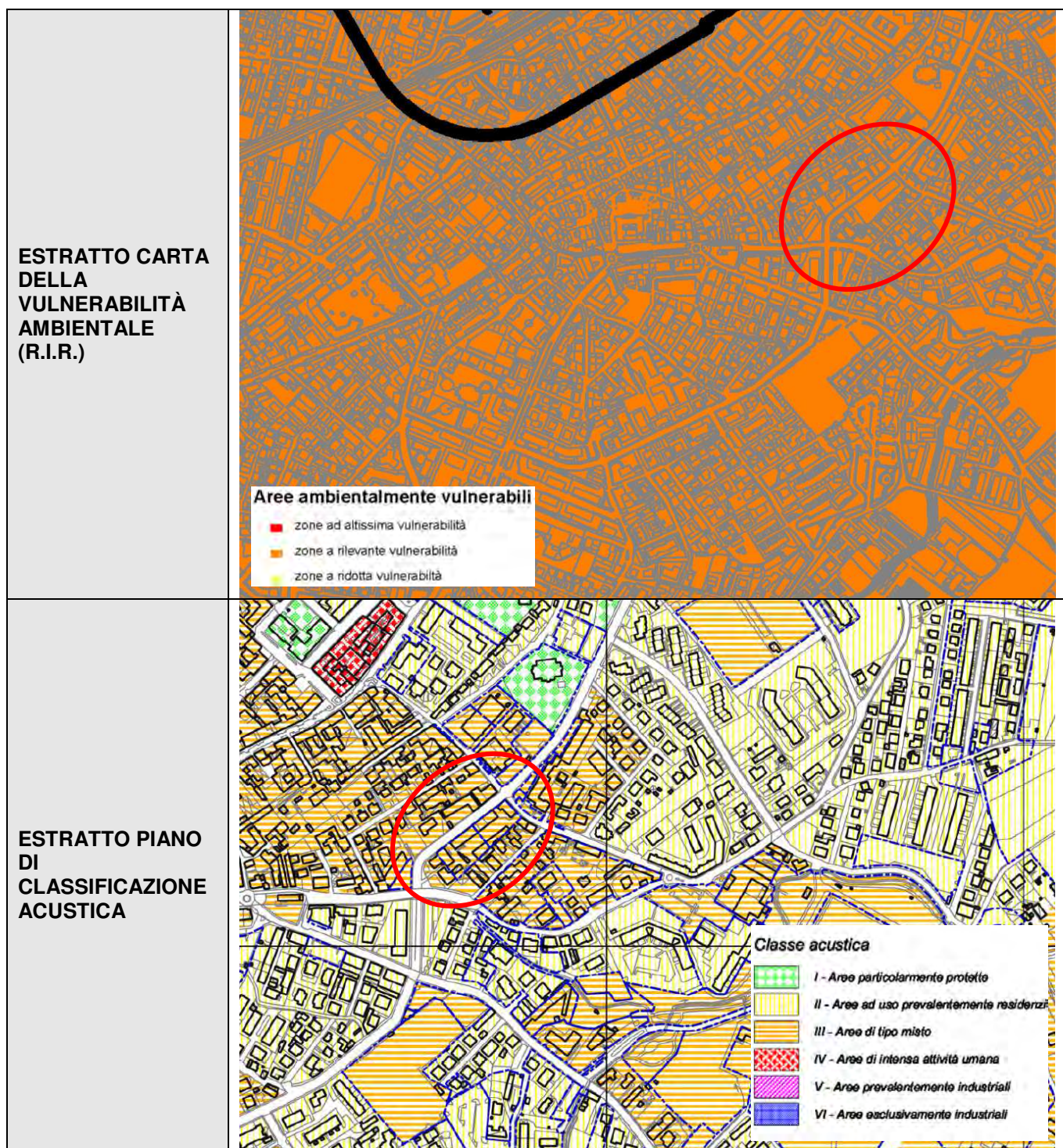
Sottoclasse II1
Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da un'indagine geologico-tecnica, come previsto dal D.M. 17/01/2018 e s.m.i., specificatamente indirizzata alla valutazione degli aspetti legati alla presenza della falda idrica, alla sua massima oscillazione positiva, a quelli del drenaggio di superficie, nonché alla caratterizzazione geotecnica dei materiali del substrato.



SCHEDA N. 7

OBIETTIVO	L'area oggetto di riordino comprendeva originariamente anche la porzione sita all'incrocio tra Via Petrarca e Via Galileo Ferraris; tale porzione è stata attuata e pertanto si confermano le previsioni previgenti per il lotto adiacente, per il quale sono state riproporzionate le quantità edificatorie deducendo dall'originaria volumetria quella già realizzata. In merito alla destinazione si riconosce l'eventuale utilizzo del piano terra a fini terziario commerciali.	
PAESAGGIO	Urbano	
AMBITO	Residenziale	
UBICAZIONE	Via Galileo Ferraris	
ZONA NORMATIVA	RE	
DESTINAZIONE D'USO	Residenza e attività compatibili Terziarie direzionali e commerciali al piano terra	
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Edilizia	
PARAMETRI URBANISTICI	- SF 1.926 mq - Superficie Lorda (SL) 1.762,52 mq - Numero dei Piani (NP) 6 - Indice di Copertura (IC) 65%	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Di legge	
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta e/o diretta convenzionata	
ARTT NTA DI RIF.	11.1-11.2-11.3-28.3	
DISCIPLINA SPECIFICA	Si prevede la realizzazione del fabbricato principale secondo la tipologia in linea pluriplano. L'edificazione dovrà essere sviluppata principalmente lungo il fronte della via Galileo Ferraris; le distanze minime dai confini potranno essere derogate previa acquisizione di assenso dei confinanti. Alla luce di quanto contenuto nella convenzione edilizia stipulata con atto notaio Ganelli rep. 37370-25055 del 07.08.2017, la presenza dell'immobile precedentemente destinato ad ospitare il comando dei Vigili Urbani ed oggi in comodato d'uso ad associazioni di livello locale, la scadenza della convenzione stessa determina il reintegro del possesso al soggetto attuatore.	
NOTE	L'area in oggetto è stata interessata da approvazione di specifico Permesso di Costruire convenzionato n. 8787/2010 - atto notaio Ganelli rep. 37370-25055 del 07.08.2017.	

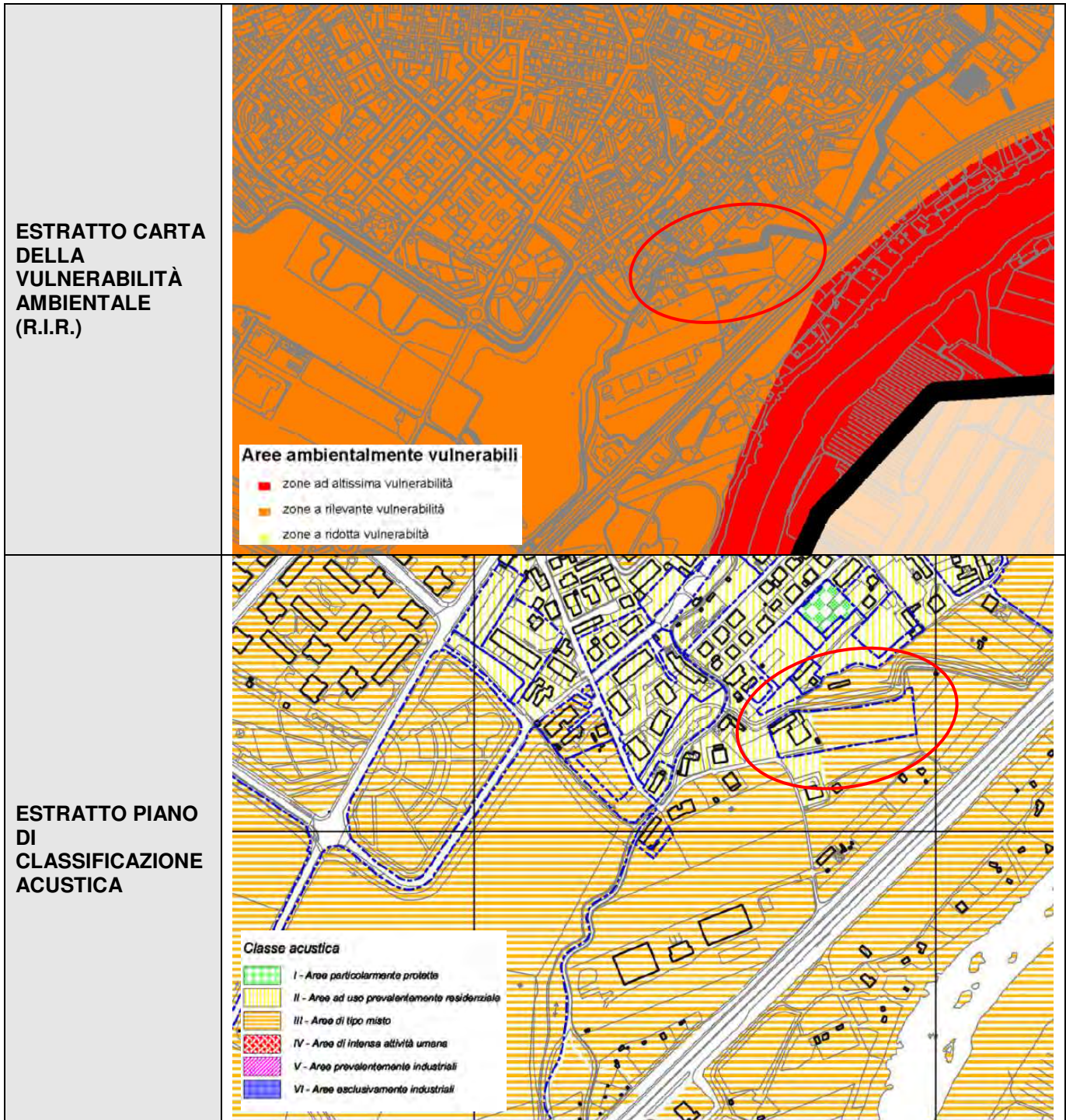
Sottoclasse II1
Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da un'indagine geologico-tecnica, come previsto dal D.M. 17/01/2018 e s.m.i., specificamente indirizzata alla valutazione degli aspetti legati alla presenza della falda idrica, alla sua massima oscillazione positiva, a quelli del drenaggio di superficie, nonché alla caratterizzazione geotecnica dei materiali del substrato.



SCHEDA N. 8

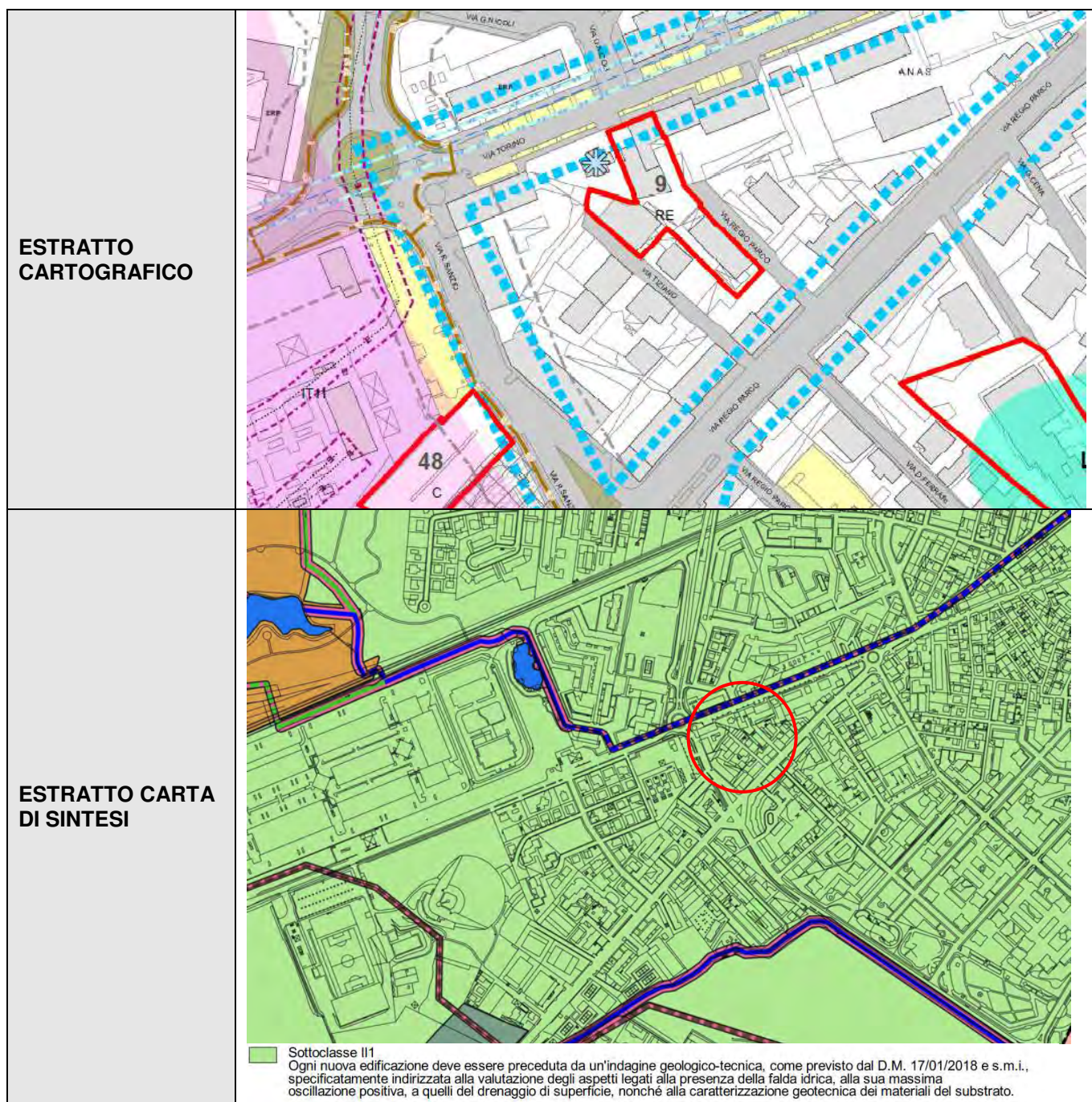
OBIETTIVO	Si confermano le previsioni previgenti sia in termini di destinazione, sia con riferimento ai parametri e alle modalità di intervento.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Residenziale
UBICAZIONE	Via Gribaudia
ZONA NORMATIVA	RE
DESTINAZIONE D'USO	Residenza e attività compatibili
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Edilizia
PARAMETRI URBANISTICI	- SF 2.000 mq - ST 6.292 mq - Superficie Lorda (SL) Esistente - Indice di Copertura (IC) Esistente - Numero dei Piani (NP) 2 - IPF 30%
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	L'intervento è attuabile tramite Permesso di Costruire convenzionato subordinato alla dismissione gratuita delle aree cartografate destinate a parco pubblico comprese tra le vie Gribaudia e Castiglione
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta convenzionata
ARTT NTA DI RIF.	11.1-28.3
DISCIPLINA SPECIFICA	È ammessa la realizzazione di sottotetti abitabili e box al piano terreno in deroga al numero dei piani consentiti.
NOTE	

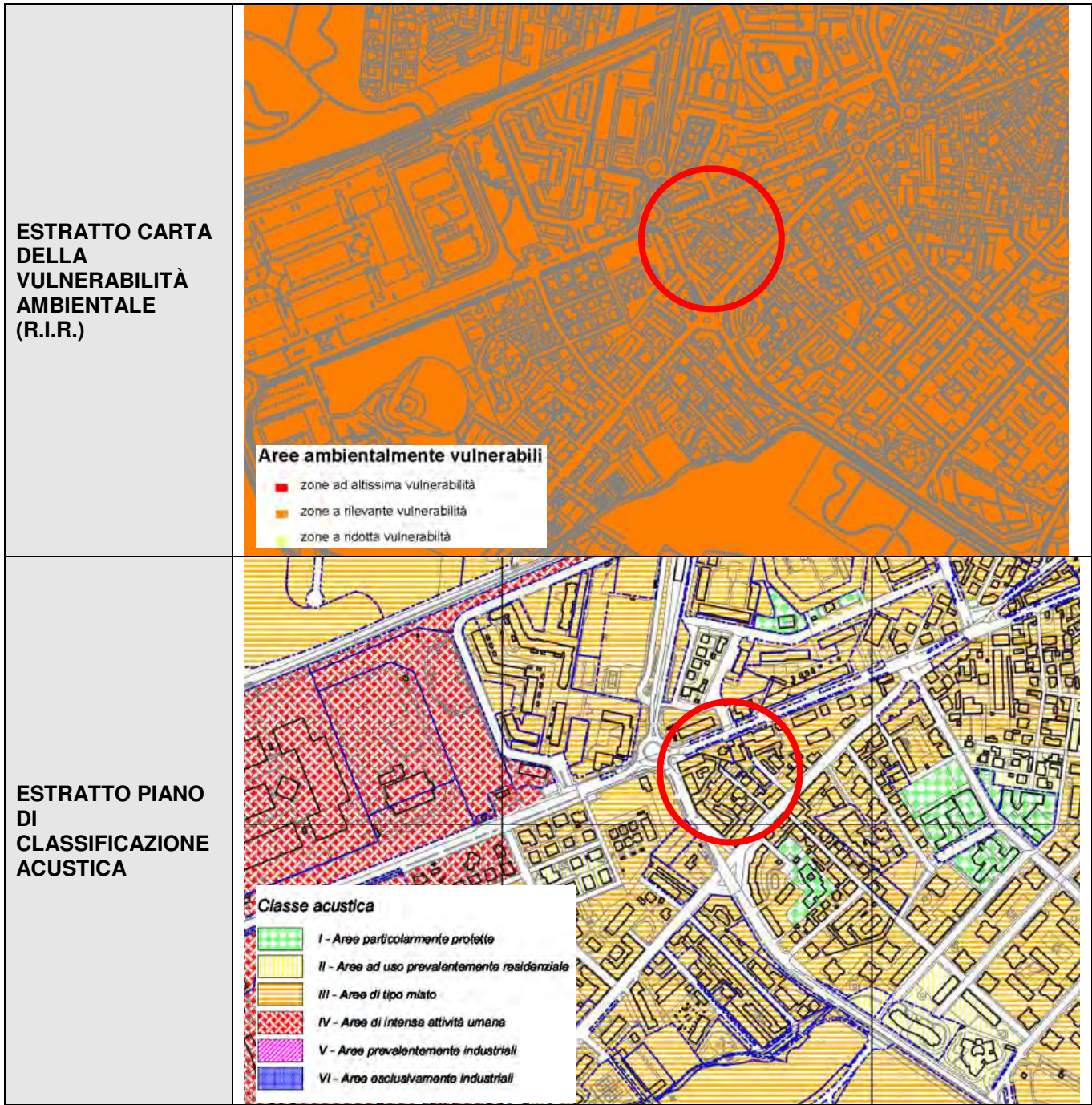
ESTRATTO CARTOGRAFICO	
ESTRATTO CARTA DI SINTESI	FASCE DI SALVAGUARDIA DELLA RETE IDROGRAFICA MINORE Si deve intendere associata al rio e/o canale e bealera una fascia di salvaguardia di ampiezza pari a 10 m misurata dal ciglio superiore di entrambe le sponde (5 metri nei tratti intubati misurati dal paramento esterno del manufatto), salvo come diversamente indicato in cartografia. Con esclusivo riferimento al Rio Freidano, per il tratto compreso da Via Gribaudia e Via Po, insiste una fascia di rispetto con ampiezza pari a 20 metri, di assoluta inedificabilità, compresi i tratti intubati, da calcolarsi con i criteri del punto precedente. Sottoclasse IIIb2* Ambiti edificati. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione, ristrutturazione, risanamento e adeguamento igienico-funzionale. Sono ammessi modesti interventi di completamento all'interno del tessuto urbano consolidato, che non comportino aggravio sensibile del carico antropico. Gli interventi previsti in tale sottoclasse sono subordinati alla verifica preventiva finalizzata all'eventuale necessità di intervento di risagomatura e ricalibratura del Rio Freidano, nel tratto compreso dalla confluenza del Rio Fracasso nel Rio Freidano fino alla via Po. E' in ogni caso preclusa la realizzazione di piani interrati. Per la definizione degli interventi ammessi si rimanda all'art. 54.5 delle NTA. Sottoclasse IIIa1 Aree inedificate. Non edificabili. Per gli edifici eventualmente presenti sono consentiti interventi di manutenzione, ristrutturazione, risanamento e adeguamento igienico-funzionale, senza aumento del carico abitativo. Rif. art. 55.3 delle NTA



SCHEDA N. 9

OBIETTIVO	Si confermano le previsioni previgenti sia in termini di destinazione, sia con riferimento ai parametri che alle modalità di intervento. L'area è oggetto di uno specifico Piano di Recupero approvato con Deliberazione di CC n. 89 del 24.09.2010, pubblicato sul BUR 42 del 21.10.2010, la quale non ha mai portato all'attuazione dell'intervento.	
PAESAGGIO	Urbano	
AMBITO	Residenziale	
UBICAZIONE	Via Torino/Via Regio Parco	
ZONA NORMATIVA	RE	
DESTINAZIONE D'USO	Residenza e attività compatibili Attività terziarie direzionali e commerciali al piano terra	
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Edilizia	
PARAMETRI URBANISTICI	- SF 2.245,54 mq - Superficie Lorda (SL) 2.161 mq - Numero dei Piani (NP) 6 - IPF 30%	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Di legge	Le aree a standard posso essere monetizzate o reperite nell'ambito delle aree definite dal PRG per la formazione di spazi pubblici aventi valore compensativo settore urbano compreso tra le vie Gribaudia e Castiglione al fine di incrementare la dotazione di spazi pubblici a completamento del Parco di Tangenziale Verde.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta e/o diretta convenzionata	
ARTT NTA DI RIF.	11.1-11.2-11.3-28.3	
DISCIPLINA SPECIFICA	L'edificio in progetto, dovrà essere realizzato per la profondità del fabbricato esistente sul fronte di via Torino in aderenza allo stesso e distare 5 m dal confine sui due lati per la manica che si sviluppa all'interno dell'area.	
NOTE		

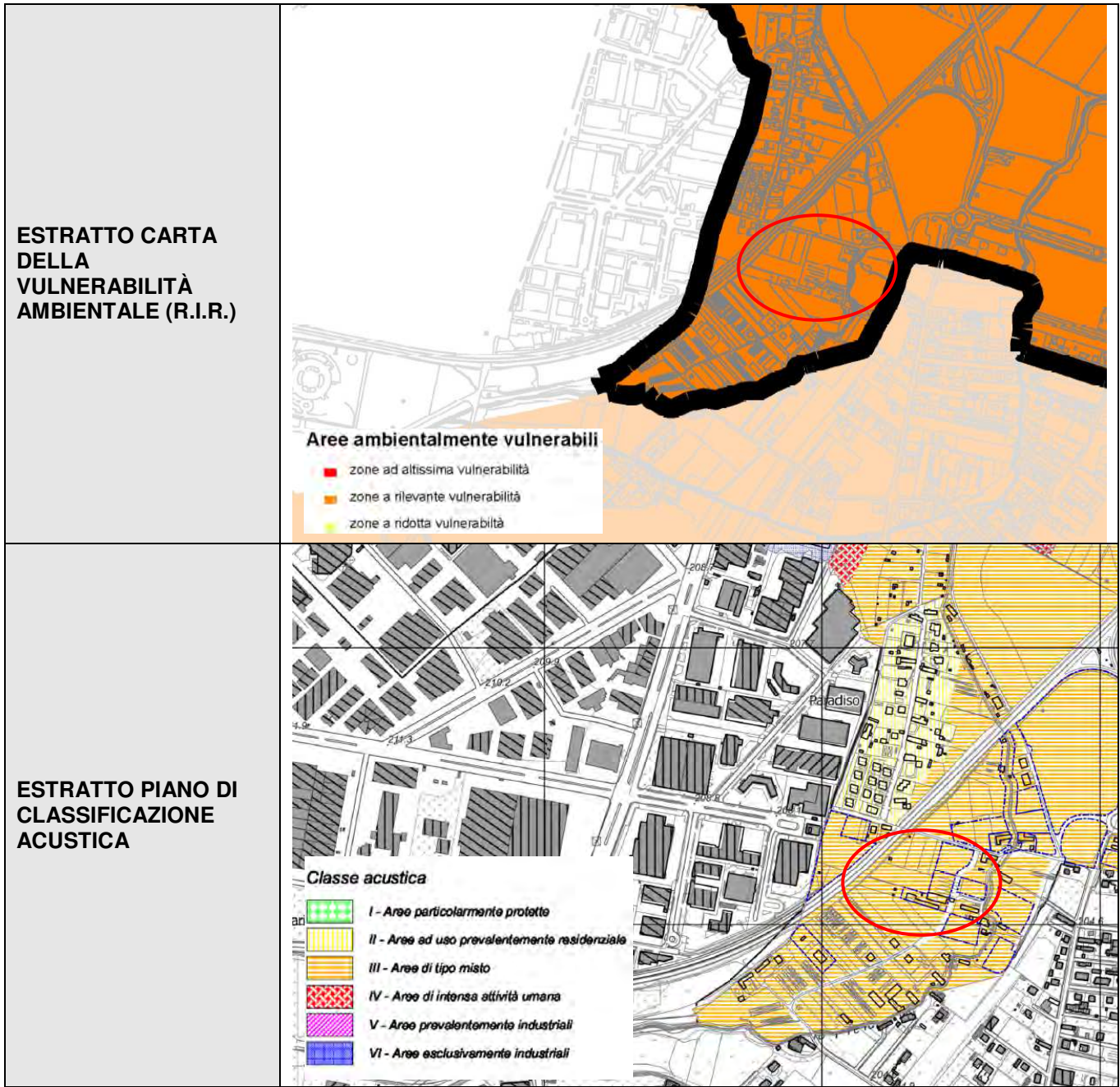




SCHEDA N. 10

OBIETTIVO	L'area appartiene all'ambito sud-est di Borgata Paradiso per il quale il PRG previgente e il PRG prevedono interventi di nuova edificazione a sagoma prescritta al fine di ricavare le risorse e le dismissioni utili a garantire l'adeguamento del tratto del rio Freidano in ordine alla formazione sia dell'adeguata fascia di competenza ai fini manutentivi del rio, sia alla formazione di un'area di laminazione ulteriore.
PAESAGGIO	Agrario
AMBITO	Borgata Paradiso
UBICAZIONE	Strada Borgata Paradiso
ZONA NORMATIVA	RU
FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO	Residenza e attività con essa compatibili
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Urbanistica
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 6.340 mq - moduli edilizi: 1 esistente + 2 in progetto - Superficie Lorda (SL) esistente con ampliamento di 400 mq - Numero dei Piani (NP) 2 - Altezza dell'edificio (H) 6,5 m - IPF 60%
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	750 mq
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta e/o diretta convenzionata
ARTT NTA DI RIF.	28.3-42.1
DISCIPLINA SPECIFICA	Per i fabbricati artigianali esistenti, fino all'attuazione delle presenti previsioni di PRG, si ammette l'originaria destinazione d'uso consentendo interventi che non eccedano la manutenzione ordinaria e straordinaria. Si ammette il potenziamento del modello in linea con il possibile recupero residenziale del fabbricato artigianale dismesso, già disposto in modo seriale. La tipologia dei nuovi fabbricati dovrà essere in linea, isolata con edifici a sagoma prescritta cartograficamente individuati. I suddetti fabbricati dovranno rispettare l'edilizia tradizionale caratteristica del paesaggio agro-artigiano dei lavandai con moduli edilizi a due piani f.t. a sagoma prescritta, vincolante per la tipologia di riferimento, per numero massimo di edifici realizzabili e ai fini dell'orientamento e l'esposizione degli edifici di progetto. Eventuali diverse soluzioni saranno oggetto di valutazione da parte della Commissione Locale per il Paesaggio. In coerenza con le finalità di PRG, ai fini del contenimento d'uso del suolo, è consentito distribuire la volumetria di progetto nei locali sottotetto rendendoli agibili. Per il fabbricato esistente è ammesso l'adattamento del modulo edilizio (produttivo) alla tessitura dei fabbricati d'impianto agro artigiano. È richiesta la dismissione delle aree per la formazione della nuova viabilità come da cartografia. È ammesso il trasferimento volumetrico pari a circa 1700 mc. derivante dall'abbattimento dell'edificio esistente posto a confine con l'area agricola per dar luogo alla realizzazione di un nuovo fabbricato ad uso abitativo avente SL pari a 400 mq., con sagoma prescritta, ubicato nell'area compresa tra la nuova viabilità di

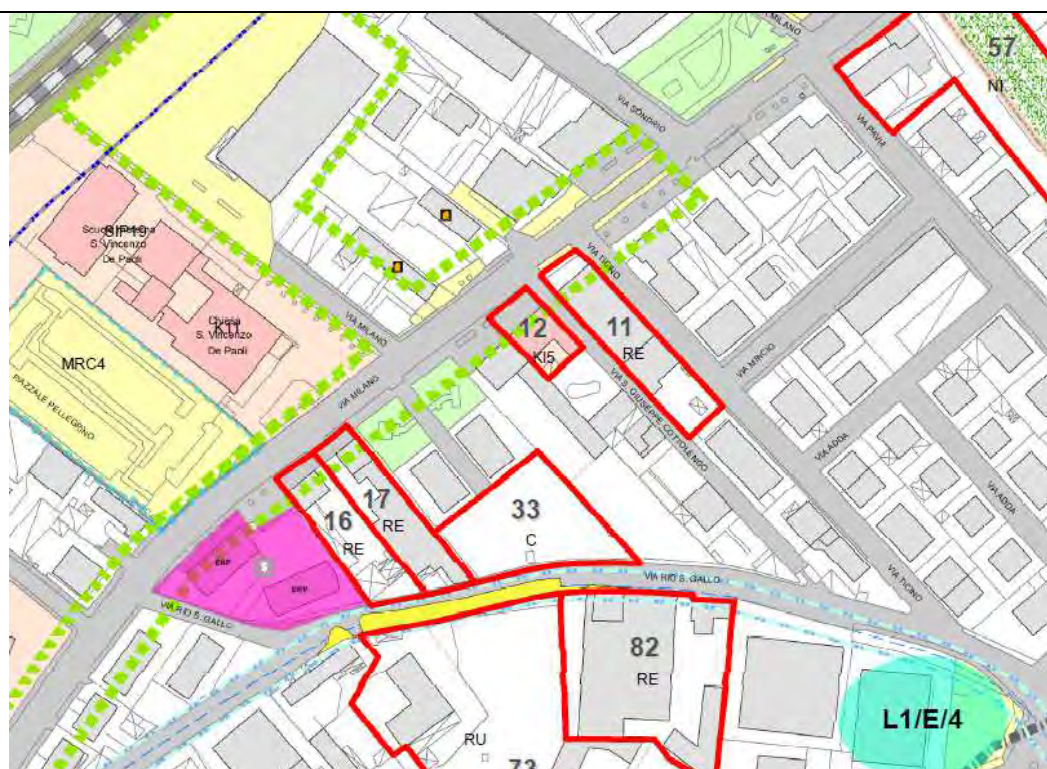
	Piano e lo spazio pubblico in dismissione gratuita al Comune lungo il corso del rio Freidano. La residua quantità di SL, derivante dall'abbattimento del fabbricato di cui sopra e la realizzazione del fabbricato in linea summenzionato, potrà essere realizzata attraverso ampliamento planimetrico o sopraelevazione dei fabbricati esistenti confermati.
NOTE	
ESTRATTO CARTOGRAFICO	
ESTRATTO CARTA DI SINTESI	FASCE DI SALVAGUARDIA DELLA RETE IDROGRAFICA MINORE Si deve intendere associata al rio e/o canale e bealera una fascia di salvaguardia di ampiezza pari a 10 m misurata dal ciglio superiore di entrambe le sponde (5 metri nei tratti intubati misurati dal paramento esterno del manufatto), salvo come diversamente indicato in cartografia. Sottoclasse II2 Aree con limitazioni riconducibili alla presenza di una falda idrica superficiale. Ogni nuovo intervento deve essere valutato alla luce di una specifica indagine che accerti il quadro idrogeologico locale, soprattutto in relazione alla profondità della falda freatica, all'entità della sua massima escursione positiva, ai caratteri locali del reticolo idrografico e alle locali modalità della circolazione ipodermica. L'eventuale realizzazione di piani interrati deve essere subordinata al mantenimento di un franco non inferiore al metro tra la quota più bassa prevista in progetto per i vani interrati e il livello di massima escursione positiva della falda, fatta salva l'adozione di soluzioni tecniche e di tecnologie certificate atte a garantire il superamento della limitazione senza determinare l'insorgere di conseguenze negative, di ordine idrogeologico, nelle aree circostanti. Sottoclasse IIIb2G Settore in cui agiscono gli effetti di mitigazione legati alla realizzazione dello Scolmatore Pescarito. In esso l'edificabilità(*) permane subordinata all'adeguamento dell'alveo del Rio Freidano e alla realizzazione dell'invaso di laminazione in Comune di San Mauro Torinese. E' preclusa la realizzazione di piani interrati.



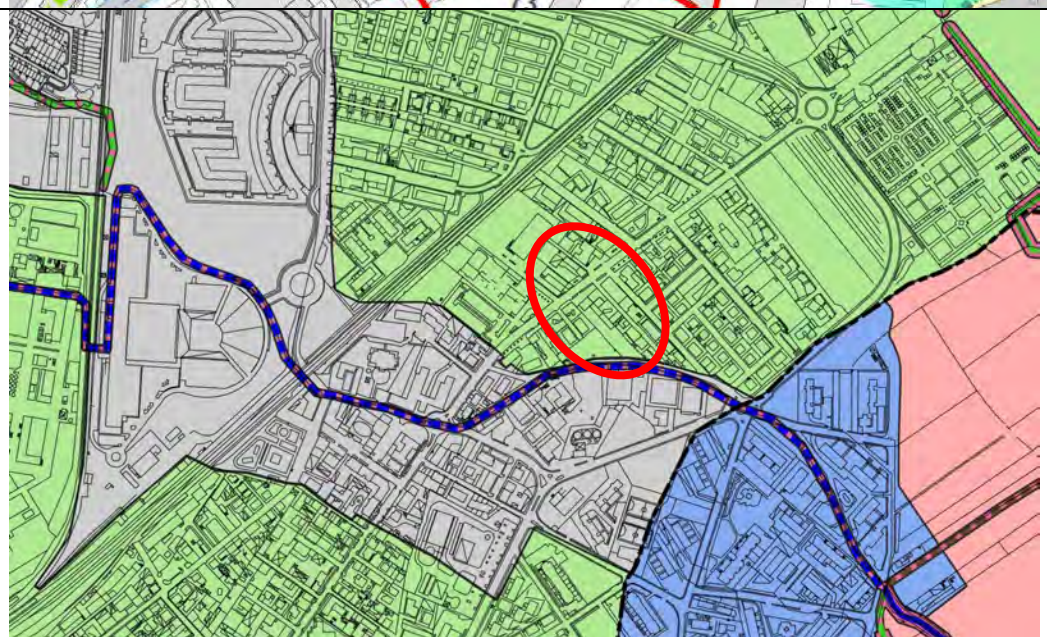
SCHEDA N. 11

OBIETTIVO	Si confermano le previsioni previgenti sia in termini di destinazione, sia con riferimento ai parametri che alle modalità di intervento.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Residenziale
UBICAZIONE	Via Ticino/Via Cottolengo
ZONA NORMATIVA	RE
DESTINAZIONE D'USO	Residenza e attività compatibili Terziarie direzionali e commerciali
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Edilizia
PARAMETRI URBANISTICI	- Superficie Lorda (SL) 810 mq - Numero dei Piani (NP) 2 - Indice di Copertura (IC) 50% - IPF 30%
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Di legge
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta
ARTT NTA DI RIF.	11.1-11.2-11.3-28.3
DISCIPLINA SPECIFICA	
NOTE	

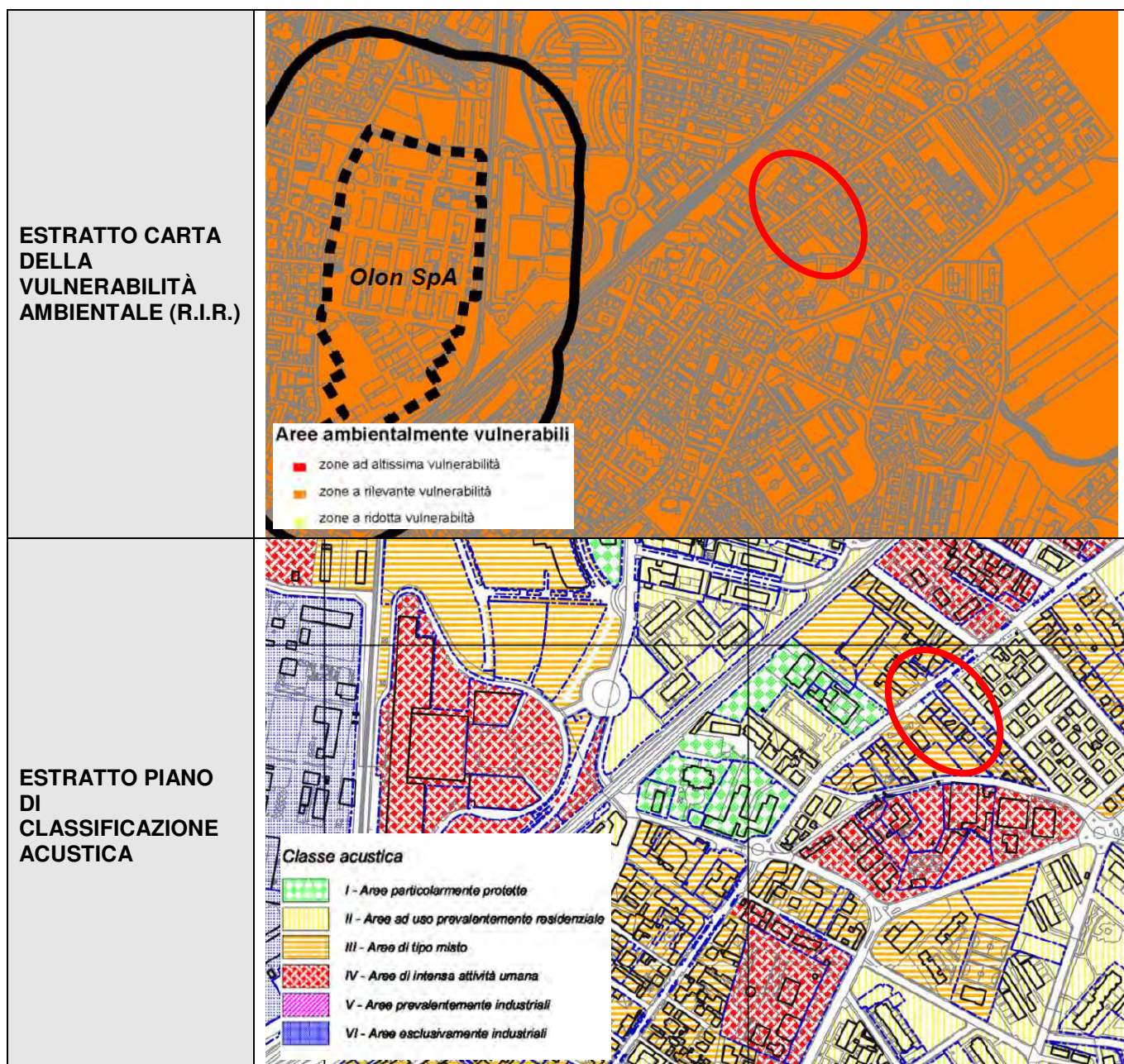
ESTRATTO CARTOGRAFICO



ESTRATTO CARTA DI SINTESI



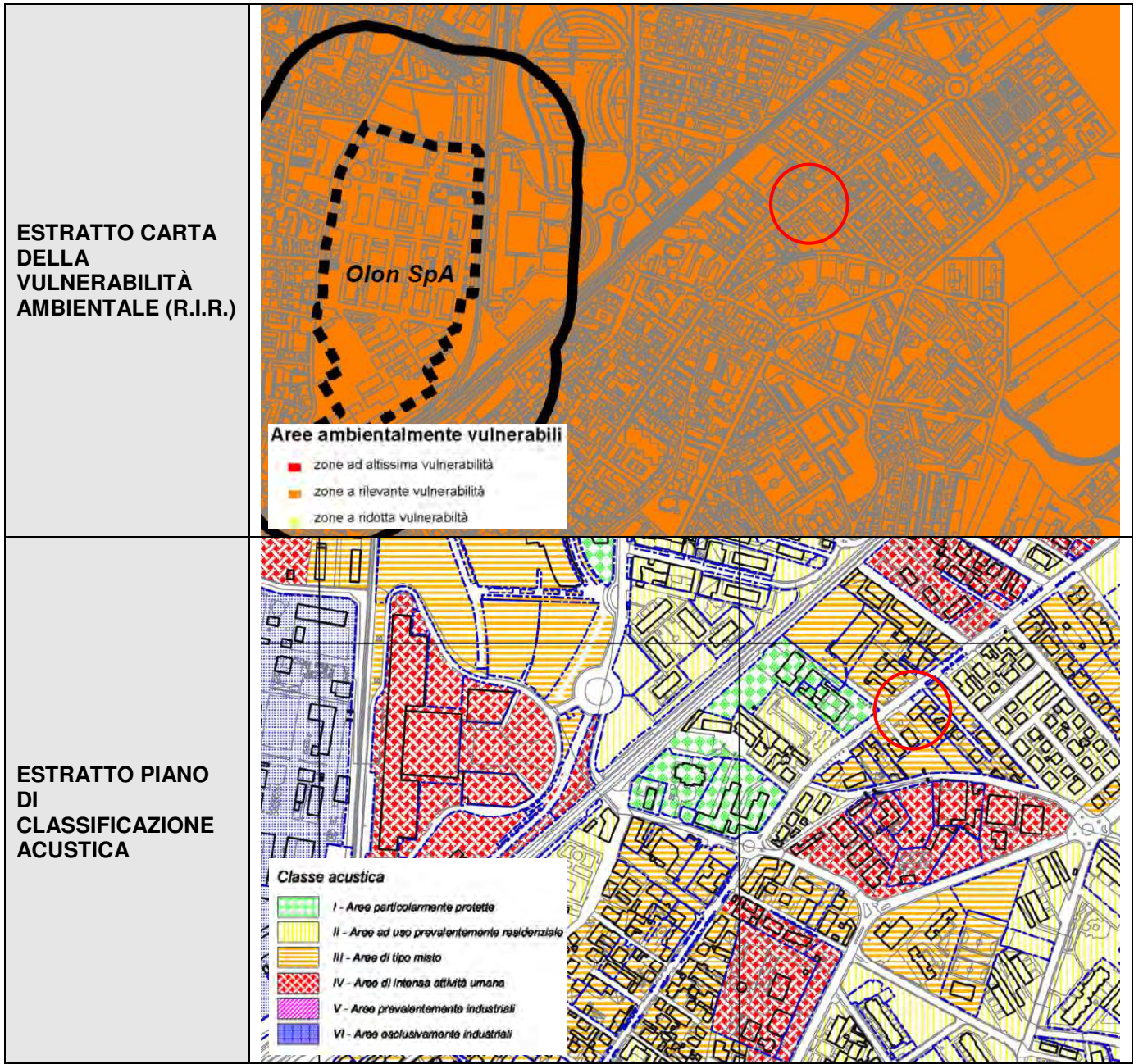
Sottoclasse II1
Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da un'indagine geologico-tecnica, come previsto dal D.M. 17/01/2018 e s.m.i., specificamente indirizzata alla valutazione degli aspetti legati alla presenza della falda idrica, alla sua massima oscillazione positiva, a quelli del drenaggio di superficie, nonché alla caratterizzazione geotecnica dei materiali del substrato.



SCHEDA N. 12

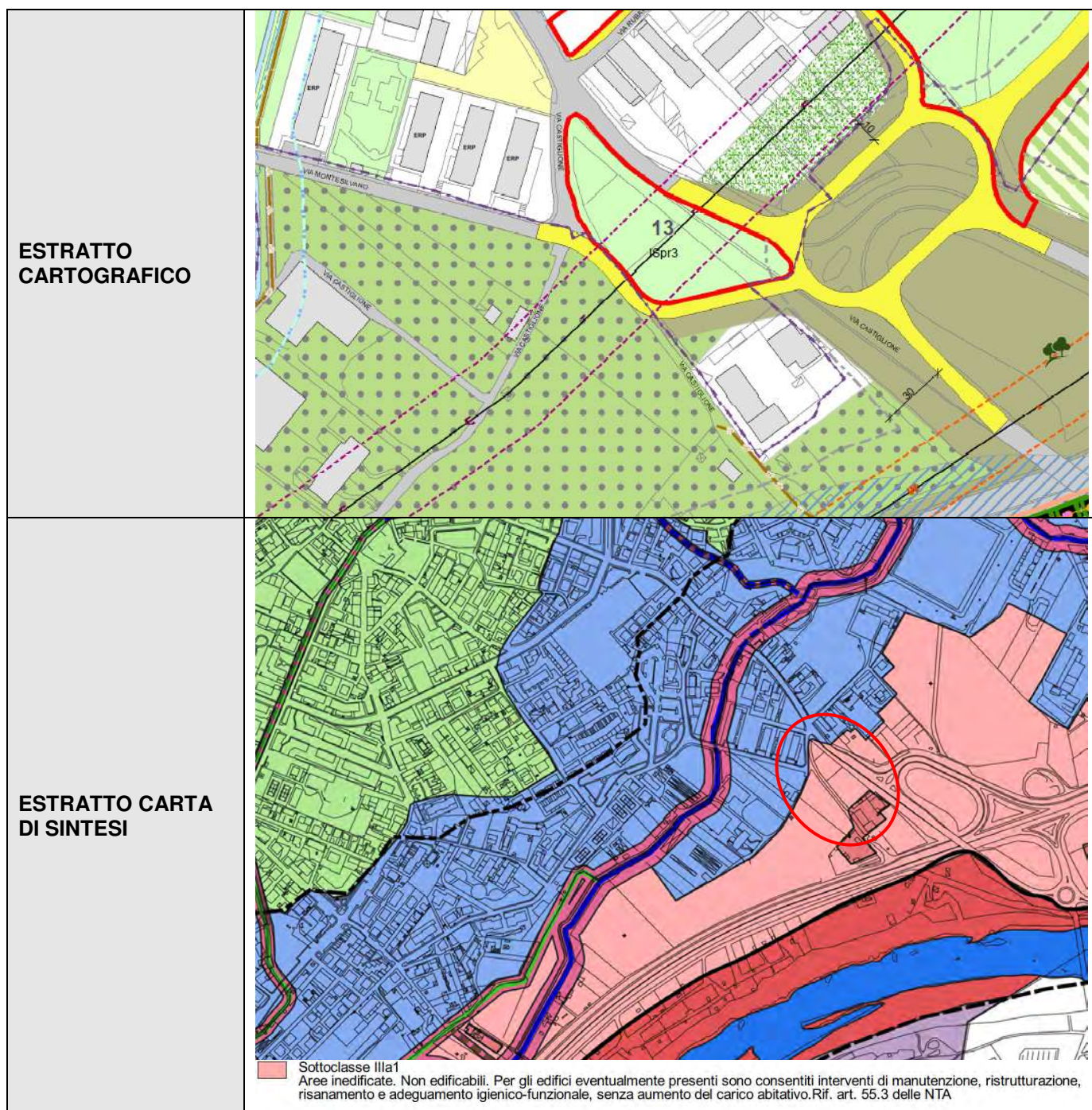
OBIETTIVO	L'immobile di proprietà pubblica è in disuso da tempo causa le precarie condizioni edilizie che fino ad oggi non ne hanno consentito il recupero. È oggetto di uno specifico finanziamento per la riqualificazione a fini abitativi. Il PRG individua una zona normativa propria che ne consenta il recupero ed il riuso per edilizia residenziale pubblica.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Residenziale
UBICAZIONE	Via Milano
ZONA NORMATIVA	KI5 (Dado)
DESTINAZIONE D'USO	Area di interesse collettivo comunale
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Edilizia
PARAMETRI URBANISTICI	- SF 351 mq - Superficie Lorda (SL) 680 - Indice di Copertura (IC) esistente - Numero dei Piani (NP) 3
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta
ARTT NTA DI RIF.	11.1-28.3
DISCIPLINA SPECIFICA	L'area è destinata alla formazione di appartamenti per l'edilizia residenziale pubblica, mediante demolizione del fabbricato esistente.
NOTE	

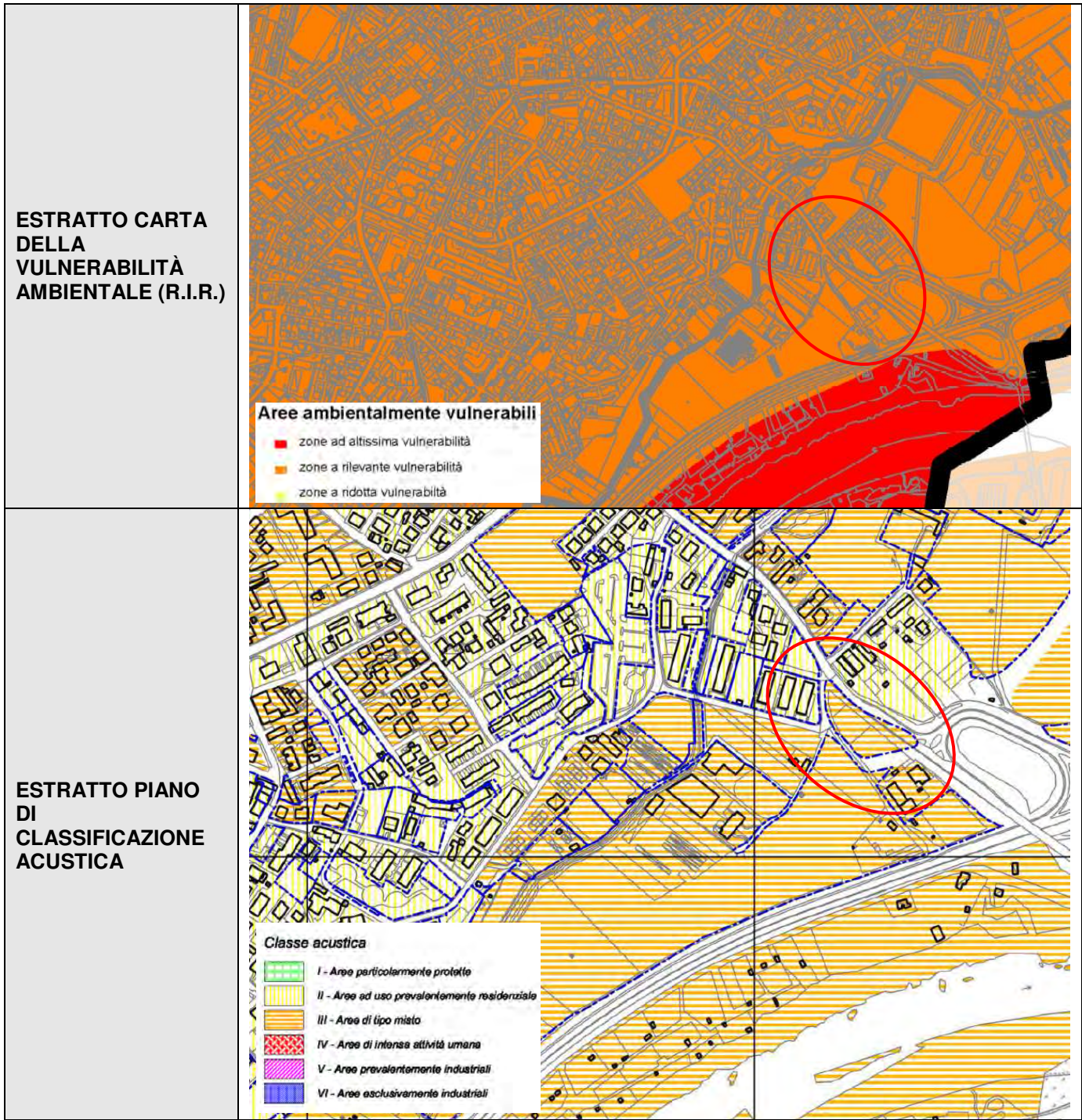
Sottoclasse II1
Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da un'indagine geologico-tecnica, come previsto dal D.M. 17/01/2018 e s.m.i., specificamente indirizzata alla valutazione degli aspetti legati alla presenza della falda idrica, alla sua massima oscillazione positiva, a quelli del drenaggio di superficie, nonché alla caratterizzazione geotecnica dei materiali del substrato.



SCHEDA N. 13

OBIETTIVO	Per l'area in oggetto, sita ai margini del centro urbano e in prossimità della SS11, si riconosce l'uso in atto per attività cinofila, eliminando il vincolo a spazio pubblico.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Residenziale
UBICAZIONE	Via Castiglione
ZONA NORMATIVA	ISpr3
DESTINAZIONE D'USO	Impianto Sportivo privato
TIPO DI INTERVENTO	
PARAMETRI URBANISTICI	- SF 4.818 mq - Superficie Lorda (SL) mq 50 - Indice di Copertura (IC) 20% - Numero dei Piani 1
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Di legge
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	
ARTT NTA DI RIF.	48.12
DISCIPLINA SPECIFICA	Si ammette l'utilizzo finalizzato ad ospitare attività di formazione e addestramento cinofilo. L'attività è ammessa nel rispetto dei limiti imposti dalla presenza della linea ad alta tensione che attraversa l'area che presuppone l'autorizzazione da parte del gestore della linea stessa.
NOTE	

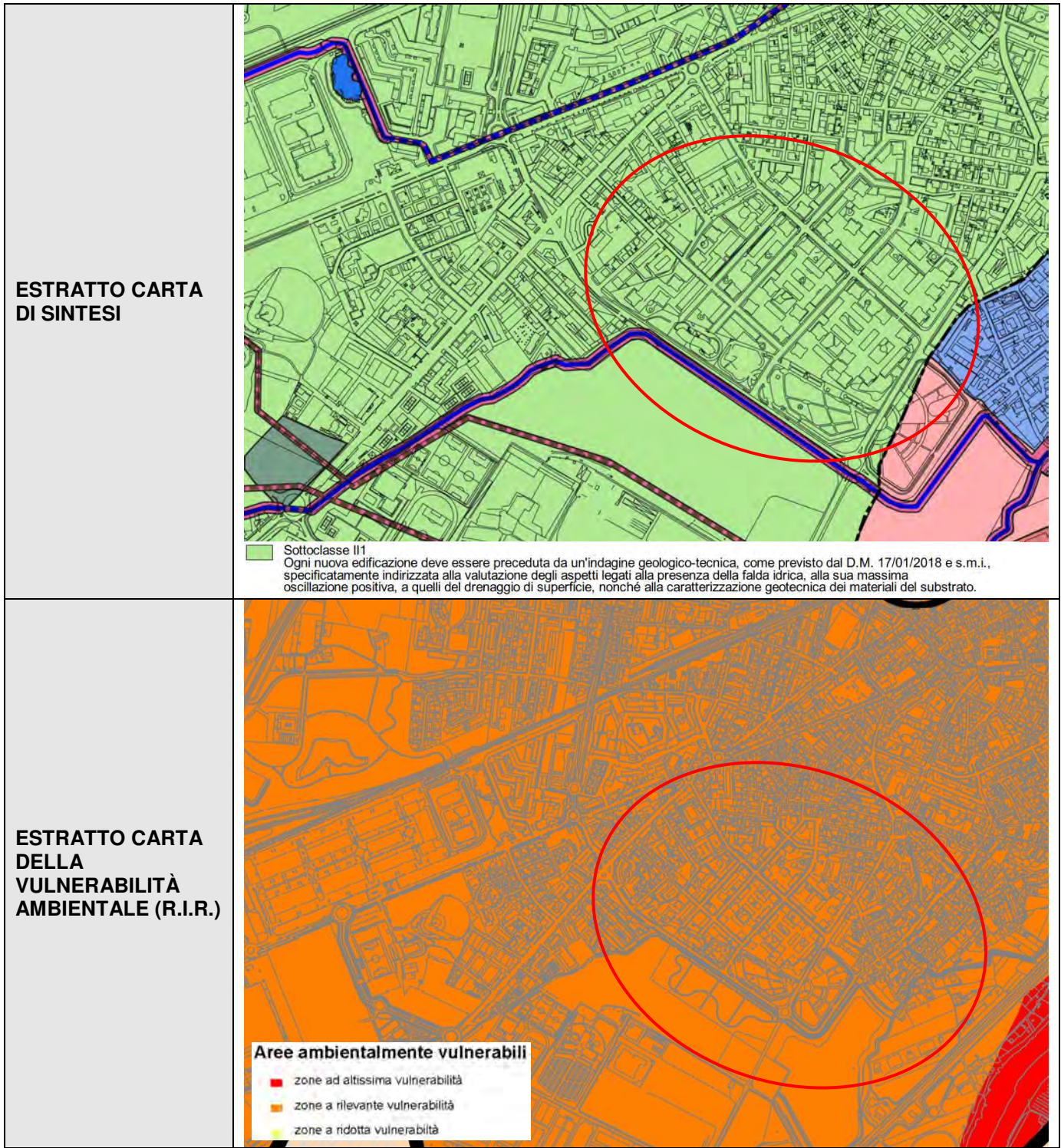




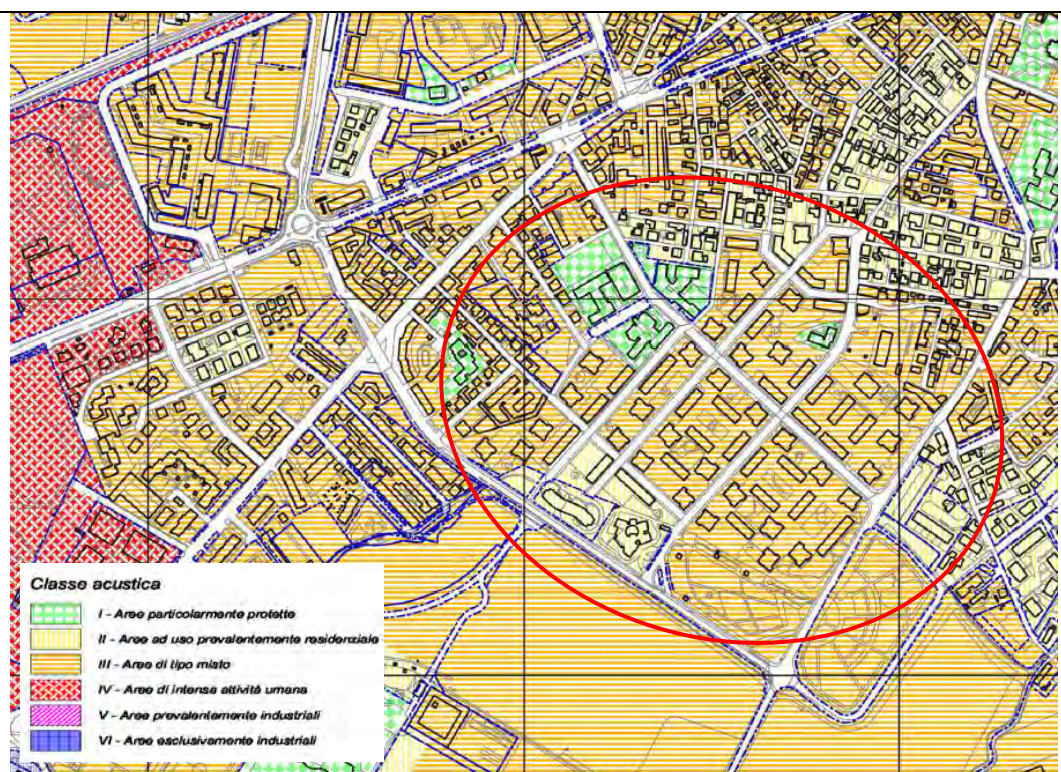
SCHEDA N. 14

OBIETTIVO	Il cosiddetto "Villaggio Fiat" ospita attualmente circa 5.000 abitanti, affermandosi, a tutti gli effetti, come un quartiere nel quartiere. L'intervento, su progetto dell'arch. Guido Radic, venne realizzato dalla Fiat tra il 1962 e il 1971 per soddisfare il bisogno abitativo dei propri dipendenti. La dimensione del quartiere, l'unitarietà dell'insediamento, le tipologie edilizie che lo caratterizzano, gli spazi verdi interstiziali, costituiscono parte integrante dell'identità degli abitanti di questa parte della città, Per tali ragioni il PRG intende salvaguardarne i caratteri sottoponendo l'intera area ad una disciplina di tutela che, pur garantendo le inevitabili modifiche tecnologiche, in particolare quelle rispondenti all'efficientamento energetico, introduce condizioni di attenzione al fine di non perdere l'integrità dell'insediamento che la contraddistingue storicamente. La Variante pone inoltre l'attenzione sul fabbricato delle "5 Torri" posto ai margini del villaggio, attualmente occupato da una RSA, progettato dagli architetti Gabetti e Isola negli anni '80. Rappresenta un esempio di architettura contemporanea che il Piano intende tutelare al pari di altri edifici meritevoli di attenzioni già oggetto di tutela nella disciplina del piano previgente.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Residenziale
UBICAZIONE	Villaggio FIAT/Corso Agnelli
ZONA NORMATIVA	Consolidato
DESTINAZIONE D'USO	Residenza e attività compatibili
TIPO DI INTERVENTO	
PARAMETRI URBANISTICI	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	
ARTT NTA DI RIF.	11.1-28.2-53.3
DISCIPLINA SPECIFICA	Fatte salve le norme per gli interventi previsti in aree consolidate, per gli immobili ricompresi nel perimetro della presente Scheda Normativa, al fine di tutelarne i caratteri e gli elementi aventi valore documentario quali: la morfologia dell'insediamento urbanistico; le tipologie edilizie; l'uniformità degli elementi di facciata; la qualità e la trama degli spazi verdi, il PRG, riconoscendo le due tipologie edilizie principali del Villaggio Fiat, a torre e in linea, prescrive che per i fabbricati ad esse corrispondenti gli interventi riguardanti le facciate, anche con riferimento agli eventuali adeguamenti per il miglioramento energetico degli edifici, non possono alterare le caratteristiche formali oggi riscontrabili. Pertanto, gli interventi sono sempre subordinati all'ottenimento del parere preventivo della Commissione Locale per il Paesaggio e al rispetto di quanto

	contenuto Piano del Colore del Comprensorio ex Villaggio Fiat. In considerazione della stretta relazione con il villaggio, e per il valore compositivo - architettonico che riveste l'immobile comunemente denominato "5 Torri", progettato dagli architetti Gabetti e Isola, viene riconosciuto tra gli edifici d'interesse storico-architettonico del moderno, quale testimonianza delle emergenze da tutelare del paesaggio urbano. Pertanto, per il fabbricato sono ammessi interventi di: "manutenzione ordinaria", "manutenzione straordinaria", "restauro e risanamento conservativo". Gli interventi riferiti in particolare agli elementi esterni di facciata dovranno acquisire il preventivo parere della Commissione Locale per il Paesaggio. L'attuale destinazione per residenza anziani può essere riconvertita per funzioni ricettive, residenziali, anche a carattere studentesco.
NOTE	
ESTRATTO CARTOGRAFICO	

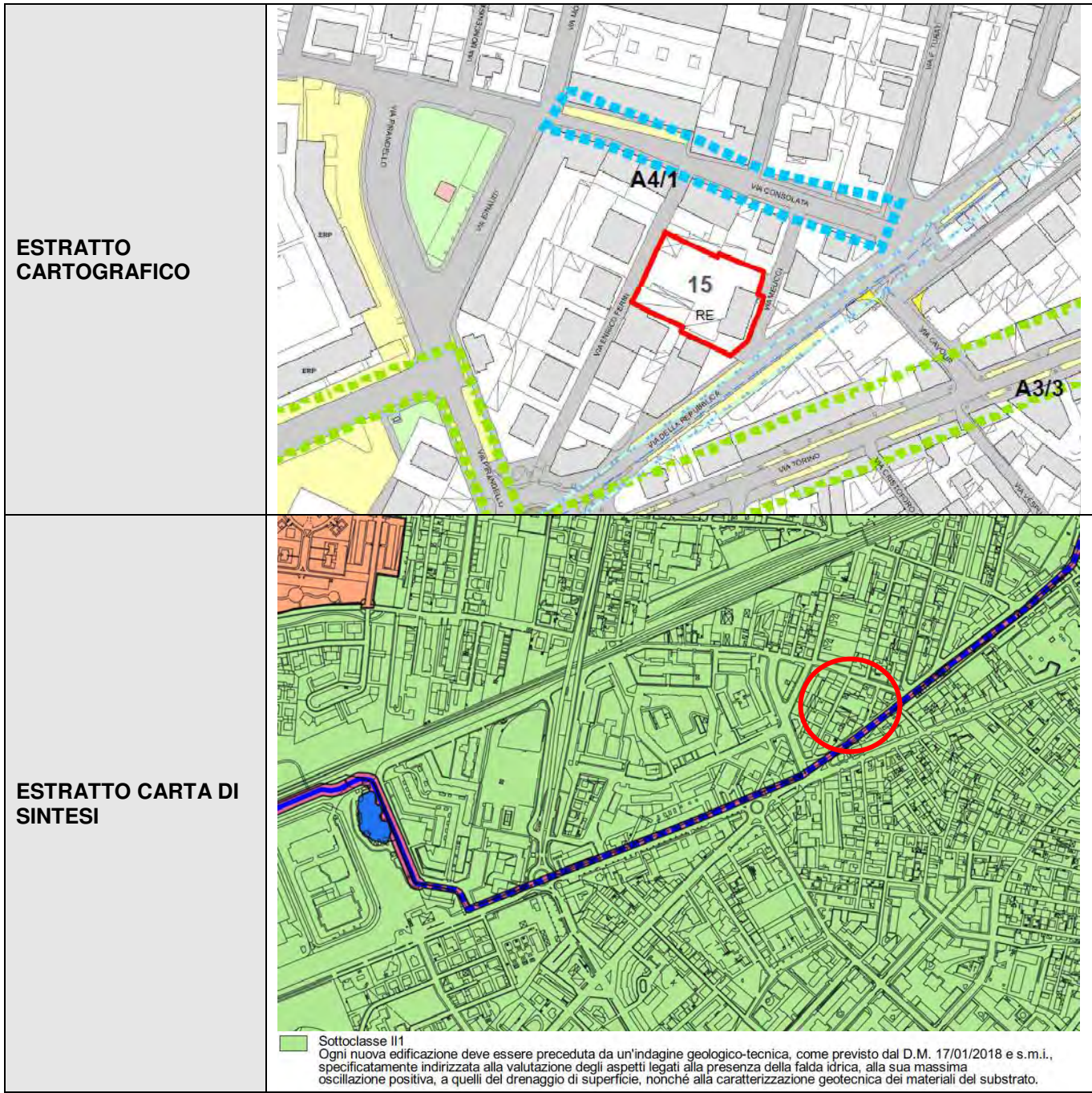


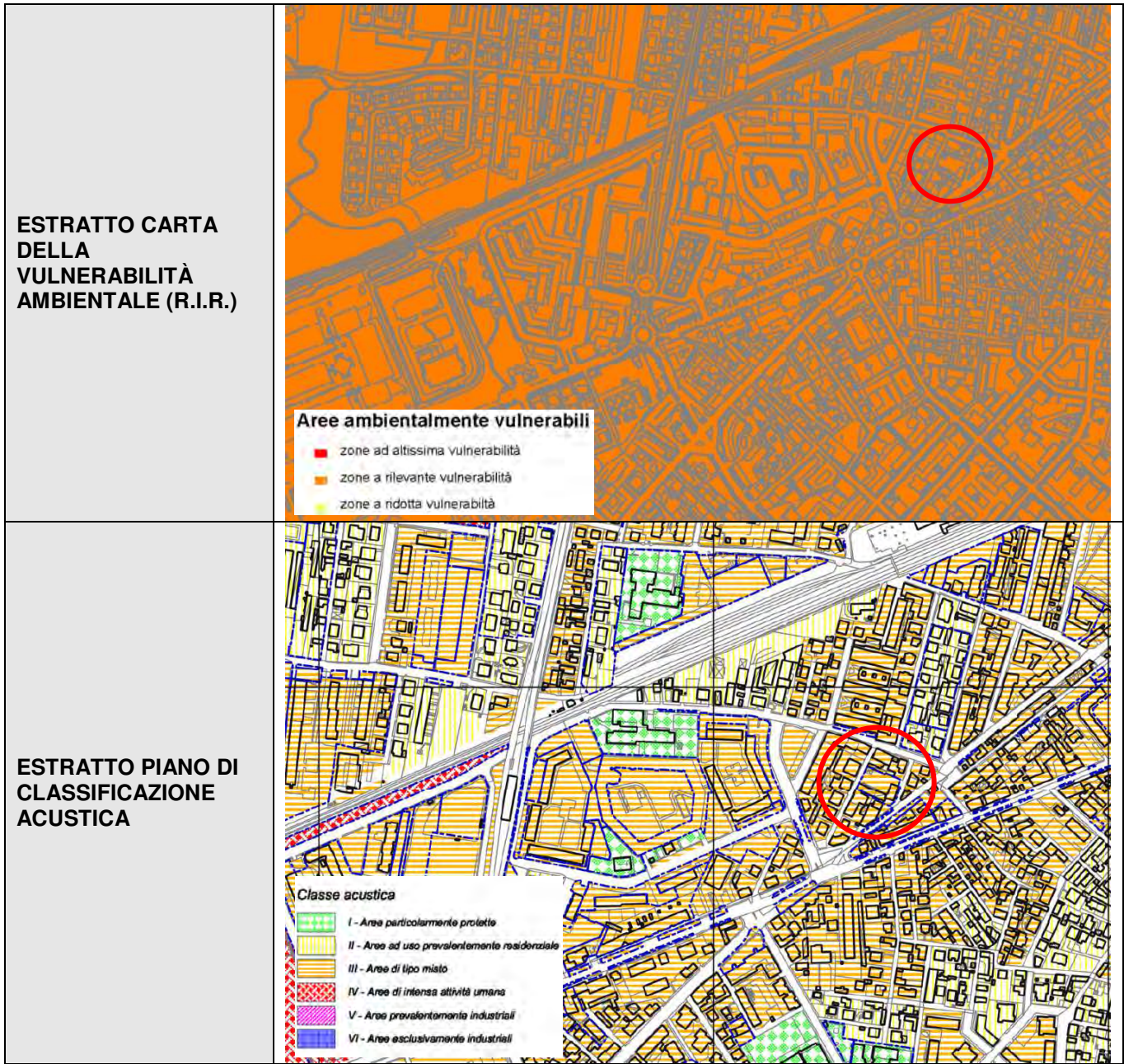
**ESTRATTO PIANO
DI
CLASSIFICAZIONE
ACUSTICA**



SCHEDA N. 15

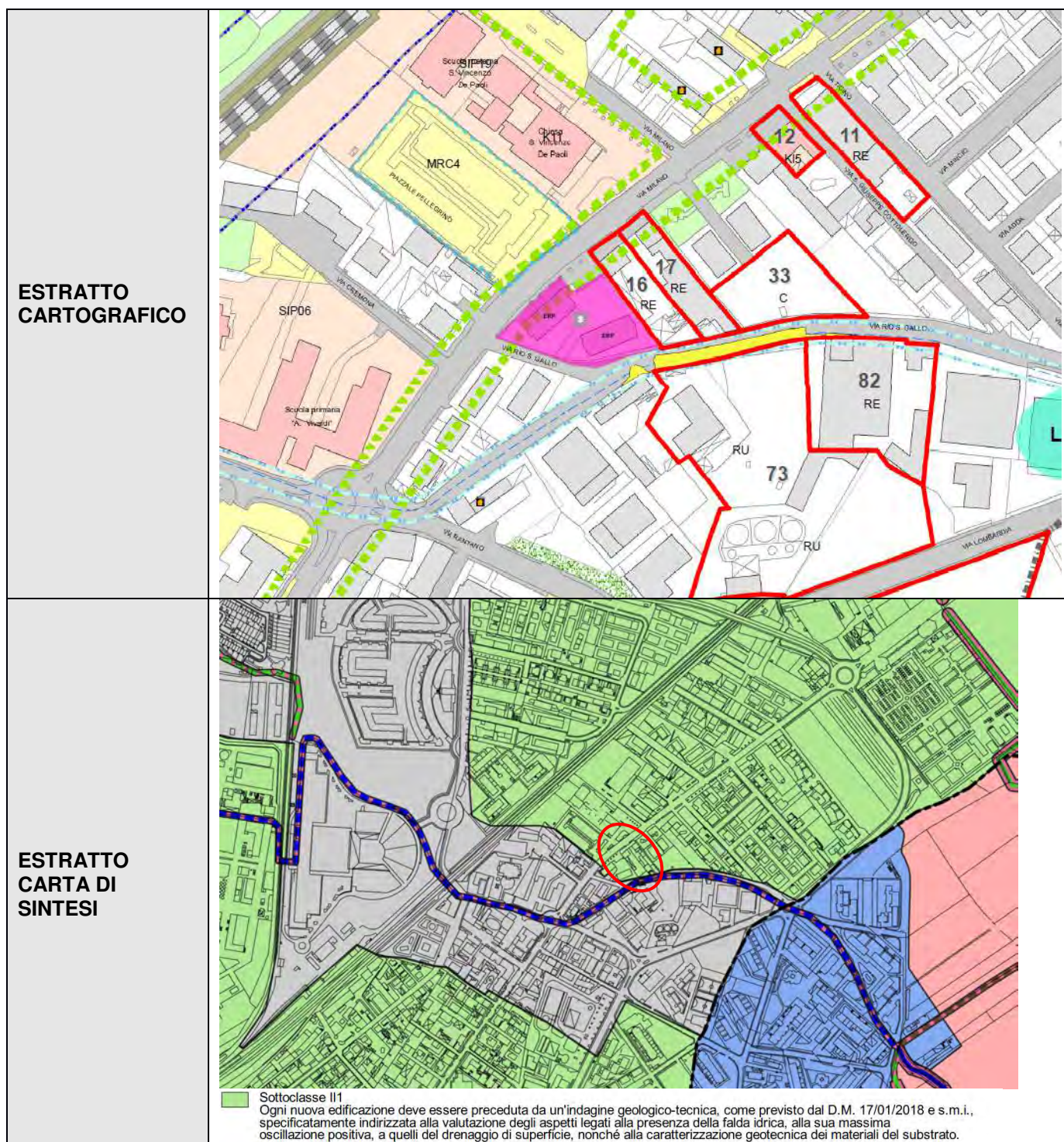
OBIETTIVO	Il PRG conferma la previsione di PRG previgente di sostituzione edilizia dei fabbricati esistenti.	
PAESAGGIO	Urbano	
AMBITO	Residenziale	
UBICAZIONE	Via Meucci	
ZONA NORMATIVA	RE	
DESTINAZIONE D'USO	Residenza e attività compatibili Terziarie direzionali e commerciali	
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Edilizia	
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 1.672 mq - Superficie Lorda (SL) 1.000 mq - Numero dei Piani (NP) 5 - Indice di Copertura (IC) 50% - IPF 30%	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	750 mq	Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di un parcheggio pubblico lungo il fronte della via Fermi. Fatta salva la quantità di aree a standard per la realizzazione del parcheggio pubblico, le stesse possono essere monetizzate o reperite nell'ambito delle aree definite dal PRG per la formazione di spazi pubblici aventi valore compensativo settore urbano compreso tra le vie Gribaudo e Castiglione al fine di incrementare la dotazione di spazi pubblici a completamento del Parco di Tangenziale Verde.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta convenzionata	
ARTT NTA DI RIF.	11.1-11.2-11.3-28.3	
DISCIPLINA SPECIFICA	Il progetto dovrà prevedere, all'interno dell'area privata, del verde di arredo da concordare con gli uffici comunali. Si ammette la formazione di unità commerciali di vicinato al piano terreno.	
NOTE		

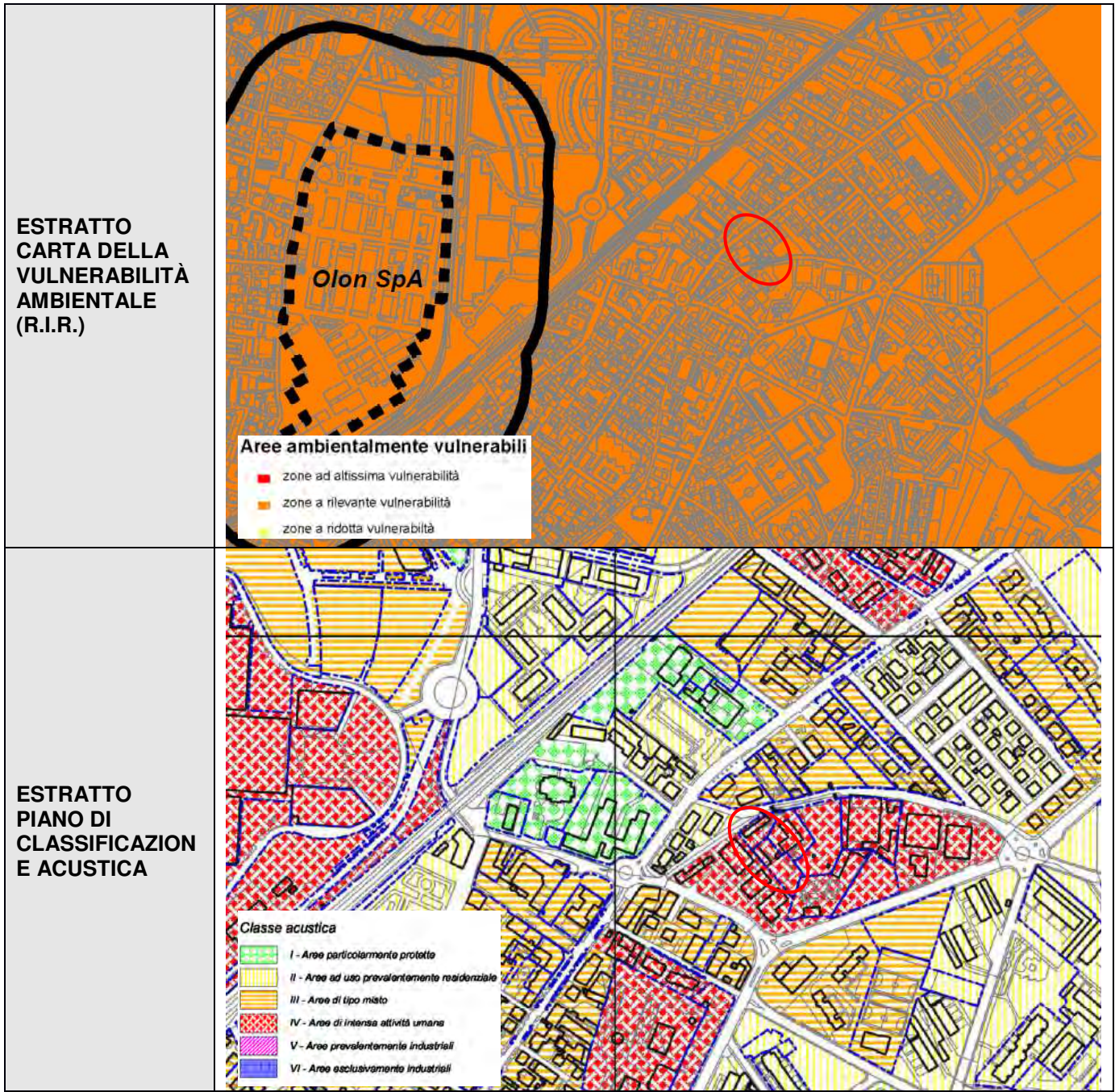




SCHEDA N. 16

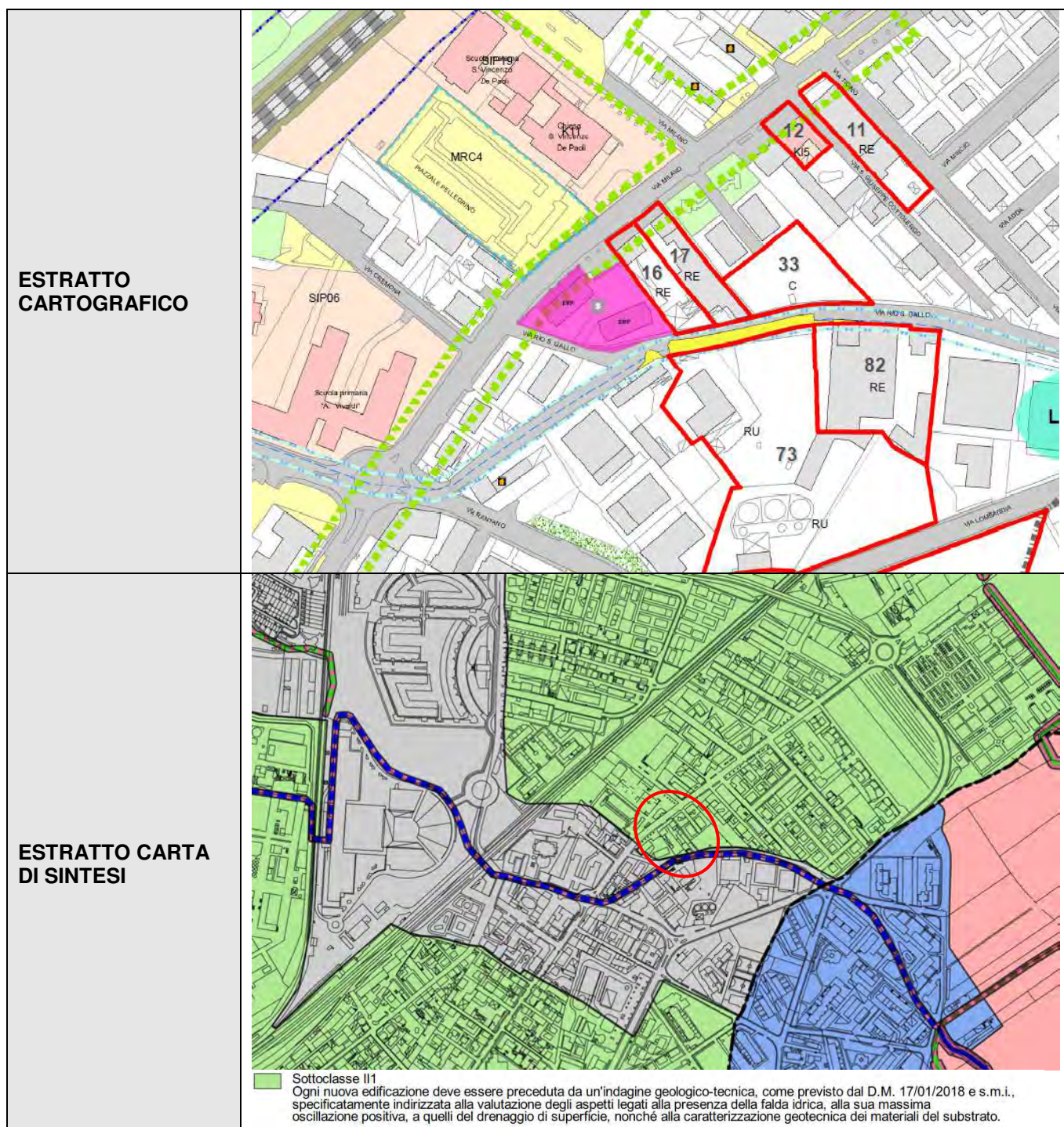
OBIETTIVO	Si confermano le previsioni previgenti sia in termini di destinazione, sia con riferimento ai parametri che alle modalità di intervento.	
PAESAGGIO	Urbano	
AMBITO	Residenziale	
UBICAZIONE	Via Milano	
ZONA NORMATIVA	RE	
DESTINAZIONE D'USO	Residenza e attività compatibili Terziarie direzionali e commerciali	
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Edilizia	
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 1.000 mq - Superficie Lorda (SL) 335 mq - OO.UU. 100 mq - Numero dei Piani (NP) 4 - Indice di Copertura (IC) 50% - IPF 30%	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Di legge	Le aree a standard possono essere monetizzate o reperite nell'ambito delle aree definite dal PRG per la formazione di spazi pubblici aventi valore compensativo del settore urbano compreso tra le vie Gribaudia e Castiglione al fine di incrementare la dotazione di spazi pubblici a completamento del Parco di Tangenziale Verde.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta	
ARTT NTA DI RIF.	11.1-11.2-11.3-28.3	
DISCIPLINA SPECIFICA		
NOTE		

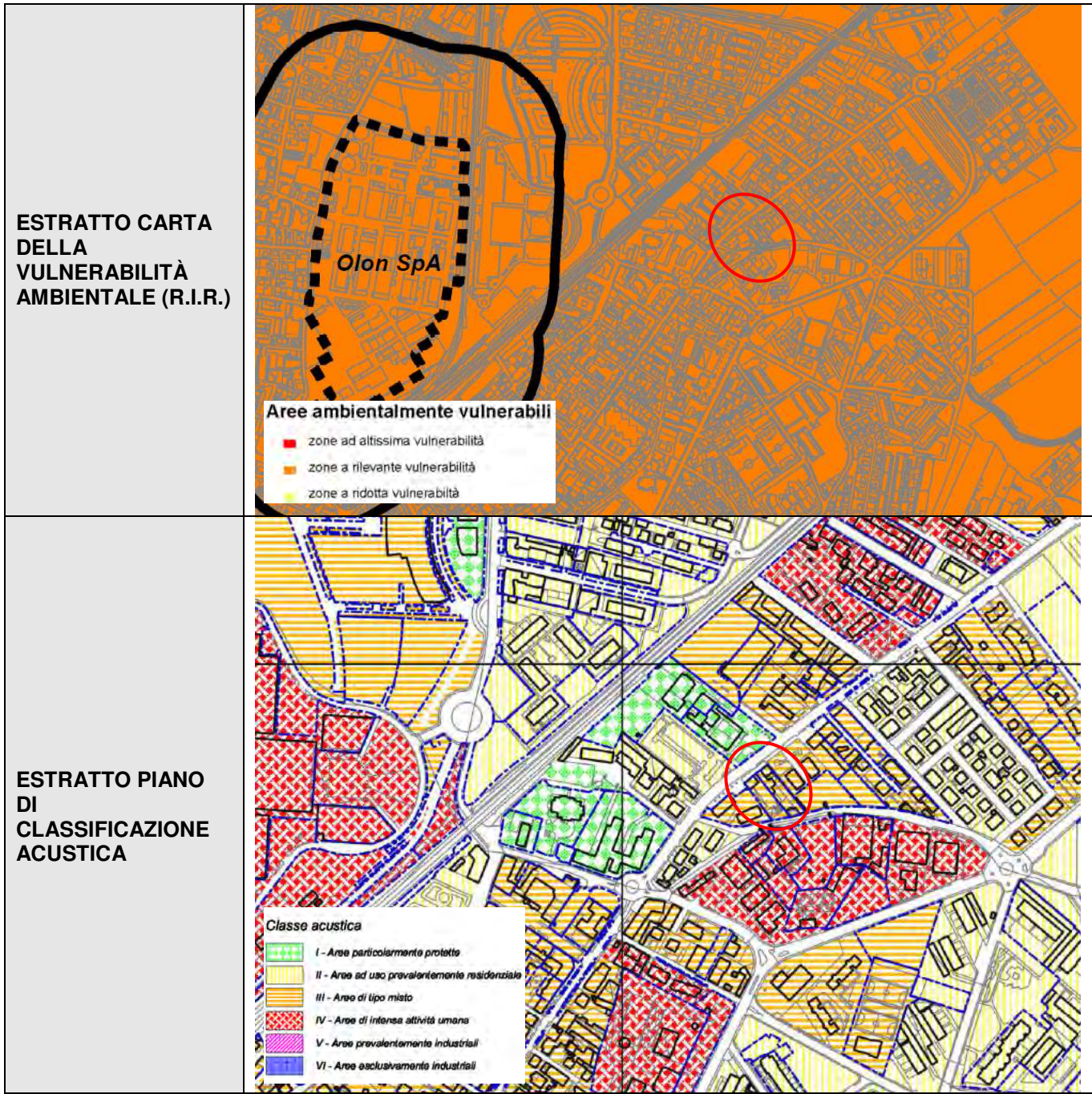




SCHEDA N. 17

OBIETTIVO	Si confermano le previsioni previgenti sia in termini di destinazione, sia con riferimento ai parametri che alle modalità di intervento.	
PAESAGGIO	Urbano	
AMBITO	Residenziale	
UBICAZIONE	Via Milano	
ZONA NORMATIVA	RE	
DESTINAZIONE D'USO	Residenza e attività compatibili Terziarie direzionali e commerciali	
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Edilizia	
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 1.075 mq - Superficie Lorda (SL) 360 mq - OOUU1^ 90 mq - Superficie Lorda (SL) 4 - Indice di Copertura (IC) 50% - IPF 30%	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Di legge	E' ammessa la monetizzazione della aree a standard non dismesse
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta	
ARTT NTA DI RIF.	11.1-11.2-11.3-28.3	
DISCIPLINA SPECIFICA		
NOTE		



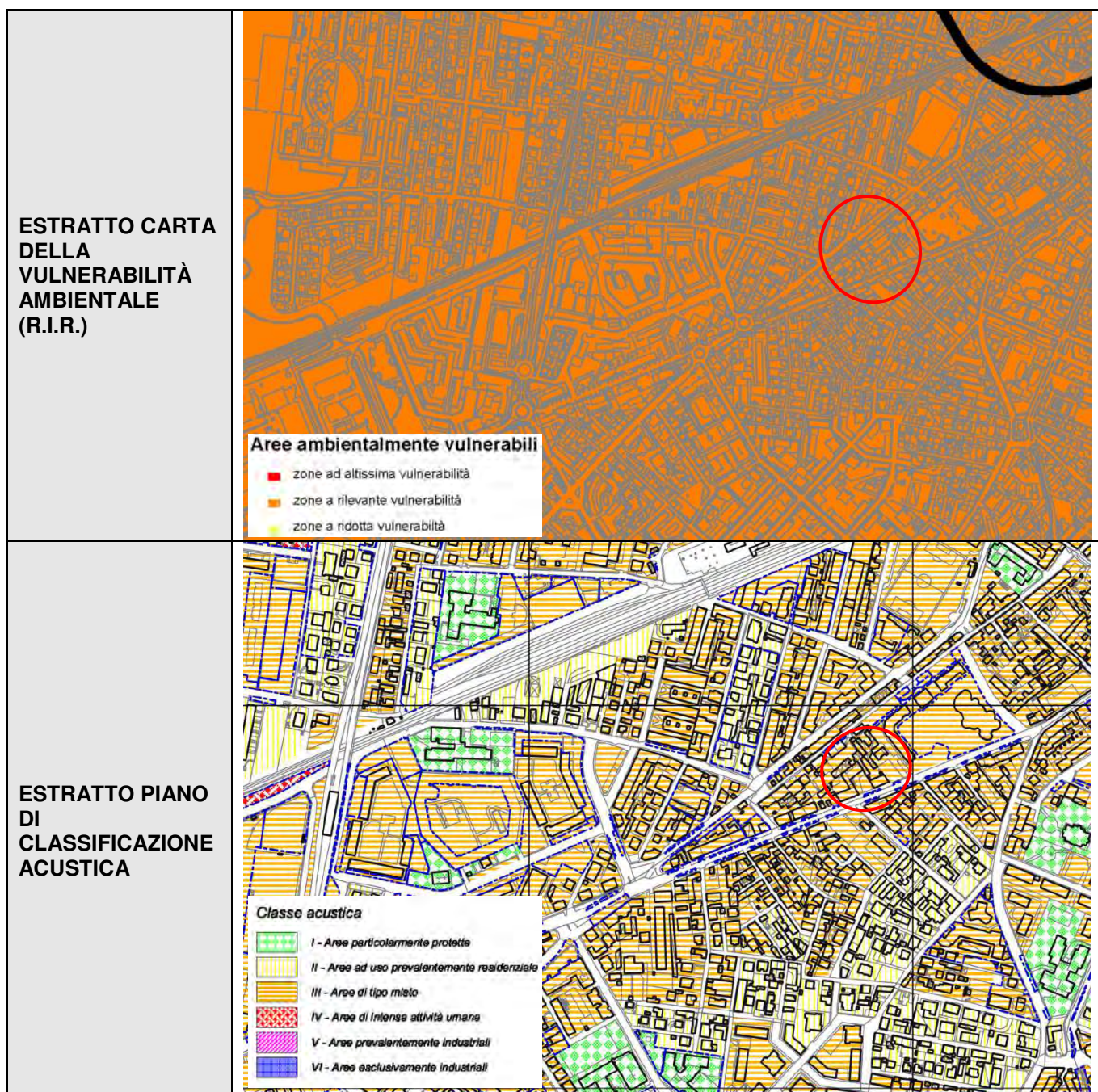


SCHEDA N. 18

OBIETTIVO	Si confermano le previsioni previgenti sia in termini di destinazione, sia con riferimento ai parametri che alle modalità di intervento.	
PAESAGGIO	Urbano	
AMBITO	Residenziale	
UBICAZIONE	Via Torino	
ZONA NORMATIVA	RE	
DESTINAZIONE D'USO	Residenza e attività compatibili Terziarie direzionali e commerciali	
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Edilizia	
PARAMETRI URBANISTICI	- Superficie Lorda (SL) esistente + 205 mq - Numero dei Piani (NP) 5 + sottotetto - IPF 30%	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Di legge	Le aree a standard posso essere monetizzate o reperite nell'ambito delle aree definite dal PRG per la formazione di spazi pubblici aventi valore compensativo settore urbano compreso tra le vie Gribaudia e Castiglione al fine di incrementare la dotazione di spazi pubblici a completamento del Parco di Tangenziale Verde.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta	
ARTT NTA DI RIF.	11.1-11.2-11.3-28.3	
DISCIPLINA SPECIFICA	Si ammette l'edificazione in aderenza agli edifici dei lotti adiacenti a condizione che i progetti edilizi articolino la nuova volumetria nel rispetto delle distanze imposte dalle norme vigenti.	
NOTE		

A detailed map of a city street grid, likely from a historical or planning document. The map shows a dense network of streets and building footprints. A prominent blue line with yellow dashed markings runs diagonally across the map. A red circle highlights a specific intersection or area within the grid. The map is oriented with North at the top.

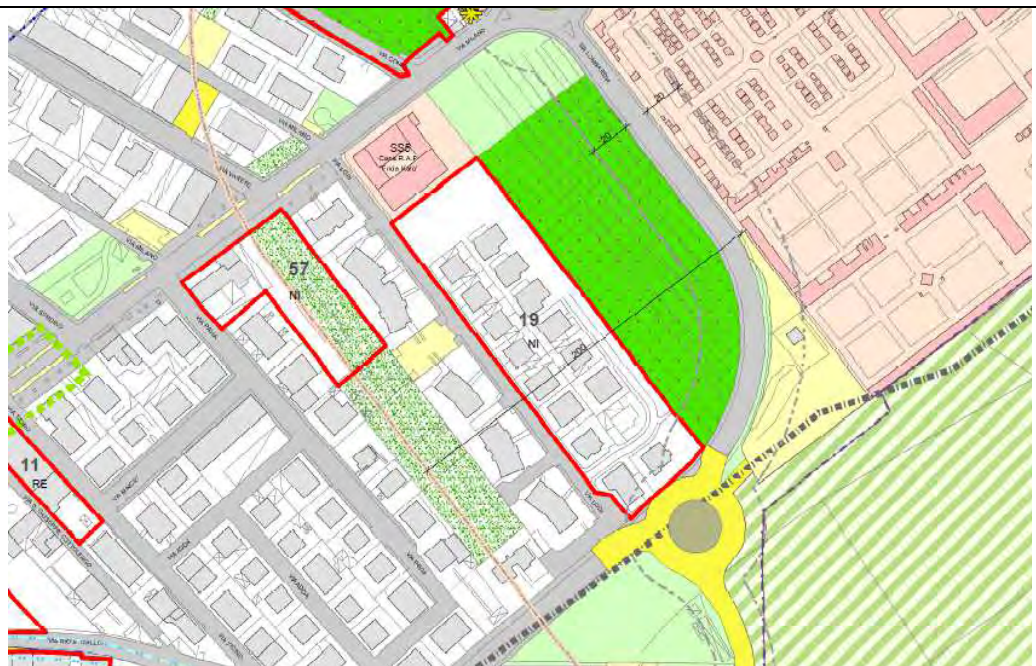
Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da un'indagine geologico-tecnica, come previsto dal D.M. 17/01/2018 e s.m.i., specificatamente indirizzata alla valutazione degli aspetti legati alla presenza della falda idrica, alla sua massima oscillazione positiva, a quelli del drenaggio di superficie, nonché alla caratterizzazione geotecnica dei materiali del substrato.



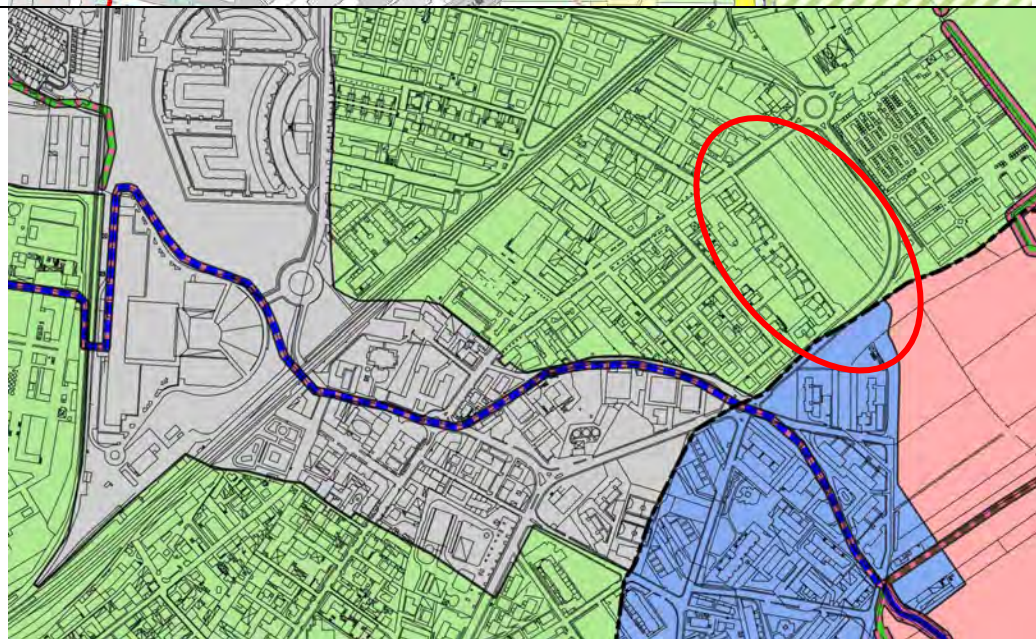
SCHEDA N.19

OBIETTIVO	Il PRG conferma le previsioni del PRG previgente con riferimento alla destinazione ed ai parametri edilizi ed urbanistici. Il PRG previgente individuava la zona normativa denominata Ha47 subordinata ad uno specifico PEC approvato, posta ai margini dell'edificato, ed in avanzato stato di attuazione. L'area, ancorché interessata dalla presenza della fascia di rispetto cimiteriale, come contenuto nel parere espresso dalla Regione Piemonte, nell'ambito della 2^a seduta della 2^a Conferenza di Copianificazione, mantiene inalterata la possibilità di concludere gli interventi previsti dal SUE approvato e convenzionato.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Residenziale
UBICAZIONE	Via Lodi
ZONA NORMATIVA	NI
DESTINAZIONE D'USO	Residenza e attività compatibili con la residenza.
TIPO DI INTERVENTO	Nuovo Impianto
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 10.642 mq - Superficie Lorda (SL) 3.547,33 mq - Numero dei Piani (NP) 3 - Indice di Copertura (IC) 35% tipologia plurifamiliare e 50% tipologia uni-bifamiliare
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Già assolti
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura SUE
ARTT NTA DI RIF.	11.1-28.6
DISCIPLINA SPECIFICA	Per l'area in esame è consentito il mantenimento dell'edificabilità per la quota di SL residua.
NOTE	L'area in oggetto risulta interessata dal PEC stipulato in data 17.12.2013 con atto rogito notaio Ganelli (rep. 28224-18778) e s.m.i.

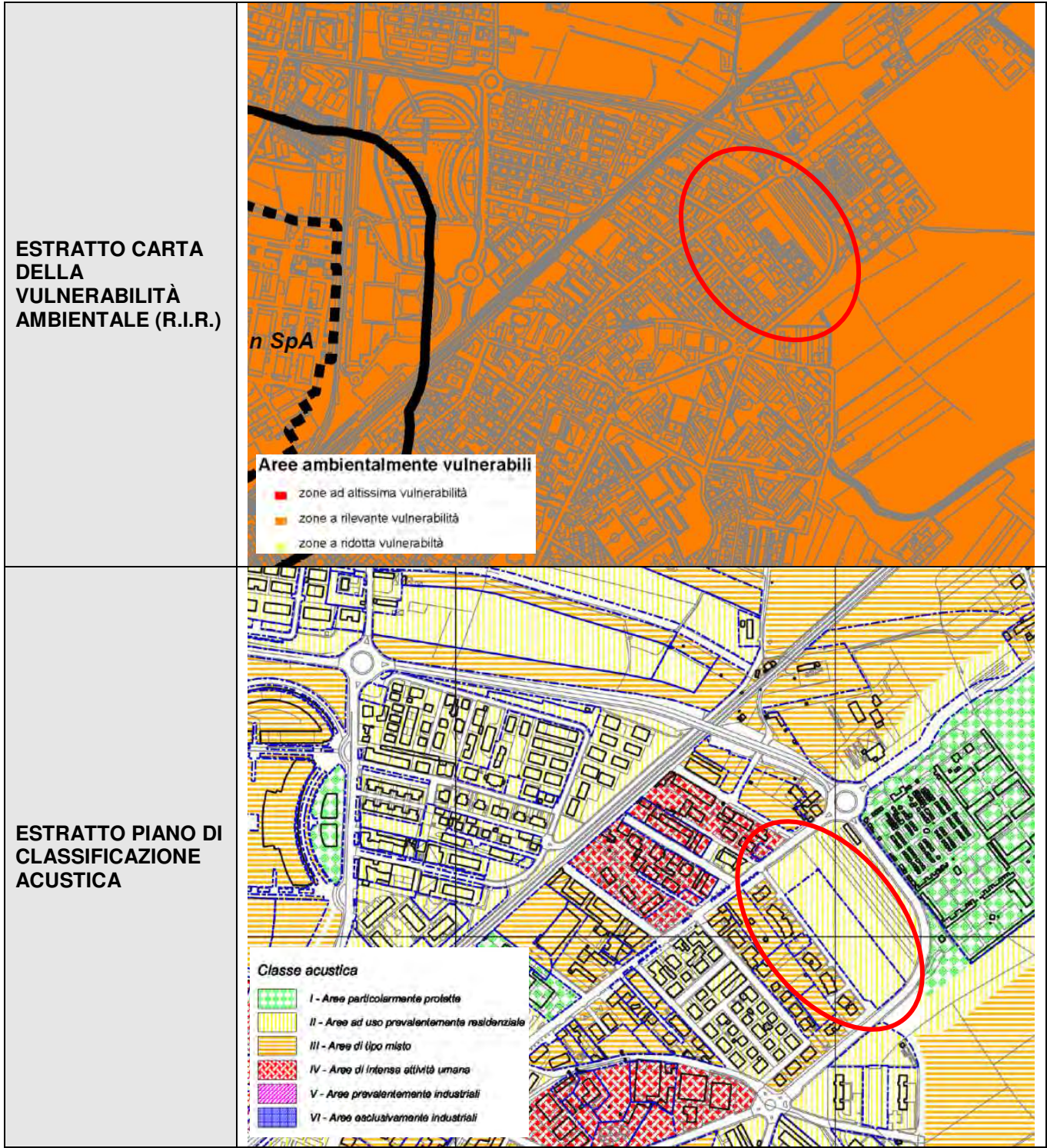
**ESTRATTO
CARTOGRAFICO**



**ESTRATTO CARTA
DI SINTESI**

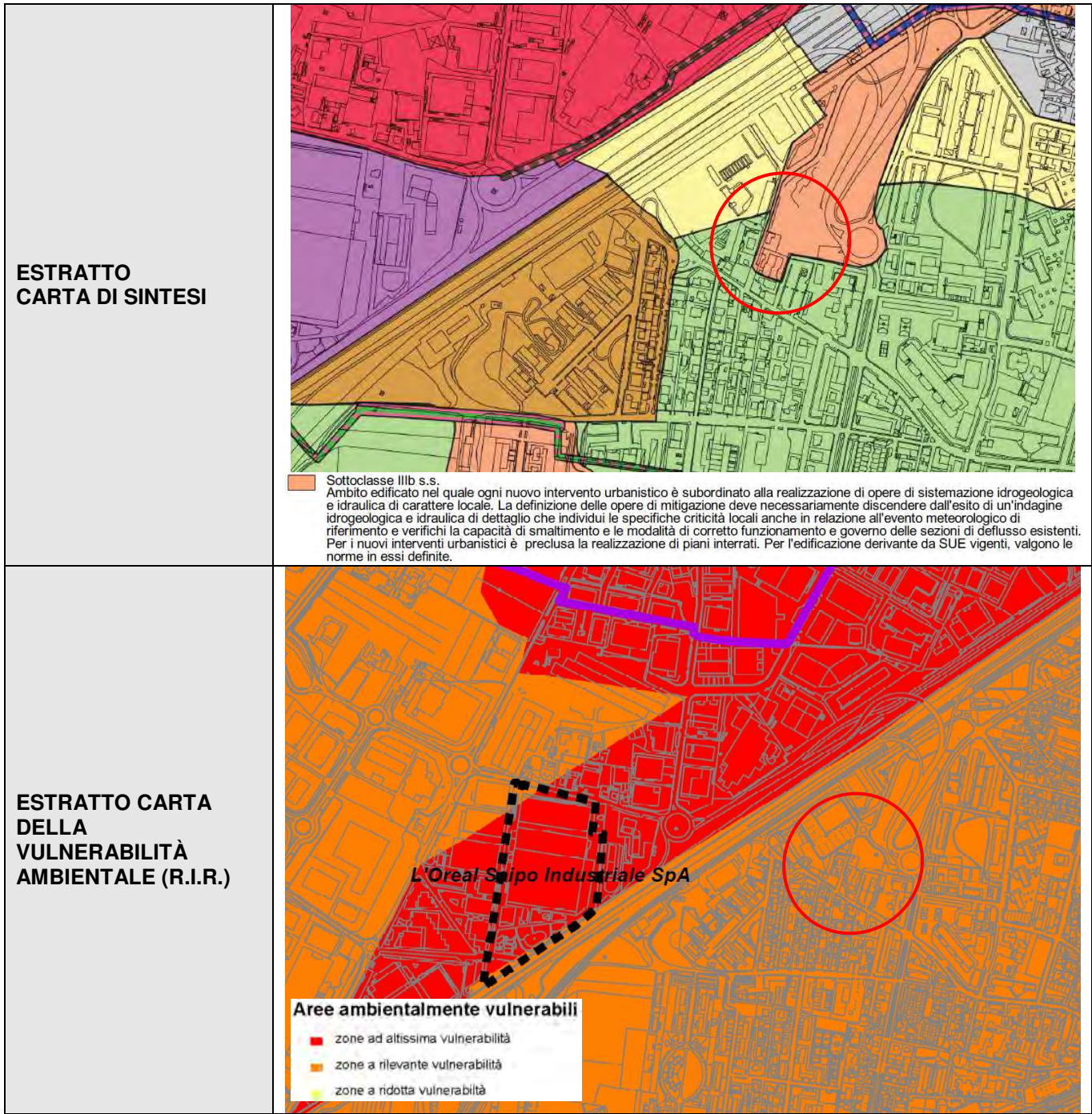


Sottoclasse II1
Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da un'indagine geologico-tecnica, come previsto dal D.M. 17/01/2018 e s.m.i., specificatamente indirizzata alla valutazione degli aspetti legati alla presenza della falda idrica, alla sua massima oscillazione positiva, a quelli del drenaggio di superficie, nonché alla caratterizzazione geotecnica dei materiali del substrato.

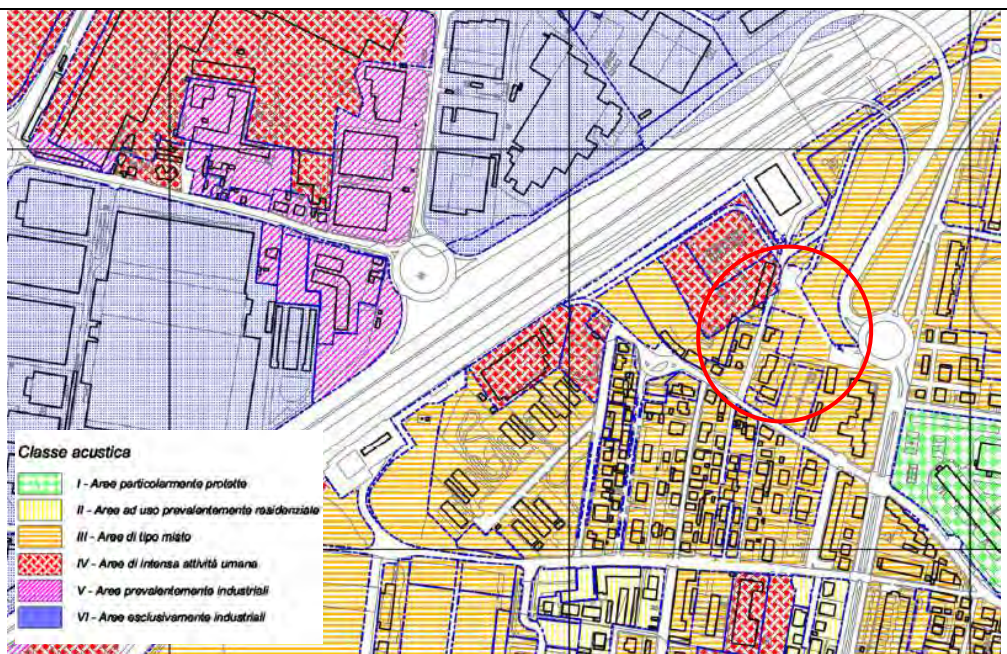


SCHEDA N. 20

OBIETTIVO	Il PRG conferma quanto già previsto dagli strumenti previgenti sia per destinazione d'uso che per quantità edificatorie.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Residenziale
UBICAZIONE	Strada del Muletto
ZONA NORMATIVA	C
FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO	Residenza e attività compatibili
TIPO DI INTERVENTO	Completamento
PARAMETRI URBANISTICI	- SF 1.620 mq - Superficie Lorda (SL) 450 mq - Numero dei Piani (NP) 2 - Indice di Copertura (IC) 50% - IPF 40%
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	275 mq
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Permesso di Costruire convenzionato
ARTT NTA DI RIF.	11.1-28.6
DISCIPLINA SPECIFICA	
NOTE	
ESTRATTO CARTOGRAFICO	



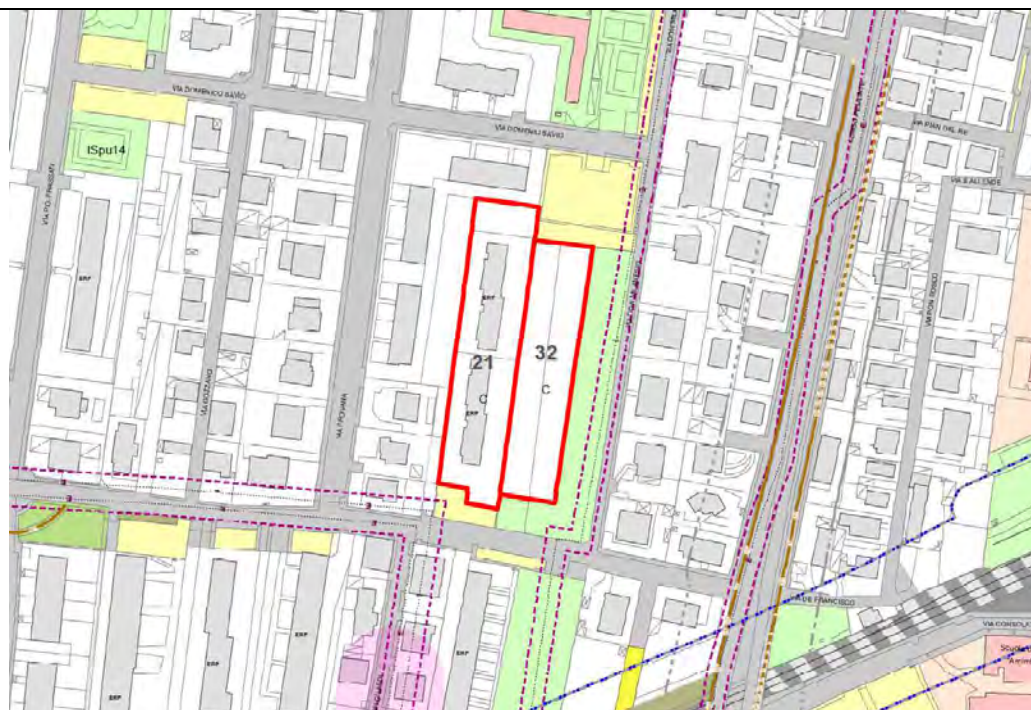
**ESTRATTO
PIANO DI
CLASSIFICAZIONE
ACUSTICA**



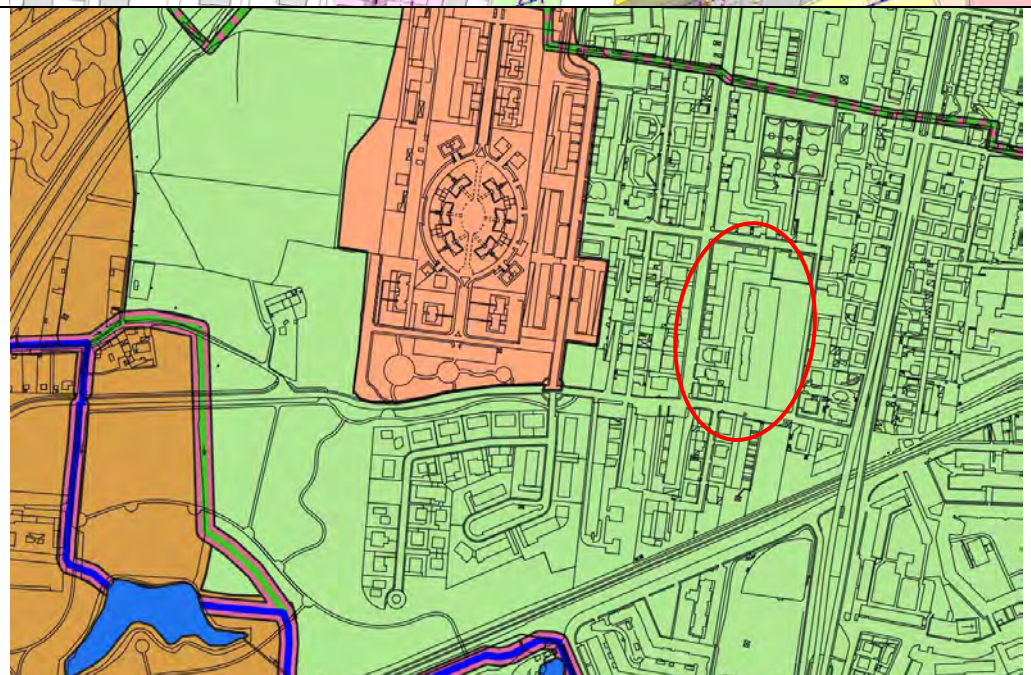
SCHEDA N. 21

OBIETTIVO	L'area è stata oggetto di interventi abitativi che hanno visto nel tempo la conclusione di uno solo dei due previsti. Il PRG intende confermare la possibilità di completare quanto avviato.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Residenziale
UBICAZIONE	Via De Francisco
ZONA NORMATIVA	C
FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO	Residenza e attività compatibili
TIPO DI INTERVENTO	Completamento
PARAMETRI URBANISTICI	- Superficie Lorda (SL) 2.400 mq - Numero dei Piani (NP) 3
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Già assolti
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Permesso di Costruire convenzionato
ARTT NTA DI RIF.	11.1-28.6
DISCIPLINA SPECIFICA	
NOTE	L'intervento è stato realizzato parzialmente sulla scorta di due titoli abilitativi già rilasciati, cui fanno capo i seguenti atti notarili: rogito notaio Morano rep. 45020-2005 del 03.11.2005 e rogito notaio Morano rep. 45018-2005 del 03.11.2005.

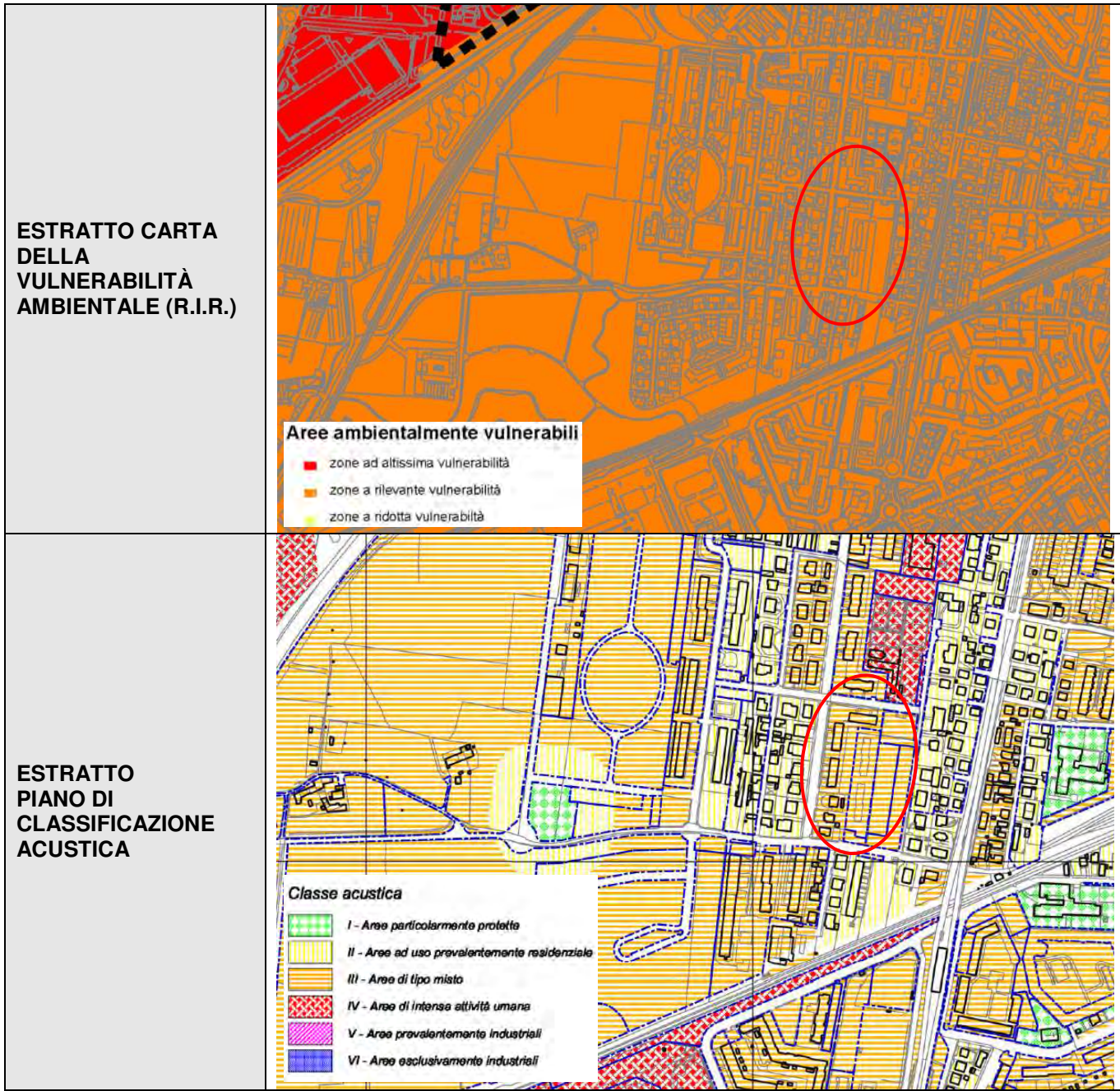
**ESTRATTO
CARTOGRAFICO**



**ESTRATTO
CARTA DI SINTESI**

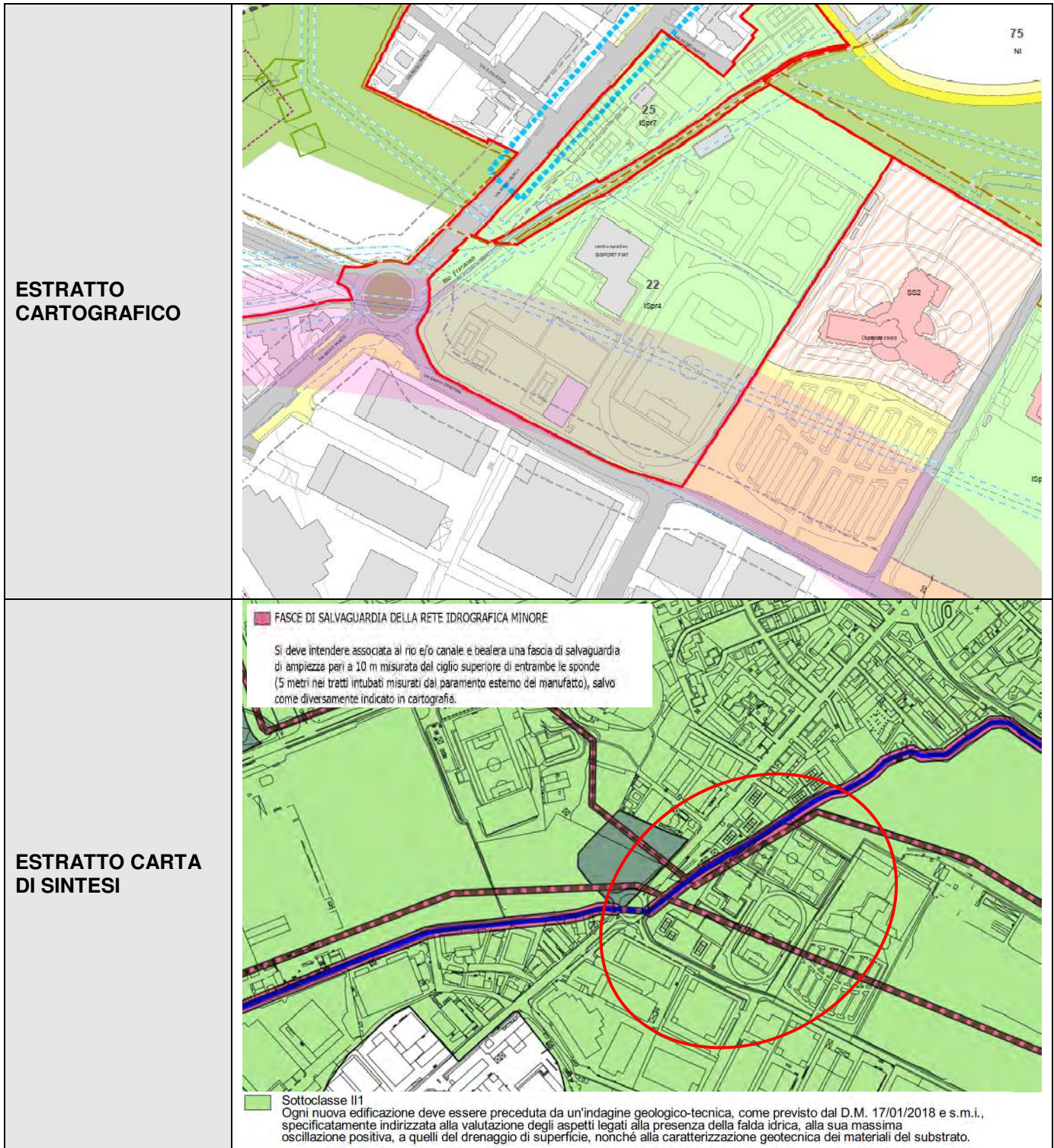


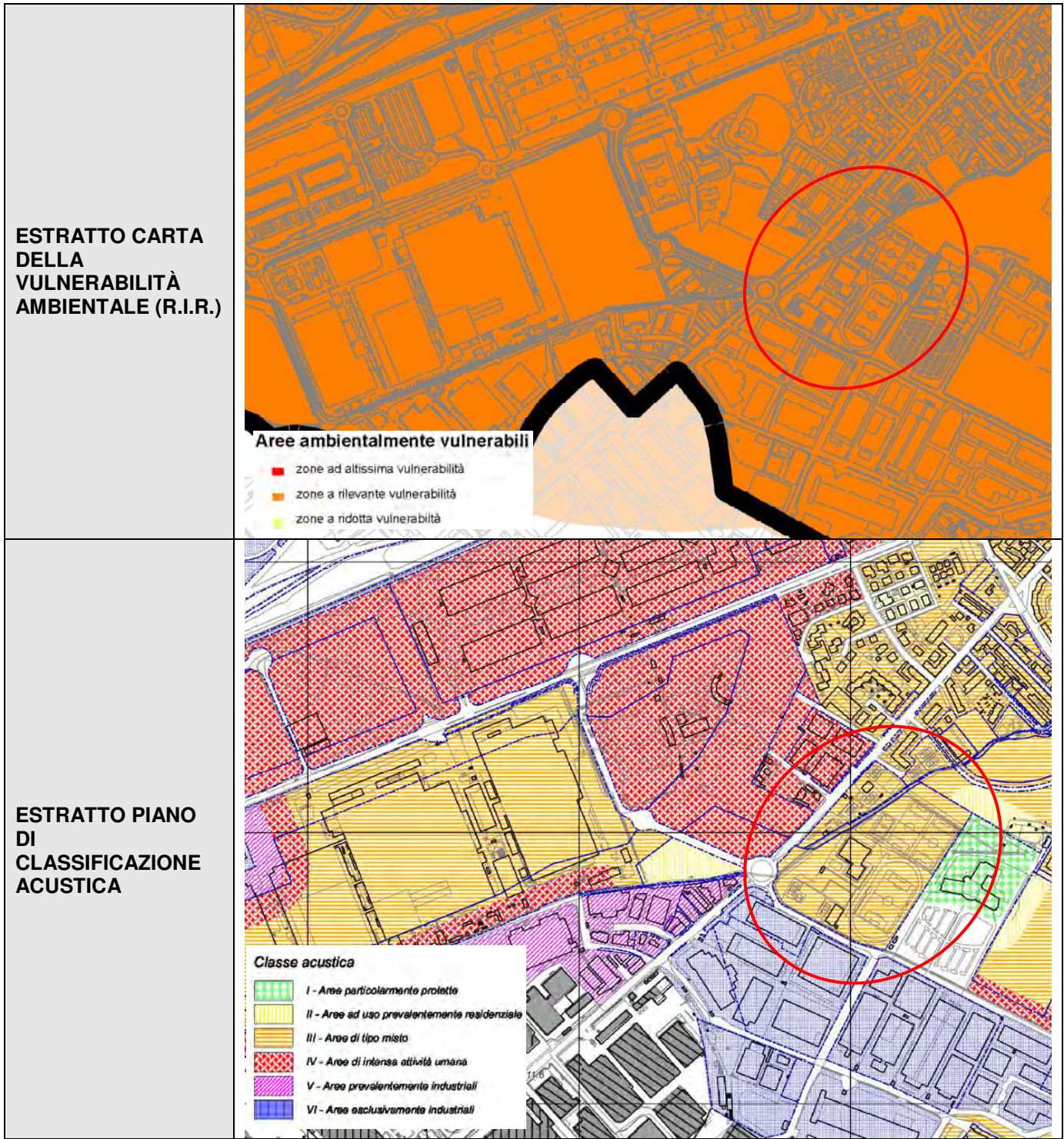
Sottoclasse II1
Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da un'indagine geologico-tecnica, come previsto dal D.M. 17/01/2018 e s.m.i., specificatamente indirizzata alla valutazione degli aspetti legati alla presenza della falda idrica, alla sua massima oscillazione positiva, a quelli del drenaggio di superficie, nonché alla caratterizzazione geotecnica dei materiali del substrato.



SCHEDA N. 22

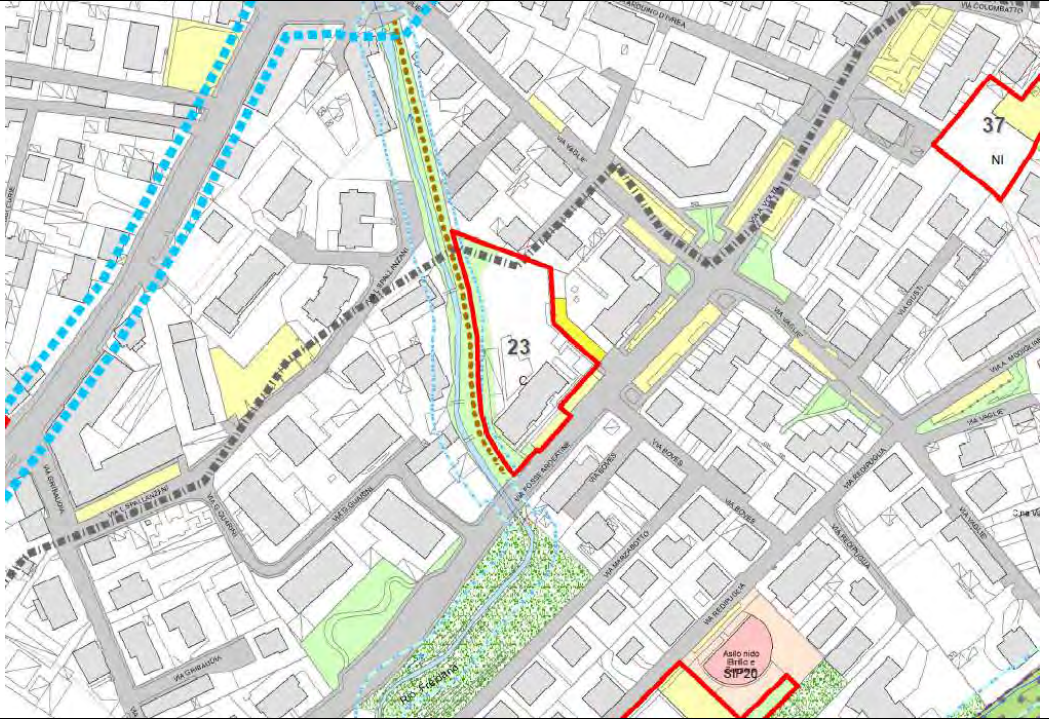
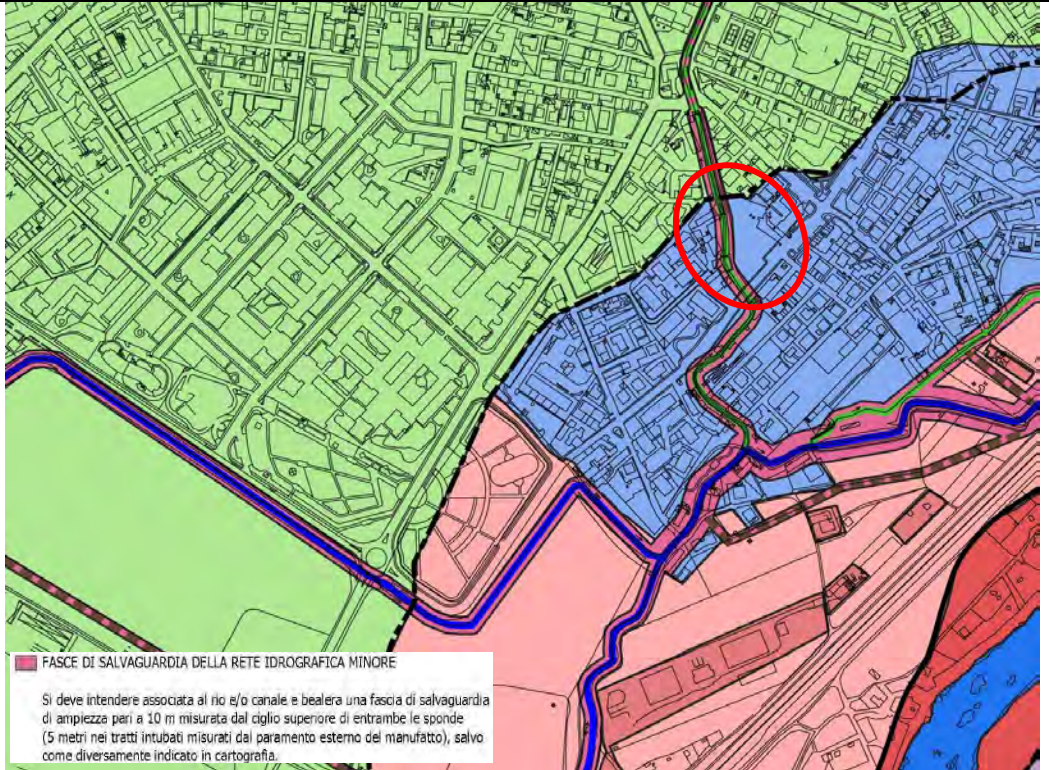
OBIETTIVO	Il PRG riconosce e conferma l'attuale destinazione dell'impianto sportivo denominato Sisport.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Residenziale
UBICAZIONE	Via Regio Parco/Via Santa Cristina
ZONA NORMATIVA	ISpr4
DESTINAZIONE D'USO	Impianto Sportivo privato
TIPO DI INTERVENTO	
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 59.016 mq - Superficie Lorda (SL) disciplina specifica - Indice di Copertura (IC) esistente - Numero dei Piani (NP) esistente - Altezza dell'edificio (H) esistente
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta
ARTT NTA DI RIF.	48.12
DISCIPLINA SPECIFICA	Sono ammesse tutte le opere di superficie a potenziamento degli impianti esistenti nonché l'integrazione degli immobili costituenti volume per non più di 500 mq. di SL in deroga all'Indice di Copertura. E' ammessa la ristrutturazione edilizia delle superfici esistenti.
NOTE	

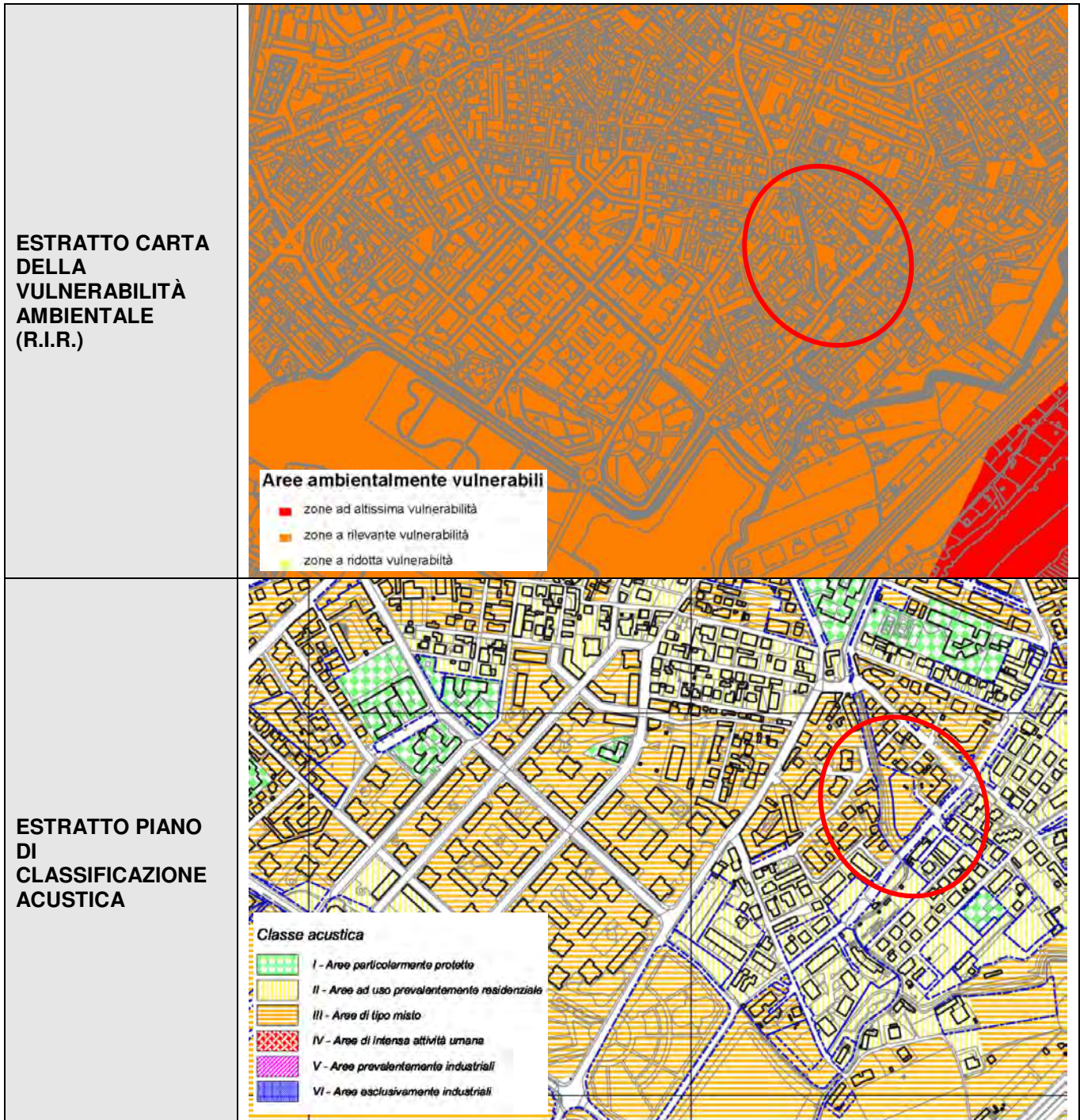




SCHEDA N. 23

OBIETTIVO	L'area è oggetto di uno specifico Permesso di Costruire convenzionato in corso di attuazione. Pertanto, si confermano le previsioni previgenti sia in termini di destinazione, sia con riferimento alle modalità di intervento.	
PAESAGGIO	Urbano	
AMBITO	Residenziale	
UBICAZIONE	Via Fosse Ardeatine	
ZONA NORMATIVA	C	
DESTINAZIONE D'USO	Residenza e attività compatibili	
TIPO DI INTERVENTO	Completamento	
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 3.791 mq - SF 2.667 mq - Superficie Lorda (SL) 3.600 (di cui 1.840 mq propri + 1.760mq arcipelago) + 2.150 (SL derivante da Scheda 39) - Numero dei Piani (NP) 5 oltre le autorimesse al piano terra - Indice di Copertura (IC) 60%	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Di legge	Cessione gratuita degli spazi a standard cartografati e l'eventuale superficie non dismessa in loco sarà reperita nell'ambito del settore urbano compreso tra le vie Gribaudia e Castiglione al fine di incrementare la dotazione di spazi pubblici a completamento del Parco di Tangenziale Verde. Ai sensi dell'art. 23 della L.R. 56/77 e s.m.i. l'area in oggetto non potrà superare il rapporto massimo di densità fondiaria pari a 1,7 mq/mq. La quota di capacità edificatoria derivante dall'area disciplinata alla Scheda n. 39 ha già ottemperato alla dismissione dello standard richiesto Nell'ambito del settore territoriale disciplinato dalla Scheda n. 99, si individua una porzione di suolo pari a circa 23.000 mq, censita al mappale n. 46 Fg. 25, per la quale si riconosce la funzione di standard ai sensi all'art 21, comma 4 della 56/77, con il mantenimento perpetuo della manutenzione ambientale dell'area. Al suo interno è prevista la realizzazione di un intervento di compensazione ambientale lungo il corso del rio Freidano, avente superficie pari ad almeno 5.000 mq, la cui realizzazione è in subordine al rilascio dell'agibilità dell'intervento in oggetto; nello specifico si veda quanto contenuto alla Scheda Normativa d'Area n. 99.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta convenzionata	
ARTT NTA DI RIF.	11.1-28.6	
DISCIPLINA SPECIFICA	L'edificio da realizzarsi dovrà garantire il raggiungimento di valori medio alti di efficientamento energetico e sostenibilità ambientale riducendo al minimo l'impatto sull'ambiente circostante (utilizzo di energie rinnovabili, risparmio idrico e recupero e utilizzo delle acque piovane, contenimento dell'inquinamento luminoso).	
NOTE	L'area appartiene all'elenco delle zone già individuate per la collocazione dell'edificabilità prodotta nel settore prossimo a Falchera già acquisito al demanio comunale con apposita formale dismissione con atto Notaio Biino rep. 36049-17987 del 25.09.2014. È inoltre consentito il trasferimento di una quota della volumetria derivante	

	dall'area disciplinata alla Scheda n. 39.
ESTRATTO CARTOGRAFICO	
ESTRATTO CARTA DI SINTESI	 FASCE DI SALVAGUARDIA DELLA RETE IDROGRAFICA MINORE Si deve intendere associata al rio e/o canale e bealera una fascia di salvaguardia di ampiezza pari a 10 m misurata dal ciglio superiore di entrambe le sponde (5 metri nei tratti intubati misurati dal paramento esterno del manufatto), salvo come diversamente indicato in cartografia. Sottoclasse IIlb2* Ambiti edificati. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione, ristrutturazione, risanamento e adeguamento igienico-funzionale. Sono ammessi modesti interventi di completamento all'interno del tessuto urbano consolidato, che non comportino aggravio sensibile del carico antropico. Gli interventi previsti in tale sottoclasse sono subordinati alla verifica preventiva finalizzata all'eventuale necessità di intervento di risagomatura e ricalibratura del Rio Freidano, nel tratto compreso dalla confluenza del Rio Fracasso nel Rio Freidano fino alla via Po. E' in ogni caso preclusa la realizzazione di piani interrati. Per la definizione degli interventi ammessi si rimanda all'art.54.5 delle NTA.



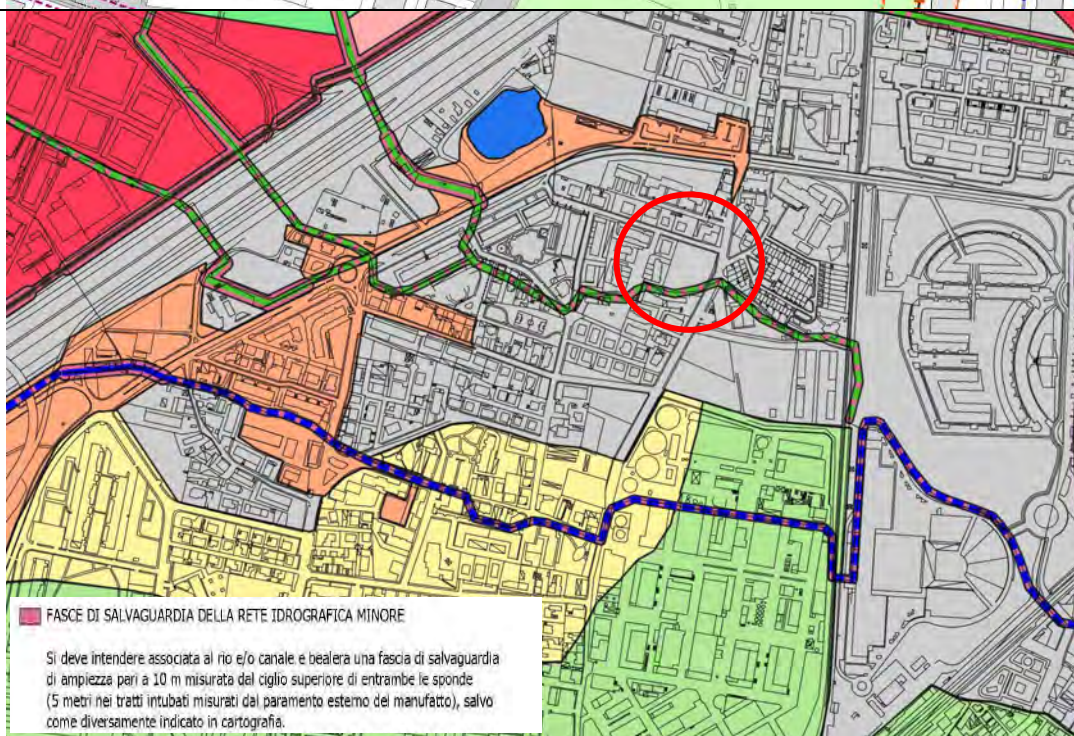
SCHEDA N. 24

OBIETTIVO	Si confermano le previsioni previgenti sia in termini di destinazione, che di modalità di intervento, poiché l'area appartiene all'elenco delle zone già individuate per la collocazione dell'edificabilità prodotta nel settore prossimo a Falchera già acquisito al demanio comunale con apposita formale dismissione con atto notaio Biino rep. 36049-17987 del 25.09.2014. È inoltre consentito il trasferimento di una quota della volumetria derivante dall'area disciplinata alla Scheda n. 39.	
PAESAGGIO	Urbano	
AMBITO	Residenziale	
UBICAZIONE	Via Cascina Nuova/Via Rabellotto	
ZONA NORMATIVA	C	
DESTINAZIONE D'USO	Residenza e attività compatibili	
TIPO DI INTERVENTO	Completamento	
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 3.590 mq - Superficie Lorda (SL) 2.420 (di cui 1.720 mq propri + 700 mq arcipelago) - Numero dei Piani (NP) 5 - Indice di Copertura (IC) 50% - IPF 30%	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)		come cartografato - monetizzazione dell'eventuale quota residua
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta convenzionata	
ARTT NTA DI RIF.	11.1-28.6	
DISCIPLINA SPECIFICA	In merito alle dismissioni si veda anche quanto contenuto alla Scheda Normativa d'Area n. 99. La fascia a verde pubblico, di ampiezza pari a 5 mt e prevista sulle vie Rabellotto e Cascina Nuova, dovrà essere trattata a verde e piantumata. In considerazione dell'insistenza della fascia di rispetto RIR generata dallo stabilimento OLON, che determina la riduzione della capacità edificatoria dell'area nella misura di 1,5 mc/mq, calcolato sulla SF, si ritiene che la quota eccedente oltre tale limite possa essere ricollocata in altra zona normativa di Piano in grado di accogliere le capacità residue.	
NOTE		

ESTRATTO CARTOGRAFICO

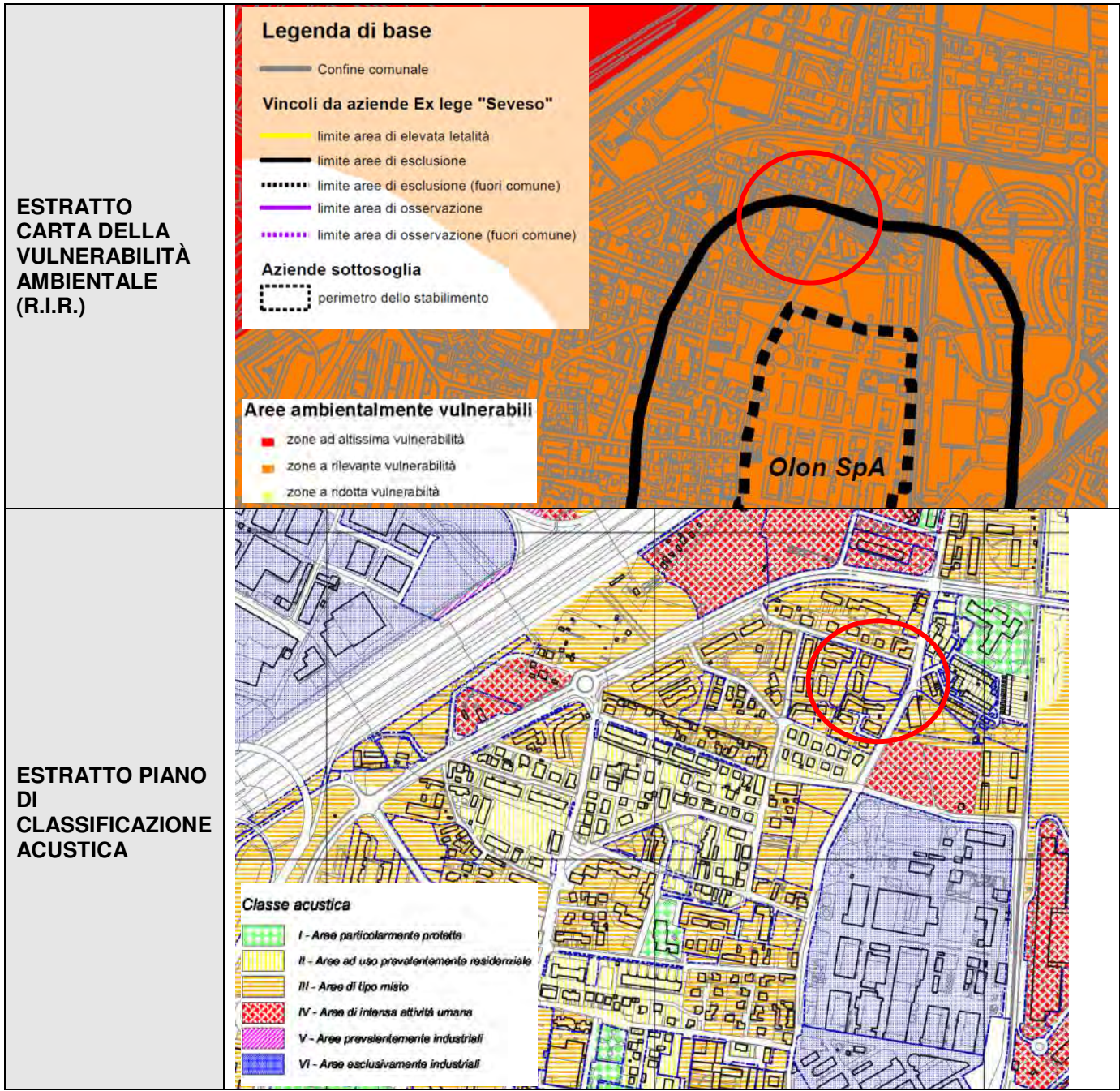


ESTRATTO CARTA DI SINTESI



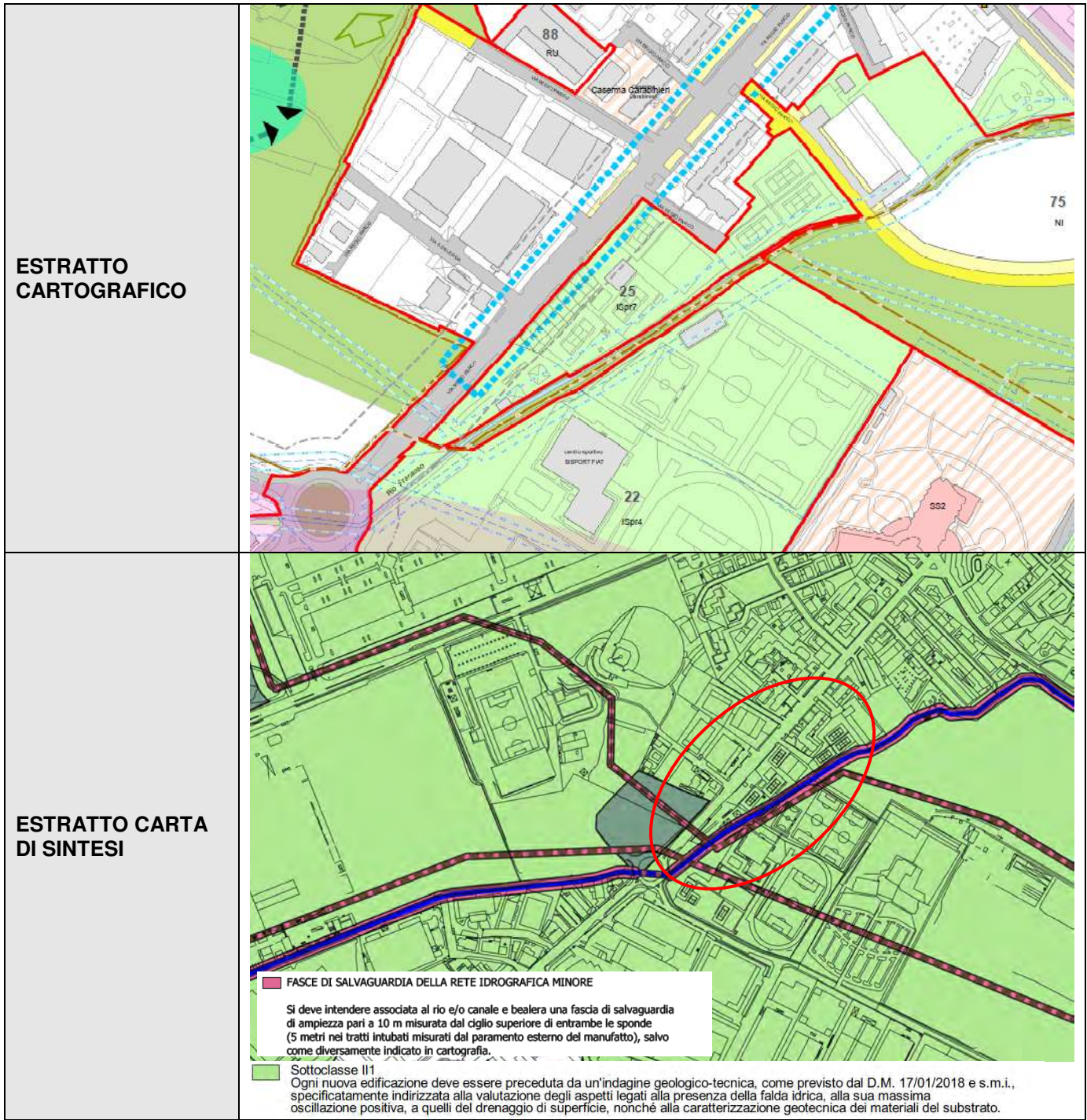
 Sottoclasse IIIb2E

Sottoclasse IMPEZ
 Area sulla quale agiscono gli effetti di mitigazione legati all'avvenuta realizzazione del Canale di Gronda Nord e al ripristino dell'attraversamento della Linea TAV. E' in ogni caso preclusa la realizzazione di piani interrati.

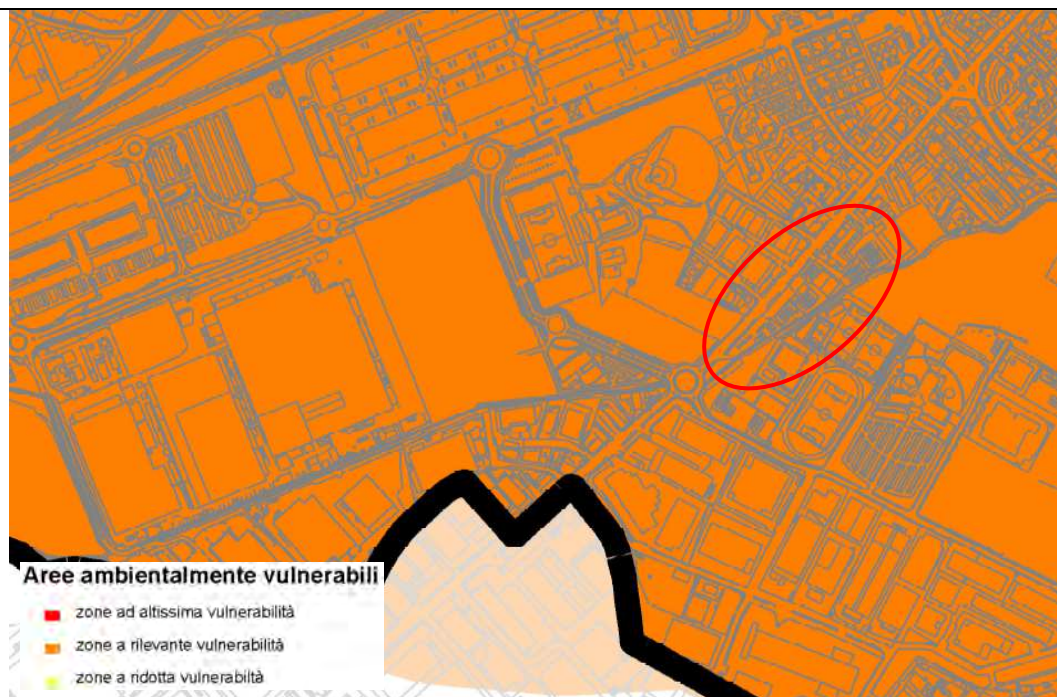


SCHEDA N. 25

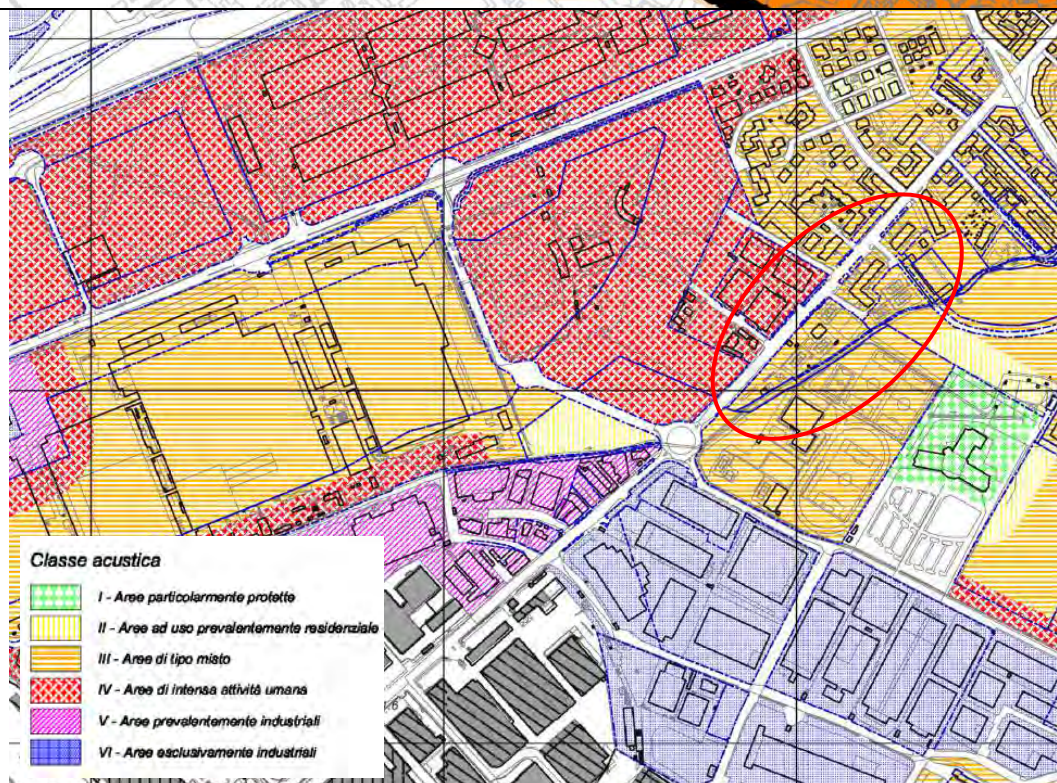
OBIETTIVO	Si confermano le previsioni previgenti sia in termini di destinazione, sia con riferimento ai parametri che alle modalità di intervento.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Residenziale
UBICAZIONE	Via Regio Parco
ZONA NORMATIVA	ISpr7
DESTINAZIONE D'USO	Impianto Sportivo privato
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Edilizia
PARAMETRI URBANISTICI	- SF 13.804 mq - Superficie Lorda (SL) esistente, oltre l'ampliamento di 250 mq di SL - Indice di Copertura (IC) - Numero dei Piani (NP) 2
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Di legge
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta
ARTT NTA DI RIF.	48.12
DISCIPLINA SPECIFICA	Tennis Club Settimo: per il fabbricato ad uso spogliatoio e servizi è ammesso l'ampliamento per la quantità sopra indicata; tale incremento può essere formato anche in addizione al fabbricato esistente, non necessariamente in sopraelevazione, fermo restando il rispetto dei vincoli presenti di natura idraulica e stradale.
NOTE	



**ESTRATTO CARTA
DELLA
VULNERABILITÀ
AMBIENTALE (R.I.R.)**

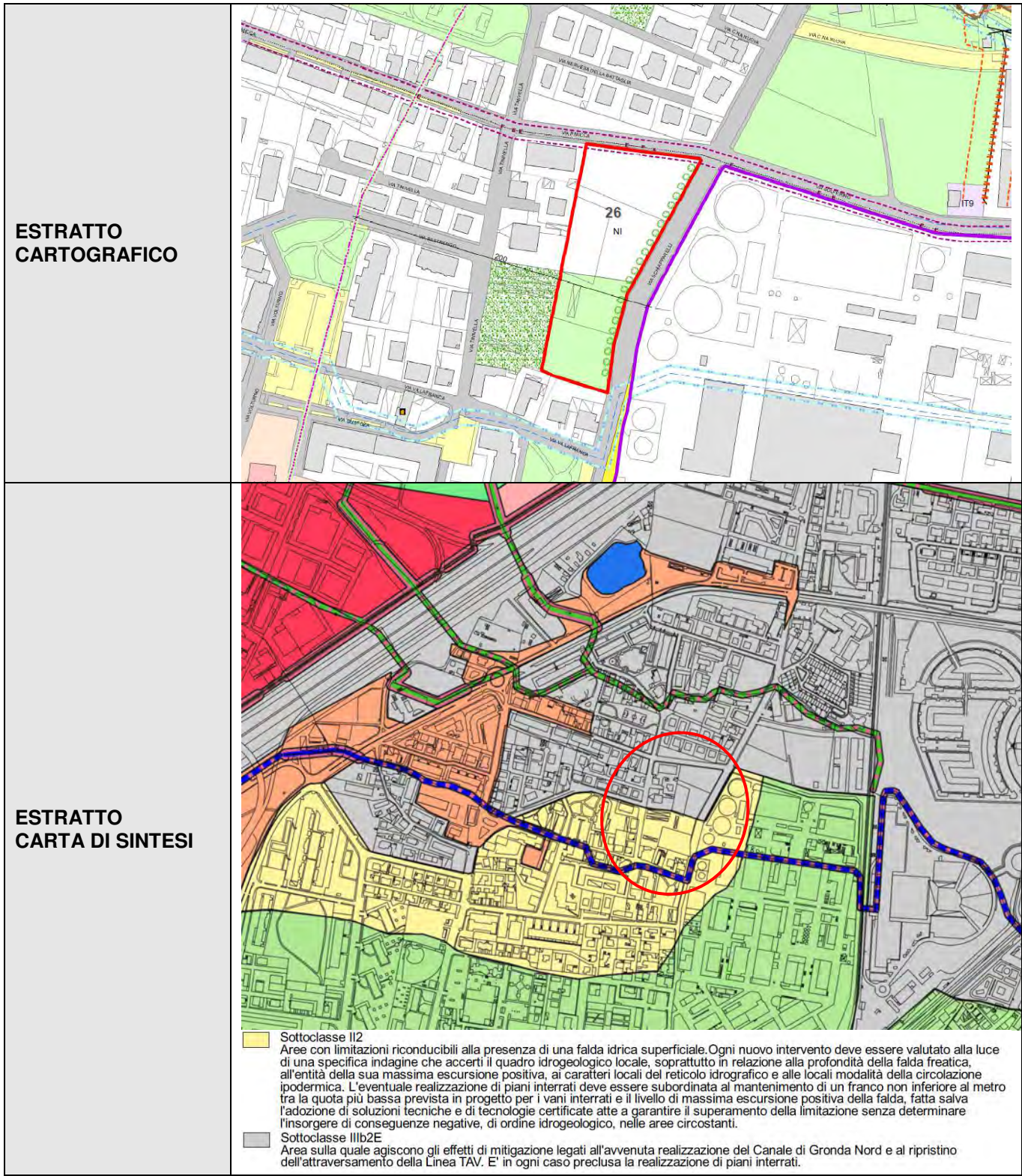


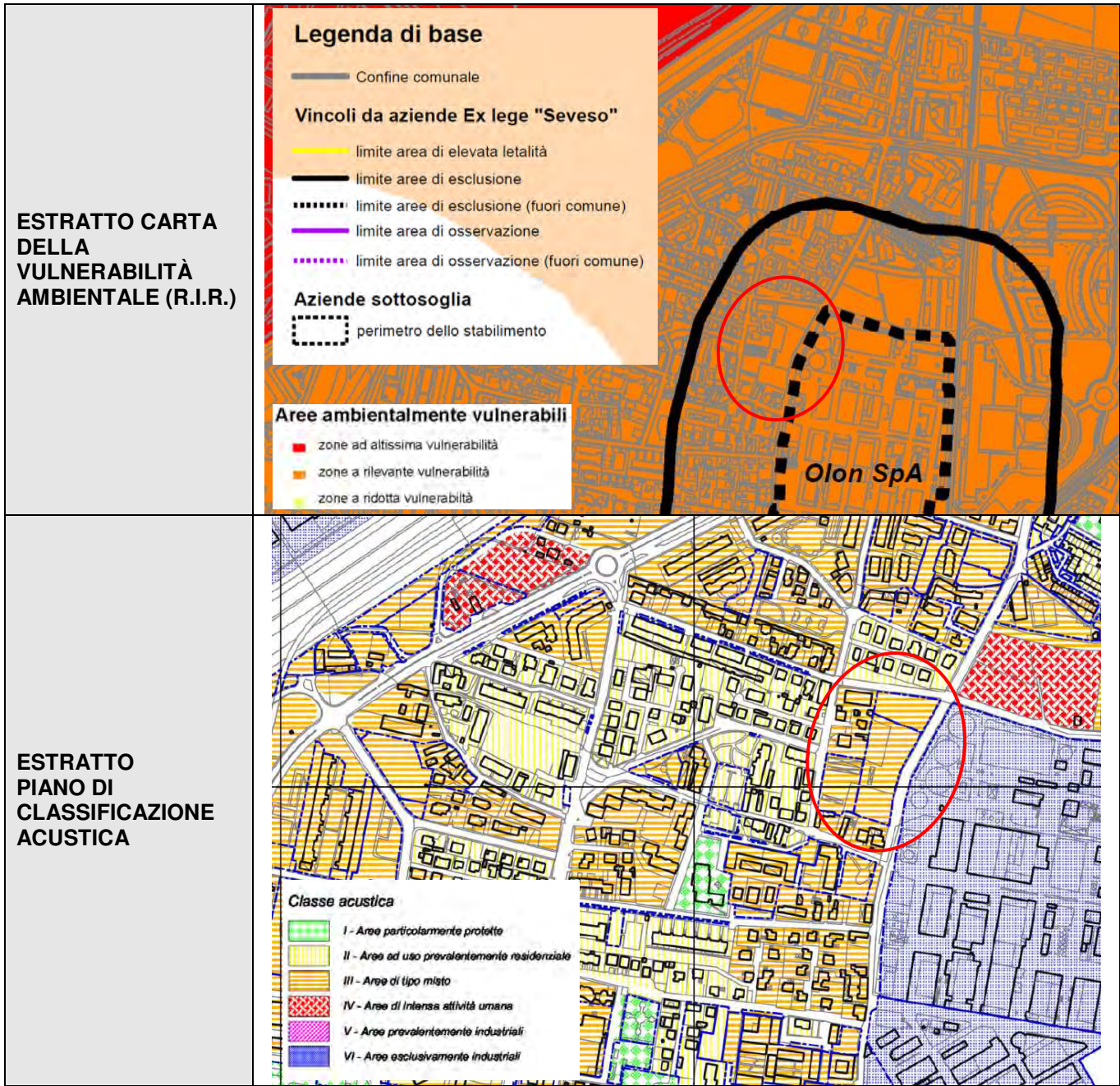
**ESTRATTO PIANO
DI
CLASSIFICAZIONE
ACUSTICA**



SCHEDA N. 26

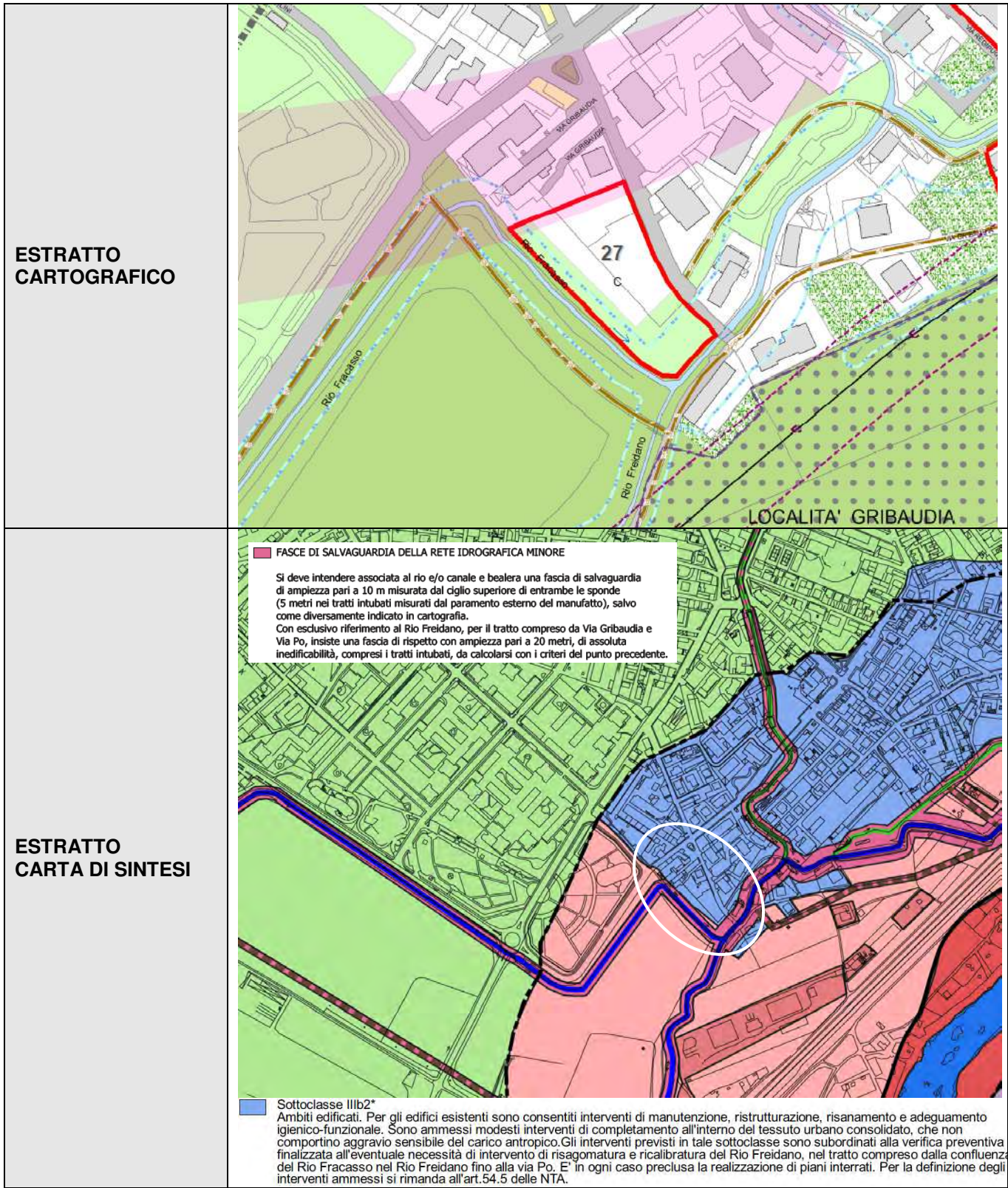
OBIETTIVO	Il PRG modifica l'area di intervento a destinazione residenziale per il comparto frontestante via Schiapparelli da attuarsi mediante SUE.	
PAESAGGIO	Urbano	
AMBITO	Residenziale	
UBICAZIONE	Via Schiapparelli	
ZONA NORMATIVA	NI	
FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO	Residenza e attività compatibili	
TIPO DI INTERVENTO	Nuovo Impianto	
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 8.900 mq - SF 5.400 mq - Superficie Lorda (SL) 2.680 mq - Indice di Copertura (IC) 60% - Numero dei Piani (NP) 4* - IPF 40%	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)		Cessione gratuita dell'area individuata in cartografia quale spazio a verde pubblico sul fronte di Via Schiapparelli, finalizzata alla compensazione ambientale degli interventi edilizi previsti.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura SUE	
ARTT NTA DI RIF.	11.1-28.6	
DISCIPLINA SPECIFICA	Per l'area di intervento, oltre alla dismissione dello spazio pubblico cartografato, si prescrive la formazione di un filare alberato sul fronte di Via Schiapparelli, da realizzarsi tanto sulla porzione insistente nell'area fondiaria in proprietà quanto in quella destinata a verde pubblico in dismissione. In considerazione dell'insistenza della fascia di rispetto RIR generata dallo stabilimento OLON, che determina la riduzione della capacità edificatoria dell'area nella misura di 1,5 mc/mq, calcolato sulla SF. *La realizzazione dei piani interrati dovrà essere condotta previo accertamento dell'escursione dei livelli piezometrici della falda superficiale. Per i lotti ricompresi in aree di pericolosità che inibiscono la realizzazione di piani interrati, le autorimesse potranno essere poste al piede dell'edificio, in deroga al numero di piani prescritto. In merito alle dismissioni si veda quanto contenuto alla Scheda Normativa d'Area n. 99.	
NOTE		

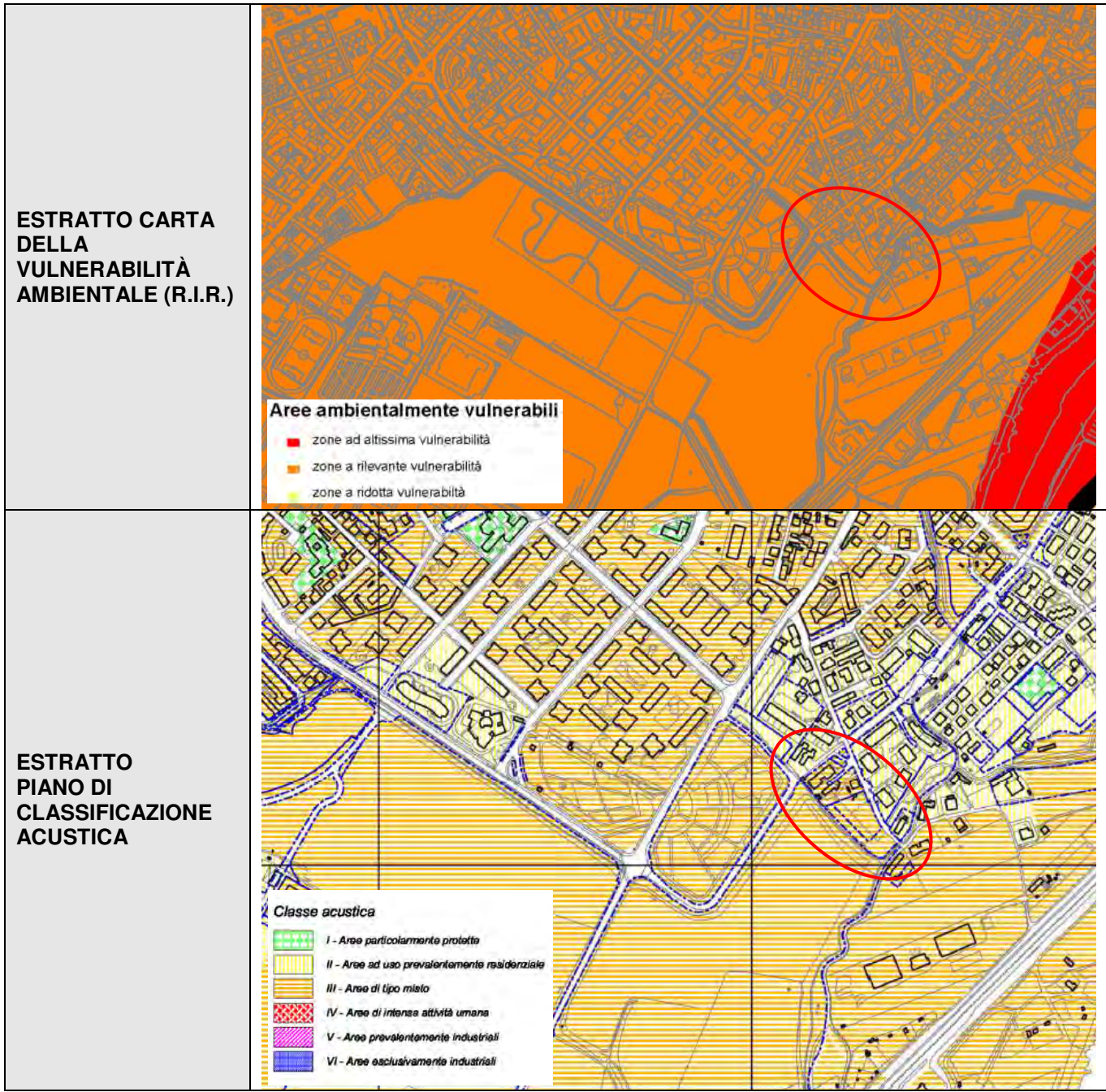




SCHEDA N. 27

OBIETTIVO	Si conferma la disciplina previgente per la realizzazione di un intervento abitativo di contenute dimensioni con la contestuale dismissione di adeguata fascia ambientale di protezione disposta lungo il corso dei rii Freidano e Furioso.	
PAESAGGIO	Urbano	
AMBITO	Residenziale	
UBICAZIONE	Via Gribaudia	
ZONA NORMATIVA	C	
FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO	Residenza e attività compatibili	
TIPO DI INTERVENTO	Completamento	
PARAMETRI URBANISTICI	- Superficie Lorda (SL) 360 mq - Indice di Copertura (IC) 20% - Numero dei Piani (NP) 2 - Indice di Permeabilità Fondiaria (IPF) 30%	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	1.660 mq	Cessione gratuita delle aree individuate in cartografia finalizzate alla compensazione ambientale degli interventi edilizi mediante la formazione di un corridoio verde lungo il corso dei rii Freidano e Furioso.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura SUE	
ARTT NTA DI RIF.	11.1-28.6	
DISCIPLINA SPECIFICA	Edifici in linea o isolata. La soluzione progettuale proposta dovrà avere caratteristiche di unitarietà e sarà oggetto di valutazione da parte della Commissione Locale per il Paesaggio.	
NOTE		

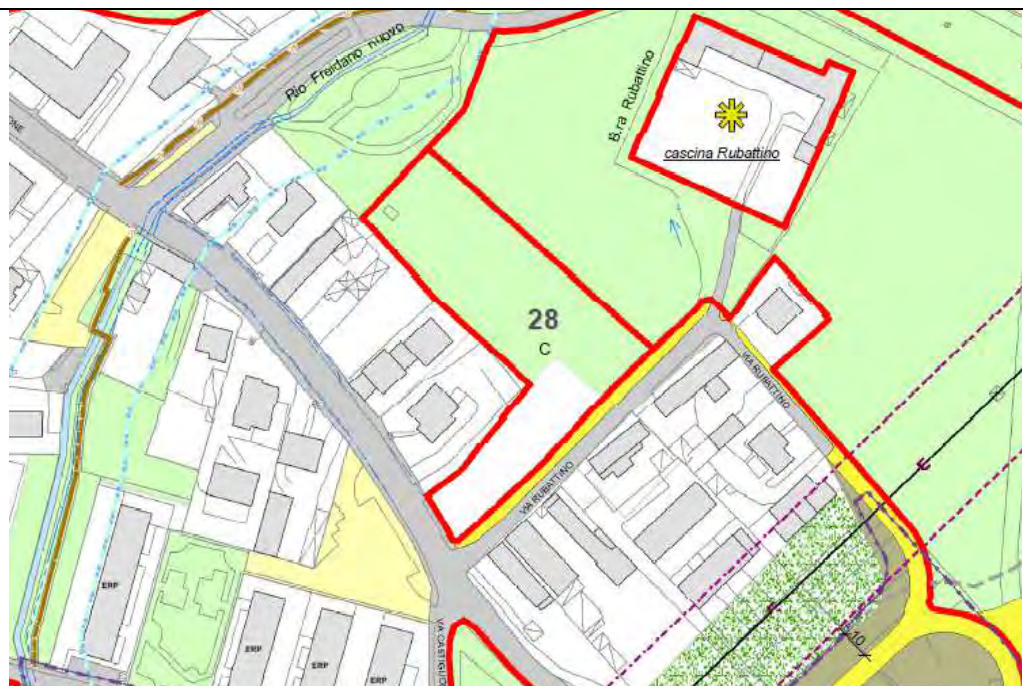




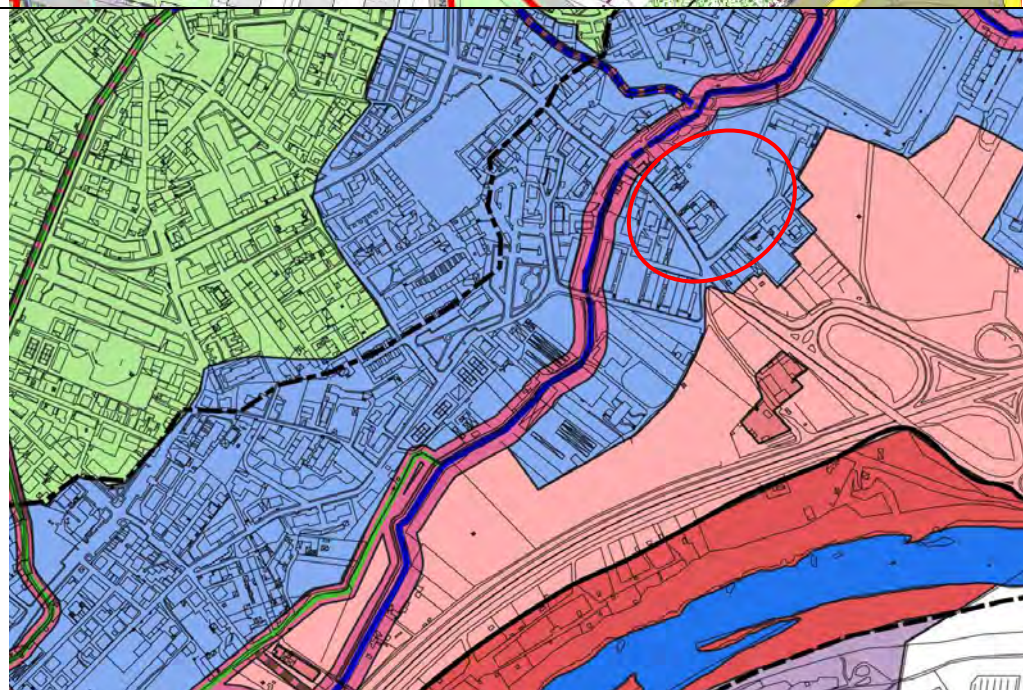
SCHEDA N. 28

OBIETTIVO	Si conferma la disciplina previgente per la realizzazione di un intervento abitativo di contenute dimensioni con la contestuale cessione al Comune della porzione residua del mapp. 1946 del Fg. 30 compresa nello spazio vincolato a verde pubblico nella misura su indicata e all'allargamento di via Rubattino a mt. 9.	
PAESAGGIO	Urbano	
AMBITO	Residenziale	
UBICAZIONE	Via Rubattino/Via Castiglione	
ZONA NORMATIVA	C	
FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO	Residenza e attività compatibili	
TIPO DI INTERVENTO	Completamento	
PARAMETRI URBANISTICI	- Superficie Lorda (SL) 650 mq - Indice di Copertura (IC) 50% - Numero dei Piani (NP) 3 - IPF 30%	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)		Cessione gratuita delle aree di proprietà ricadenti nel sovrastante spazio a verde pubblico, finalizzate alla compensazione ambientale degli interventi edilizi.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta convenzionata	
ARTT NTA DI RIF.	11.1-28.6	
DISCIPLINA SPECIFICA	E' richiesta la cessione delle superfici per viabilità con l'allargamento di via Rubattino a m. 9. E', inoltre, prescritta l'individuazione di una superficie destinata a viabilità finalizzata al miglioramento dell'immissione da via Rubattino su via Castiglione. E' ammessa una traslazione della SF in direzione nord-est di una dimensione pari a quella da destinare al riordino della viabilità prospiciente su Via Castiglione. E' prescritta l'edificazione di un fabbricato in linea, perpendicolare alla Via Castiglione, tale da risultare coerente con l'impostazione tipologia degli edifici di impianto storico rurale riscontrabili nelle vicinanze del sito in esame, ovvero di forma semplice, ammettendo la necessaria interpretazione della contemporaneità.	
NOTE		

**ESTRATTO
CARTOGRAFICO**

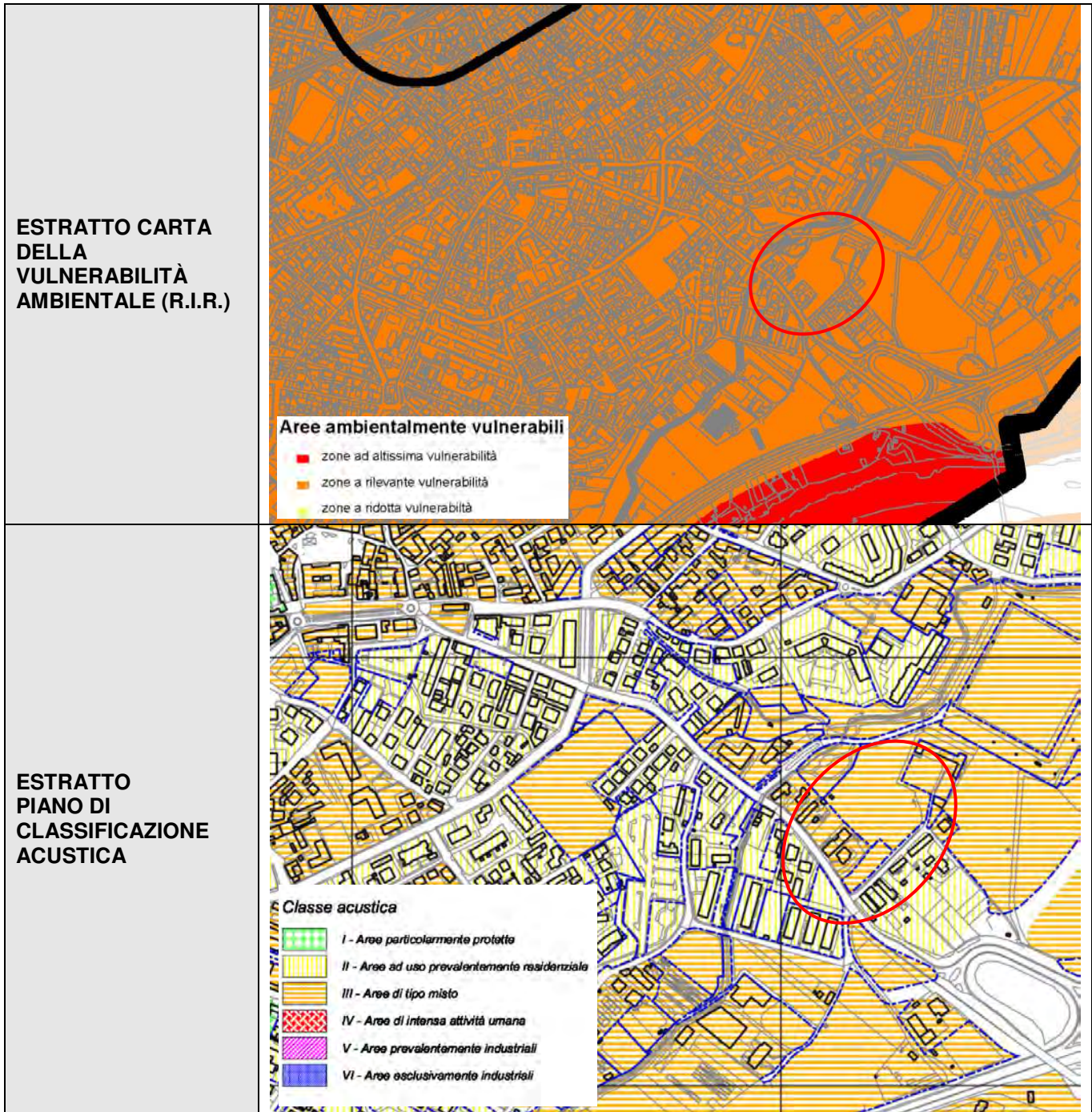


**ESTRATTO
CARTA DI SINTESI**



Sottoclasse IIb2*

Ambiti edificati. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione, ristrutturazione, risanamento e adeguamento igienico-funzionale. Sono ammessi modesti interventi di completamento all'interno del tessuto urbano consolidato, che non comportino aggravio sensibile del carico antropico. Gli interventi previsti in tale sottoclasse sono subordinati alla verifica preventiva finalizzata all'eventuale necessità di intervento di risagomatura e ricalibratura del Rio Freidano, nel tratto compreso dalla confluenza del Rio Fracasso nel Rio Freidano fino alla via Po. E' in ogni caso preclusa la realizzazione di piani interrati. Per la definizione degli interventi ammessi si rimanda all'art.54.5 delle NTA.



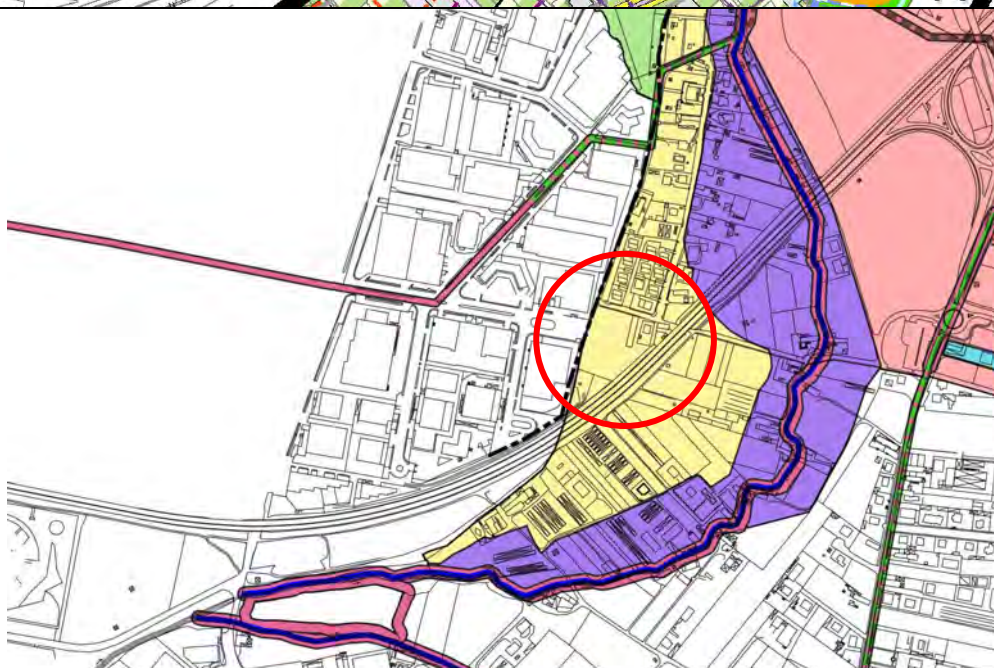
SCHEDA N. 29

OBIETTIVO	Si conferma la disciplina previgente per la realizzazione di un intervento abitativo di contenute dimensioni a completamento della Borgata Paradiso.	
PAESAGGIO	Agrario	
AMBITO	Storico di Borgata Paradiso	
UBICAZIONE	Strada Borgata Paradiso	
ZONA NORMATIVA	C	
FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO	Residenziale	
TIPO DI INTERVENTO	Completamento	
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 7.400 mq - Superficie Lorda (SL) 400 mq - Numero dei Piani (NP) 2	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	250 mq	Le aree a standard eccedenti i 250 mq posso essere monetizzate o reperite nell'ambito delle aree definite dal PRG per la formazione di spazi pubblici aventi valore compensativo settore urbano compreso tra le vie Gribaudia e Castiglione, al fine di incrementare la dotazione di spazi pubblici a completamento del Parco di Tangenziale Verde. Quelli prescritti varranno realizzati lungo la strada di accesso.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Permesso di Costruire convenzionato	
ARTT NTA DI RIF.	28.6-42.1	
DISCIPLINA SPECIFICA	Gli interventi sono subordinati alla realizzazione di cortina vegetata arborea e arbustiva con funzione di filtro acustico e visivo, oltre dalle polveri di inquinamento della SP11 e nei confronti della piattaforma industriale del Pescarito. La realizzazione dello spazio a verde privato subordina la trasformazione insediativa quale obiettivo prioritario e prevalente e pertanto il progetto paesaggistico e botanico costituisce parte integrante del progetto costruttivo e la sua attuazione condiziona l'agibilità delle costruzioni. La realizzazione dei box auto dovrà avvenire all'interno dell'area fondiaria, senza che ciò comprometta la permeabilità dello spazio privato pertinenziale; inoltre, dovrà essere predisposto idoneo mascheramento vegetato al fine di minimizzare l'impatto visivo dell'intervento. L'intervento dovrà prevedere l'allargamento della viabilità esistente con una sezione finale sul fronte dell'area di mt 9. L'intervento è subordinato alla realizzazione degli interventi del Cronoprogramma definito dalla Carta di Sintesi per le aree influenzate dalla dinamica idraulica del rio Freidano.	
NOTE		

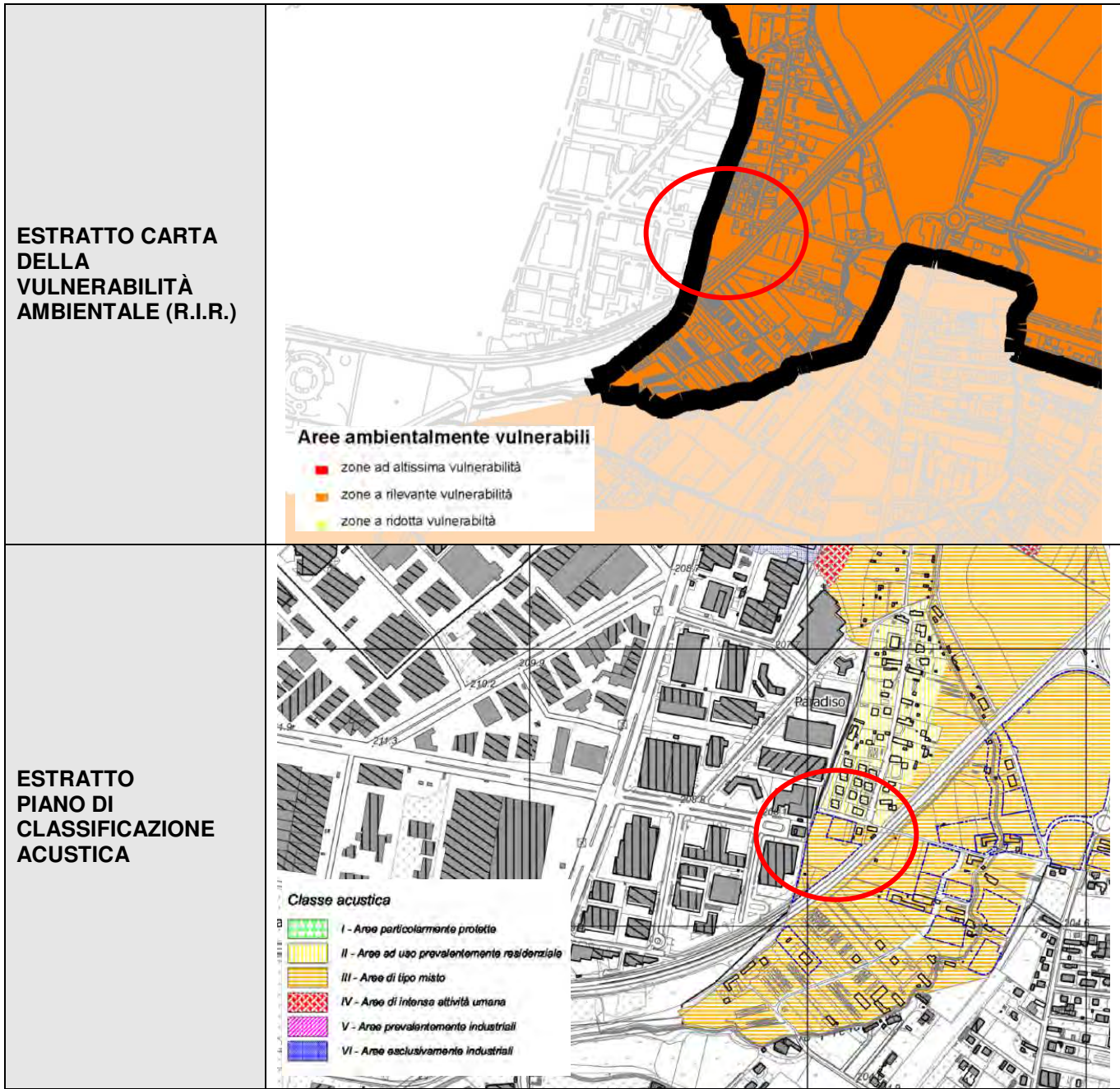
**ESTRATTO
CARTOGRAFICO**



**ESTRATTO
CARTA DI SINTESI**

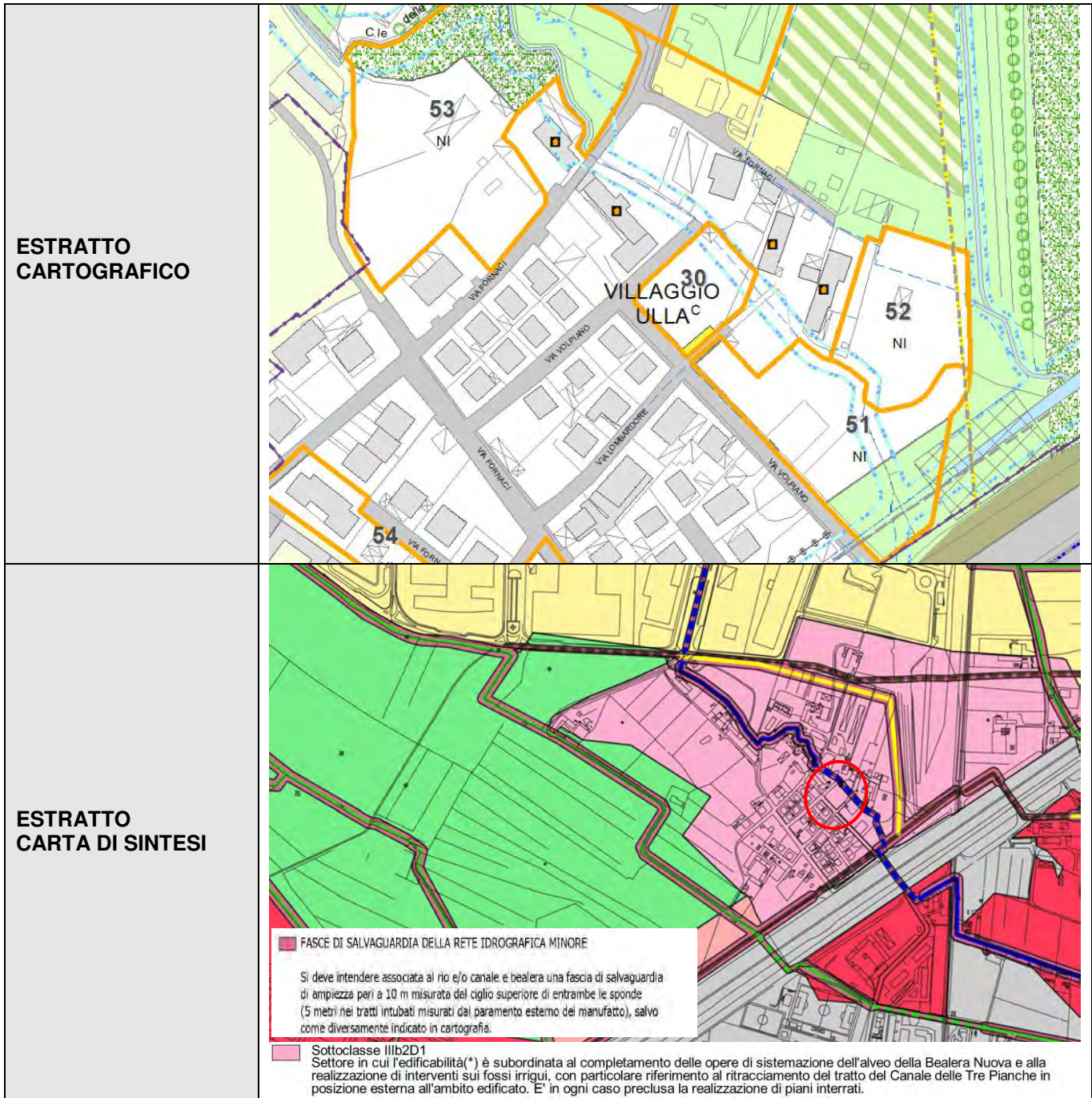


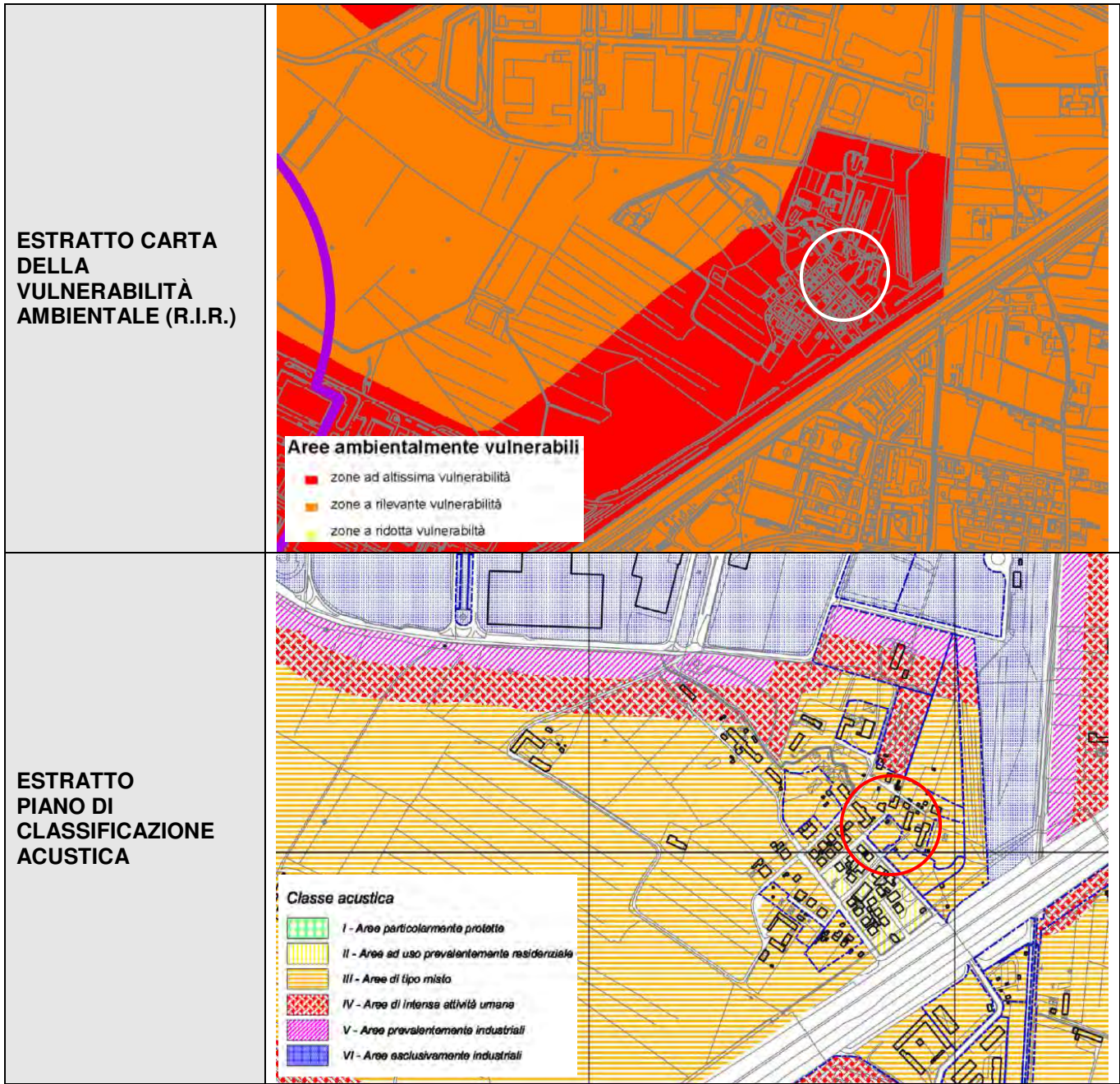
Sottoclasse II2
Aree con limitazioni riconducibili alla presenza di una falda idrica superficiale. Ogni nuovo intervento deve essere valutato alla luce di una specifica indagine che accerti il quadro idrogeologico locale, soprattutto in relazione alla profondità della falda freatica, all'entità della sua massima escursione positiva, ai caratteri locali del reticolo idrografico e alle locali modalità della circolazione ipodermica. L'eventuale realizzazione di piani interrati deve essere subordinata al mantenimento di un franco non inferiore al metro tra la quota più bassa prevista in progetto per i vani interrati e il livello di massima escursione positiva della falda, fatta salva l'adozione di soluzioni tecniche e di tecnologie certificate atte a garantire il superamento della limitazione senza determinare l'insorgere di conseguenze negative, di ordine idrogeologico, nelle aree circostanti.



SCHEDA N. 30

OBIETTIVO	Si conferma la disciplina previgente per la realizzazione di un intervento abitativo di contenute dimensioni a completamento della borgata.	
PAESAGGIO	Agrario	
AMBITO	Tinivella	
UBICAZIONE	Via Fornaci/Via Volpiano – Villaggio Ulla	
ZONA NORMATIVA	C	
FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO	Residenziale	
TIPO DI INTERVENTO	Completamento	
PARAMETRI URBANISTICI	- Superficie Lorda (SL) 400 mq - Numero dei Piani (NP) 2 - Indice di Copertura (IC) 30% - IPF 30%	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	250 mq	Le aree a standard posso essere monetizzate o reperite nell'ambito delle aree definite dal PRG per la formazione di spazi pubblici aventi valore compensativo settore urbano compreso tra le vie Gribaudia e Castiglione, al fine di incrementare la dotazione di spazi pubblici a completamento del Parco di Tangenziale Verde.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Permesso di Costruire convenzionato	
ARTT NTA DI RIF.	28.6-41	
DISCIPLINA SPECIFICA	L'intervento è subordinato alla dismissione delle aree di sedime della viabilità necessarie per garantire il conveniente accesso. L'intervento dovrà prevedere una tipologia edilizia uni-bifamigliare. L'agibilità degli interventi di edificazione previsti è subordinata alla realizzazione e al collaudo del nuovo tracciato del Rio delle Tre PIANCHE: - le fasce di rispetto del canale delle Tre PIANCHE esistente, riportate in cartografia e disciplinate in normativa, si intenderanno soppresse al momento della entrata in funzione a regime del canale deviatore, previo provvedimento comunale non costituente variante di Piano. - nel caso di ripascimento del canale dismesso e di formazione in esso di collettore di scarico delle acque piovane provenienti dalle aree insediative del villaggio, potrà essere istituita apposita servitù di accesso per la manutenzione della condotta tombinata.	
NOTE		





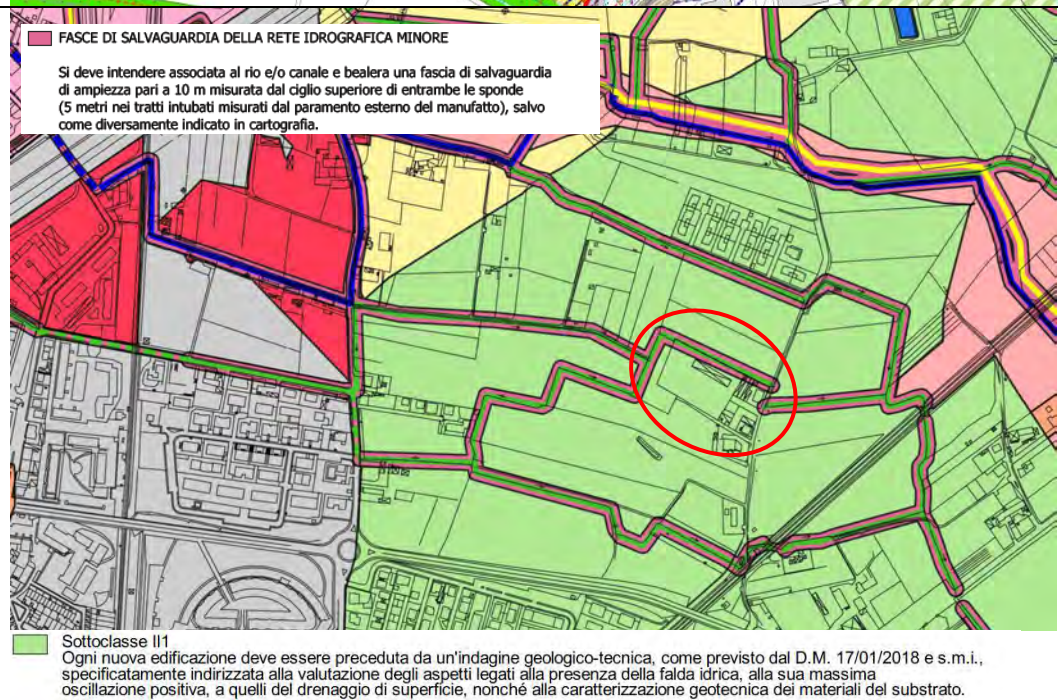
SCHEDA N. 31

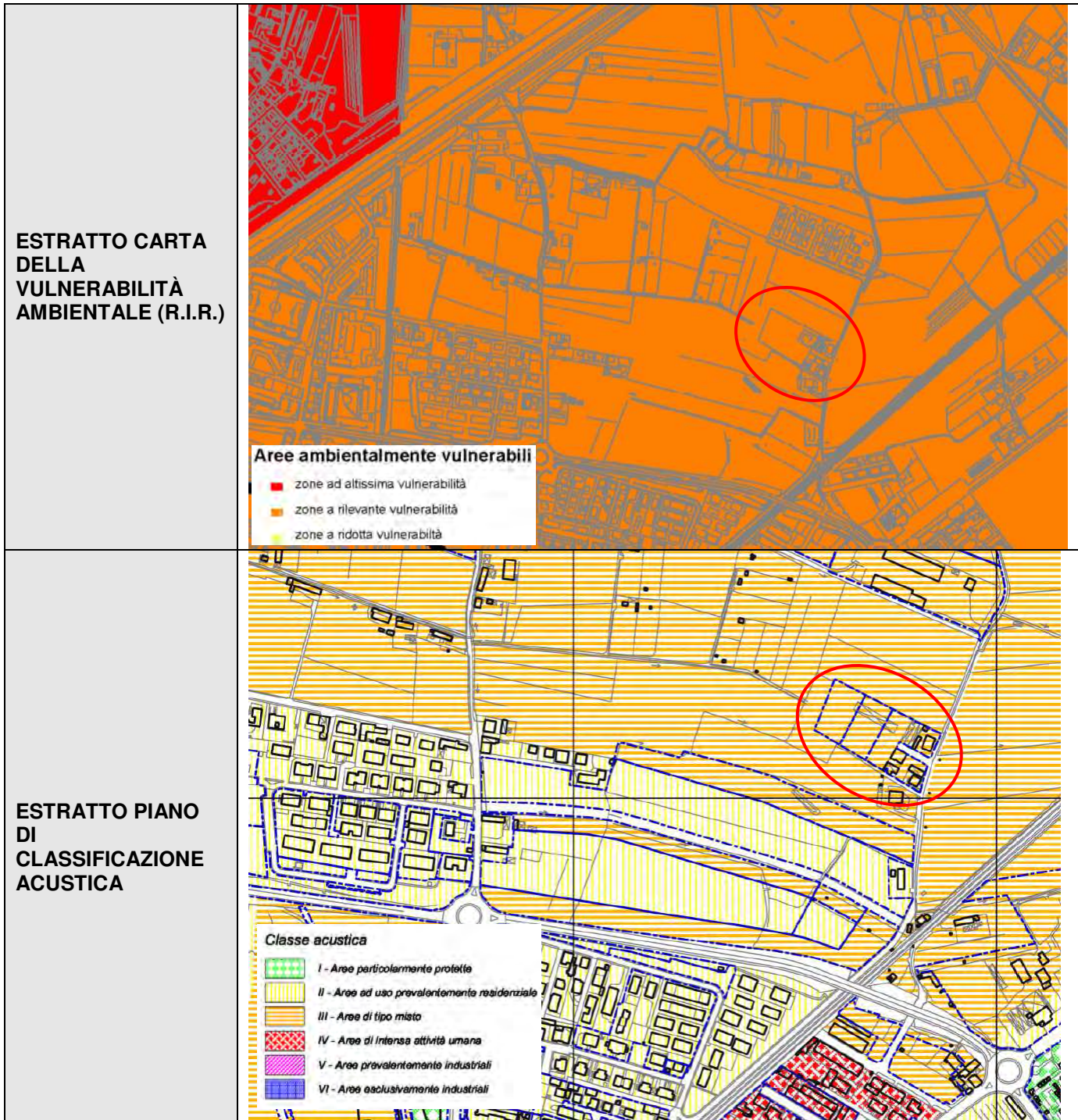
OBIETTIVO	Si confermano le previsioni previgenti sia in termini di destinazione, sia con riferimento ai parametri che alle modalità di intervento.	
PAESAGGIO	Agrario	
AMBITO	Via Milano	
UBICAZIONE	Via Bergamo	
ZONA NORMATIVA	C	
DESTINAZIONE D'USO	Residenza e attività compatibili	
TIPO DI INTERVENTO	Completamento	
PARAMETRI URBANISTICI	- SF 2.400 mq - Superficie Lorda (SL) 488 mq - Indice di Copertura (IC) 30% - Numero dei Piani (NP) 2 - Altezza dell'edificio (H) 7,5 m	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Di legge	Le aree a standard posso essere monetizzate o reperite nell'ambito delle aree definite dal PRG per la formazione di spazi pubblici aventi valore compensativo settore urbano compreso tra le vie Gribaudia e Castiglione al fine di incrementare la dotazione di spazi pubblici a completamento del Parco di Tangenziale Verde.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta convenzionata	
ARTT NTA DI RIF.	28.5-44	
DISCIPLINA SPECIFICA	In cartografia si individua un'area privata di 2.475 mq, non computabile per l'assolvimento degli standard, per la formazione di un' area boscata di compensazione ecologica, riservata alla piantagione di specie arboree nobili (querco carpinetum) quale area di mitigazione/compensazione ambientale. Tale area sarà oggetto di specifico progetto botanico allegato al Permesso di Costruire. L'agibilità dei fabbricati è subordinata all'effettiva realizzazione della stessa. E' ammessa la monetizzazione degli standard di legge.	
NOTE		

**ESTRATTO
CARTOGRAFICO**



**ESTRATTO CARTA
DI SINTESI**

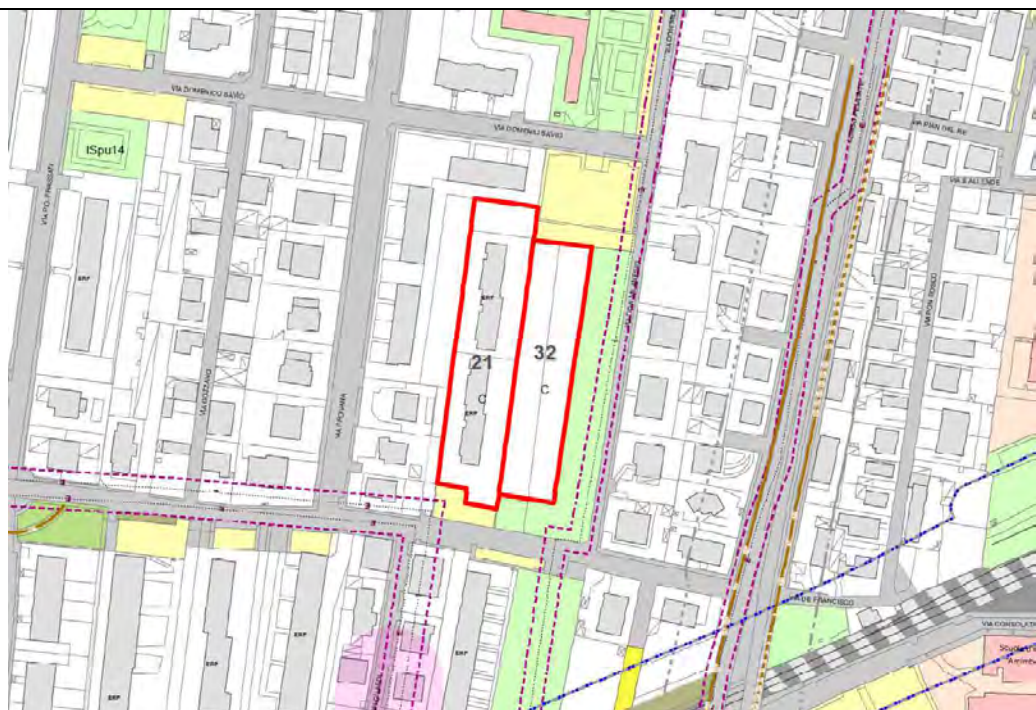




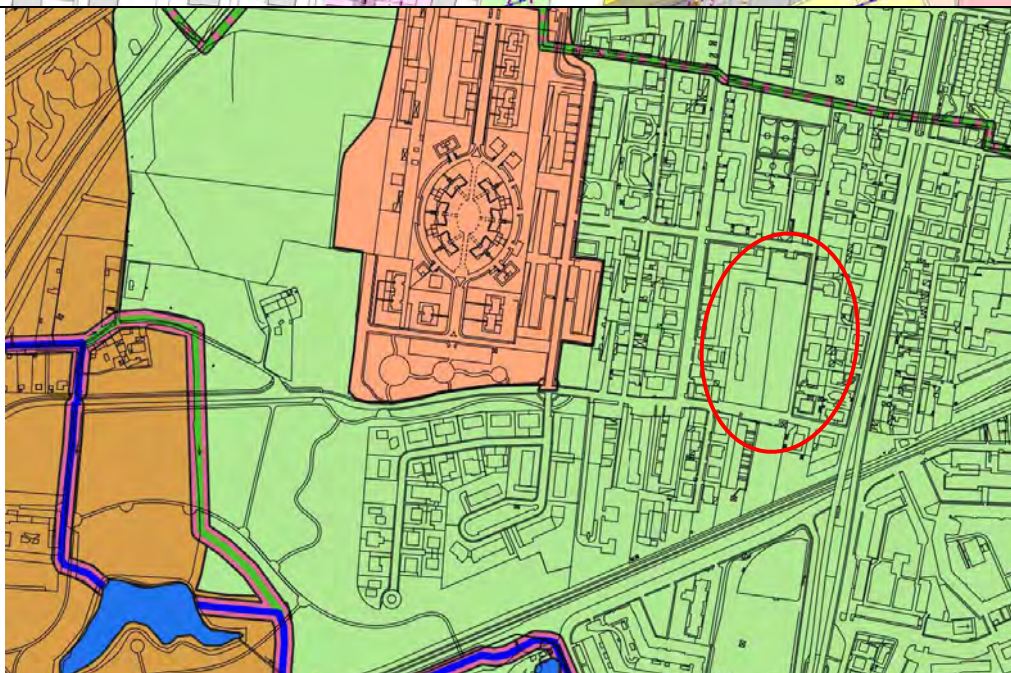
SCHEDA N. 32

OBIETTIVO	Il PRG conferma la disciplina previgente che consente la realizzazione di una nuova edificazione a carattere residenziale abitativo secondo i parametri urbanistici ed edilizi in vigore.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Residenziale
UBICAZIONE	Via Don Milanese/Via De Francisco
ZONA NORMATIVA	C
FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO	Residenza e attività compatibili
TIPO DI INTERVENTO	Completamento
PARAMETRI URBANISTICI	– Superficie Lorda (SL) 2.333 mq – Indice di Copertura (IC) 40% – Numero dei Piani (NP) 4 – Indice di Permeabilità Fondiaria (IPF) 30%
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Già assolti
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta convenzionata
ARTT NTA DI RIF.	11.1-28.6
DISCIPLINA SPECIFICA	La trasformazione dell'area è subordinata alla esatta definizione delle fasce di rispetto determinate dalla presenza della linea elettrica e del teleriscaldamento in fregio a Via Don Milanese. Si fa espresso richiamo alla convenzione stipulata atto rogito notaio Martucci rep. 79375-29319 del 12.10.2011.
NOTE	

**ESTRATTO
CARTOGRAFICO**

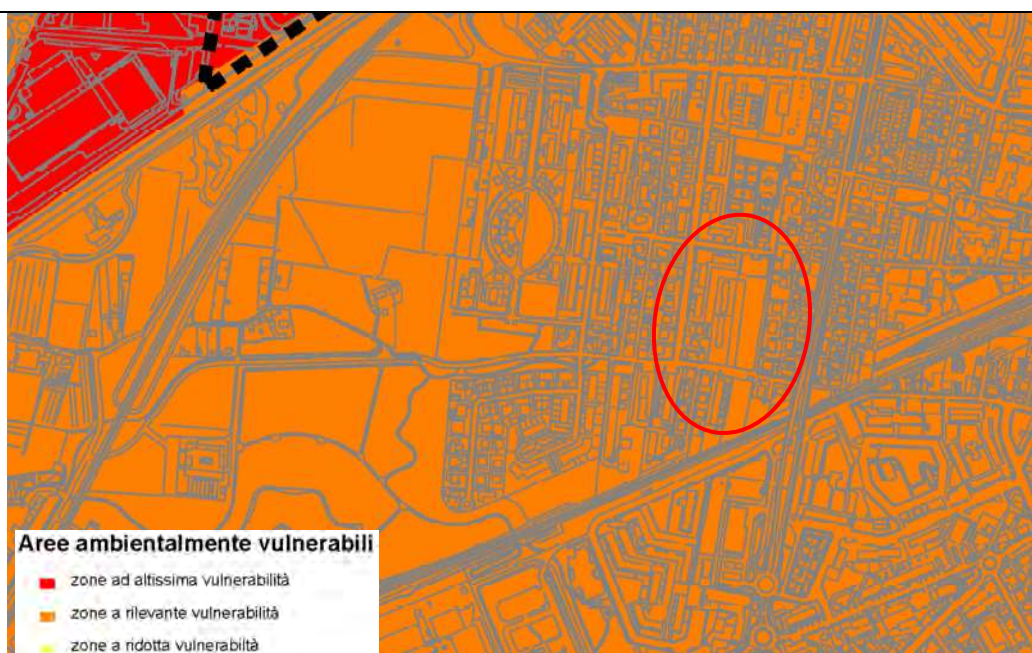


**ESTRATTO
CARTA DI SINTESI**

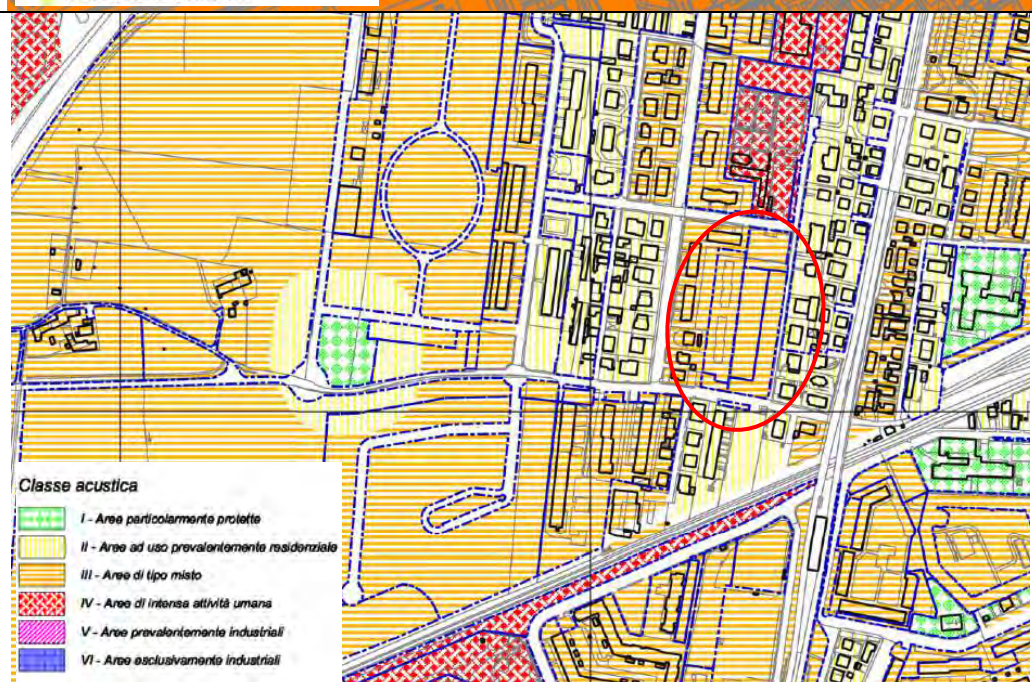


Sottoclasse II1
Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da un'indagine geologico-tecnica, come previsto dal D.M. 17/01/2018 e s.m.i., specificatamente indirizzata alla valutazione degli aspetti legati alla presenza della falda idrica, alla sua massima oscillazione positiva, a quelli del drenaggio di superficie, nonché alla caratterizzazione geotecnica dei materiali del substrato.

**ESTRATTO CARTA
DELLA
VULNERABILITÀ
AMBIENTALE (R.I.R.)**

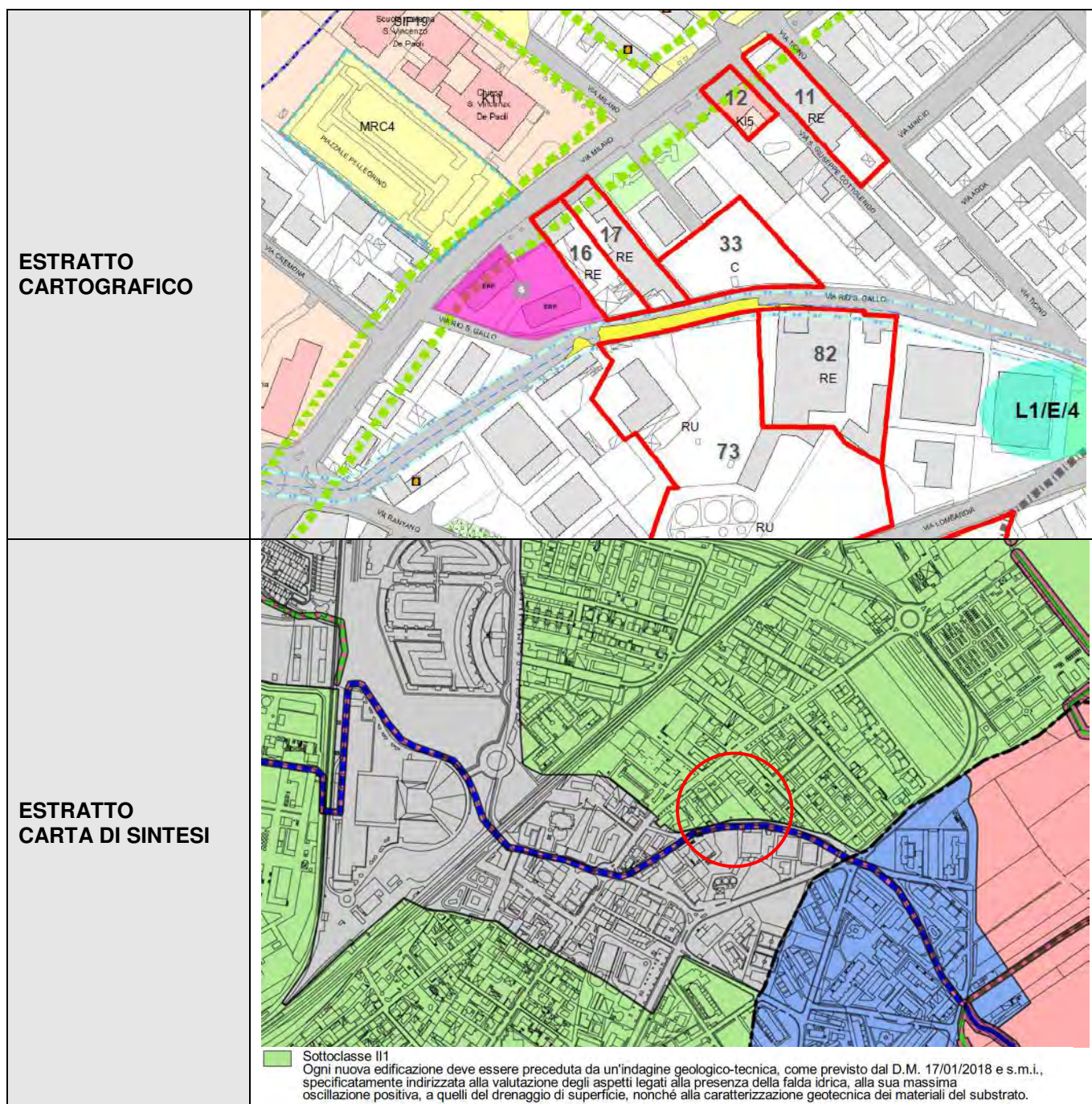


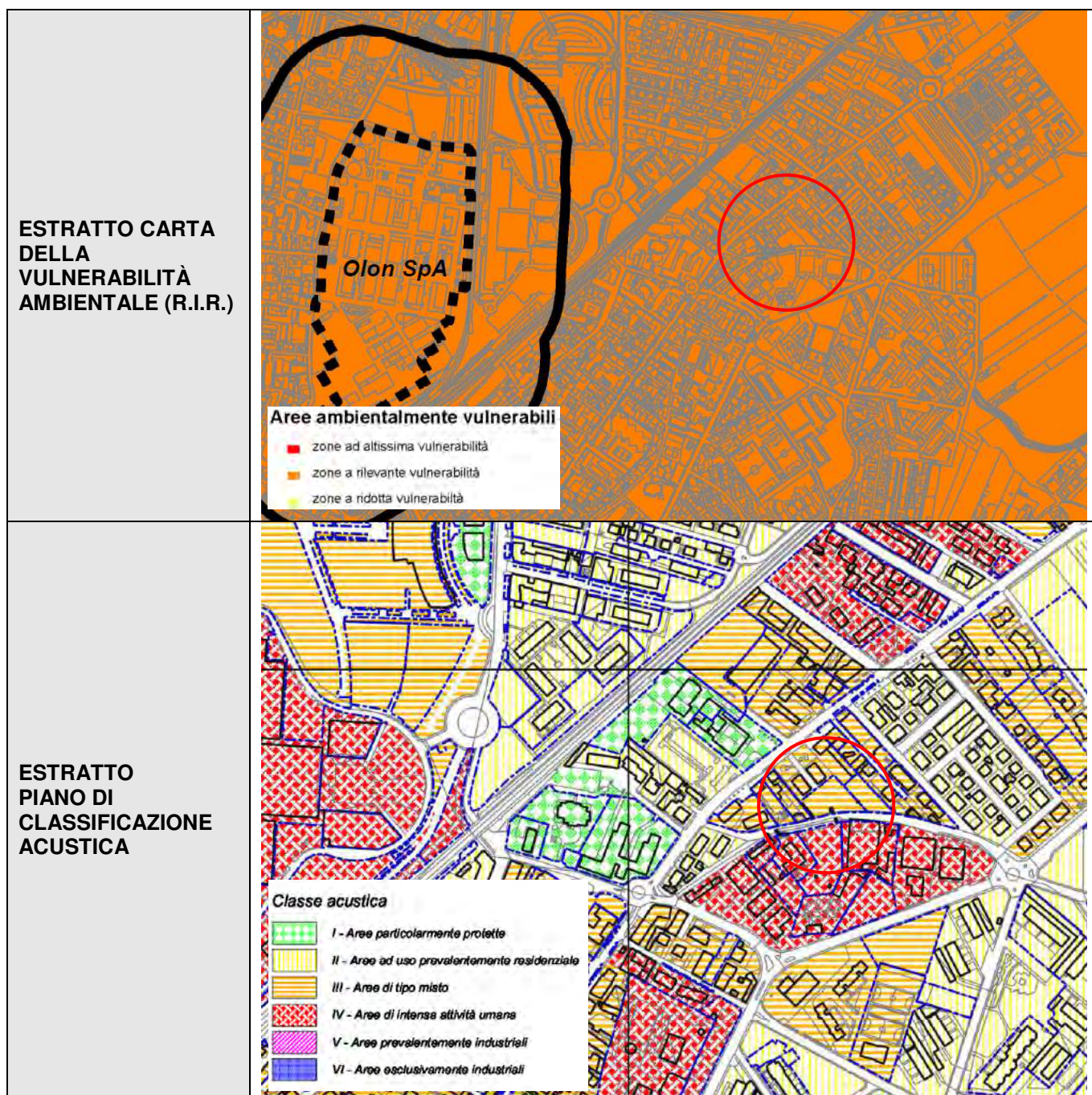
**ESTRATTO
PIANO DI
CLASSIFICAZIONE
ACUSTICA**



SCHEDA N. 33

OBIETTIVO	Si confermano le previsioni previgenti sia con riferimento alla destinazione abitativa, sia con riferimento ai parametri e alle modalità di intervento, in considerazione dell'avvenuta approvazione dello strumento urbanistico attuativo relativo all'area in oggetto.	
PAESAGGIO	Urbano	
AMBITO	Residenziale	
UBICAZIONE	Via Rio San Gallo	
ZONA NORMATIVA	C	
DESTINAZIONE D'USO	Residenza e attività compatibili	
TIPO DI INTERVENTO	Completamento	
PARAMETRI URBANISTICI	- Superficie Lorda (SL) 684 mq - Indice di Copertura (IC) 30% - Numero dei Piani (NP) 3	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	400 mq	E' ammessa la monetizzazione.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta	
ARTT NTA DI RIF.	11.1-28.6	
DISCIPLINA SPECIFICA		
NOTE	L'area è compresa in uno strumento urbanistico esecutivo (SUE 155) approvato con DGC n. 175 del 03.12.2013 (atto notaio Fochesato rep. 64639-13746 del 19.05.2014) per trasferimento capacità edificatoria.	

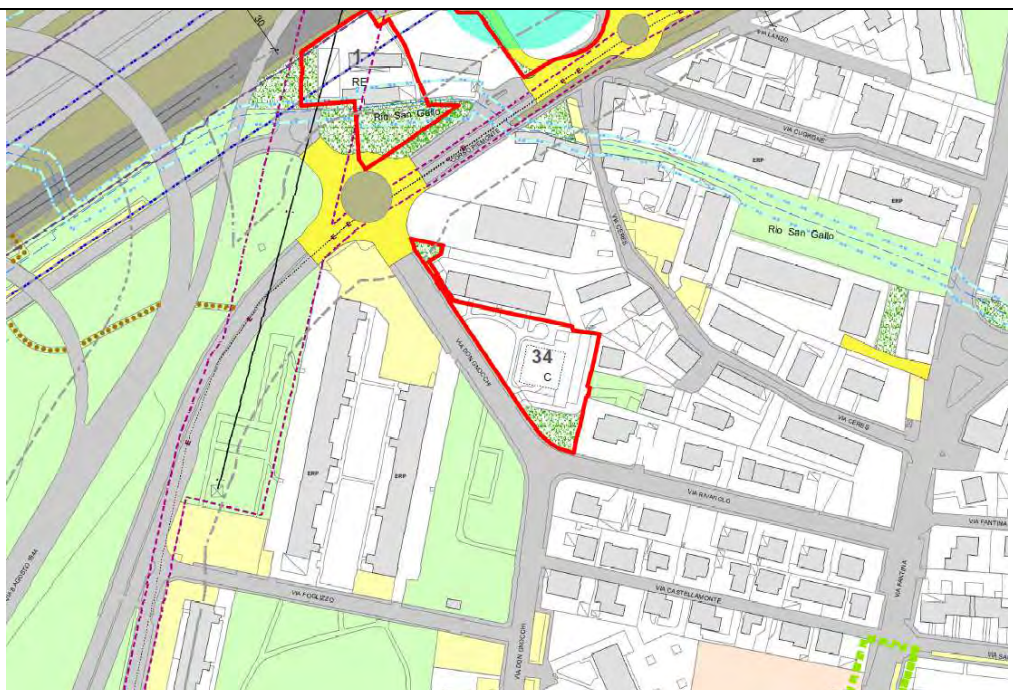




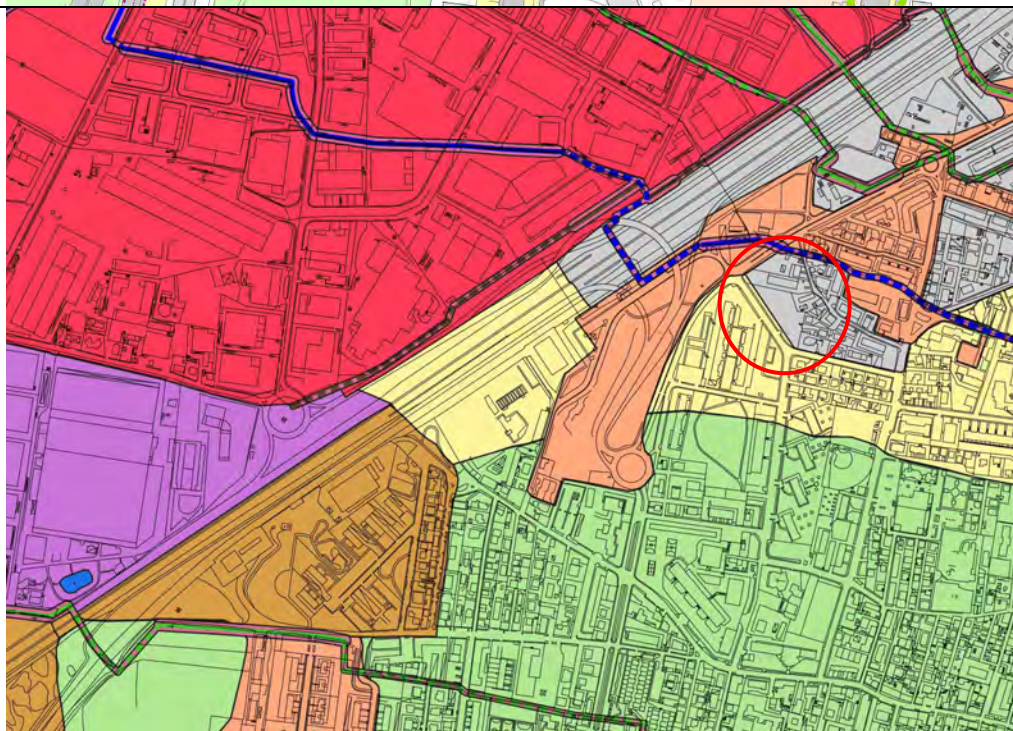
SCHEDA N. 34

OBIETTIVO	L'area è soggetta alla realizzazione di due distinti lotti abitativi per funzioni abitative di cui uno già attuato, pertanto si confermano le previsioni del PRG previgente.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Residenziale
UBICAZIONE	Via Don Gnocchi
ZONA NORMATIVA	C
DESTINAZIONE D'USO	Residenza e attività compatibili
TIPO DI INTERVENTO	Completamento
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 2.231mq - Superficie Lorda (SL) 3.520 mq (di cui 920 mq propri + 2.600 mq arcipelago) - Numero dei Piani (NP) 3/5 - Indice di Copertura (IC) 40%
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	E' richiesta la cessione delle aree a standard cartografate
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta convenzionata
ARTT NTA DI RIF.	11.1-28.6
DISCIPLINA SPECIFICA	
NOTE	Con DGC n. 89/2014, atto notaio Biino rep. 36049-17987 del 25.09.2014, e con atto notaio Minasi rep. 456-327 del 15.01.2013, è stato approvato il Programma degli Interventi con il quale è stata trasferita al Comune la proprietà dell'area in oggetto e al quale è demandato l'atterraggio delle capacità edificatorie in decollo dall'area Parco Falchera Sud.

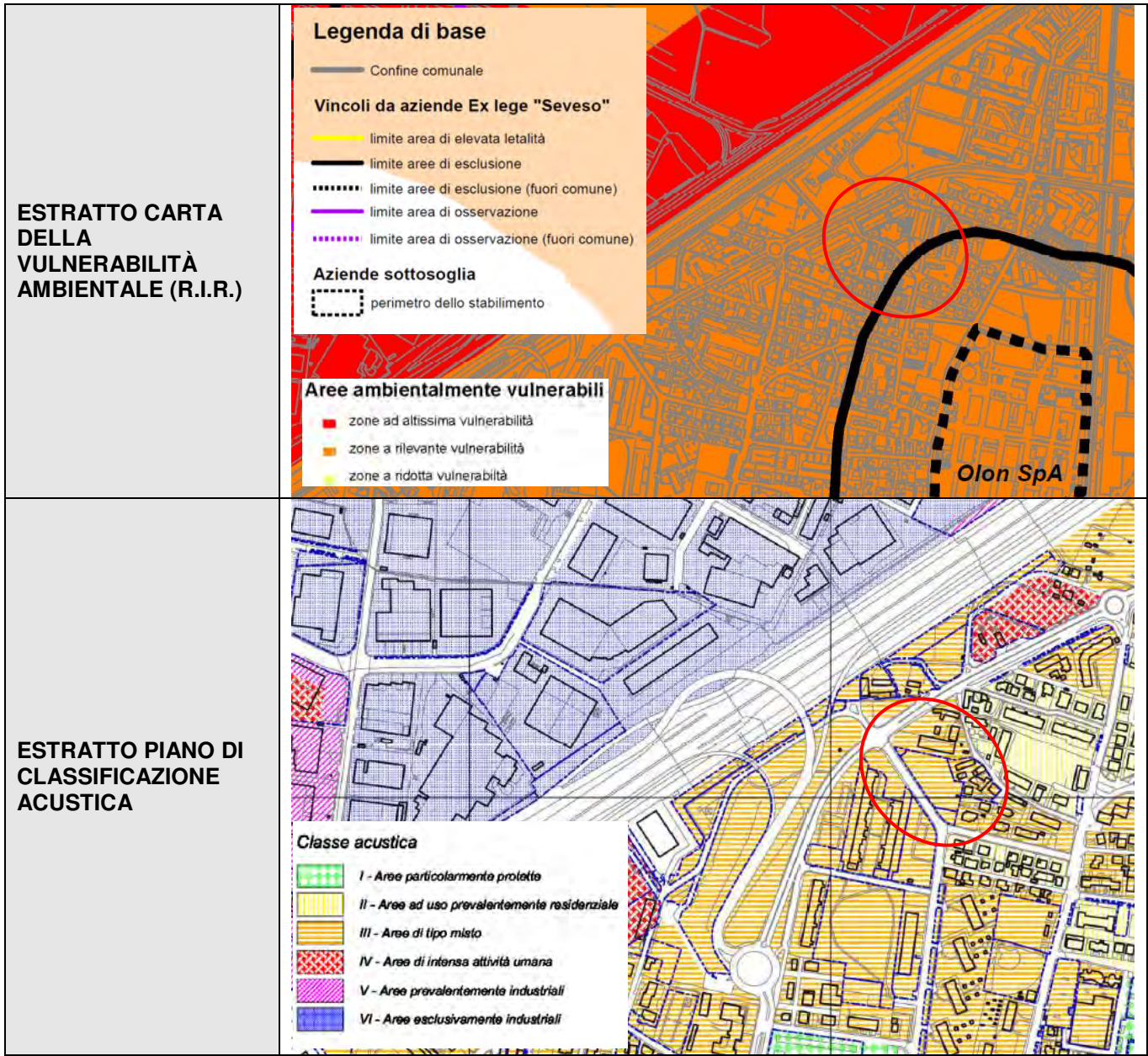
**ESTRATTO
CARTOGRAFICO**



**ESTRATTO CARTA DI
SINTESI**

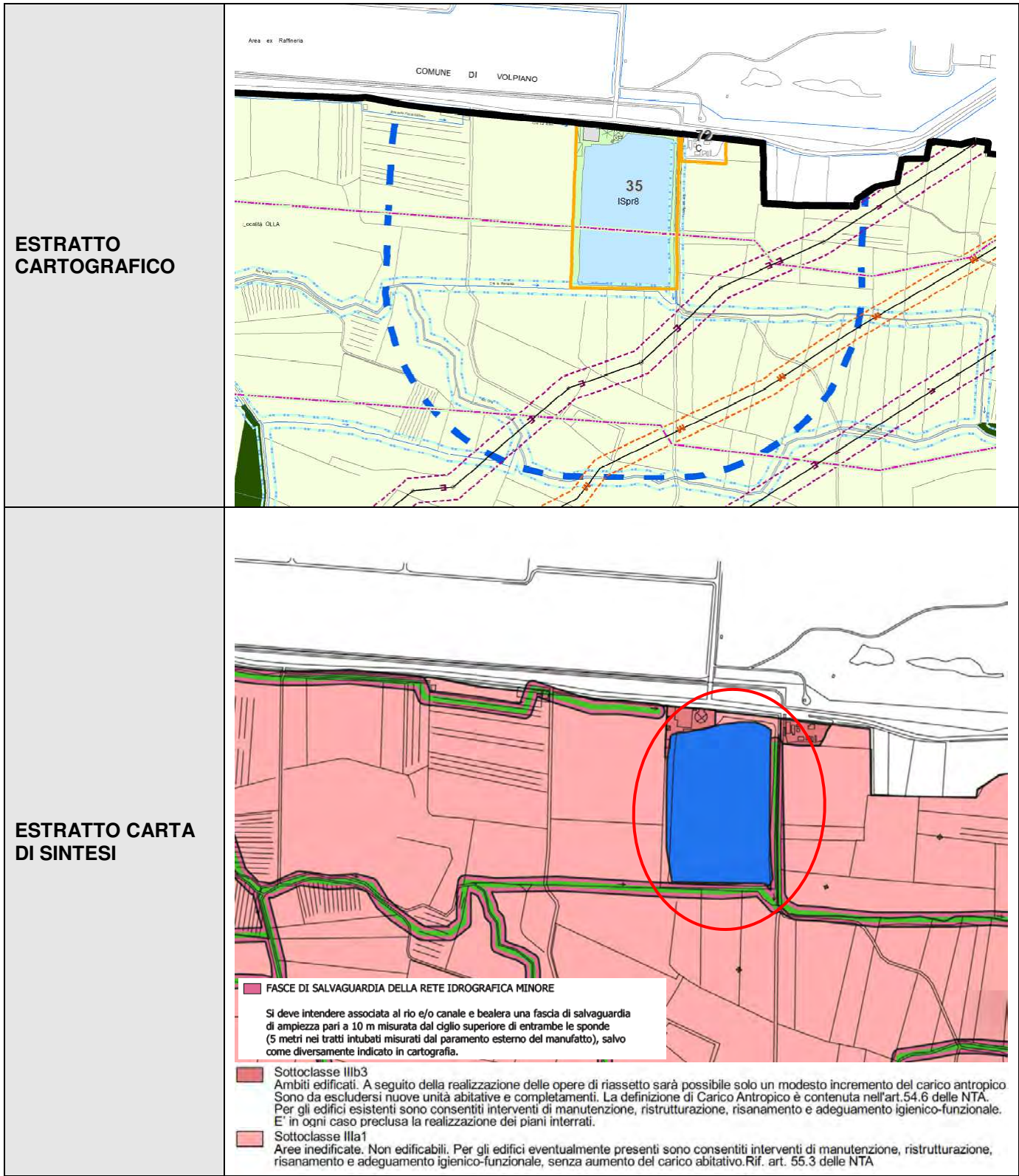


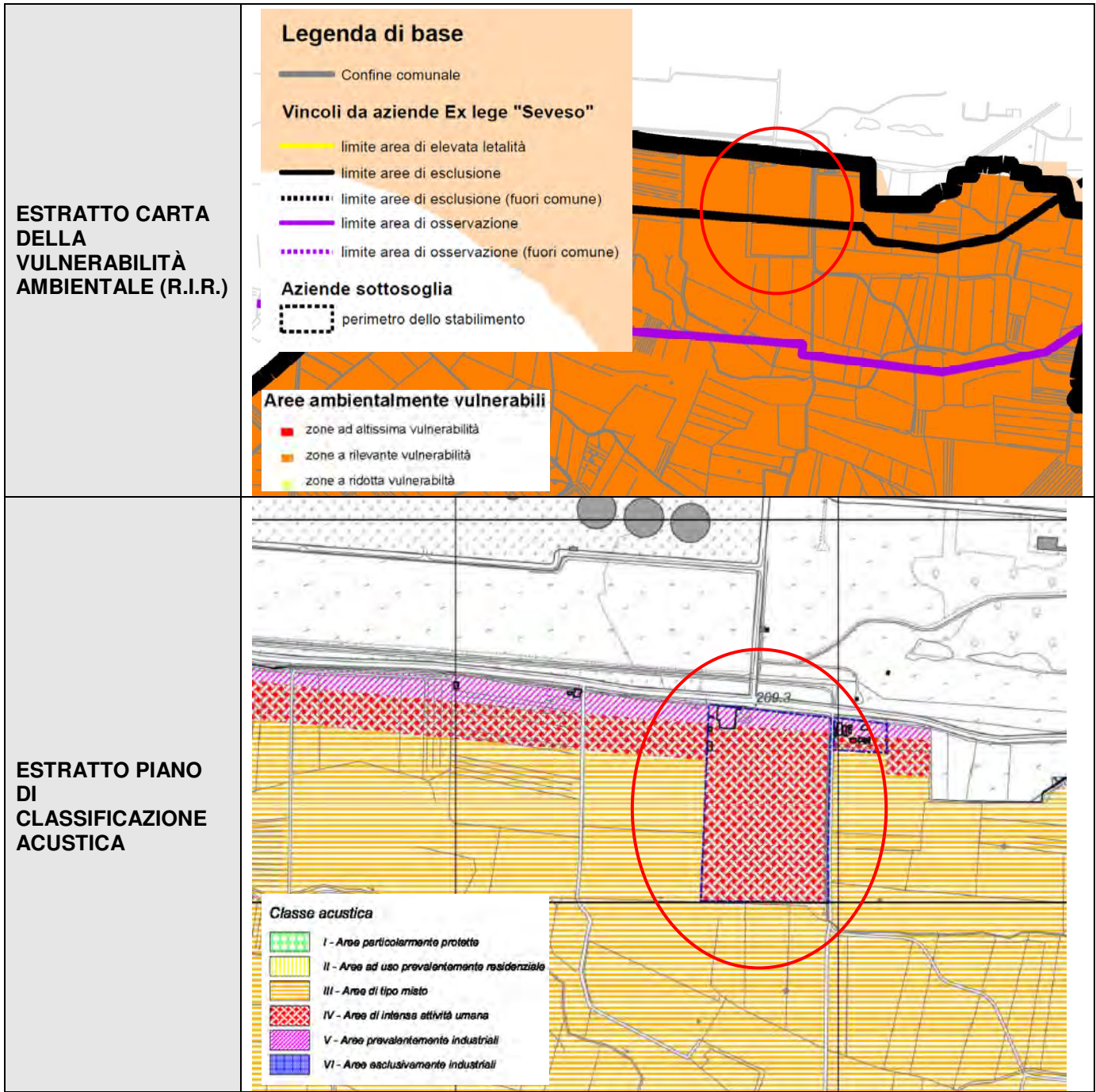
 Sottoclasse IIIb2E
Area sulla quale agiscono gli effetti di mitigazione legati all'avvenuta realizzazione del Canale di Gronda Nord e al ripristino dell'attraversamento della Linea TAV. E' in ogni caso preclusa la realizzazione di piani interrati.



SCHEDA N. 35

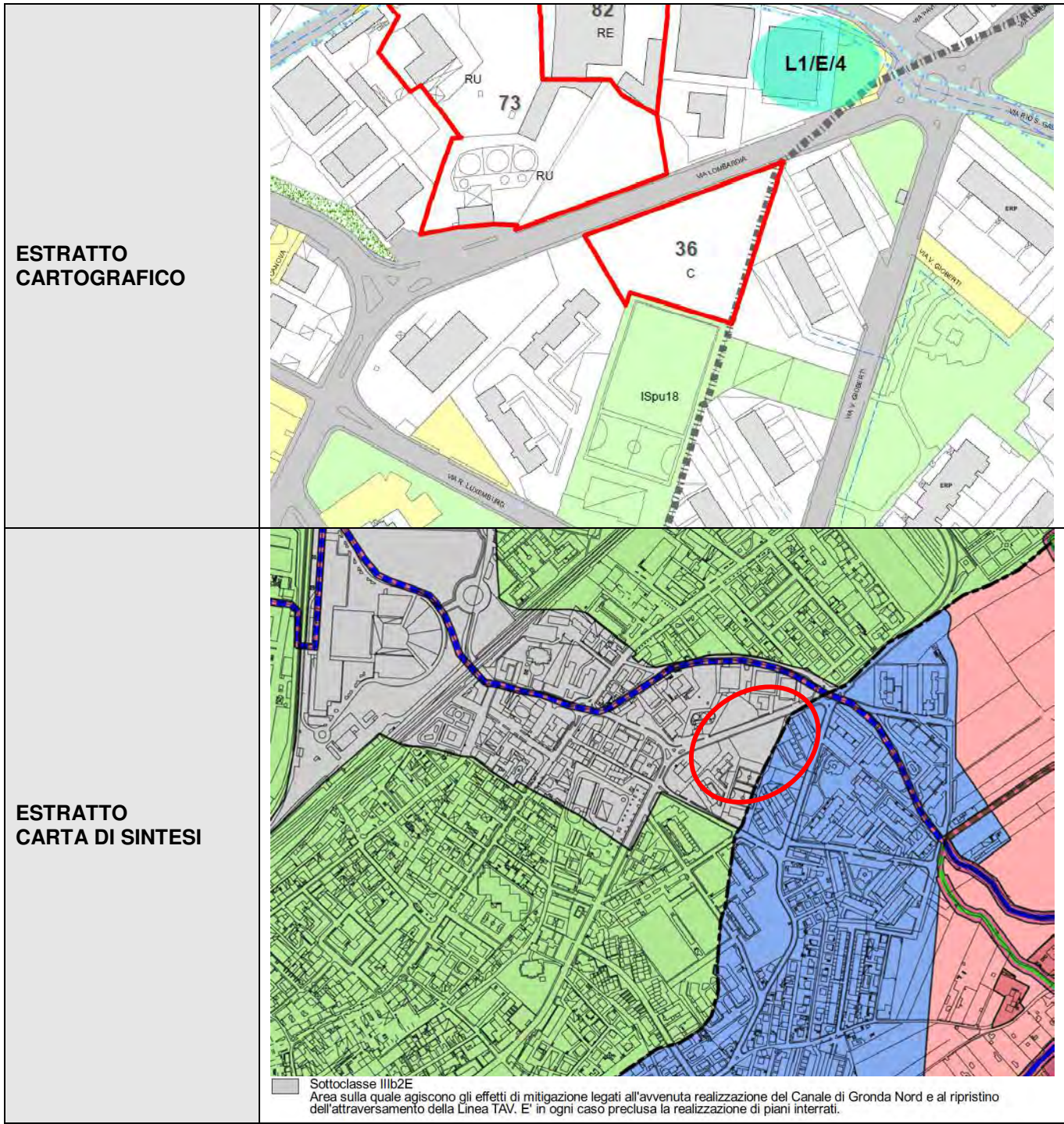
OBIETTIVO	Si confermano le previsioni previgenti sia in termini di destinazione, sia con riferimento ai parametri che alle modalità di intervento.
PAESAGGIO	Agrario
AMBITO	Via Milano
UBICAZIONE	Via Regione Cravero
ZONA NORMATIVA	ISpr8 (Lago Azzurro)
DESTINAZIONE D'USO	Impianto Sportivo privato
TIPO DI INTERVENTO	Manutenzione Straordinaria
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 40.750 mq (di cui 32.300 area umida) - Superficie Lorda (SL) esistente - Indice di Copertura (IC) esistente - Numero dei Piani (NP) esistente
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Di legge
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta
ARTT NTA DI RIF.	48.12
DISCIPLINA SPECIFICA	Si ammette l'attività in essere se riferita a funzioni di carattere ricreativo e ricettivo. In ragione della presenza dell'impianto ENI in Volpiano per il deposito nazionale di carburanti, non è ammessa alcuna ulteriore edificazione oltre l'esistente.
NOTE	

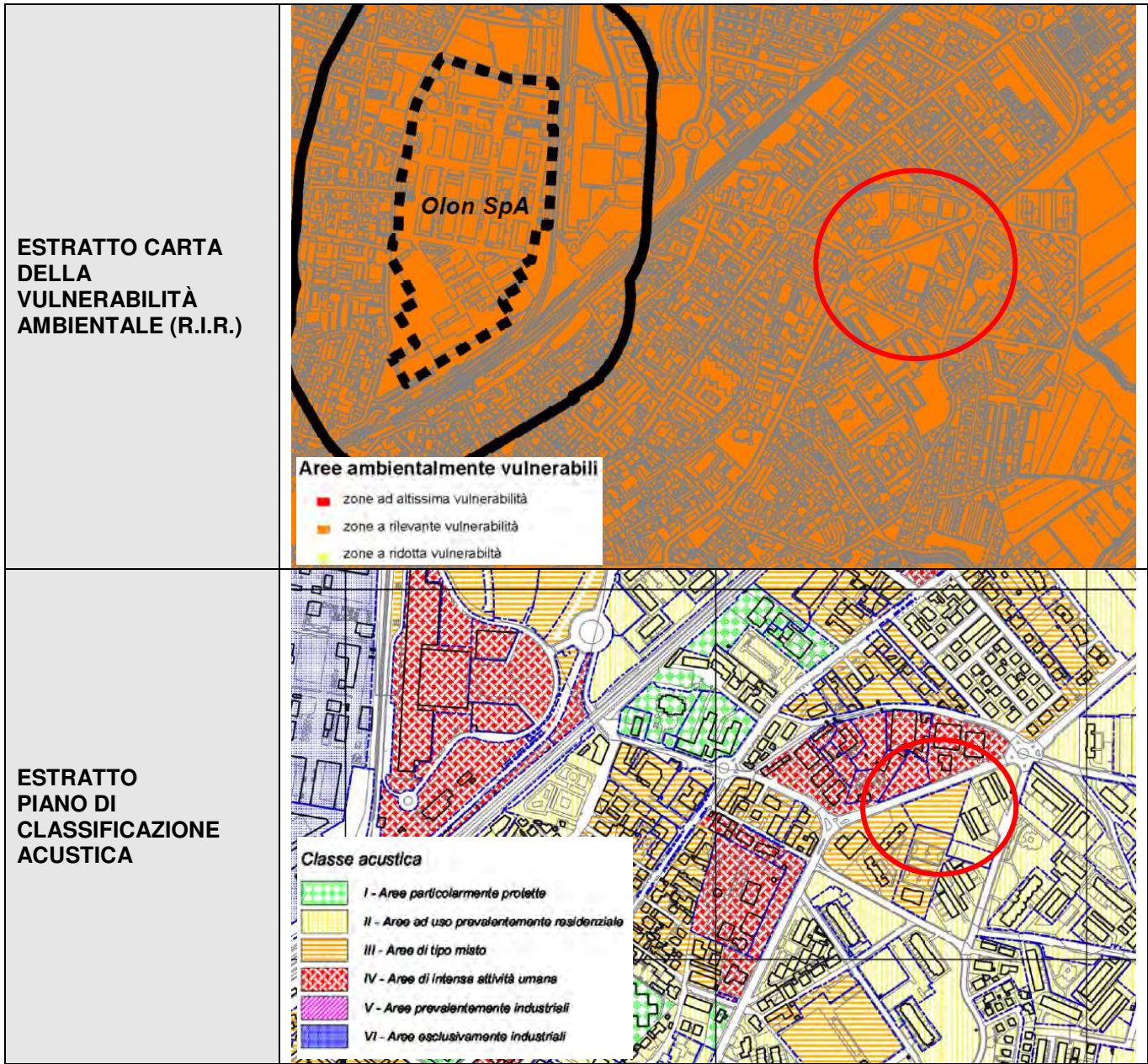




SCHEDA N. 36

OBIETTIVO	Il PRG conferma quanto già disciplinato dal PRG previgente in ordine alla realizzazione di un nuovo intervento residenziale all'interno dell'ambito consolidato di Via Lombardia, pertanto si confermano le previsioni previgenti sia con riferimento alla destinazione abitativa, sia con riferimento ai parametri e alle modalità di intervento.	
PAESAGGIO	Urbano	
AMBITO	Residenziale	
UBICAZIONE	Via Lombardia	
ZONA NORMATIVA	C	
DESTINAZIONE D'USO	Residenza e attività compatibili	
TIPO DI INTERVENTO	Completamento	
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 3.600 mq - Superficie Lorda (SL) 2.400 mq - Numero dei Piani (NP) 6 - Indice di Copertura (IC) 50%	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	1.720 mq	Le aree a standard posso essere monetizzate o reperite nell'ambito delle aree definite dal PRG per la formazione di spazi pubblici aventi valore compensativo nel settore urbano compreso tra le vie Gribaudia e Castiglione al fine di incrementare la dotazione di spazi pubblici a completamento del Parco di Tangenziale Verde.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta convenzionata	
ARTT NTA DI RIF.	11.1-28.6	
DISCIPLINA SPECIFICA		
NOTE		

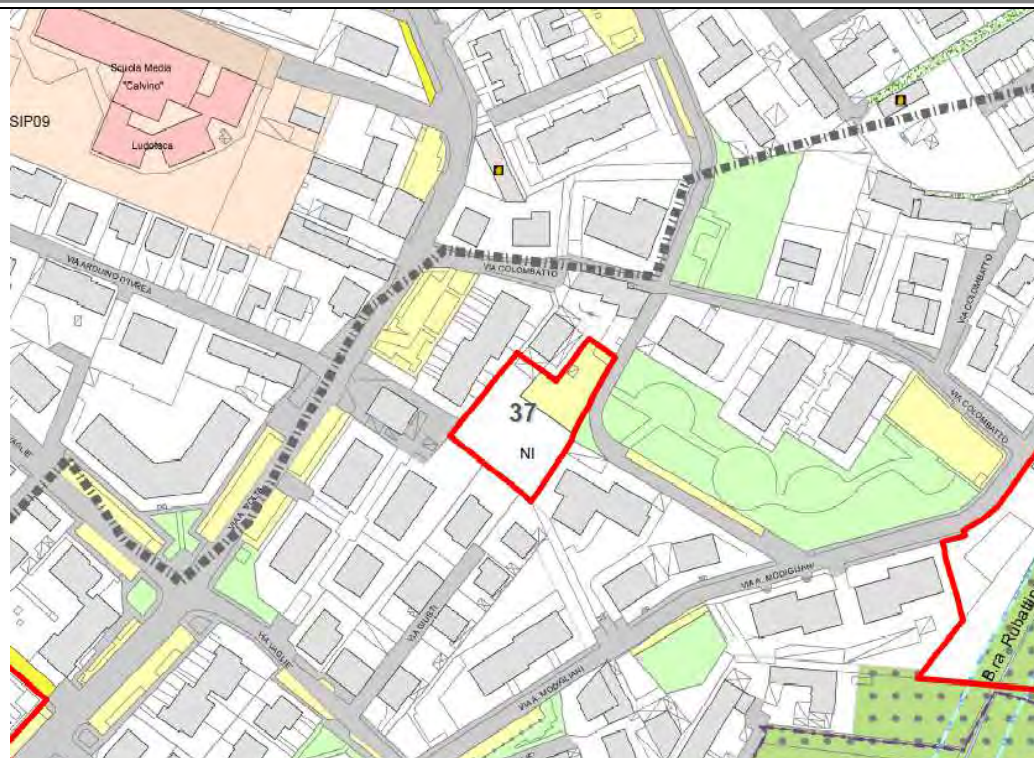




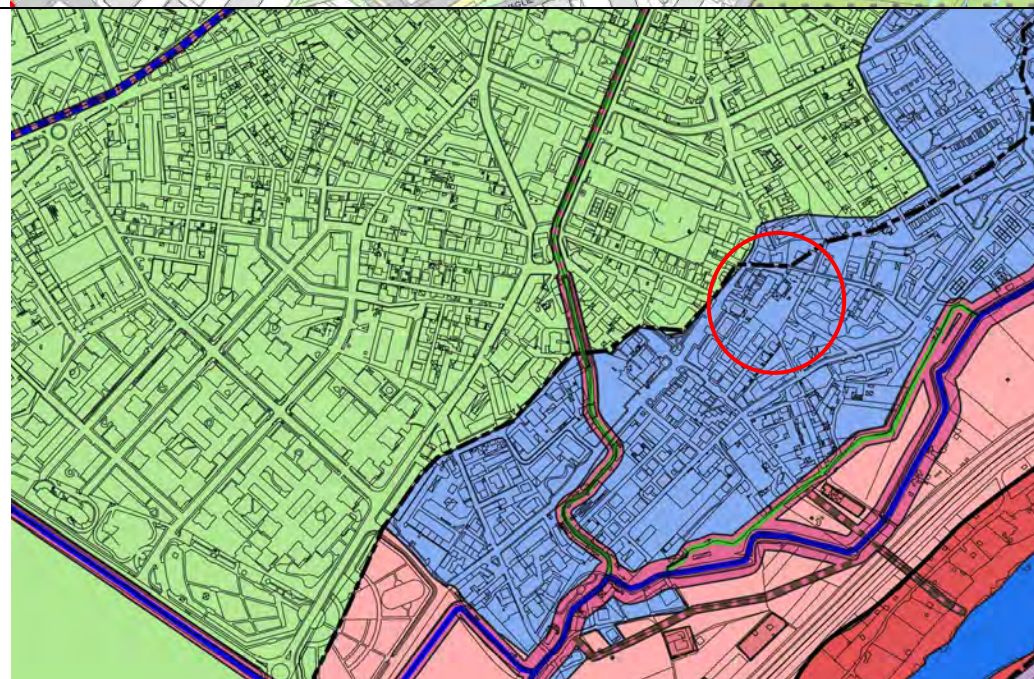
SCHEDA N. 37

OBIETTIVO	All'interno dell'ambito consolidato della Via Colombatto obiettivo del PRG è costituito dalla necessità di incrementare la dotazione di spazi pubblici a parcheggio di servizio al tessuto insediativo esistente. In tale contesto si conferma la trasformazione di un lotto intercluso mantenendo invariate le previsioni previgenti sia con riferimento alla destinazione abitativa, sia con riferimento ai parametri e alle modalità di intervento, anche alla luce del PEC già convenzionato.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Residenziale
UBICAZIONE	Via Colombatto
ZONA NORMATIVA	NI
DESTINAZIONI D'USO	Residenza e attività compatibili
TIPO DI INTERVENTO	Nuovo Impianto
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 1.730 mq - Superficie Lorda (SL) 465 mq
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Già assolti
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura SUE
ARTT NTA DI RIF.	11.1-28.6
DISCIPLINA SPECIFICA	La quantità di area a servizi da dismettere dovrà essere pari a quella cartografata. L'eventuale quota residua di aree a standard, potrà essere monetizzata. La zona può essere interessata da escursioni repentine della falda freatica in occasione di eventi di piena eccezionale del fiume Po. Pertanto, pare preferibile evitare la realizzazione di piani interrati. In ogni caso si chiede la messa in opera di uno o più piezometri muniti di centralino di segnalazione dei livelli anomali della falda, ai fini del rilevamento e rivelamento dei livelli rispetto ai piani interrati.
NOTE	L'area è oggetto di uno strumento urbanistico approvato con DGC n. 219 del 11.12.2012 e stipulato atto rogito notaio Fochesato del 27.12.2012.

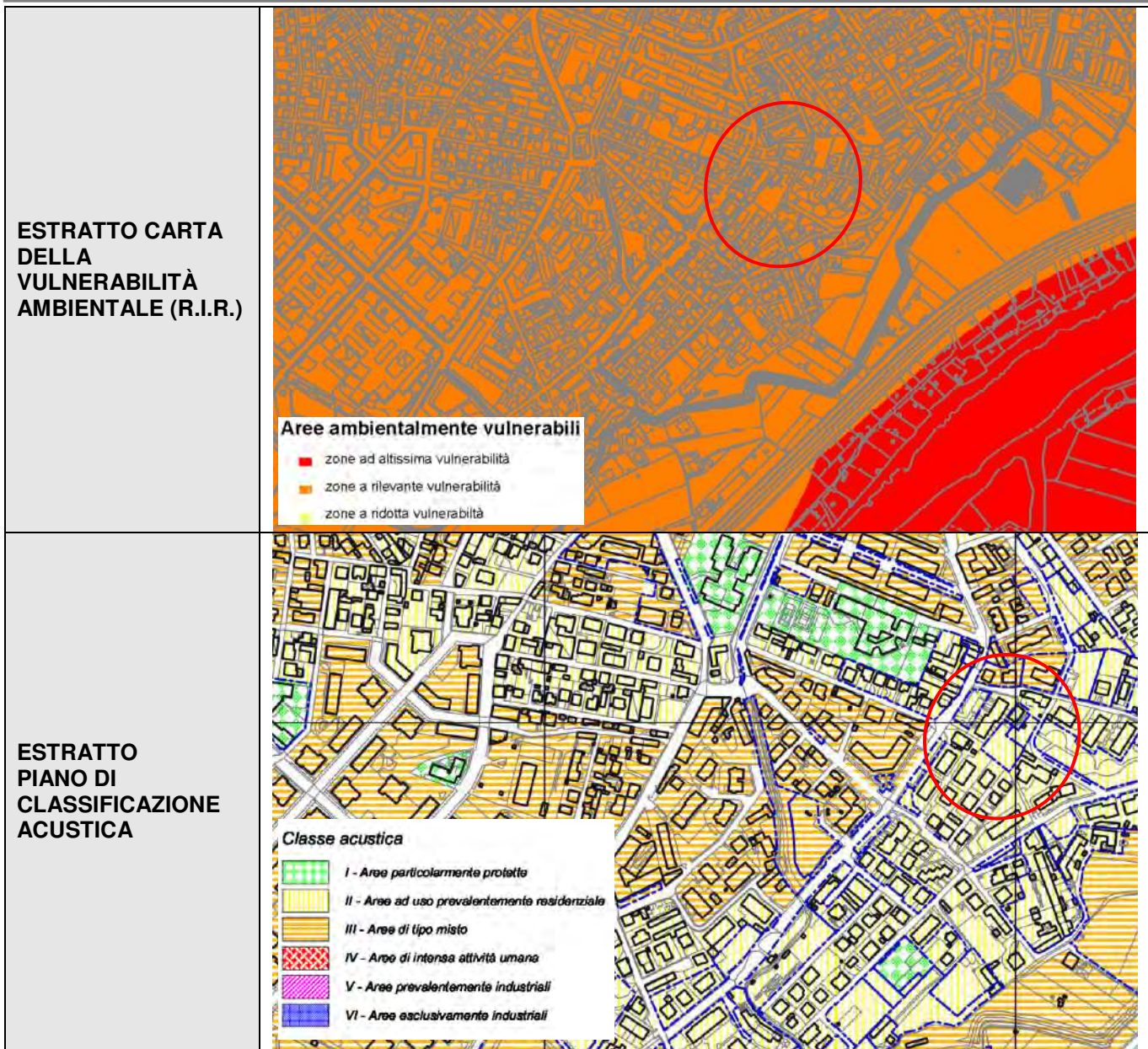
**ESTRATTO
CARTOGRAFICO**



**ESTRATTO
CARTA DI SINTESI**

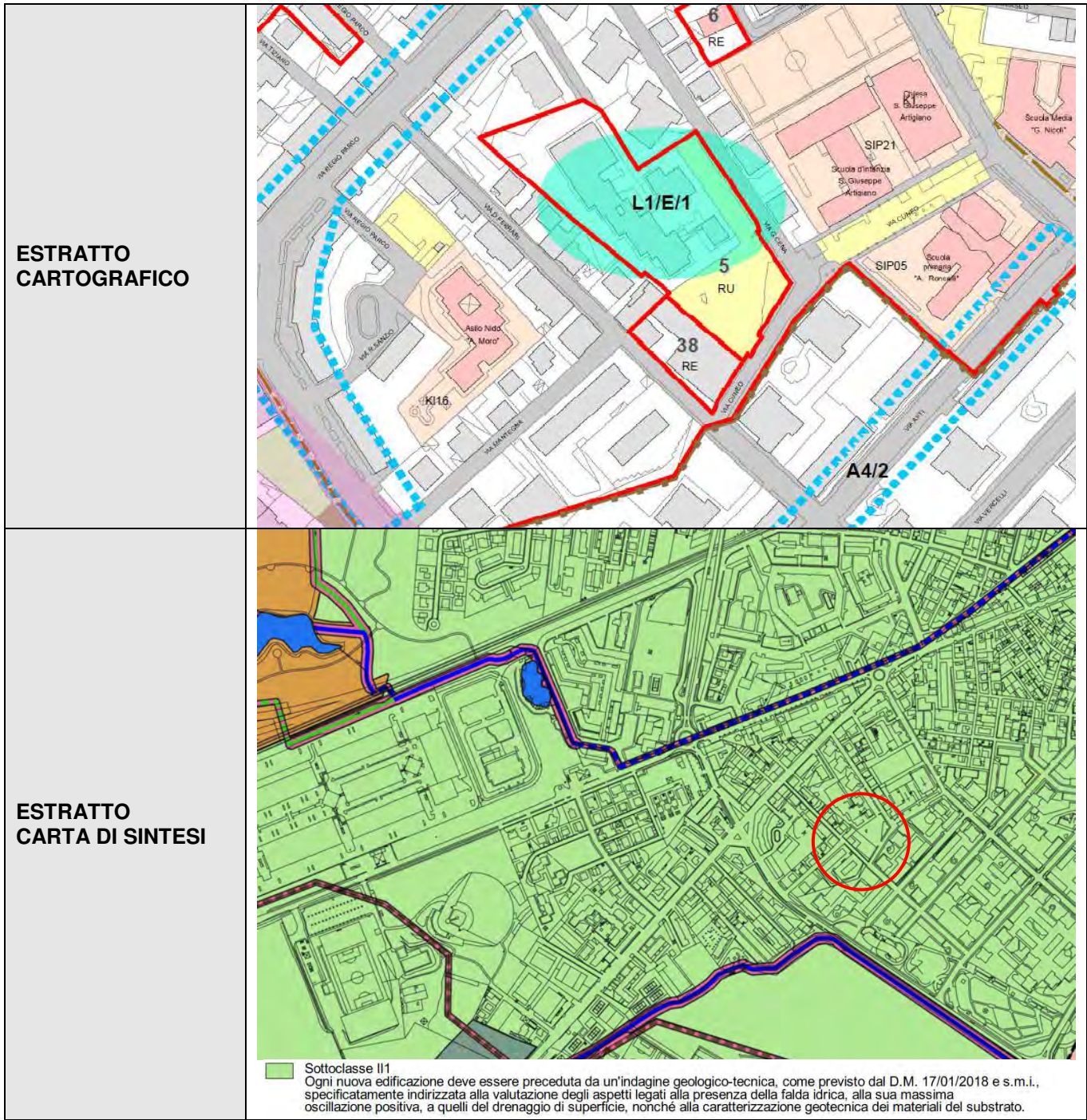


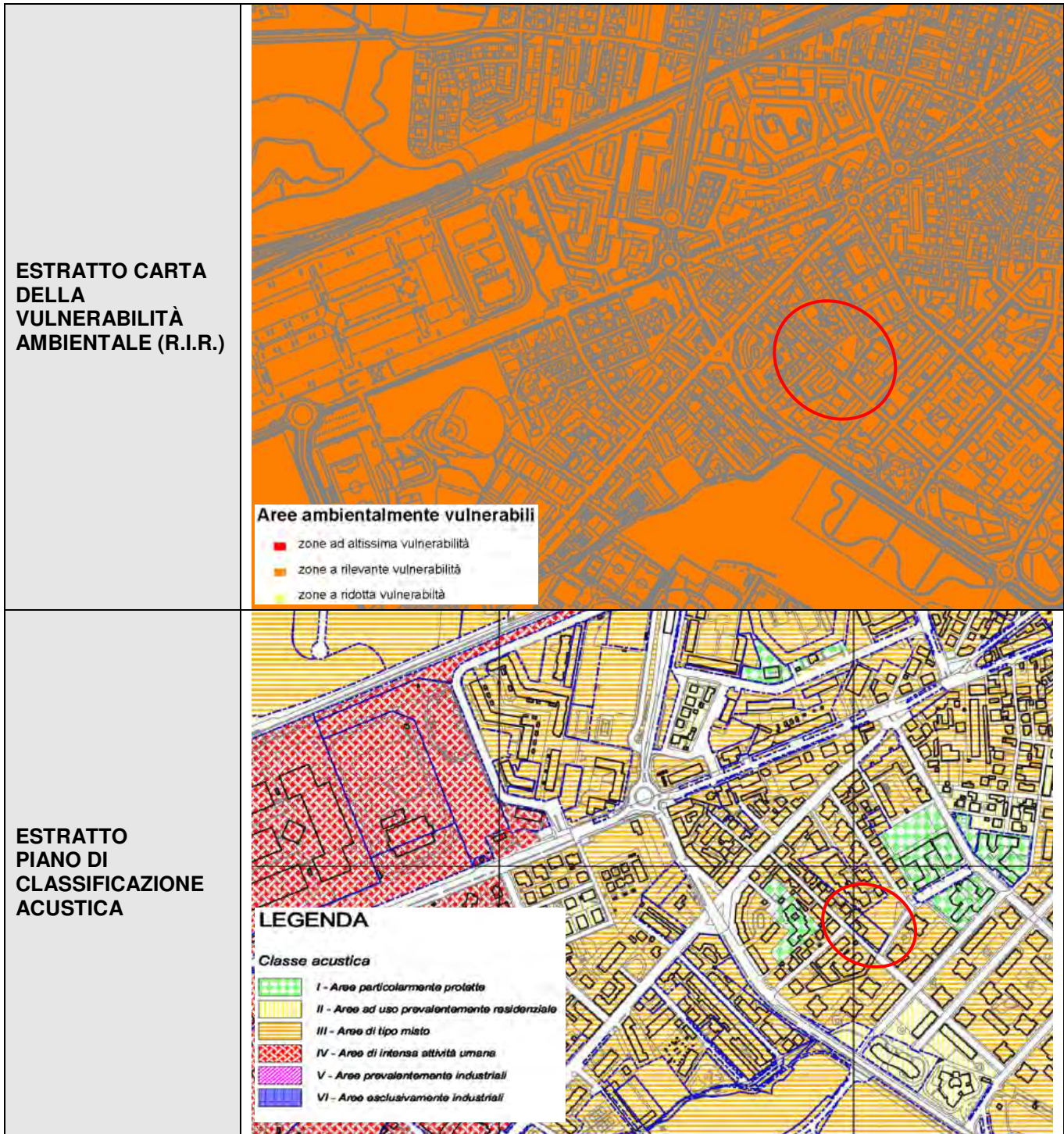
Sottoclasse IIb2*
Ambiti edificati. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione, ristrutturazione, risanamento e adeguamento igienico-funzionale. Sono ammessi modesti interventi di completamento all'interno del tessuto urbano consolidato, che non comportino aggravio sensibile del carico antropico. Gli interventi previsti in tale sottoclasse sono subordinati alla verifica preventiva finalizzata all'eventuale necessità di intervento di risagomatura e ricalibratura del Rio Freidano, nel tratto compreso dalla confluenza del Rio Fracasso nel Rio Freidano fino alla via Po. E' in ogni caso preclusa la realizzazione di piani interrati. Per la definizione degli interventi ammessi si rimanda all'art.54.5 delle NTA.



SCHEDA N. 38

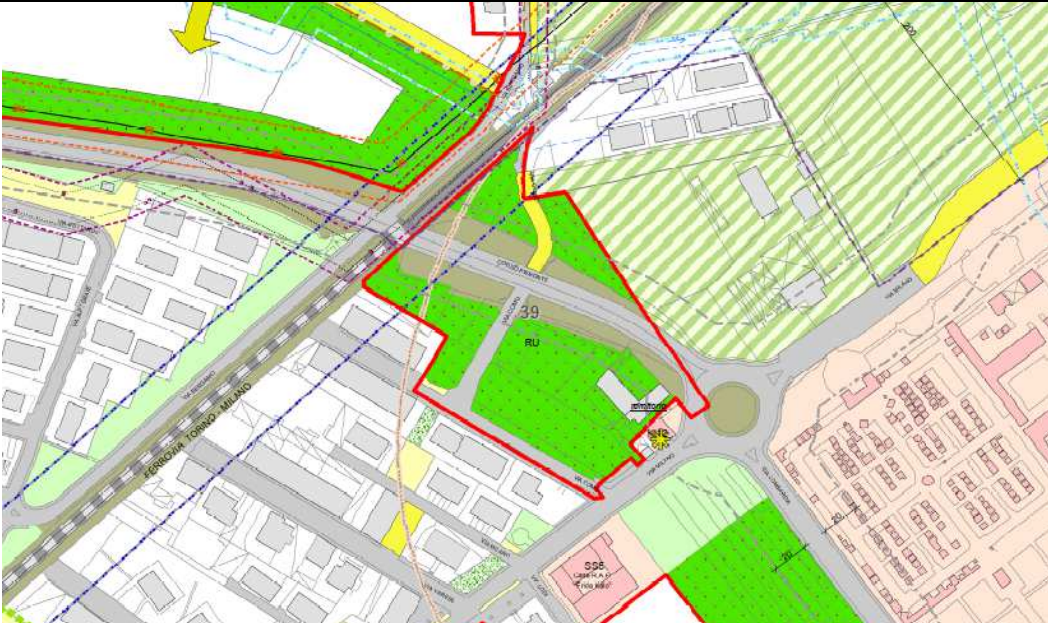
OBIETTIVO	Il PRG previgente prevedeva da tempo un intervento di ristrutturazione urbanistica a destinazione residenziale che ad oggi non ha trovato attuazione. La società sportiva dilettantistica Akiyama ha espresso la volontà di consolidare e ampliare la propria attività sulla suddetta area. Pertanto, al fine di consentire la riqualificazione dell'area, il consolidamento e l'ampliamento dell'attività sportiva presente in loco, si ritiene opportuno consentire il riuso di tutti gli immobili esistenti attraverso operazioni di ristrutturazione edilizia, nonché un modesto incremento della superficie esistente.	
PAESAGGIO	Urbano	
AMBITO	Residenziale	
ZONA NORMATIVA	RE	
UBICAZIONE	Via D. Ferrari	
DESTINAZIONI D'USO	Attività sportiva integrata da foresteria per l'ospitalità degli atleti e servizi ad essa complementari	
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Edilizia	
PARAMETRI URBANISTICI	- Superficie Lorda (SL) esistente + 200 mq - Numero dei Piani (NP) esistenti	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Di legge	Si ritiene che l'intervento in esame non abbia l'obbligo della dismissione in loco degli standard dovuti che potranno essere monetizzati o reperiti nell'ambito del settore urbano compreso tra le vie Gribaudia e Castiglione al fine di incrementare la dotazione di spazi pubblici a completamento del Parco di Tangenziale Verde.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta convenzionata	
ARTT NTA DI RIF.	11-28.3	
DISCIPLINA SPECIFICA		
NOTE		

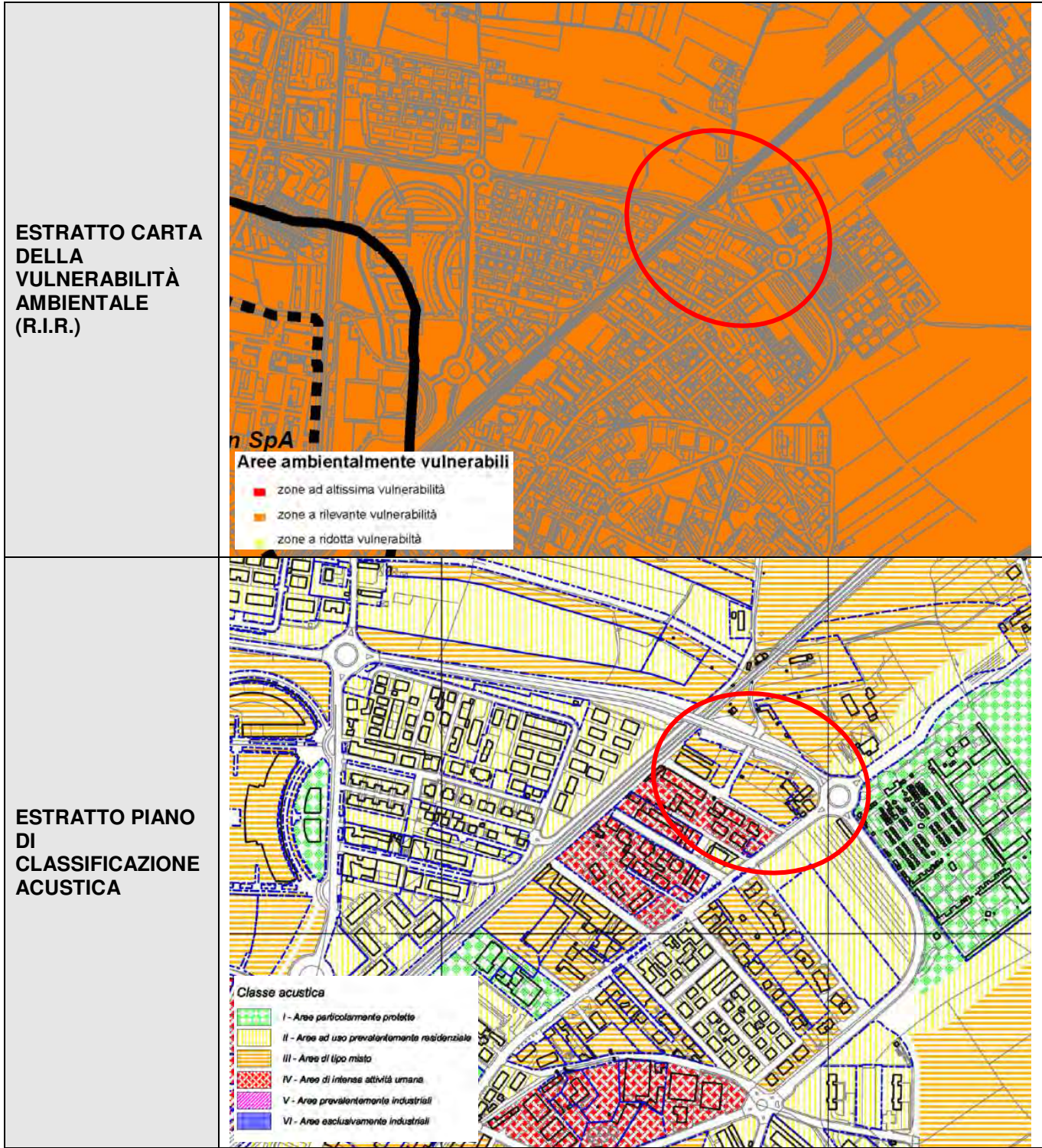




SCHEDA N. 39

OBIETTIVO	Il PRG previgente individuava la zona normativa denominata Ga40, area di ristrutturazione urbanistica, che risulta interessata dall'estensione della fascia di rispetto cimiteriale attraverso il presente PRG ai sensi della L.R. 3/2013 di modifica alla L.R. 56/77. Per l'area in esame, già oggetto di uno specifico PEC approvato e convenzionato, il PRG consente il mantenimento dell'edificabilità in termini quantitativi ma, nel rispetto delle disposizioni di legge prima richiamate, ammette il trasferimento delle quantità edificabili in altre zone di PRG.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Residenziale
UBICAZIONE	Via Como
ZONA NORMATIVA	RU
DESTINAZIONE D'USO	Residenza e attività compatibili
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Urbanistica
PARAMETRI URBANISTICI	- SF 4.400 mq - ST 17.534 mq - Superficie Lorda (SL) 3.663 mq - BTC 3,30 Mcal/mq/anno
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Già assolte
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura SUE
ARTT NTA DI RIF.	11.1-28.3
DISCIPLINA SPECIFICA	L'area in oggetto è interessata da PEC approvato con DCC n. 83 del 2012 (stipula notaio Gili del 06.04.2010 rep. 87417/14865; variante 1 stipula notaio Biino del 03.02.2014 rep. 34818-17535 SUE 137). In considerazione del vincolo imposto della fascia di rispetto cimiteriale, le capacità edificatorie approvate nell'ambito dello strumento urbanistico sono trasferite nelle aree di PRG disciplinate alle Schede nn. 23-82-103 tramite Permessi di Costruire convenzionati, purché, ai sensi dell'art. 23 della L.R.56/77 e s.m.i., sia comunque verificato il rapporto massimo di densità fondiaria pari a 1,7 mq/mq; le suddette schede contengono le capacità edificatorie da trasferire, da aggiungersi a quelle proprie dell'area di atterraggio. Tale capacità edificatoria ha già ottemperato alla dismissione dello standard richiesto. Per il calcolo del contributo di costruzione riferito alla capacità edificatoria da trasferire si dovrà fare riferimento alle condizioni vigenti per la zona di decollo. In relazione alla quota di capacità edificatoria trasferita su aree attualmente permeabili, si precisa che l'area di decollo destinata a Verde di Compensazione Ambientale pubblica, dovrà essere delimitata da adeguata recinzione onde preservare la copertura arborea; per la vegetazione esistente si prescrive la selezione delle specie presenti al fine di meglio qualificare il valore ecologico ad essa assegnato. L'agibilità dei suddetti interventi è subordinata all'avvenuta piantumazione prevista per la compensazione ambientale attraverso il raggiungimento del valore di BTC definito. Per i fabbricati esistenti si prescrive la demolizione senza ricostruzione ad eccezione di

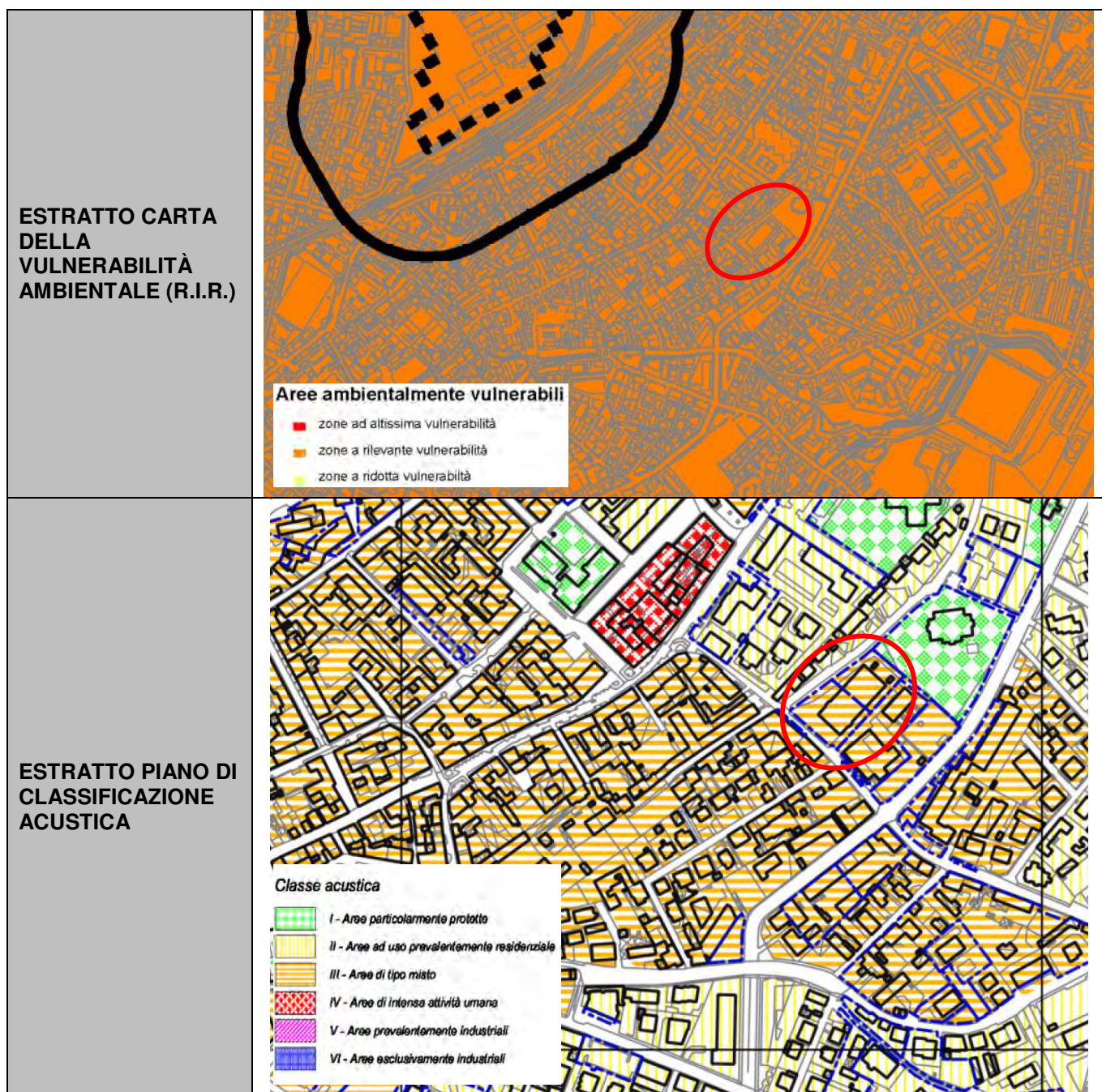
	quello integrato alla cappella, prospiciente la Via Milano, per il quale si ammettono interventi fino alla ristrutturazione edilizia. Il primo Permesso di Costruire relativo all'atterraggio di capacità edificatorie derivanti dalla zona ex Ga40 deve contenere il progetto di opera pubblica dell'area destinata a verde di compensazione ambientale, esteso all'intera zona sita in Via Milano/Via Como. Tale progetto dovrà prevedere la copertura arborea di almeno il 50% della superficie con specie di prima e seconda grandezza. Il costo dell'opera sarà ripartito proporzionalmente tra tutti gli interventi che fruiranno di tali capacità edificatorie e sarà versato al Comune nell'ambito di ogni Permesso di Costruire. All'avvenuto trasferimento della capacità complessiva della zona ex Ga40, la stessa diverrà area a standard di compensazione ambientale.
NOTE	
ESTRATTO CARTOGRAFICO	
ESTRATTO CARTA DI SINTESI	 ■ Sottoclasse II1 Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da un'indagine geologico-tecnica, come previsto dal D.M. 17/01/2018 e s.m.i., specificatamente indirizzata alla valutazione degli aspetti legati alla presenza della falda idrica, alla sua massima oscillazione positiva, a quelli del drenaggio di superficie, nonché alla caratterizzazione geotecnica dei materiali del substrato.



SCHEDA N. 40

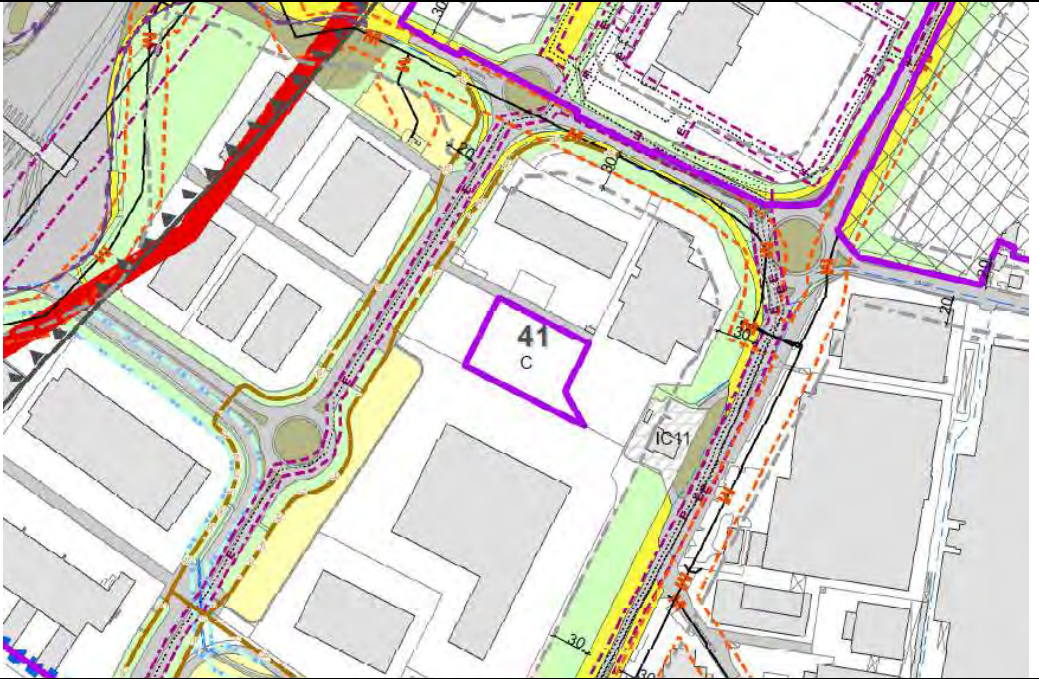
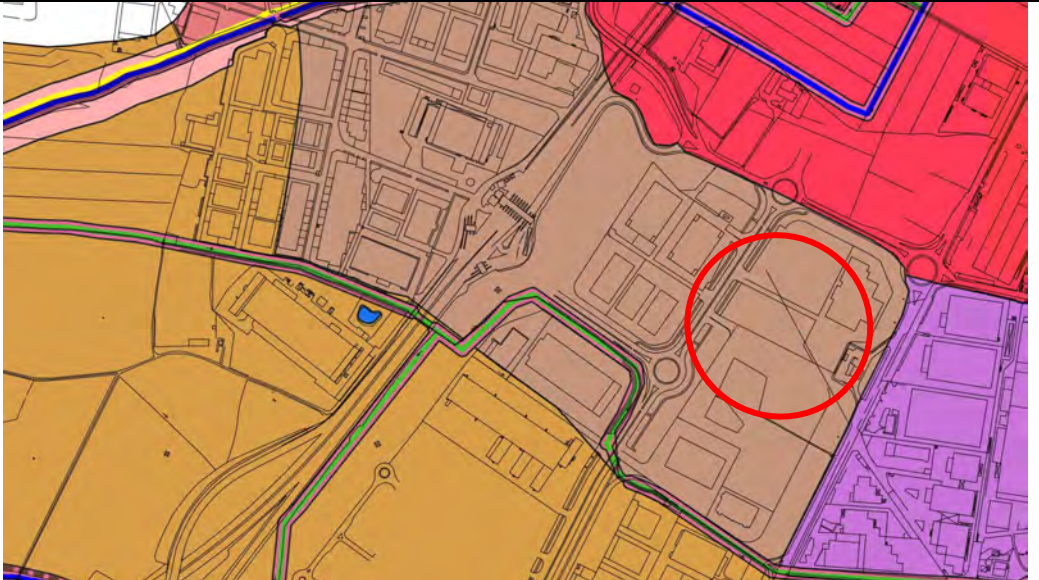
OBIETTIVO	L'immobile attualmente destinato a sala cinematografica è inserito nel tessuto residenziale consolidato. La trasformazione dell'immobile presuppone la necessità di ricorrere ad uno Strumento Urbanistico Esecutivo in grado di valutare il disegno progettuale e la dimensione degli spazi pubblici necessari a sostenere la domanda inespressa in un ambito territoriale oggettivamente carente di parcheggi pubblici in particolare.	
PAESAGGIO	Urbano	
AMBITO	Residenziale	
UBICAZIONE	Via Petrarca/Via Pellico	
ZONA NORMATIVA	RU	
DESTINAZIONE D'USO	Residenza e attività compatibili con la residenza Commercio TC al piano terra	
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Urbanistica	
PARAMETRI URBANISTICI	- Superficie Lorda (SL) 1.700 mq, - numero dei Piani (NP) 3 + sottotetto abitabile, - Indice di Copertura (IC) 50%, - IPF 15%	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	1.250 mq	come cartografate
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura SUE	
ARTT NTA DI RIF.	11.1-11.3-28.3	
DISCIPLINA SPECIFICA	Tipologia: a schiera o in linea. L'intervento, oltre al soddisfacimento delle aree a standard cartografate, deve garantire la realizzazione di un parcheggio pubblico di servizio posizionato tra il termine della superficie fondiaria e la vicina scuola dell'infanzia.	
NOTE		

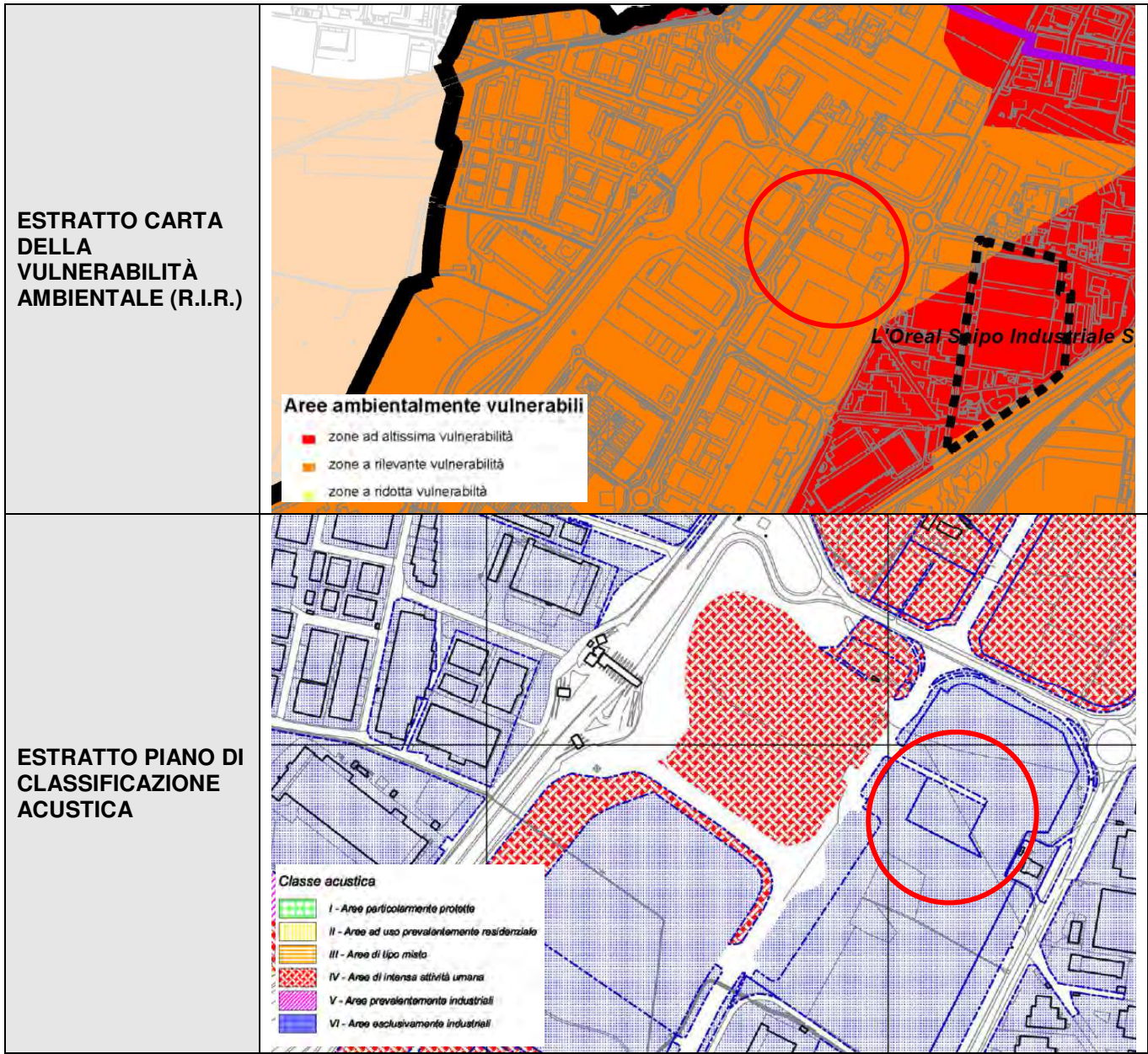
Sottoclasse II1
Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da un'indagine geologico-tecnica, come previsto dal D.M. 17/01/2018 e s.m.i., specificamente indirizzata alla valutazione degli aspetti legati alla presenza della falda idrica, alla sua massima oscillazione positiva, a quelli del drenaggio di superficie, nonché alla caratterizzazione geotecnica dei materiali del substrato.



SCHEDA N. 41

OBIETTIVO	Il Piano attuativo che ha reso possibile la trasformazione urbanistica è concluso, di fatto, poiché i lotti interessati sono stati quasi interamente edificati e gli standard dovuti rispettati con la cessione al Comune delle relative superfici. Residuano due lotti non edificati le cui proprietà hanno presentato al Comune una specifica dichiarazione congiunta volta a dimostrare il non interesse ad usufruire delle proroghe di validità del SUE medesimo oltre i termini convenzionali stabiliti in origine nel settembre del 2020. A fronte di tale condizione, il PRG disciplina per i due lotti prima richiamati le modalità e i parametri edilizi ed urbanistici.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Economico Cebrosa
UBICAZIONE	Strada Cebrosa/Via Paganini
ZONA NORMATIVA	C
DESTINAZIONE D'USO	Area attrezzata complessa per funzioni economiche
TIPO DI INTERVENTO	Completamento
PARAMETRI URBANISTICI	- SF 7.400 mq - Superficie Lorda (SL) 4.000 mq - Indice di Copertura (IC) 50%
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	La dismissione degli standard e la corresponsione dei relativi OO.UU. è assolta per le destinazioni d'uso ammesse dalla presente Scheda Normativa.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta
ARTT NTA DI RIF.	11.2-11.3-31.1
COMPATIBILITA' AMBIENTALE	<u>Interventi di protezione degli insediamenti e condizionamenti idrogeologici</u> La trasformazione dell'area è condizionata ai limiti di utilizzazione e alle prescrizioni stabilite dalle NTA per quanto riguarda gli aspetti idrogeologici. In relazione al calcolo idraulico elaborato nella relazione idrogeologica è stabilita una portata uscente dai lotti edificatori conferibile allo scolmatore ovest non superiore per unità di superficie a 0,093 mc/sec ha. È obbligatorio il rispetto delle condizioni di invarianza idraulica. <u>Interventi di compensazione ecologica</u> In base alle risultanze dello studio di Ecologia del Paesaggio che accompagnava il SUE originario del settore urbanistico in cui il lotto è inserito, si stabilisce l'obbligo di verificare la rispondenza con le condizioni paesaggistiche in esso contenute, corrispondenti ad un valore obiettivo di BTC (Capacità biologica territoriale) pari ad un valore di circa tra 1,00 Mcal/mq/anno. Le aree vegetate saranno organizzate a macchia e/o a corridoio, a pieno campo o nell'ambito di aree a parcheggi con caratteristiche di drenaggio non inferiori al 50% della superficie.
DISCIPLINA SPECIFICA	E' previsto l'insediamento di: - Attività Economiche: (a carattere industriale e artigianale / artigianato di servizio) - Attività Terziarie: Commerciale, Direzionale, Erogazione di servizi

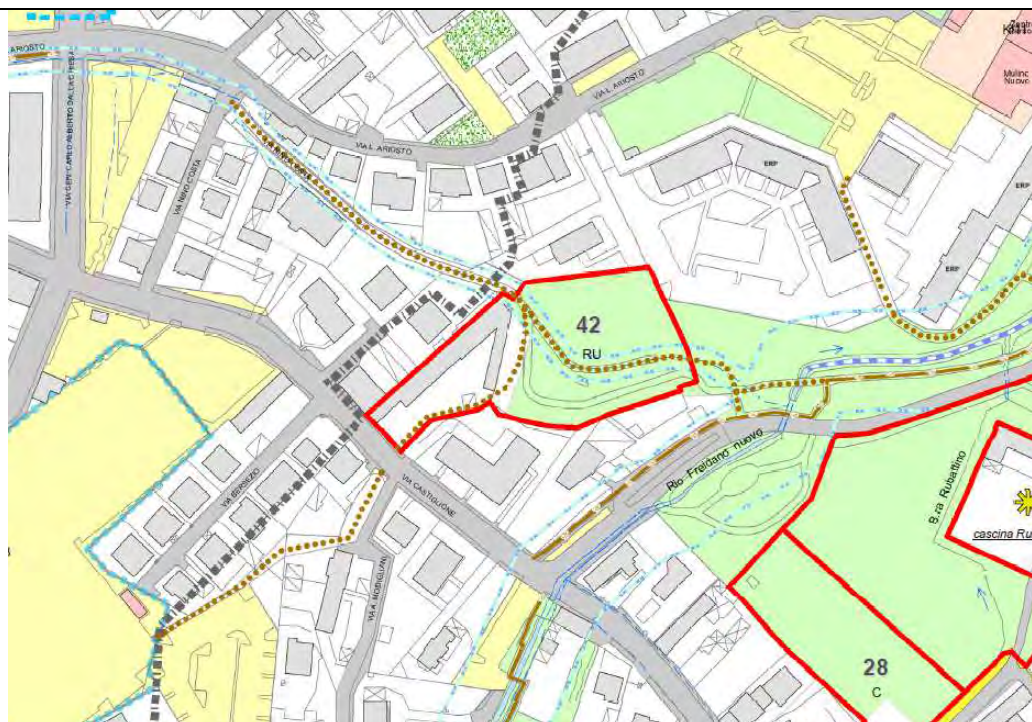
	considerazione dell'avvenuto insediamento dei un distributore di carburanti in via Paganini, non è consentito l'insediamento delle seguenti funzioni/attività: 65-66-67-68-69-70 allegato 1 DPR 151/2011. Pertanto, l'insediamento di funzioni a carattere direzionale è limitata ad una presenza di addetti non superiore alle 300 unità.
NOTE	PEC originario approvato con DCC n. 62 del 01.06.2007/atto notaio Ganelli del 26.10.07 rep. 11134-7475. Rinuncia proroga SUE - prot. n. 0033541 del 20.06.2022.
ESTRATTO CARTOGRAFICO	
ESTRATTO CARTA DI SINTESI	 Sottoclasse IIIb2B Area sulla quale agiscono gli effetti di mitigazione determinati dall'esecuzione di interventi di ricalibratura e pulizia della Bealera Nuova nonché della realizzazione di un sistema di arginatura temporaneo (collaudo 2012). E' in ogni caso preclusa la realizzazione di piani interrati.



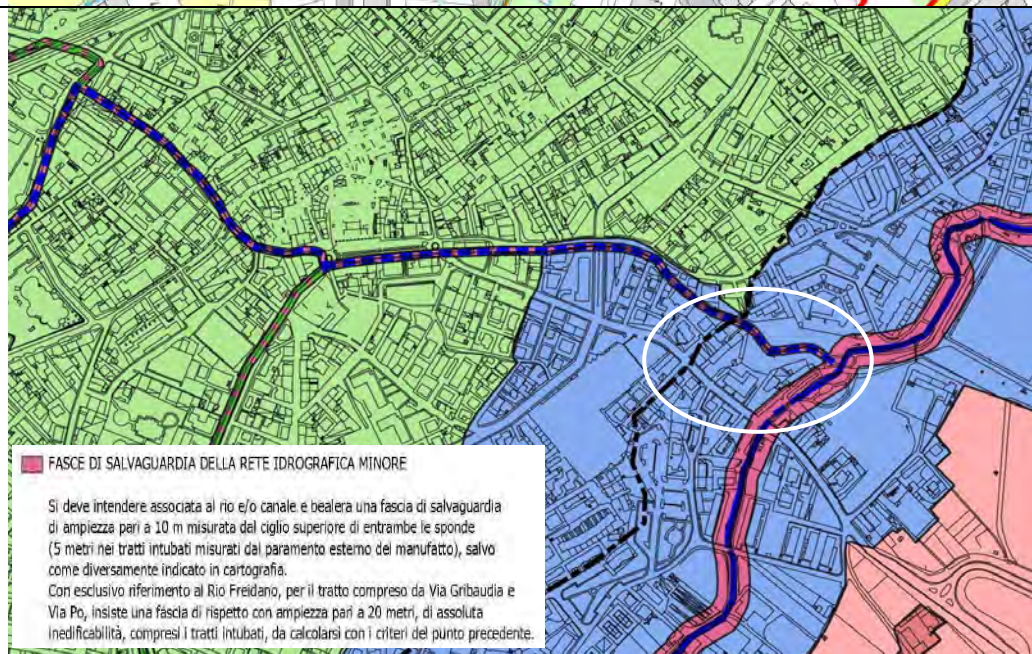
SCHEDA N. 42

OBIETTIVO	Obiettivo del PRG è l'acquisizione di parti del parco pubblico prossimo all'Ecomuseo del Freidano non ancora acquisite al patrimonio comunale. A tal fine il PRG ammette la trasformazione dei lotti con affaccio su Via Castiglione che includono quanto sopra menzionato. Per conseguire tale obiettivo si definisce un'unica area di ristrutturazione urbanistica tale da comprendere l'edificazione esistente, principalmente caratterizzata da fabbricati ad uso artigianale, e le aree libere che dovranno essere aggregate alle superfici già pubbliche destinate a parco.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Residenziale
UBICAZIONE	Via Castiglione
ZONA NORMATIVA	RU
DESTINAZIONE D'USO	Residenza e attività compatibili
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Urbanistica
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 5.914 mq - Superficie Lorda (SL) 1.500* mq - Indice di Copertura (IC) 40% - Numero dei Piani (NP) 5 - IPF 20%
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Cessione gratuita al Comune degli spazi pubblici come indicati in cartografia.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura SUE
ARTT NTA DI RIF.	11.1-28.3
DISCIPLINA SPECIFICA	I fabbricati in progetto dovranno essere disposti garantendo la continuità del fronte esistente su via Castiglione. Gli spazi pubblici dovranno essere reperiti nella forma e nella dimensione di quanto cartograficamente indicato.
NOTE	* La capacità edificatoria della zona normativa RU è riferita all'atterraggio della volumetria stabilita dal Programma degli Interventi approvato con DGC n. 89/2014 atto notaio Biino rep. 36049-17987 del 25.09.2014 (1.500 mq).

ESTRATTO CARTOGRAFICO



ESTRATTO CARTA DI SINTESI



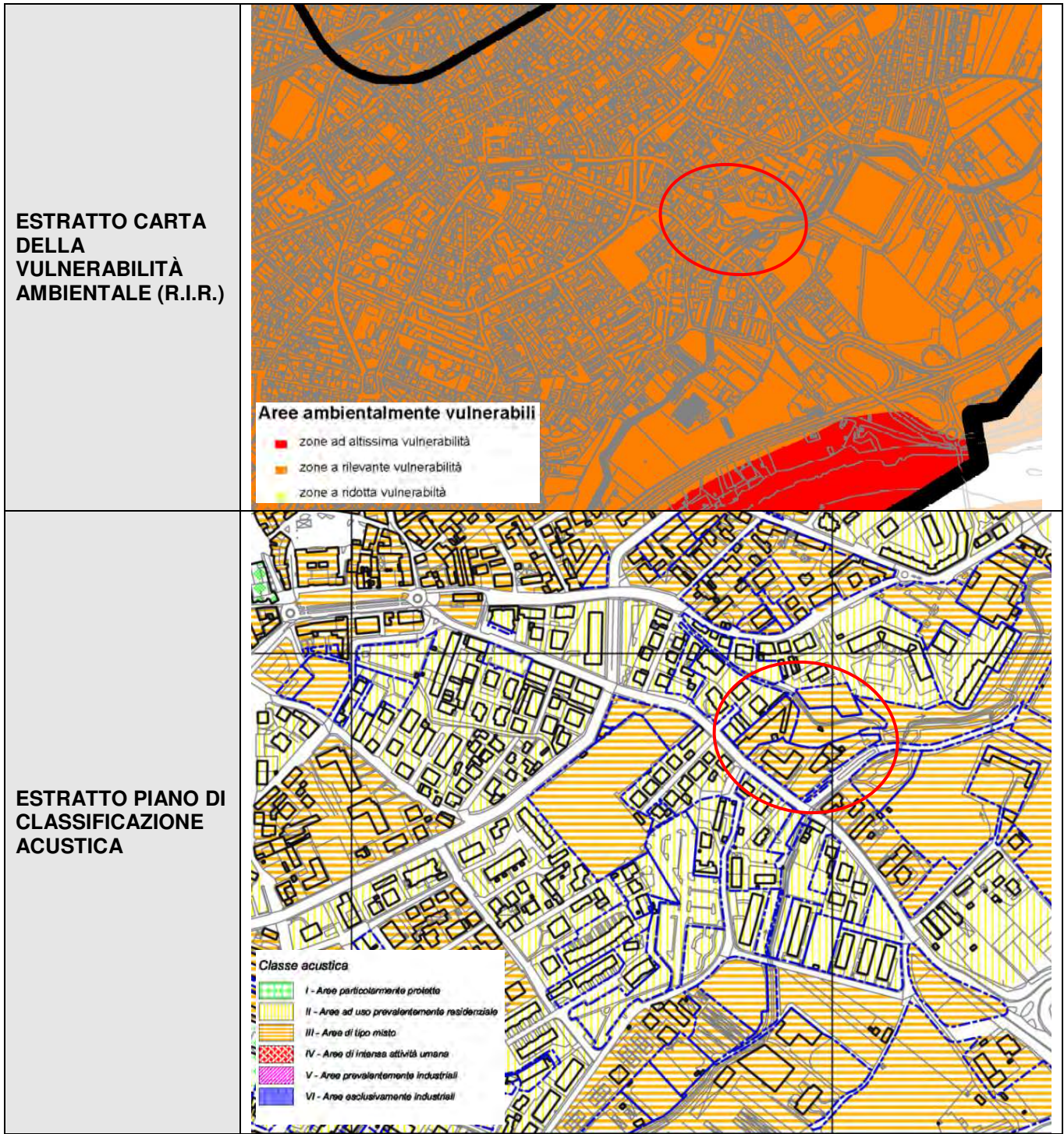
FASCE DI SALVAGUARDIA DELLA RETE IDROGRAFICA MINORE

Si deve intendere associata al rio e/o canale e bealera una fascia di salvaguardia di ampiezza pari a 10 m misurata dal ciglio superiore di entrambe le sponde (5 metri nei tratti intubati misurati dal paramento esterno del manufatto), salvo come diversamente indicato in cartografia.

Con esclusivo riferimento al Rio Freidano, per il tratto compreso da Via Gribaudia e Via Po, insiste una fascia di rispetto con ampiezza pari a 20 metri, di assoluta inedificabilità, compresi i tratti intubati, da calcolarsi con i criteri del punto precedente.

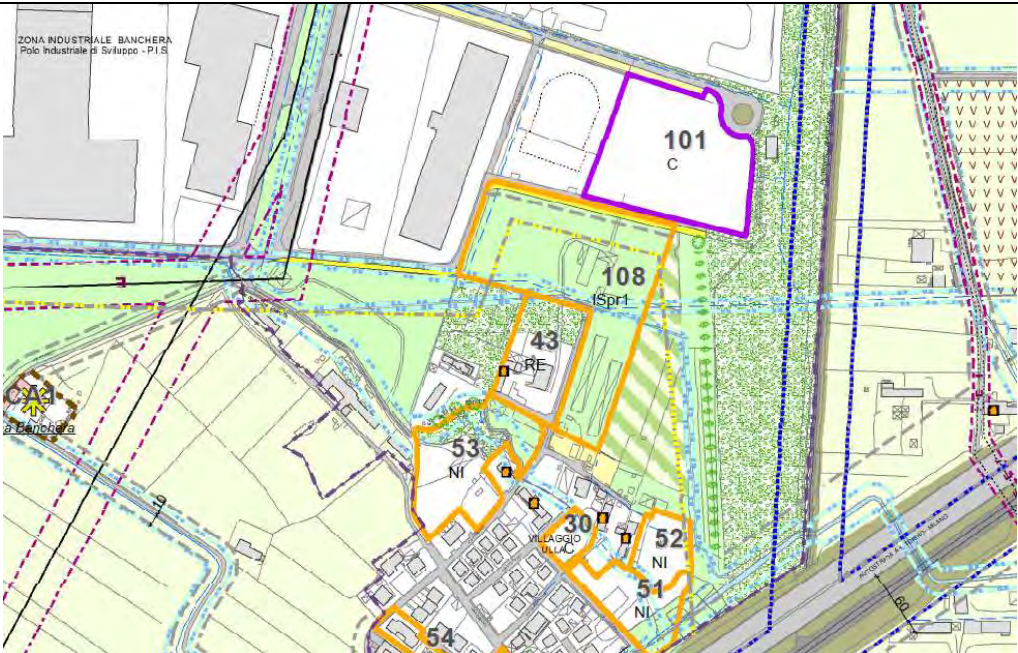
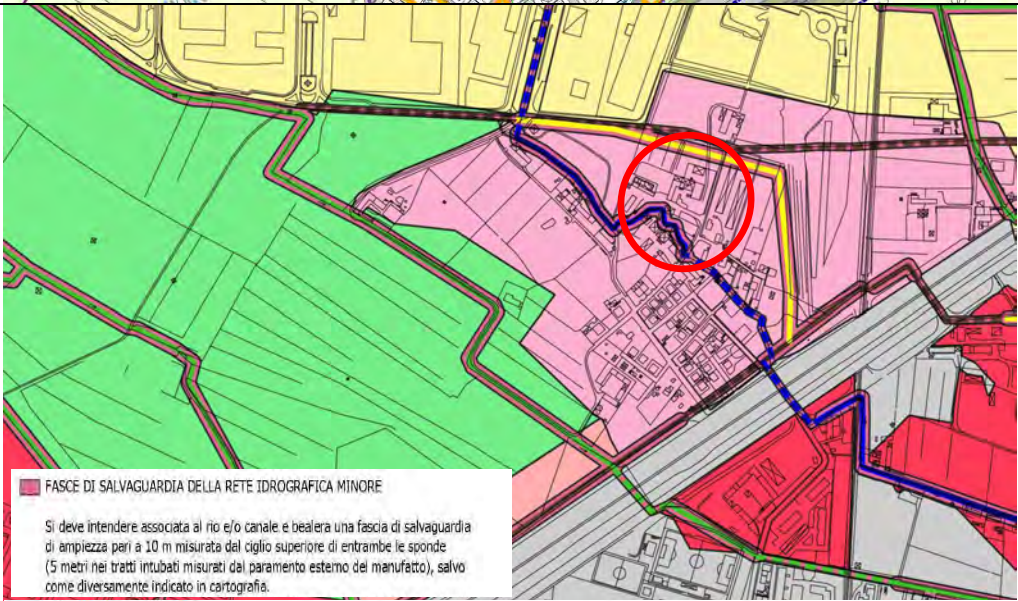
 Sottoclasse IIIb2*

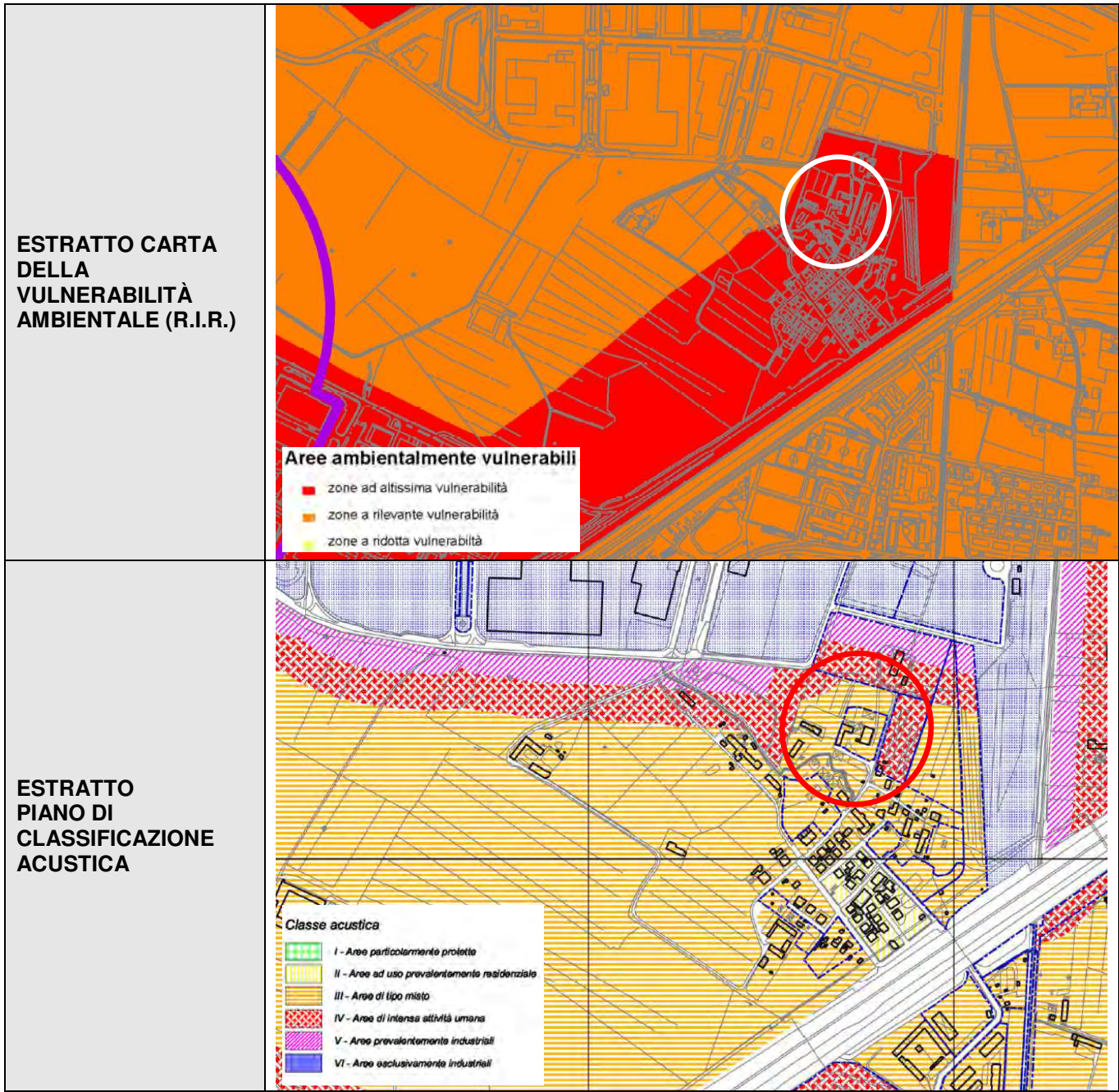
Ambiti edificati. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione, ristrutturazione, risanamento e adeguamento igienico-funzionale. Sono ammessi modesti interventi di completamento all'interno del tessuto urbano consolidato, che non comportino aggravio sensibile del carico antropico. Gli interventi previsti in tale sottoclasse sono subordinati alla verifica preventiva finalizzata all'eventuale necessità di intervento di risagomatura e ricalibratura del Rio Freidano, nel tratto compreso dalla confluenza del Rio Fracasso nel Rio Freidano fino alla via Po. E' in ogni caso preclusa la realizzazione di piani interrati. Per la definizione degli interventi ammessi si rimanda all'art.54.5 delle NTA.



SCHEDA N. 43

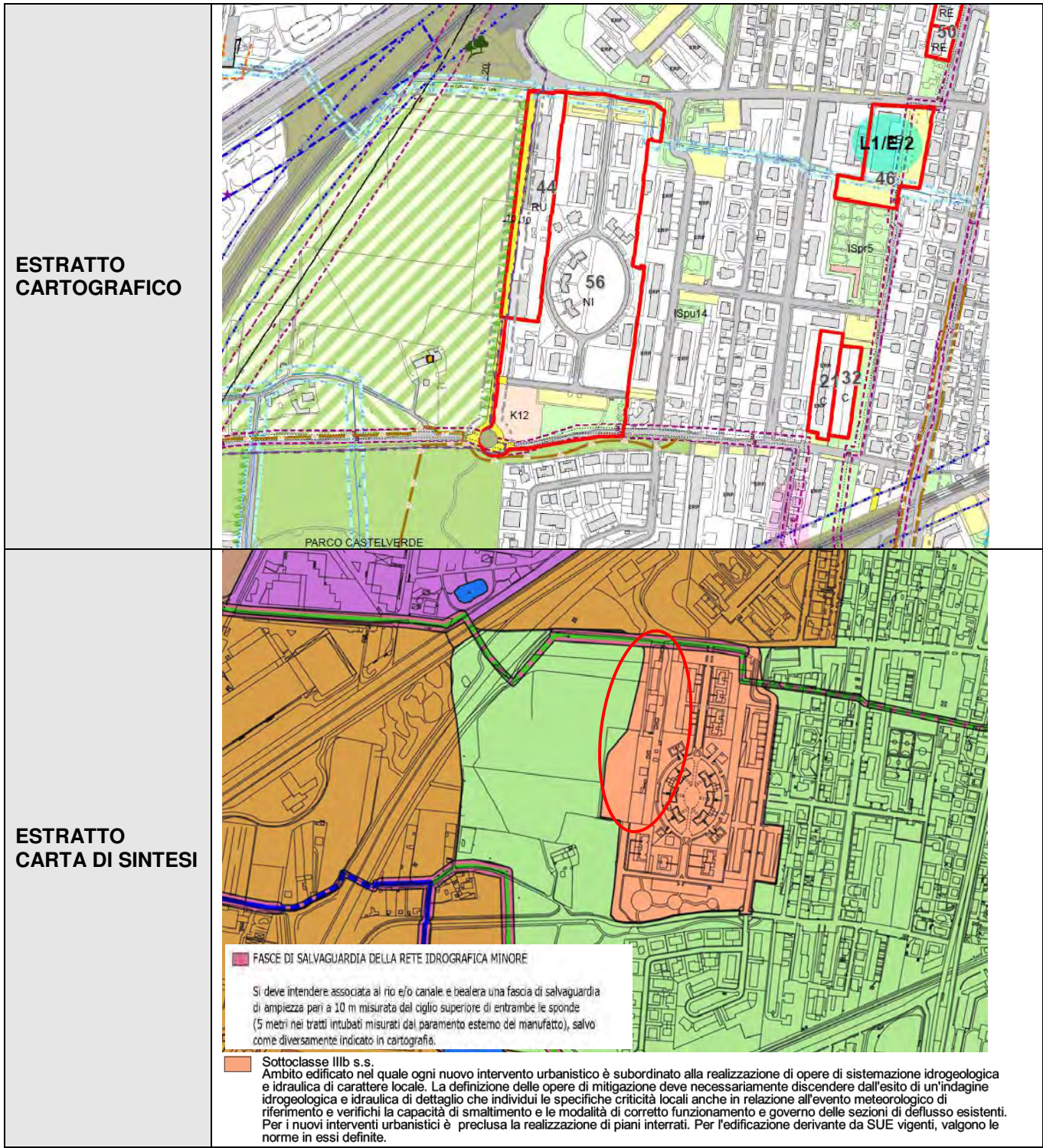
OBIETTIVO	L'area è da tempo subordinata alla trasformazione urbanistica mediante specifico SUE. Tale previsione non ha mai trovato riscontro nella intenzione concreta di procedere con l'attuazione. Alla luce di quanto registrato nel tempo il PRG ritiene di poter ridurre la trasformazione dell'area mantenendo la possibilità di recupero edilizio dell'attuale fabbricato di impianto rurale e delle attrezzature di servizio all'attività agricola se ancora presenti.
PAESAGGIO	Agrario
AMBITO	Tinivella
UBICAZIONE	Via Fornaci – Villaggio Ulla
ZONA NORMATIVA	RE
FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO	Residenziale e/o funzioni di sostegno all'attività ludico sportiva della limitrofa area (ristorazione, club house, etc.)
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Edilizia
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 6.310 mq - Superficie Lorda (SL) 1.270 mq - Numero dei Piani (NP) 2 - Indice di Copertura (IC) 30% - IPF 40%
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Di legge
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Permesso di Costruire convenzionato
ARTT NTA DI RIF.	28.3-41
DISCIPLINA SPECIFICA	La perdita di interesse degli usi agricoli attualmente prevalenti consente la trasformazione funzionale del sito per la residenza e per le attività a carattere sportivo. All'affermarsi di tale condizione l'impianto rurale originario dovrà essere conservato e recuperato, mentre dovranno essere demoliti tutti i fabbricati addizionali. La SL esistente potrà essere recuperata con la realizzazione addizionale di una manica perpendicolare a quella esistente con l'obiettivo di formare un impianto a corte. Il settore a nord del lotto è destinato all'uso privato del verde. L'agibilità degli interventi di edificazione previsti per il Villaggio Ulla è subordinata alla realizzazione e al collaudo del nuovo tracciato del Rio delle Tre PIANCHE - Le fasce di rispetto del canale delle Tre PIANCHE esistente, riportate in cartografia e disciplinate in normativa, si intenderanno soppresse al momento della entrata in funzione a regime del canale deviatore. - Nel caso di ripascimento del canale dismesso e di formazione in esso di collettore di scarico delle acque piovane provenienti dalle aree insediative del villaggio, potrà essere istituita apposita servitù di accesso per la manutenzione della condotta tombinata. - Per gli interventi la cui agibilità è subordinata al collaudo del nuovo tracciato del Rio Tre PIANCHE sussiste l'obbligo del versamento di una quota aggiuntiva, pari al 22% degli oneri di urbanizzazione primaria calcolati sinteticamente, finalizzata alla realizzazione delle opere di messa in sicurezza del reticolo idrografico come da Cronoprogramma allegato alla Variante 15.

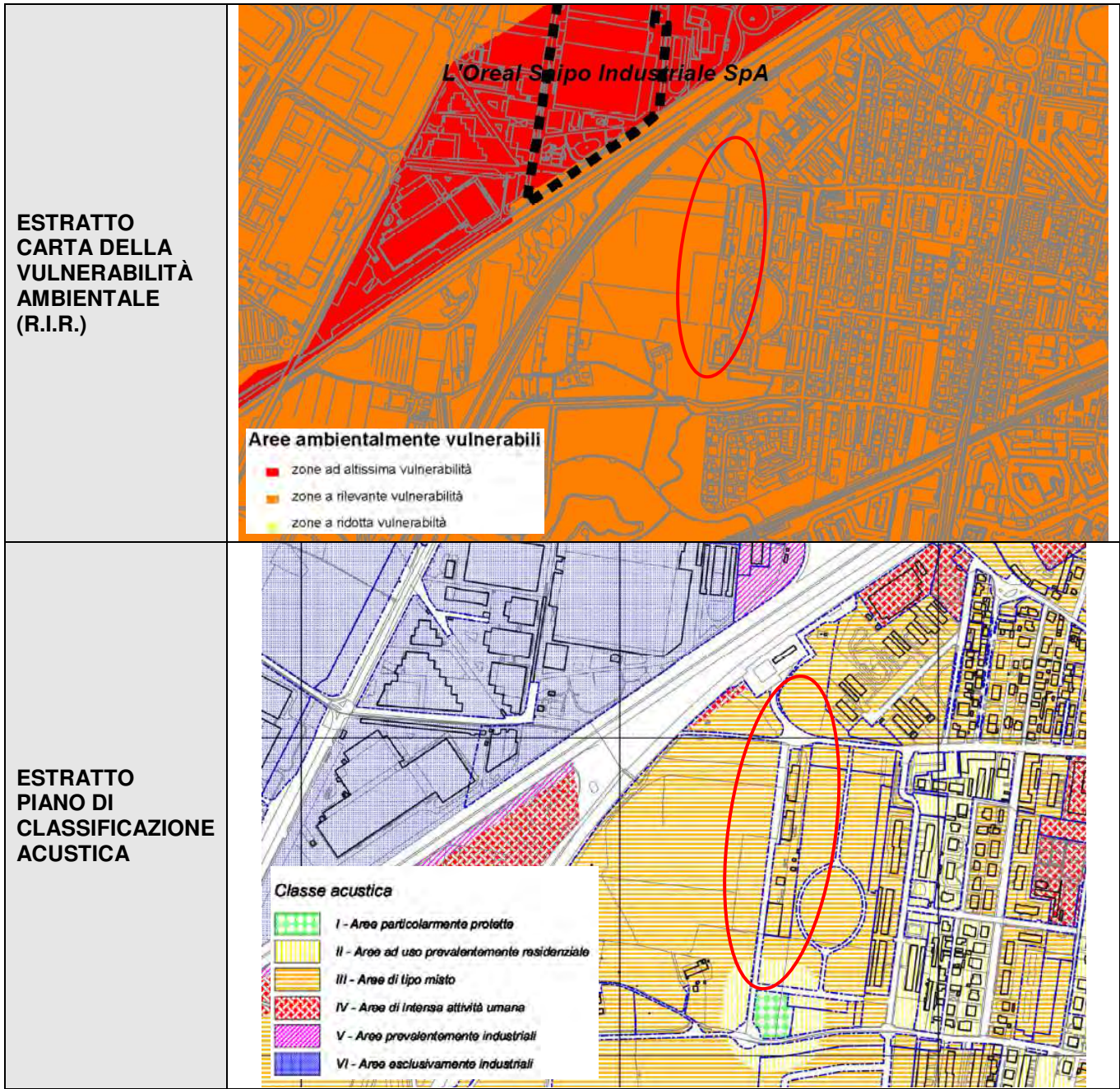
NOTE	
ESTRATTO CARTOGRAFICO	 ZONA INDUSTRIALE BANCHERA Polo Industriale di Sviluppo - P.I.S. 101 C 108 43 53 NI 30 52 NI 51 NI 54 ISpr1 RE VILLAGGIO TRUCC BEALERA NUOVA ANTOSTRADA DI MONTE SANATO
ESTRATTO CARTA DI SINTESI	 FASCE DI SALVAGUARDIA DELLA RETE IDROGRAFICA MINORE Si deve intendere associata al rio e/o canale e bealera una fascia di salvaguardia di ampiezza pari a 10 m misurata dal ciglio superiore di entrambe le sponde (5 metri nei tratti intubati misurati dal paramento esterno del manufatto), salvo come diversamente indicato in cartografia. Sottoclasse IIIb2D1 Settore in cui l'edificabilità(*) è subordinata al completamento delle opere di sistemazione dell'alveo della Bealera Nuova e alla realizzazione di interventi sui fossi irrigui, con particolare riferimento al ritracciamento del tratto del Canale delle Tre PIANCHE in posizione esterna all'ambito edificato. E' in ogni caso preclusa la realizzazione di piani interrati.



SCHEDA N. 44

OBIETTIVO	Si conferma la necessità di riordino urbanistico e funzionale dell'area che, in virtù delle condizioni edilizie esistenti, deve essere subordinata alla formazione di uno strumento urbanistico esecutivo utile principalmente alla definizione della viabilità di servizio al nuovo insediamento. L'intervento è condizionato alla realizzazione del tratto di viabilità di distribuzione e arroccamento est dell'abitato interessante tutta la lunghezza dell'area. Ai fini della mitigazione ambientale dell'intervento, ed ai fini del raggiungimento del previsto adiacente parco agrario, il SUE dovrà provvedere alla formazione di adeguata cortina arborea disposta lungo l'intero sviluppo della nuova strada di progetto.	
PAESAGGIO	Urbano	
AMBITO	Residenziale	
UBICAZIONE	Via Monviso	
ZONA NORMATIVA	RU	
DESTINAZIONI D'USO	Residenziale e attività compatibili	
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Urbanistica	
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 10.100 mq - Superficie Lorda (SL) 3.500 mq - Numero dei Piani (NP) 4 - IPF 50%	
STANDARD	Di legge	La quota di standard, ai sensi dell'art. 21 lettera a) della L.R. 56/77, dovrà essere reperita in loco per il completamento dei parcheggi pubblici su via Monviso mentre la restante quota di standard è da monetizzare o reperite nell'ambito delle aree definite dal PRG per la formazione di spazi pubblici aventi valore compensativo nel settore urbano compreso tra le vie Gribaudia e Castiglione al fine di incrementare la dotazione di spazi pubblici a completamento del Parco di Tangenziale Verde.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura SUE	
ARTT NTA DI RIF.	11.1-28.3	
DISCIPLINA SPECIFICA	L'intervento è condizionato alla realizzazione del tratto di viabilità di distribuzione e arroccamento est dell'abitato interessante per tutta la sua lunghezza dell'area. Ai fini della mitigazione ambientale dell'intervento ammesso si obbliga lo stesso alla formazione di adeguata cortina arborea disposta lungo l'intero sviluppo della nuova strada in progetto.	
NOTE		

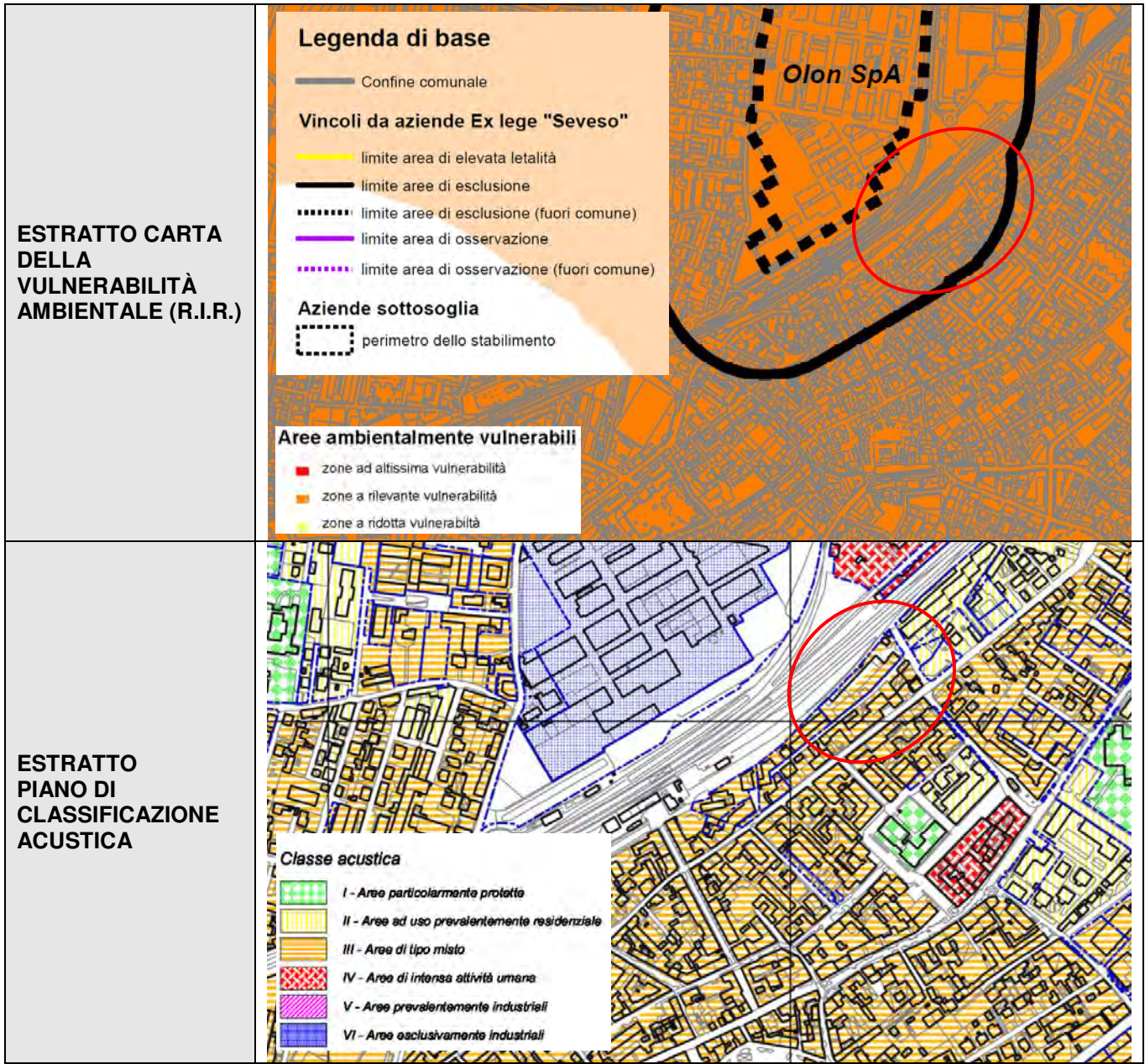




SCHEDA N. 45

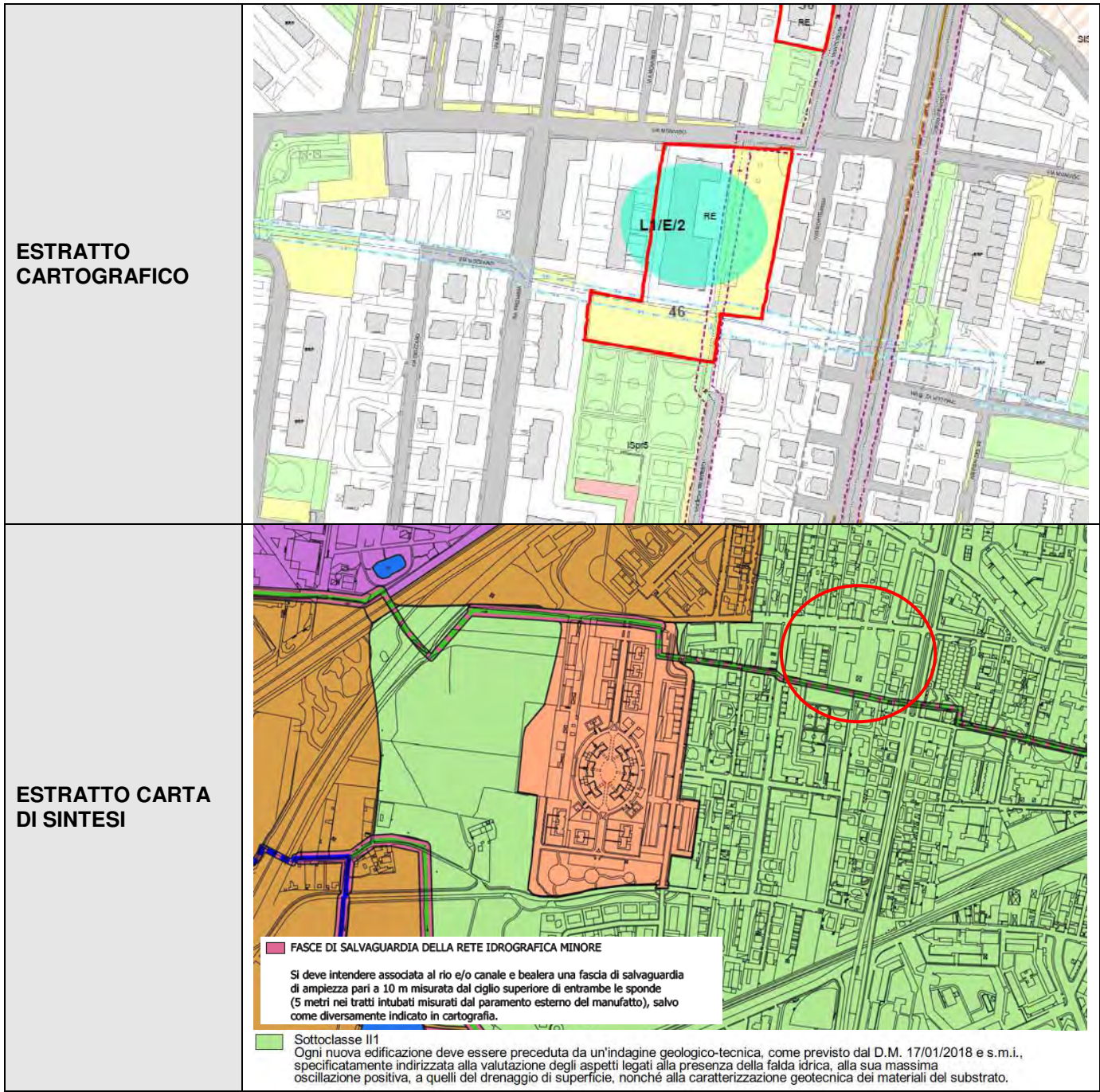
OBIETTIVO	Si conferma l'interesse da parte della Città nel riqualificare un'area oggi priva di edificazione in seguito agli avvenuti abbattimenti dei fabbricati obsoleti attraverso un progetto unitario in grado di consentire l'acquisizione di parte della superficie fronte stante la ferrovia per la realizzazione di una nuova viabilità in grado di connettere la Via Crispi con il parcheggio lungo ferrovia.	
PAESAGGIO	Urbano	
AMBITO	Residenziale	
UBICAZIONE	Via Crispi	
ZONA NORMATIVA	RE	
DESTINAZIONE D'USO	Ricettiva, terziaria, direzionale, ricreativo, artigianato di servizio	
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Edilizia	
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 3.120 mq - Superficie Lorda (SL) 1.248 mq - Indice di Copertura (IC) 30% - Numero dei Piani (NP) 4 - IPF 30%	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Di legge	E' ammessa la monetizzazione
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Permesso di Costruire convenzionato.	
ARTT NTA DI RIF.	11.2 (AS) -11.3-28.3	
DISCIPLINA SPECIFICA	E' richiesta la cessione, anche anticipata e a semplice richiesta del Comune, delle aree per opere di urbanizzazione come cartografate. Per garantire la tutela dall'inquinamento acustico ambientale, il rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia sarà subordinato alla presentazione della seguente documentazione: · Documentazione di Valutazione Acustica (art. 8 L. 447/95, art 11 L.R. 52/2000, punto 2.1 delle NTA del Piano di Classificazione Acustica di Settimo Torinese e D.G.R. 14 febbraio 2005, n. 46-14762): relazione tecnica avente la finalità di fornire "gli elementi per la verifica della compatibilità del sito prescelto per l'insediamento (residenziale) con i vincoli necessari alla tutela di quest'ultimo (...)" e specificare gli eventuali interventi di risanamento acustico che si rendessero necessari per il conseguimento dei limiti normativi di riferimento. · Relazione tecnica di verifica di conformità ai requisiti acustici del progetto (D.P.C.M. 5/12/1997): relazione tecnica attestante la conformità del progetto (componenti degli edifici e sorgenti sonore interne-verifica previsionale) ai requisiti stabiliti dal D.P.C.M. "Requisiti acustici passivi degli edifici" del 5 dicembre 1997. Il rilascio della agibilità dell' insediamento sarà subordinato alla presentazione della Relazione tecnica di collaudo dell'edificio ai requisiti acustici del progetto (D.P.C.M. 5/12/1997). · Collaudo della Documentazione di Valutazione Acustico: relazione tecnica illustrante le misure <i>in situ</i> attestanti la conformità normativa dei livelli di inquinamento acustico ambientale nelle aree e negli spazi occupabili da persone e comunità. · Relazione tecnica illustrante le misure <i>in situ</i> attestanti la conformità dell'edificio ai	

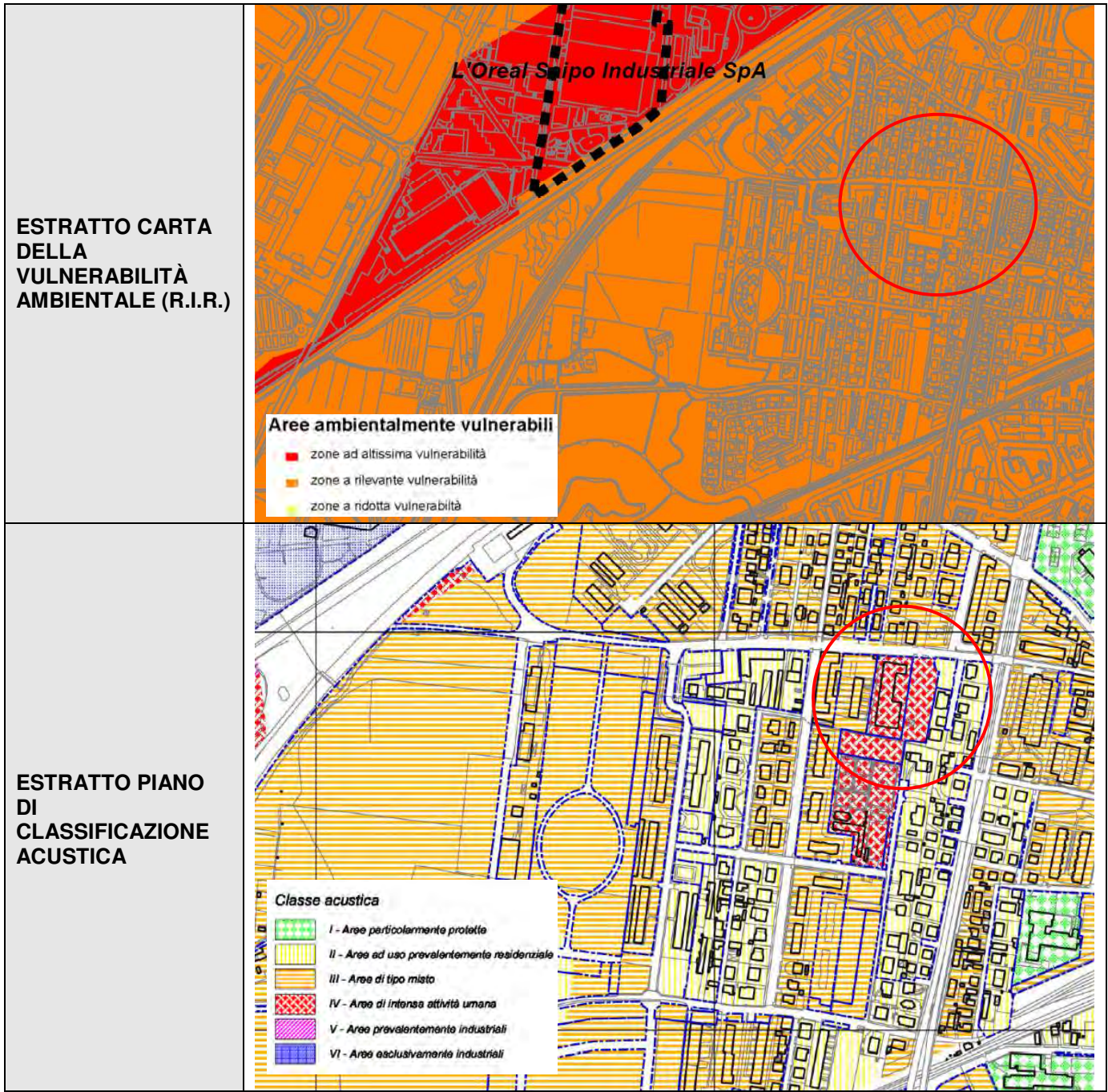
	requisiti stabiliti dal <i>D.P.C.M. "Requisiti acustici passivi degli edifici"</i> del 5 dicembre 1997.
NOTE	
ESTRATTO CARTOGRAFICO	
ESTRATTO CARTA DI SINTESI	 Sottoclasse II1 Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da un'indagine geologico-tecnica, come previsto dal D.M. 17/01/2018 e s.m.i., specificatamente indirizzata alla valutazione degli aspetti legati alla presenza della falda idrica, alla sua massima oscillazione positiva, a quelli del drenaggio di superficie, nonché alla caratterizzazione geotecnica dei materiali del substrato.



SCHEDA N. 46

OBIETTIVO	L'attuale fabbricato di via Monviso, già sede di un punto vendita Lidl, risulta essere inutilizzato per la gran parte della superficie coperta. E'obiettivo del PRG favorirne il recupero funzionale per attività commerciali di servizio al consistente settore residenziale nel quale è inserito. Si confermano le previsioni previgenti sia in termini di destinazione, sia con riferimento ai parametri che alle modalità di intervento.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Residenziale
UBICAZIONE	Via Monviso
ZONA NORMATIVA	RE
DESTINAZIONE D'USO	Residenza e attività compatibili
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Edilizia
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 10.600 mq - Superficie Lorda (SL) 5.000 mq - Indice di Copertura (IC) 50% - Numero dei Piani (NP) 5 - Indice di permeabilità (IP) 25%
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Di legge (vedi disciplina specifica)
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura SUE
ARTT NTA DI RIF.	11.1-28.3
DISCIPLINA SPECIFICA	L'area, ricompresa nella localizzazione L1/E/2, in quanto trattasi di intervento di ristrutturazione, ha già ottemperato allo standard relativo agli spazi commerciali.
NOTE	

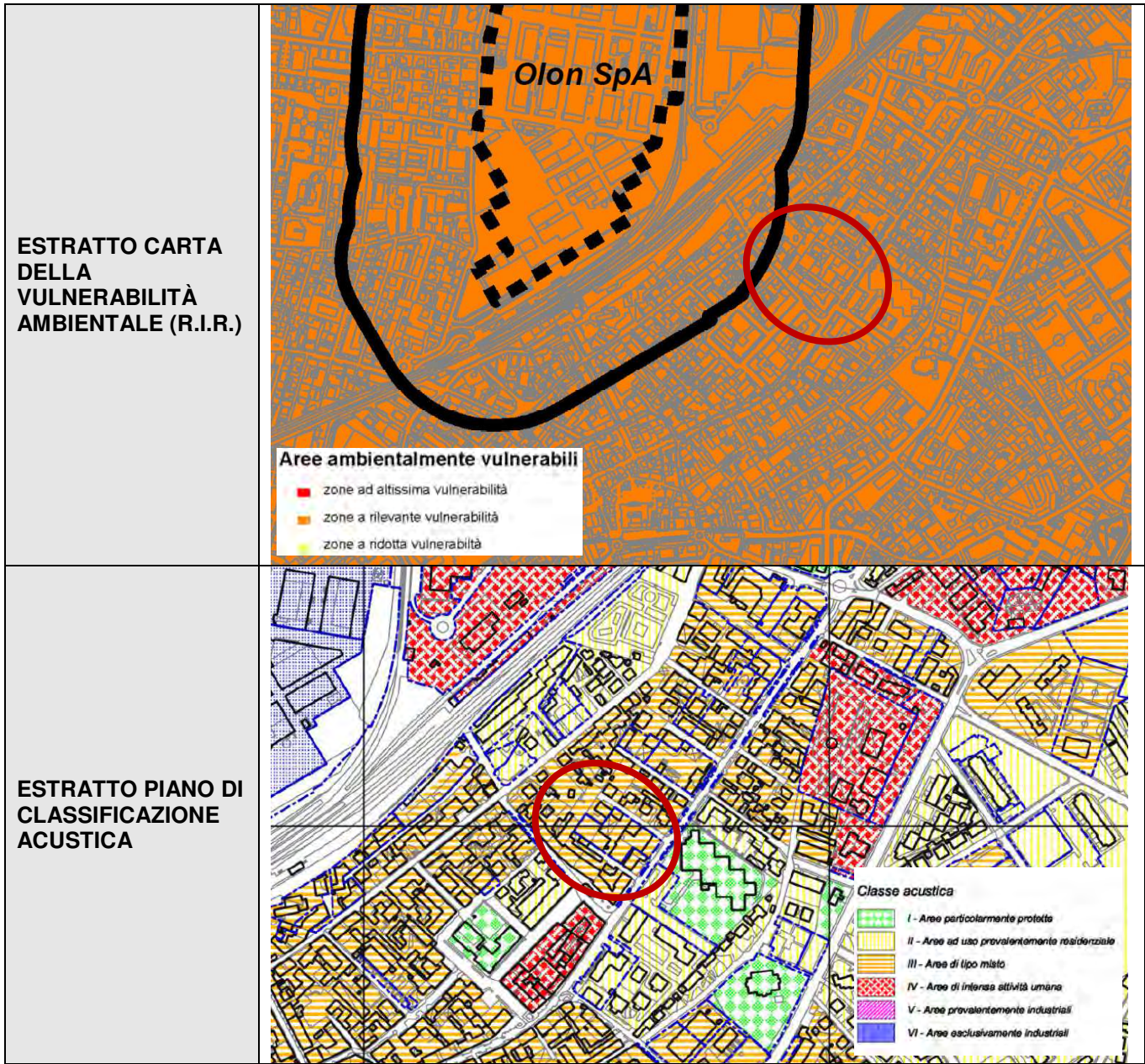




SCHEDA N. 47

OBIETTIVO	Il PRG, in considerazione del livello di densità edilizia e di compromissione del lotto, conferma le previsioni del PRG previgente con riferimento alla destinazione ed alle condizioni edilizie ed urbanistiche ai fini di procedere al riordino complessivo del tessuto edilizio.	
PAESAGGIO	Urbano	
AMBITO	Residenziale	
UBICAZIONE	Via Milano	
ZONA NORMATIVA	RU	
DESTINAZIONE D'USO	Residenza e attività compatibili Attività terziarie direzionali e commerciali	
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Urbanistica	
PARAMETRI URBANISTICI	- Superficie Lorda (SL) 2.000 mq - Numero dei Piani (NP) 5 - Indice di Copertura (IC) 33% su ST - IPF 20%	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	1.430 mq	
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura SUE	
ARTT NTA DI RIF.	11.1-11.2-11.3-28.3	
DISCIPLINA SPECIFICA	Si prescrive la costruzione a confine sul fronte di via Milano con arretramento minimo del fronte rispetto al ciglio stradale pari a quello del fabbricato condominiale d'angolo via Milano – via Galilei. Distanza dai confini dell'area edificata retrostante non inferiore a mt. 15.	
NOTE		

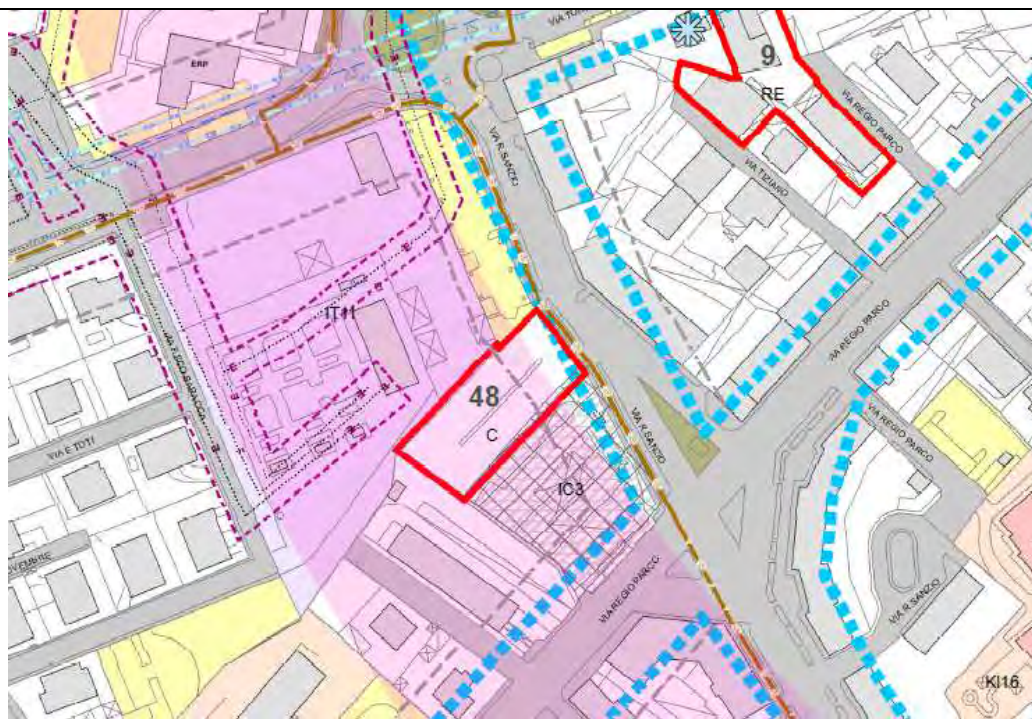
Sottoclasse II1
Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da un'indagine geologico-tecnica, come previsto dal D.M. 17/01/2018 e s.m.i., specificatamente indirizzata alla valutazione degli aspetti legati alla presenza della falda idrica, alla sua massima oscillazione positiva, a quelli del drenaggio di superficie, nonché alla caratterizzazione geotecnica dei materiali del substrato.



SCHEDA N. 48

OBIETTIVO	La zona di Piano è stata oggetto di una parziale trasformazione che ha prodotto un nuovo fabbricato residenziale e parte degli spazi pubblici previsti. Alla luce di tale attuazione, il ricorso alla ristrutturazione urbanistica, previsto dal PRG previgente, non si ritiene più adeguato rispetto al tessuto edilizio coinvolto si tratta, più coerentemente, di una porzione di suolo libero. Pertanto, si ritiene più opportuno classificare la trasformazione tra quelle di completamento, mantenendo inalterati gli attuali parametri edilizie ed urbanistici, ammettendo la capacità residua oltre quanto già realizzato a completamento dell'originaria previsione del SUE e disciplinata dal specifico Permesso di Costruire n. 8669-bis.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Residenziale
UBICAZIONE	Via Raffaello Sanzio
ZONA NORMATIVA	C
DESTINAZIONI D'USO	Residenza e attività compatibili. Terziarie direzionali e commerciali
TIPO DI INTERVENTO	Completamento
PARAMETRI URBANISTICI	- Superficie Lorda (SL) 2.175 mq (di cui 20% a destinazione commerciale) - Indice di Copertura (IC) 50% - Numero dei Piani (NP) 4 - IPF 30%
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Già assolti
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta convenzionata
ARTT NTA DI RIF.	11.1-11.2-11.3-28.6
DISCIPLINA SPECIFICA	
NOTE	

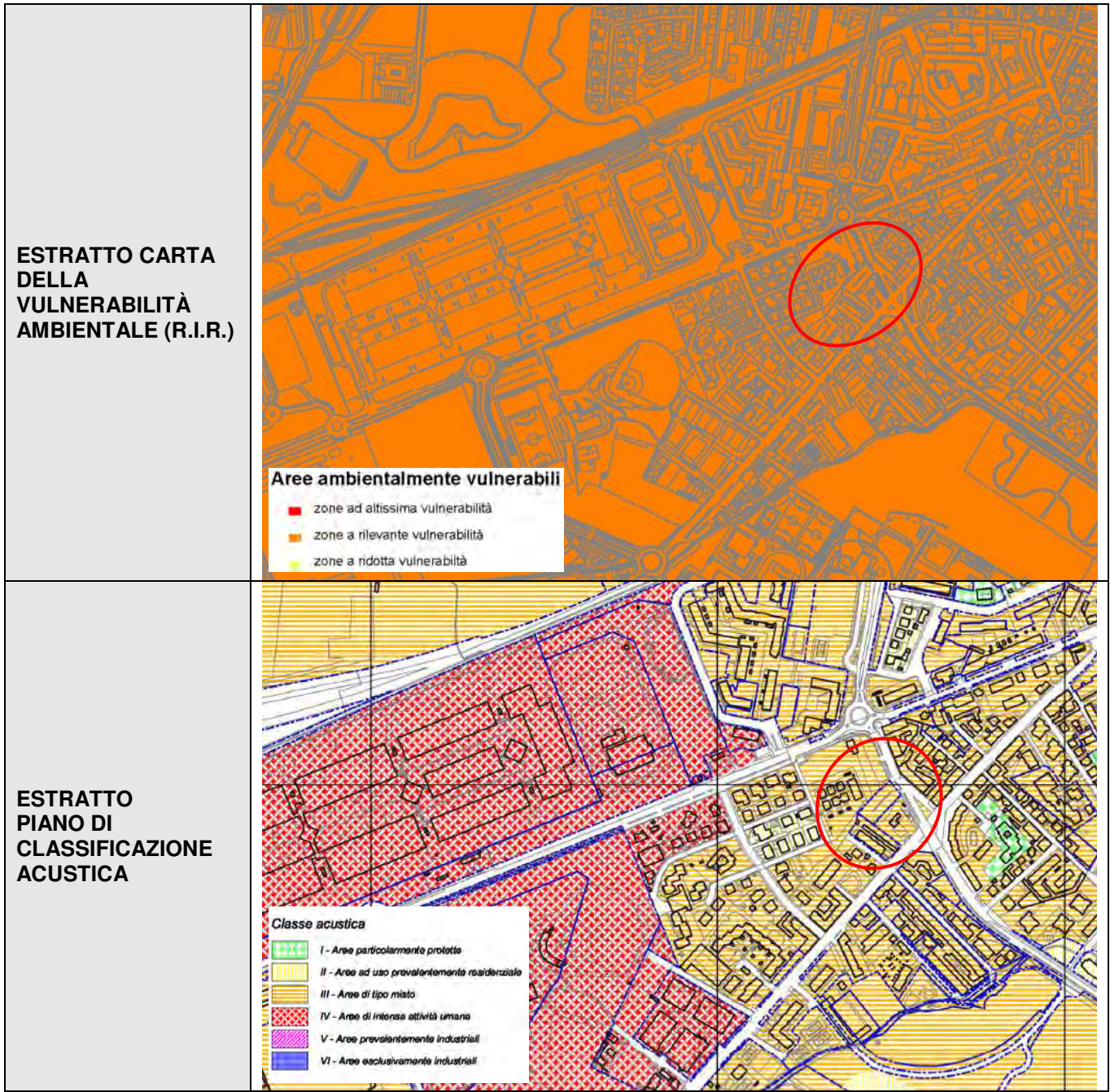
**ESTRATTO
CARTOGRAFICO**



**ESTRATTO
CARTA DI SINTESI**



Sottoclasse II1
Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da un'indagine geologico-tecnica, come previsto dal D.M. 17/01/2018 e s.m.i., specificatamente indirizzata alla valutazione degli aspetti legati alla presenza della falda idrica, alla sua massima oscillazione positiva, a quelli del drenaggio di superficie, nonché alla caratterizzazione geotecnica dei materiali del substrato.



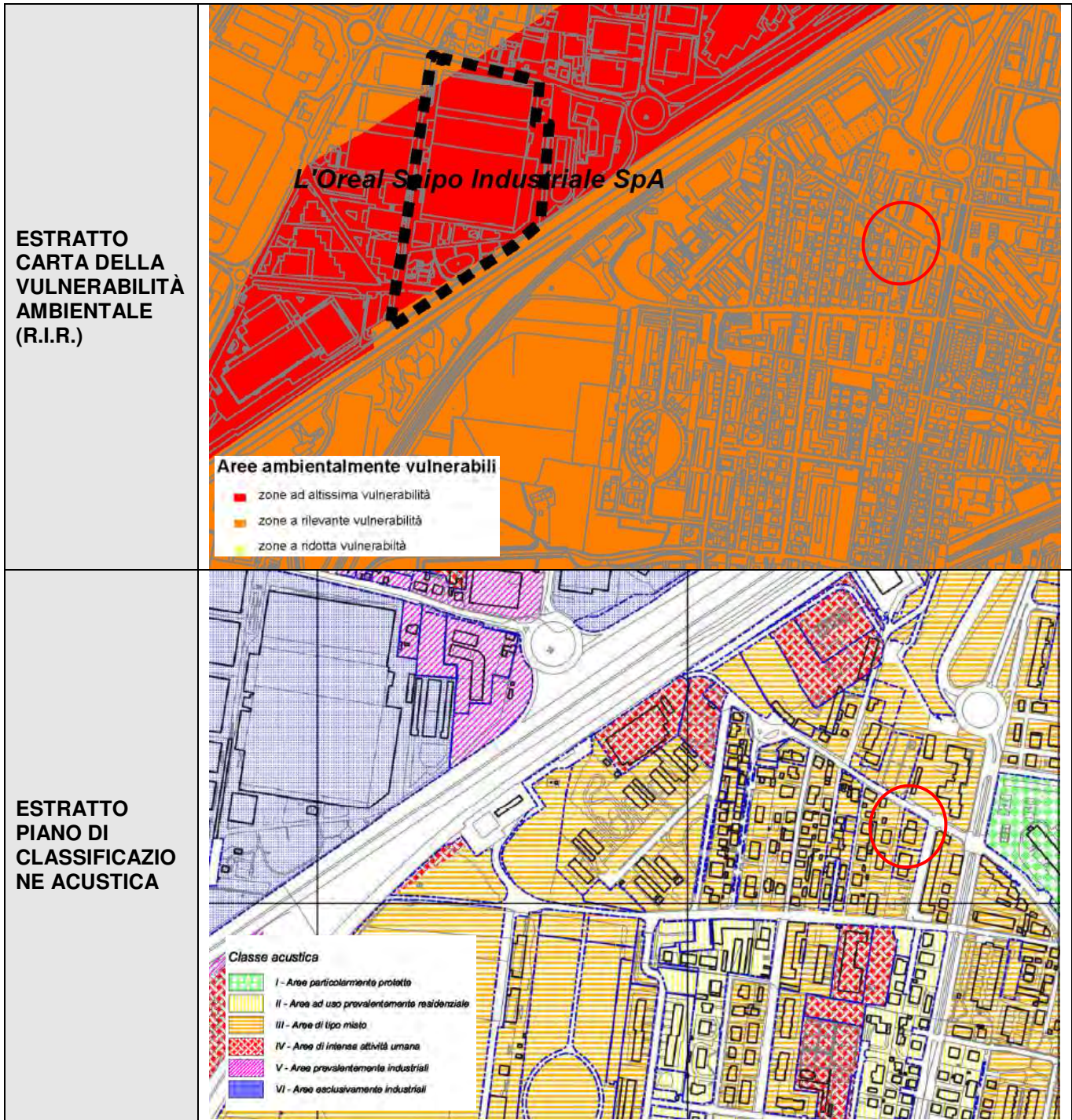
SCHEDA N. 49

OBIETTIVO	Il PRG conferma le previsioni del PRG previgente con riferimento alla destinazione ed alle condizioni edilizie ed urbanistiche. Tale valutazione discende dalla volontà di ammettere una diversa funzionalità dell'area in esame oggi caratterizzata dalla presenza di attività artigianali e da una edificazione incoerente con il tessuto consolidato circostante prevalentemente di tipo abitativo.	
PAESAGGIO	Urbano	
AMBITO	Residenziale	
UBICAZIONE	Via Monte Rosa	
ZONA NORMATIVA	RE	
DESTINAZIONE D'USO	Residenza e attività compatibili Terziario e/o commerciale al piano terreno	
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Edilizia	
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 1.550 mq - Superficie Lorda (SL) 775 mq - Numero dei Piani (NP) 3 - Indice di Copertura (IC) 50% - IPF 30%	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Di legge	I parcheggi relativi alle eventuali attività commerciali dovranno essere reperiti in loco, mentre la residua parte potrà anche essere monetizzata o reperita nell'ambito delle aree definite dal PRG per la formazione di spazi pubblici aventi valore compensativo settore urbano compreso tra le vie Gribaudia e Castiglione al fine di incrementare la dotazione di spazi pubblici a completamento del Parco di Tangenziale Verde.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta convenzionata	
ARTT NTA DI RIF.	11.1-11.2-11.3-28.3	
DISCIPLINA SPECIFICA	Si richiede la dismissione delle aree destinate a viabilità dal PRG vigente.	
NOTE		

[illegible]

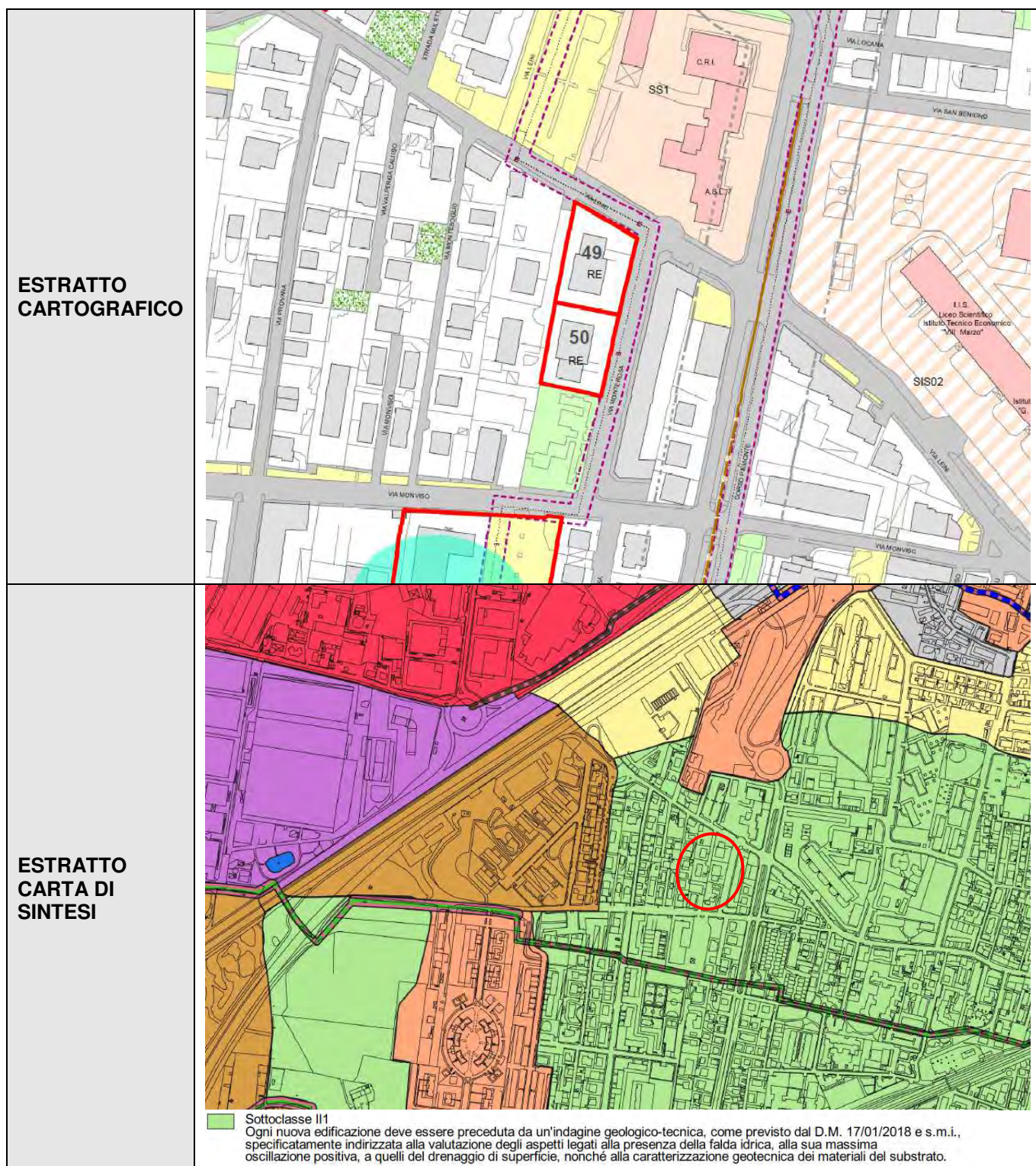
An aerial photograph of a city area, overlaid with various colored polygons and lines. The colors include red, yellow, orange, green, purple, and blue. A red circle is drawn on a green-colored area in the center-right of the image. A black line runs diagonally across the lower half of the image. The map shows building footprints, streets, and other urban features.

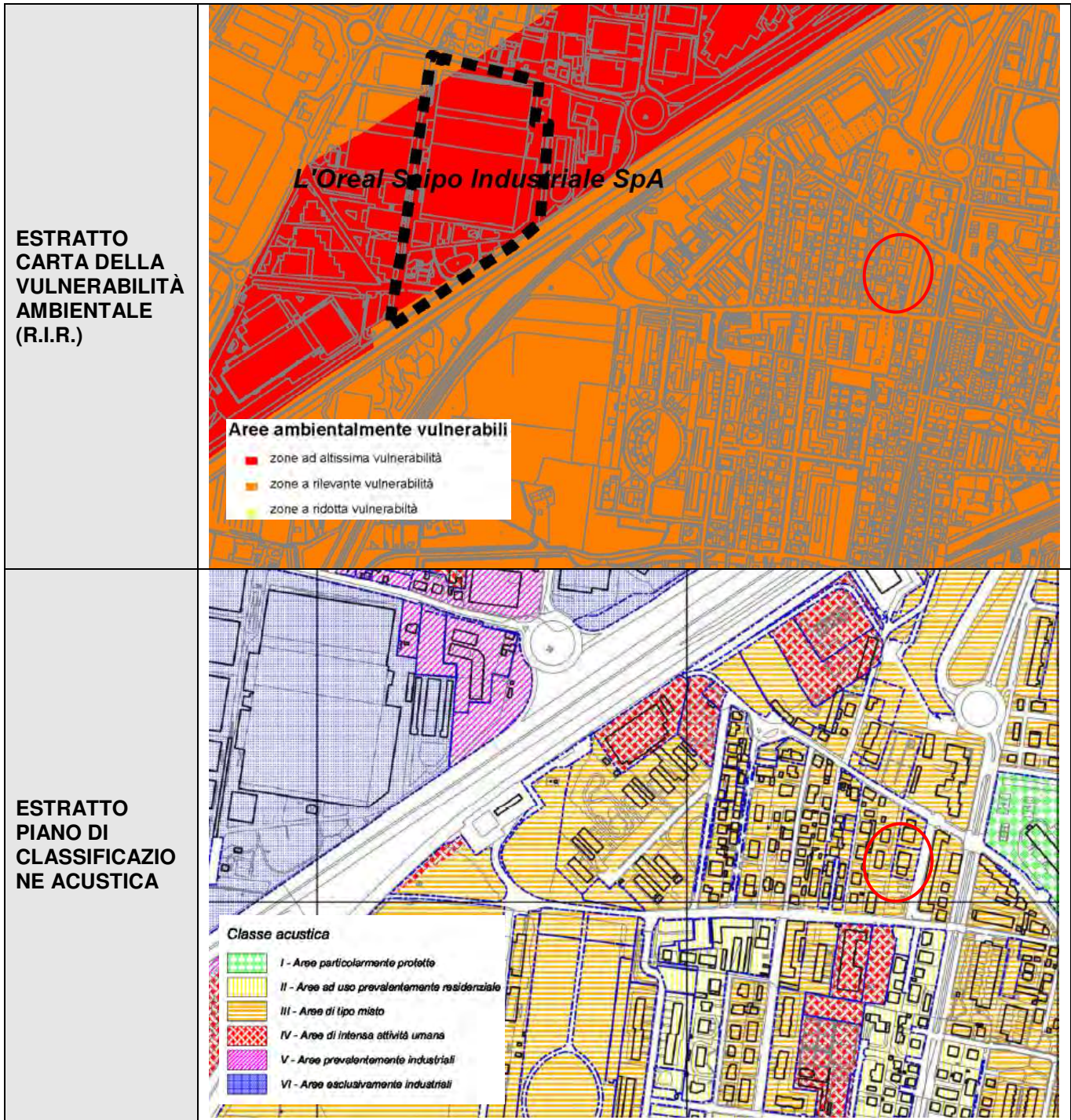
Sottoclasse II/1
Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da un'indagine geologico-tecnica, come previsto dal D.M. 17/01/2018 e s.m.i., specificatamente indirizzata alla valutazione degli aspetti legati alla presenza della falda idrica, alla sua massima oscillazione positiva, a quelli del drenaggio di superficie, nonché alla caratterizzazione geotecnica dei materiali del substrato.



SCHEDA N. 50

OBIETTIVO	Il PRG conferma le previsioni del PRG previgente con riferimento alla destinazione ed alle condizioni edilizie ed urbanistiche. Tale valutazione discende dalla volontà di ammettere una diversa funzionalità dell'area in esame, oggi caratterizzata dalla presenza di attività artigianali e da una edificazione incoerente con il tessuto consolidato circostante, prevalentemente di tipo abitativo.	
PAESAGGIO	Urbano	
AMBITO	Residenziale	
UBICAZIONE	Via Monte Rosa	
ZONA NORMATIVA	RE	
DESTINAZIONE D'USO	Residenza e attività compatibili Terziario e/o commerciale al piano terreno	
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Edilizia	
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 1.350 mq - Superficie Lorda (SL) 675 mq - Numero dei Piani (NP) 3 - Indice di Copertura (IC) 50% - IPF 30%	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Di legge	I parcheggi relativi alle eventuali attività commerciali dovranno essere reperiti in loco, mentre la residua parte potrà essere monetizzata o reperita nell'ambito delle aree definite dal PRG per la formazione di spazi pubblici aventi valore compensativo settore urbano compreso tra le vie Gribaudo e Castiglione al fine di incrementare la dotazione di spazi pubblici a completamento del Parco di Tangenziale Verde.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta convenzionata	
ARTT NTA DI RIF.	11.1-11.2-11.3-28.3	
DISCIPLINA SPECIFICA	Si richiede la dismissione delle aree destinate a viabilità dal PRG vigente.	
NOTE		

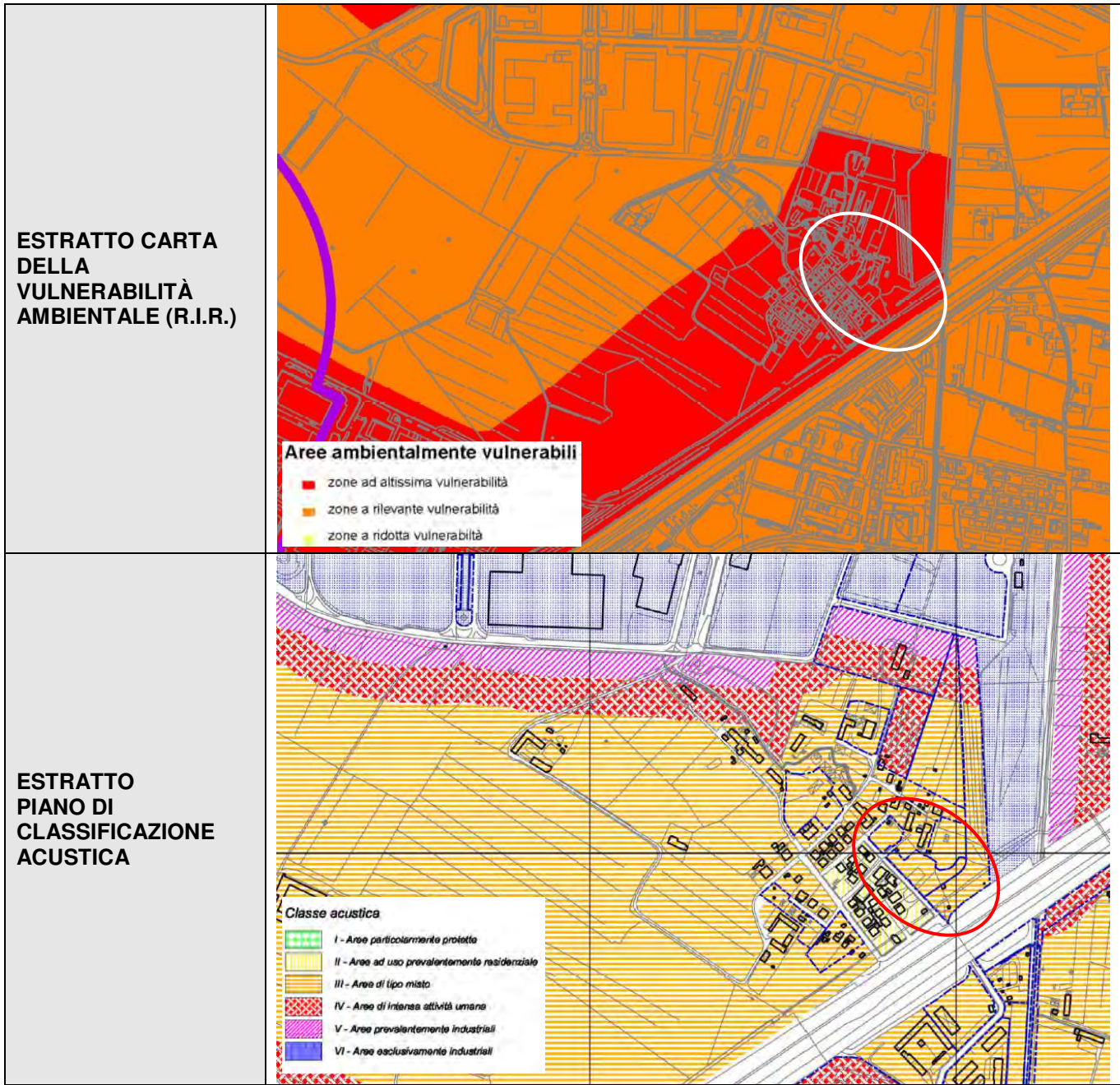




SCHEDA N. 51

OBIETTIVO	Il PRG conferma le previsioni del previgente PRG che tendono al riordino del tessuto edilizio di quella parte del Villaggio Ulla.	
PAESAGGIO	Agrario	
AMBITO	Tinivella	
UBICAZIONE	Via Fornaci/Via Volpiano – Villaggio Ulla	
ZONA NORMATIVA	NI	
FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO	Residenziale	
TIPO DI INTERVENTO	Nuovo Impianto	
PARAMETRI URBANISTICI	- Superficie Lorda (SL) 970 mq - Numero dei Piani (NP) 2 - Indice di Copertura (IC) 30% - IPF 50%	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	873 mq	E' ammessa la monetizzazione degli standard non reperiti
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura SUE	
ARTT NTA DI RIF.	28.6-41	
DISCIPLINA SPECIFICA	Tipologia edilizia uni-bifamigliare isolata o a schiera. In sede di presentazione del SUE dovranno essere effettuate le dovute indagini preliminari atte ad escludere situazioni di inquinamento ambientale, sulle aree in oggetto e in particolare sul mappale n. 531 del Foglio 12. L'eventuale riscontro del superamento dei limiti di cui al D.M. 471/99 implicherà l'obbligo di provvedere alla bonifica del sito secondo le disposizioni del D.M. medesimo. L'agibilità degli interventi di edificazione previsti per il Villaggio Ulla è subordinata alla realizzazione e al collaudo del nuovo tracciato del Rio delle Tre PIANCHE - Le fasce di rispetto del canale delle Tre PIANCHE esistente, riportate in cartografia e disciplinate in normativa, si intenderanno soppresse al momento della entrata in funzione a regime del canale deviatore, previo provvedimento comunale non costituente variante di Piano. Nel caso di ripascimento del canale dismesso e di formazione in esso di collettore di scarico delle acque piovane provenienti dalle aree insediative del villaggio, potrà essere restituita apposita servitù di accesso per la manutenzione della condotta tombinata. In relazione all'evento meteorologico del 13 settembre 2008, oltre a quanto espresso dalla specifica classe di appartenenza geologica, si dovrà prevedere, per le nuove edificazioni, la realizzazione del primo piano fuori terra ad una altezza non inferiore a 50 cm rispetto a quella della viabilità principale. E' preclusa la realizzazione di piani interrati. Il villaggio Ulla è interessato in longitudine dal transito del Rio delle Tre PIANCHE e, verso Sud, dal Canale di Gronda. Il Rio delle Tre PIANCHE assolve ad un impiego essenzialmente irriguo, a servizio delle aree agricole poste a Sud dell'asse autostradale (zona della Moglia). Il rio è fonte di criticità idrauliche nell'area a causa della forte antropizzazione del sedime e delle esigue dimensioni cui è stato ridotto artificialmente.	

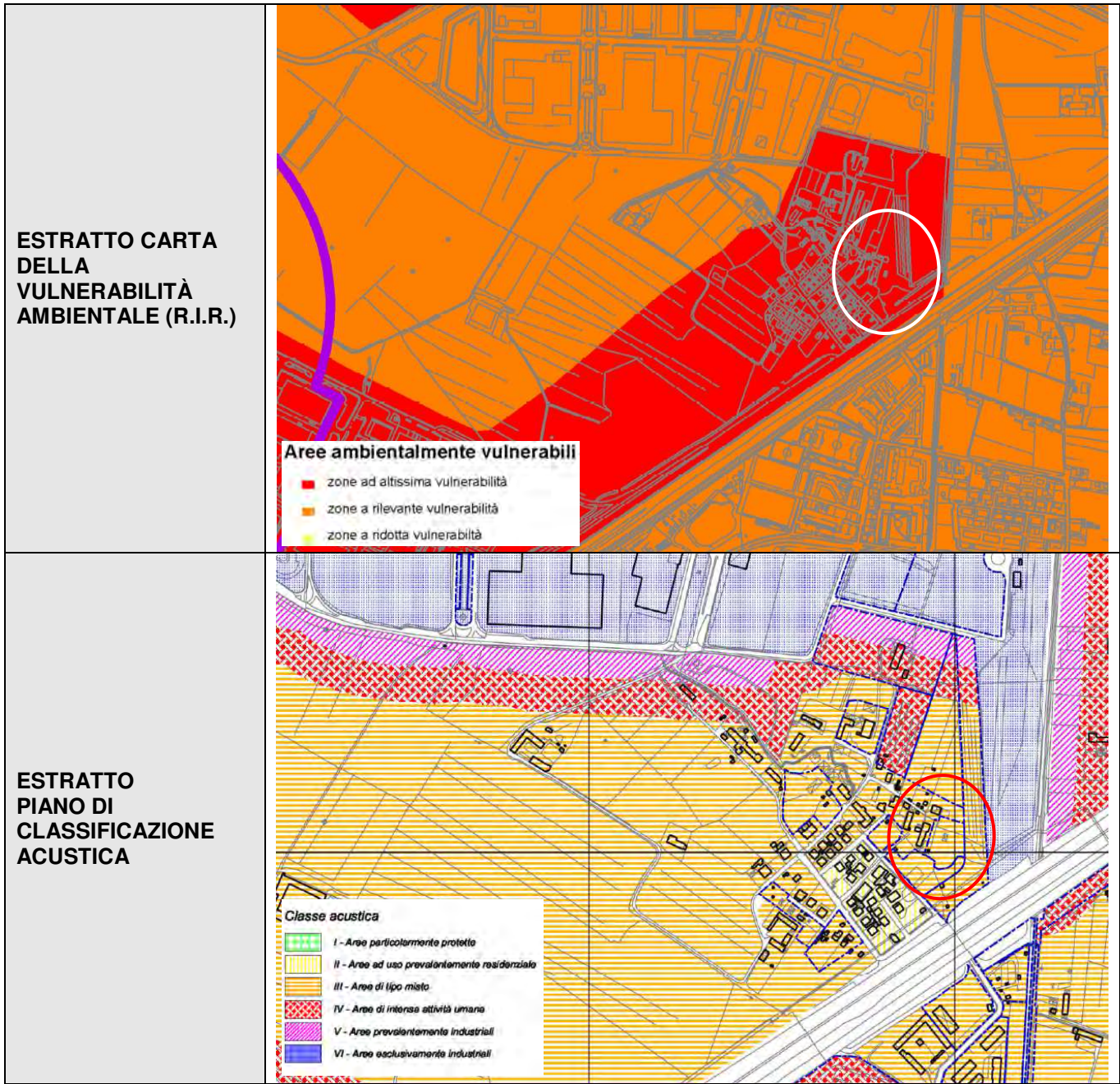
	Al fine di risolvere le criticità rilevate si prevede una modifica del tracciato ubicato in adiacenza alla viabilità di arroccamento in progetto. Per gli interventi la cui agibilità è subordinata al collaudo del nuovo tracciato del Rio Tre PIANCHE sussiste l'obbligo del versamento di una quota aggiuntiva pari al 22% degli oneri di urbanizzazione primaria calcolati sinteticamente, finalizzata alla realizzazione delle opere di messa in sicurezza del reticolo idrografico come da Cronoprogramma allegato alla Variante 15. Il sedime attuale del Rio delle Tre PIANCHE potrà essere convenientemente impiegato per la posa di un nuovo collettore di raccolta delle acque meteoriche del villaggio, con scarico diretto nel Canale di Gronda.
NOTE	
ESTRATTO CARTOGRAFICO	
ESTRATTO CARTA DI SINTESI	FASCE DI SALVAGUARDIA DELLA RETE IDROGRAFICA MINORE Si deve intendere associata al rio e/o canale e bealera una fascia di salvaguardia di ampiezza pari a 10 m misurata dal ciglio superiore di entrambe le sponde (5 metri nei tratti intubati misurati dal paramento esterno del manufatto), salvo come diversamente indicato in cartografia. Sottoclasse IIIb2D1 Settore in cui l'edificabilità(*) è subordinata al completamento delle opere di sistemazione dell'alveo della Bealera Nuova e alla realizzazione di interventi sui fossi irrigui, con particolare riferimento al ritracciamento del tratto del Canale delle Tre PIANCHE in posizione esterna all'ambito edificato. E' in ogni caso preclusa la realizzazione di piani interrati.



SCHEDA N. 52

OBIETTIVO	Il PRG conferma le previsioni del previgente PRG che tendono al riordino del tessuto edilizio di quella parte del Villaggio Ulla.	
PAESAGGIO	Agrario	
AMBITO	Tinivella	
UBICAZIONE	Via Fornaci/Via Volpiano – Villaggio Ulla	
ZONA NORMATIVA	NI	
FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO	Residenziale	
TIPO DI INTERVENTO	Nuovo Impianto	
PARAMETRI URBANISTICI	- Superficie Lorda (SL) 570 mq - Numero dei Piani (NP) 2 - Indice di Copertura (IC) 30% - IPF 50%	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	400 mq	
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura SUE	
ARTT NTA DI RIF.	28.6-41	
DISCIPLINA SPECIFICA	Tipologia edilizia uni-bifamiliare isolata o a schiera. In sede di presentazione del SUE dovranno essere effettuate le dovute indagini preliminari atte ad escludere situazioni di inquinamento ambientale, sulle aree in oggetto e in particolare sul mappale n. 531 del foglio 12. L'eventuale riscontro del superamento dei limiti di cui al D.M. 471/99 implicherà l'obbligo di provvedere alla bonifica del sito secondo le disposizioni del D.M. medesimo. L'agibilità degli interventi di edificazione previsti per il Villaggio Ulla è subordinata alla realizzazione e al collaudo del nuovo tracciato del Rio delle Tre PIANCHE - Le fasce di rispetto del canale delle Tre PIANCHE esistenti, riportate in cartografia e disciplinate in normativa, si intenderanno soppresse al momento della entrata in funzione a regime del canale deviatore, previo provvedimento comunale non costituente variante di Piano. Nel caso di ripascimento del canale dismesso e di formazione in esso di collettore di scarico delle acque piovane provenienti dalle aree insediative del villaggio, potrà essere restituita apposita servitù di accesso per la manutenzione della condotta tombinata. In relazione all'evento meteorologico del 13 settembre 2008, oltre a quanto espresso dalla specifica classe di appartenenza geologica, si dovrà prevedere, per le nuove edificazioni, la realizzazione del primo piano fuori terra ad una altezza non inferiore a 50 cm rispetto a quella della viabilità principale. E' preclusa la realizzazione di piani interrati Il villaggio Ulla è interessato in longitudine dal transito del Rio delle Tre PIANCHE e, verso Sud, dal Canale di Gronda. Il Rio delle Tre PIANCHE assolve ad un impiego essenzialmente irriguo, a servizio delle aree agricole poste a Sud dell'asse autostradale (zona della Moglia). Il rio è fonte di criticità idrauliche nell'area a causa della forte antropizzazione del sedime e delle esigue dimensioni cui è stato ridotto artificialmente.	

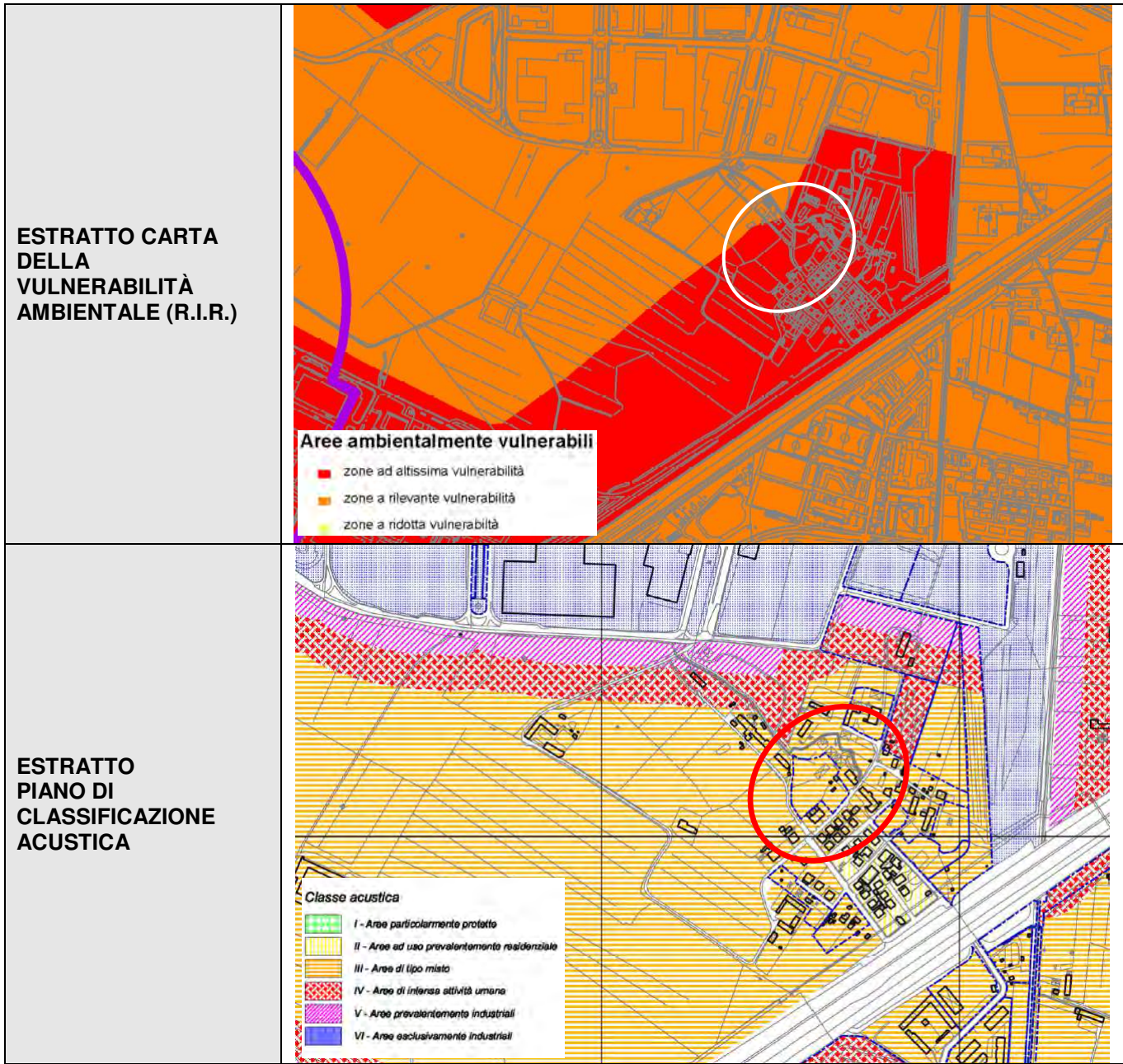
	Al fine di risolvere le criticità rilevate si prevede una modifica del tracciato ubicato in adiacenza alla viabilità di arroccamento in progetto. Per gli interventi la cui agibilità è subordinata al collaudo del nuovo tracciato del Rio Tre PIANCHE sussiste l'obbligo del versamento di una quota aggiuntiva pari al 22% degli oneri di urbanizzazione primaria calcolati sinteticamente, finalizzata alla realizzazione delle opere di messa in sicurezza del reticolo idrografico come da Cronoprogramma allegato alla Variante 15. Il sedime attuale del Rio delle Tre PIANCHE potrà essere convenientemente impiegato per la posa di un nuovo collettore di raccolta delle acque meteoriche del villaggio, con scarico diretto nel Canale di Gronda.
NOTE	
ESTRATTO CARTOGRAFICO	
ESTRATTO CARTA DI SINTESI	FASCE DI SALVAGUARDIA DELLA RETE IDROGRAFICA MINORE Si deve intendere associata al rio e/o canale e bealera una fascia di salvaguardia di ampiezza pari a 10 m misurata dal ciglio superiore di entrambe le sponde (5 metri nei tratti intubati misurati dal paramento esterno del manufatto), salvo come diversamente indicato in cartografia. Sottoclasse IIIb2D1 Settore in cui l'edificabilità(*) è subordinata al completamento delle opere di sistemazione dell'alveo della Bealera Nuova e alla realizzazione di interventi sui fossi irrigui, con particolare riferimento al ritracciamento del tratto del Canale delle Tre PIANCHE in posizione esterna all'ambito edificato. E' in ogni caso preclusa la realizzazione di piani interrati.



SCHEDA N. 53

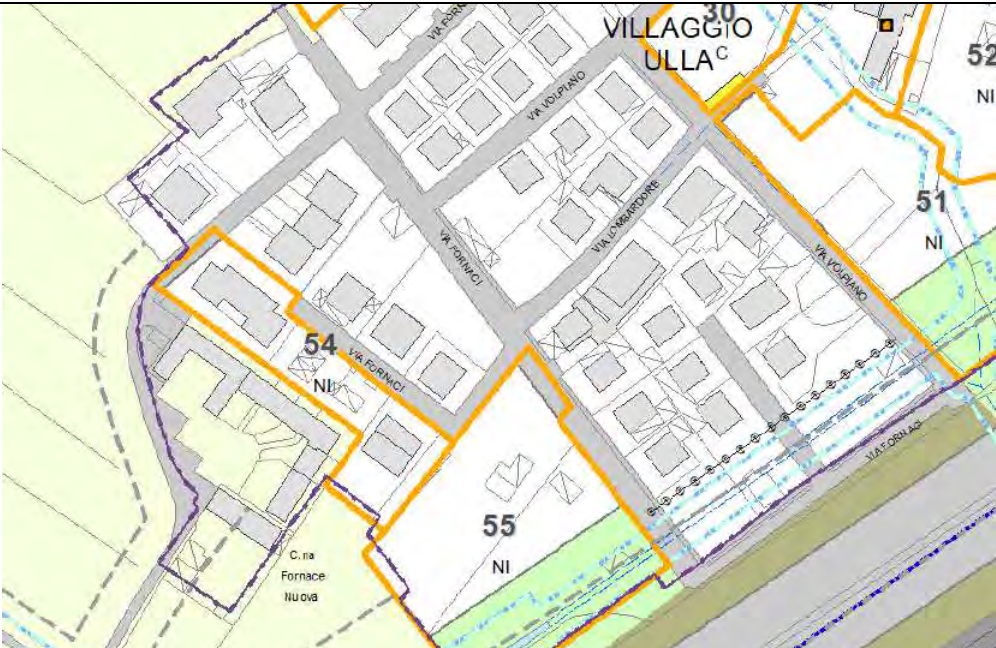
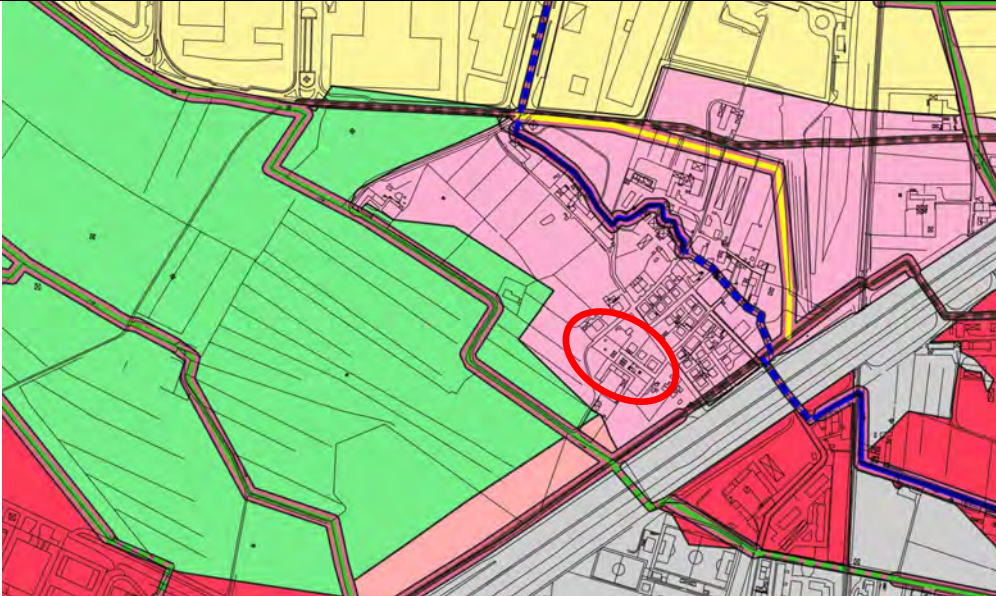
OBIETTIVO	Il PRG conferma le previsioni del previgente PRG che tendono al riordino del tessuto edilizio di quella parte del Villaggio Ulla.
PAESAGGIO	Agrario
AMBITO	Tinivella
UBICAZIONE	Via Fornaci – Villaggio Ulla
ZONA NORMATIVA	NI
FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO	Residenziale
TIPO DI INTERVENTO	Nuovo Impianto
PARAMETRI URBANISTICI	- Superficie Lorda (SL) 1000 mq - Numero dei Piani (NP) 2 - Indice di Copertura (IC) 30%
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	1.600 mq
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura SUE
ARTT NTA DI RIF.	28.6-41
DISCIPLINA SPECIFICA	Tipologia edilizia uni-bifamigliare isolata o a schiera tale da riprodurre i fabbricati di impianto storico del paesaggio agrario caratterizzati dalla pianta in linea e dalla manica semplice L'agibilità degli interventi di edificazione previsti per il Villaggio Ulla è subordinata alla realizzazione e al collaudo del nuovo tracciato del Rio delle Tre PIANCHE - Le fasce di rispetto del canale delle Tre PIANCHE esistente, riportate in cartografia e disciplinate in normativa, si intenderanno soppresse al momento della entrata in funzione a regime del canale deviatore, previo provvedimento comunale non costituente variante di Piano. - Nel caso di ripascimento del canale dismesso e di formazione in esso di collettore scarico delle acque piovane provenienti dalle aree insediative del villaggio, potrà essere restituita apposita servitù di accesso per la manutenzione della condotta tombinata. In relazione all'evento meteorologico del 13 settembre 2008, oltre a quanto espresso dalla specifica classe di appartenenza geologica, si dovrà prevedere, per le nuove edificazioni, la realizzazione del primo piano fuori terra ad una altezza non inferiore a 50 cm rispetto a quella della viabilità principale. E' preclusa la realizzazione di piani interrati. Il villaggio Ulla è interessato in longitudine dal transito del Rio delle Tre PIANCHE e, verso Sud, dal Canale di Gronda. Il Rio delle Tre PIANCHE assolve ad un impiego essenzialmente irriguo, a servizio delle aree agricole poste a Sud dell'asse autostradale (zona della Moglia). Il rio è fonte di criticità idrauliche nell'area a causa della forte antropizzazione del sedime e delle esigue dimensioni cui è stato ridotto artificialmente. Al fine di risolvere le criticità rilevate si prevede una modifica del tracciato ubicato in adiacenza alla viabilità di arroccamento in progetto. Per gli interventi la cui agibilità è subordinata al collaudo del nuovo tracciato del Rio Tre PIANCHE sussiste l'obbligo del versamento di una quota aggiuntiva pari al 22% degli oneri di urbanizzazione primaria calcolati sinteticamente, finalizzata alla

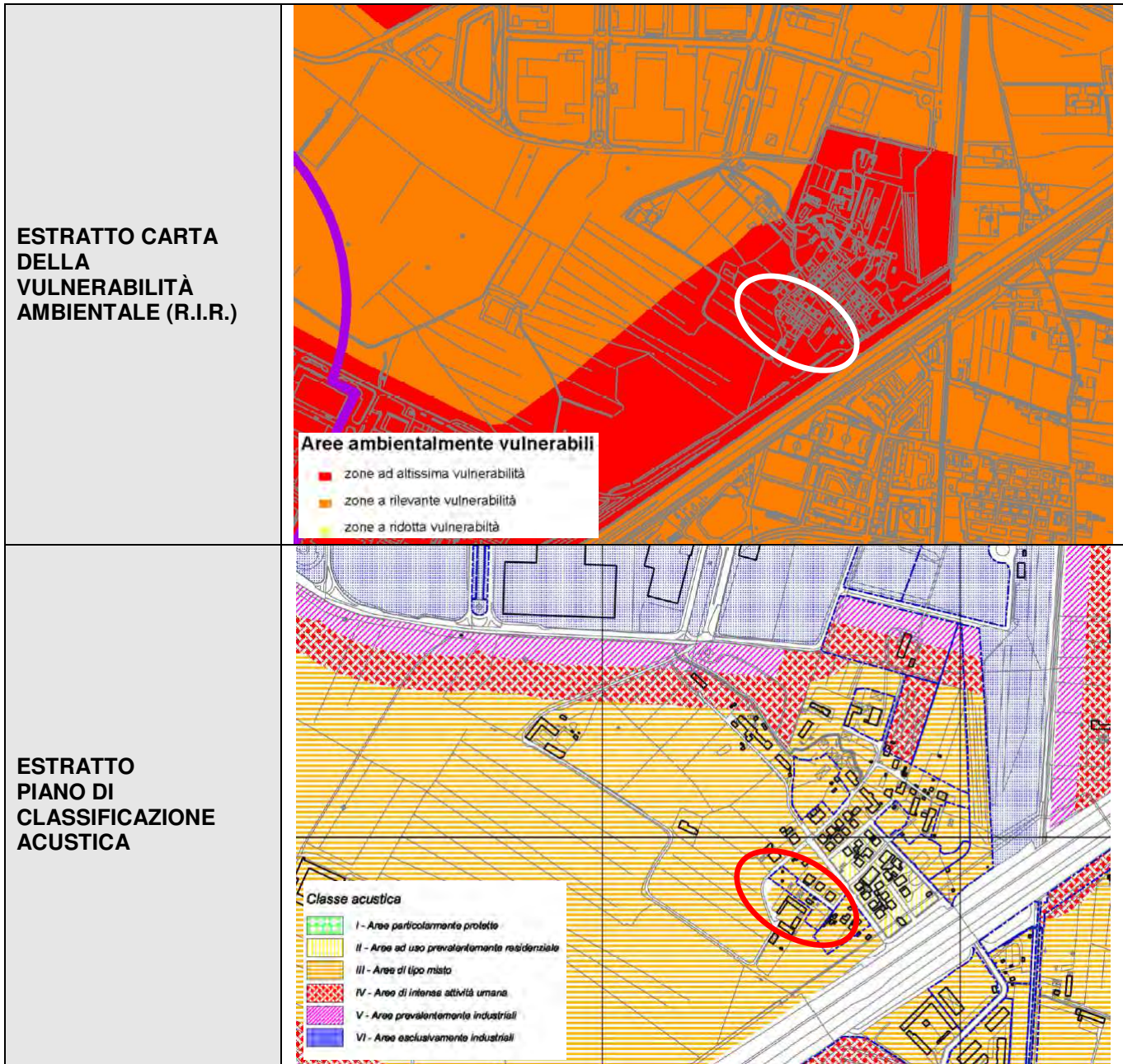
	realizzazione delle opere di messa in sicurezza del reticolo idrografico come da Cronoprogramma allegato alla Variante 15. Il sedime attuale del Rio delle Tre PIANCHE potrà essere convenientemente impiegato per la posa di un nuovo collettore di raccolta delle acque meteoriche del villaggio, con scarico diretto nel Canale di Gronda.
NOTE	
ESTRATTO CARTOGRAFICO	
ESTRATTO CARTA DI SINTESI	FASCE DI SALVAGUARDIA DELLA RETE IDROGRAFICA MINORE Si deve intendere associata al rio e/o canale e bealera una fascia di salvaguardia di ampiezza pari a 10 m misurata dal ciglio superiore di entrambe le sponde (5 metri nei tratti intubati misurati dal paramento esterno del manufatto), salvo come diversamente indicato in cartografia. Sottoclasse IIIb2D1 Settore in cui l'edificabilità(*) è subordinata al completamento delle opere di sistemazione dell'alveo della Bealera Nuova e alla realizzazione di interventi sui fossi irrigui, con particolare riferimento al ritracciamento del tratto del Canale delle Tre PIANCHE in posizione esterna all'ambito edificato. E' in ogni caso preclusa la realizzazione di piani interrati.



SCHEDA N. 54

OBIETTIVO	Si conferma quanto approvato con il PEC del 28.05.2013 DGC n. 78 atto notaio Insabella del 08.10.2014 rep. 3203-1956.	
PAESAGGIO	Agrario	
AMBITO	Tinivella	
UBICAZIONE	Via Fornaci – Villaggio Ulla	
ZONA NORMATIVA	NI	
FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO	Residenziale	
TIPO DI INTERVENTO	Nuovo Impianto	
PARAMETRI URBANISTICI	- Superficie Lorda (SL) 550 mq - Numero dei Piani (NP) 2 - Indice di Copertura (IC) 30% - Indice di Permeabilità Fondiaria (IPF) 30%	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Già assolti	
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura SUE	
ARTT NTA DI RIF.	28.6-41	
DISCIPLINA SPECIFICA	Tipologia edilizia uni-bifamigliare isolata o a schiera. Viabilità: individuata in cartografia con vincolo topograficamente definito. Le aree di sedime della viabilità in progetto potranno essere acquisite e utilizzate dal comune con gli stessi criteri enunciati per gli spazi pubblici In sede di presentazione del SUE dovranno essere effettuate le dovute indagini preliminari atte ad escludere situazioni di inquinamento ambientale, sulle aree in oggetto e in particolare sul mappale n. 531 del foglio 12. L'eventuale riscontro del superamento dei limiti di cui al D.M. 471/99 implicherà l'obbligo di provvedere alla bonifica del sito secondo le disposizioni del D.M. medesimo. L'agibilità degli interventi di edificazione previsti per il Villaggio Ulla è subordinata alla realizzazione e al collaudo del nuovo tracciato del Rio delle Tre PIANCHE - Le fasce di rispetto del canale delle Tre PIANCHE esistente, riportate in cartografia e disciplinate in normativa, si intenderanno soppresse al momento della entrata in funzione a regime del canale deviatore, previo provvedimento comunale non costituente variante di Piano. Nel caso di ripascimento del canale dismesso e di formazione in esso di collettore di scarico delle acque piovane provenienti dalle aree insediative del villaggio, potrà essere restituita apposita servitù di accesso per la manutenzione della condotta tombinata. In relazione all'evento meteorologico del 13 settembre 2008, oltre a quanto espresso dalla specifica classe di appartenenza geologica, si dovrà prevedere, per le nuove edificazioni, la realizzazione del primo piano fuori terra ad una altezza non inferiore a 50 cm rispetto a quella della viabilità principale. E' preclusa la realizzazione di piani interrati. Il villaggio Ulla è interessato in longitudine dal transito del Rio delle Tre PIANCHE e, verso Sud, dal Canale di Gronda. Il Rio delle Tre PIANCHE assolve ad un impiego essenzialmente irriguo, a servizio	

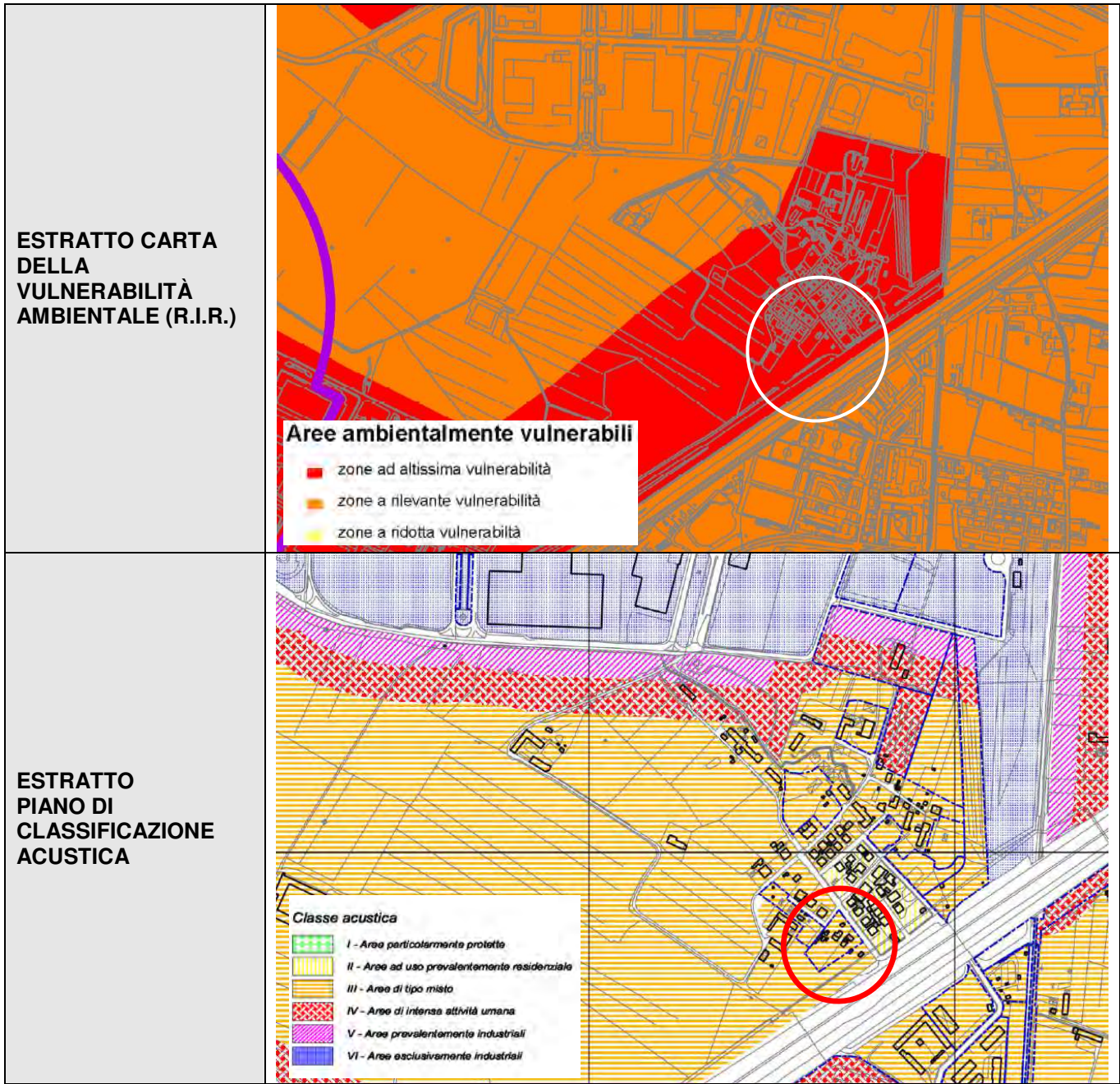
	delle aree agricole poste a Sud dell'asse autostradale (zona della Moglia). Il rio è fonte di criticità idrauliche nell'area a causa della forte antropizzazione del sedime e delle esigue dimensioni cui è stato ridotto artificialmente. Al fine di risolvere le criticità rilevate si prevede una modifica del tracciato ubicato in adiacenza alla viabilità di arroccamento in progetto. Per gli interventi la cui agibilità è subordinata al collaudo del nuovo tracciato del Rio Tre PIANCHE sussiste l'obbligo del versamento di una quota aggiuntiva pari al 22% degli oneri di urbanizzazione primaria calcolati sinteticamente.finalizzata alla realizzazione delle opere di messa in sicurezza del reticolo idrografico come da Cronoprogramma allegato alla Variante 15. Il sedime attuale del Rio delle Tre PIANCHE potrà essere convenientemente impiegato per la posa di un nuovo collettore di raccolta delle acque meteoriche del villaggio, con scarico diretto nel Canale di Gronda.
NOTE	
ESTRATTO CARTOGRAFICO	
ESTRATTO CARTA DI SINTESI	 Sottoclasse IIb2D1 Settore in cui l'edificabilità(*) è subordinata al completamento delle opere di sistemazione dell'alveo della Bealera Nuova e alla realizzazione di interventi sui fossi irrigui, con particolare riferimento al ritracciamento del tratto del Canale delle Tre PIANCHE in posizione esterna all'ambito edificato. E' in ogni caso preclusa la realizzazione di piani interrati.



SCHEDA N. 55

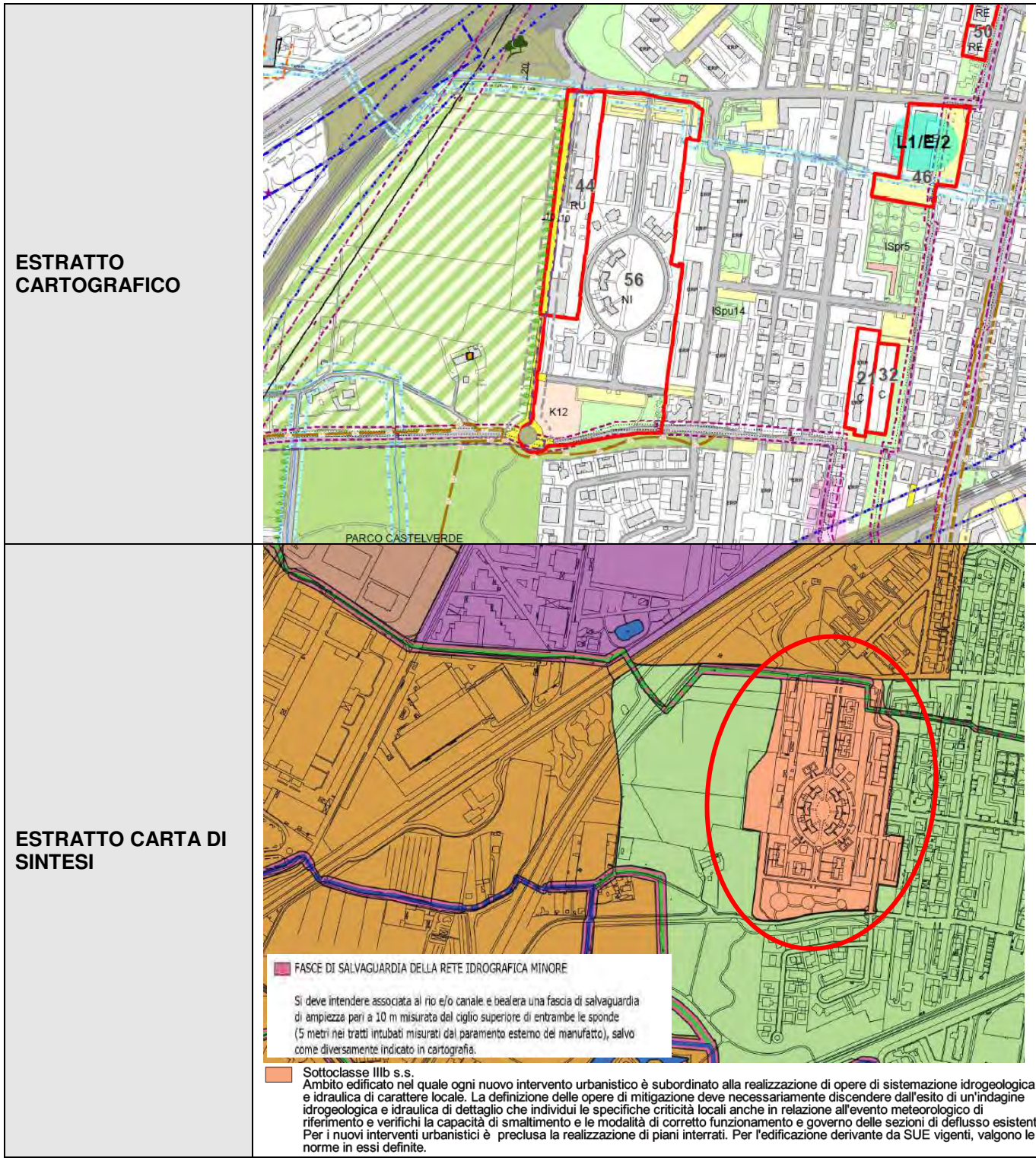
OBIETTIVO	Il PRG conferma le previsioni del previgente PRG che tendono al riordino e al completamento di quella parte del Villaggio Ulla.	
PAESAGGIO	Agrario	
AMBITO	Tinivella	
UBICAZIONE	Via Fornaci – Villaggio Ulla	
ZONA NORMATIVA	NI	
FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO	Residenziale	
TIPO DI INTERVENTO	Nuovo Impianto	
PARAMETRI URBANISTICI	- Superficie Lorda (SL) 1.125 mq - Numero dei Piani (NP) 2 - Indice di Copertura (IC) 30% - Indice di Permeabilità Fondiaria (IPF) 30%	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	700 mq	
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura SUE	
ARTT NTA DI RIF.	28.6-41	
DISCIPLINA SPECIFICA	Tipologia edilizia uni-bifamigliare isolata o a schiera. Viabilità: individuata in cartografia con vincolo topograficamente definito. Le aree di sedime della viabilità in progetto potranno essere acquisite e utilizzate dal comune con gli stessi criteri enunciati per gli spazi pubblici Il verde privato inedificandi dovrà essere trattato mediante piantumazione ad alto fusto con funzione di filtro visivo ed acustico nei confronti della A4. L'agibilità degli interventi di edificazione previsti per il Villaggio Ulla è subordinata alla realizzazione e al collaudo del nuovo tracciato del Rio delle Tre PIANCHE - Le fasce di rispetto del canale delle Tre PIANCHE esistenti, riportate in cartografia e disciplinate in normativa, si intenderanno soppresse al momento della entrata in funzione a regime del canale deviatore, previo provvedimento comunale non costituente variante di Piano. Nel caso di ripascimento del canale dismesso e di formazione in esso di collettore di scarico delle acque piovane provenienti dalle aree insediative del villaggio, potrà essere restituita apposita servitù di accesso per la manutenzione della condotta tombinata. In relazione all'evento meteorologico del 13 settembre 2008, oltre a quanto espresso dalla specifica classe di appartenenza geologica, si dovrà prevedere, per le nuove edificazioni, la realizzazione del primo piano fuori terra ad una altezza non inferiore a 50 cm rispetto a quella della viabilità principale. E' preclusa la realizzazione di piani interrati. Il villaggio Ulla è interessato in longitudine dal transito del Rio delle Tre PIANCHE e, verso Sud, dal Canale di Gronda. Il Rio delle Tre PIANCHE assolve ad un impiego essenzialmente irriguo, a servizio delle aree agricole poste a Sud dell'asse autostradale (zona della Moglia). Il rio è fonte di criticità idrauliche nell'area a causa della forte antropizzazione del	

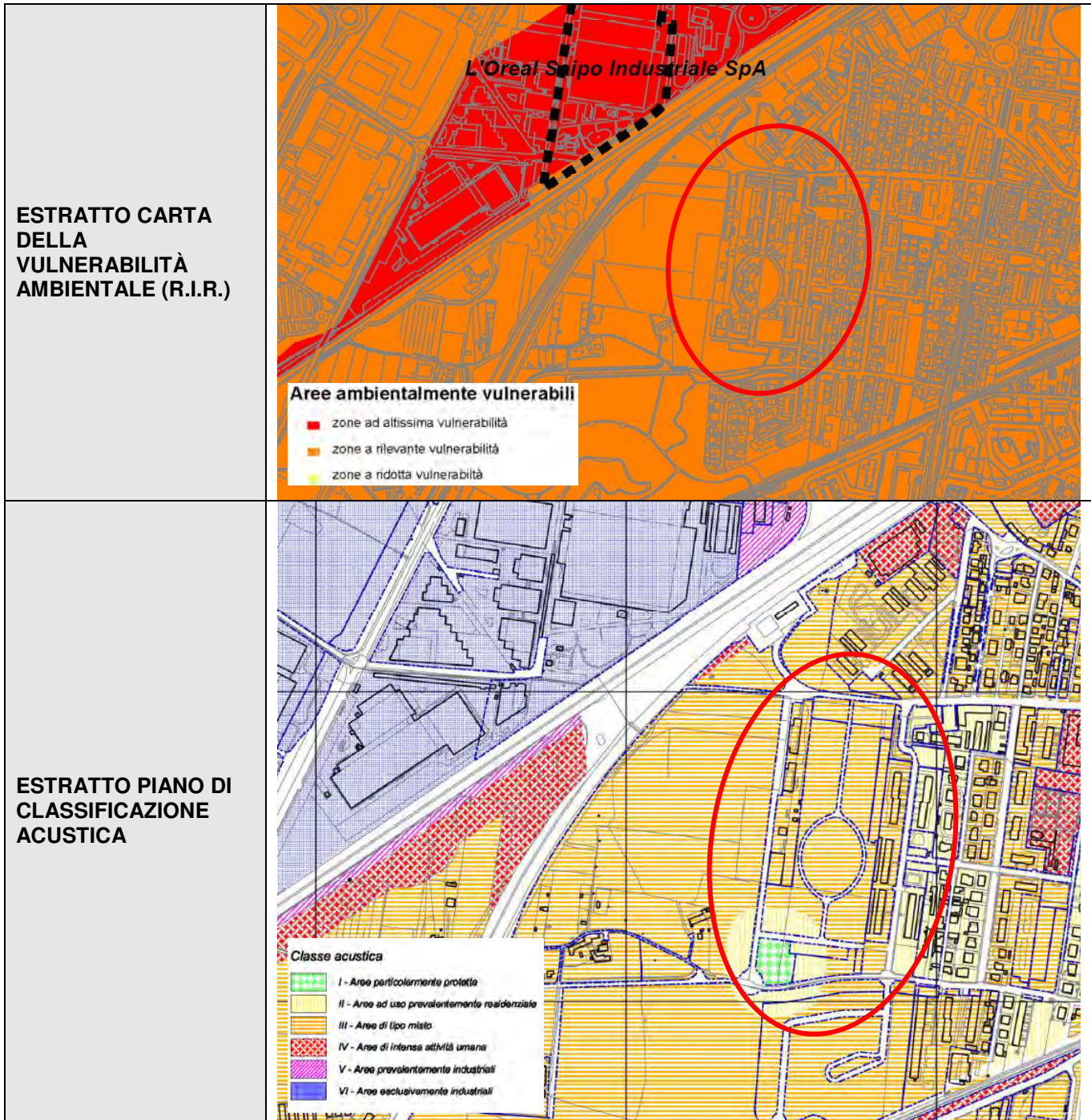
	sedime e delle esigue dimensioni cui è stato ridotto artificialmente. Al fine di risolvere le criticità rilevate si prevede una modifica del tracciato ubicato in adiacenza alla viabilità di arroccamento in progetto. Per gli interventi la cui agibilità è subordinata al collaudo del nuovo tracciato del Rio Tre PIANCHE sussiste l'obbligo del versamento di una quota aggiuntiva pari al 22% degli oneri di urbanizzazione primaria calcolati sinteticamente, finalizzata alla realizzazione delle opere di messa in sicurezza del reticolo idrografico come da Cronoprogramma allegato alla Variante 15. Il sedime attuale del Rio delle Tre PIANCHE potrà essere convenientemente impiegato per la posa di un nuovo collettore di raccolta delle acque meteoriche del villaggio, con scarico diretto nel Canale di Gronda.
NOTE	
ESTRATTO CARTOGRAFICO	
ESTRATTO CARTA DI SINTESI	FASCE DI SALVAGUARDIA DELLA RETE IDROGRAFICA MINORE Si deve intendere associata al rio e/o canale e bealera una fascia di salvaguardia di ampiezza pari a 10 m misurata dal ciglio superiore di entrambe le sponde (5 metri nei tratti intubati misurati dal paramento esterno del manufatto), salvo come diversamente indicato in cartografia. Sottoclasse IIib2D1 Settore in cui l'edificabilità(*) è subordinata al completamento delle opere di sistemazione dell'alveo della Bealera Nuova e alla realizzazione di interventi sui fossi irrigui, con particolare riferimento al ritracciamento del tratto del Canale delle Tre PIANCHE in posizione esterna all'ambito edificato. E' in ogni caso preclusa la realizzazione di piani interrati.



SCHEDA N. 56

OBIETTIVO	L'attuazione dell'area in oggetto, tramite l'approvazione del Programma degli Interventi e di Piano Esecutivo Convenzionato, ha consentito la dismissione al pubblico e la realizzazione dei Parchi Urbani denominati "Castelverde" e "Falchera" per una superficie complessiva di circa 200.000 mq. Considerato che l'intervento è attuato per oltre la metà della capacità edificatoria prevista, con il presente PRG si conferma quanto stabilito dal PRG previgente e dal PEC in essere al fine di garantire il completamento del nuovo insediamento residenziale avviato da tempo.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Residenziale
UBICAZIONE	Via De Francisco
ZONA NORMATIVA	NI
DESTINAZIONE D'USO	Residenza e attività compatibili
TIPO DI INTERVENTO	Nuovo Impianto
PARAMETRI URBANISTICI	- Superficie Lorda (SL) 12.270 mq - Numero dei Piani (NP) 3/5 - Indice di Copertura (IC) 1/3
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Già assolti
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura SUE
ARTT NTA DI RIF.	11.1-28.6
DISCIPLINA SPECIFICA	L'intervento dovrà prevedere un contingente di edilizia convenzionata e/o agevolata ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge 10/77 nella misura minima del 20%. Si richiama quanto contenuto nella convenzione urbanistica stipulata il 25.05.2010 (notaio Gili rep. 87411-14862 - variante 1 PEC Ha38A Via F.lli Cervi) e s.m.i. Ai sensi della convenzione urbanistica stipulata dal notaio Biino rep. 36049-17987 del 25.09.2014, per l'area W4-Arcipelago, si conferma quanto contenuto nella stessa in merito al trasferimento delle capacità edificatorie a fini abitativi. Lo spazio pubblico fronte stante la via De Francisco è destinato ad ospitare servizi per il culto e le funzioni ad essi connesse, attraverso Permesso di Costruire convenzionato.
NOTE	PEC approvato in data DCC n. 109 del 30.11.2007 e s.m.i (stipula notaio Gili del 17.01.2008 rep. 6289-2411 e s.m.i.)





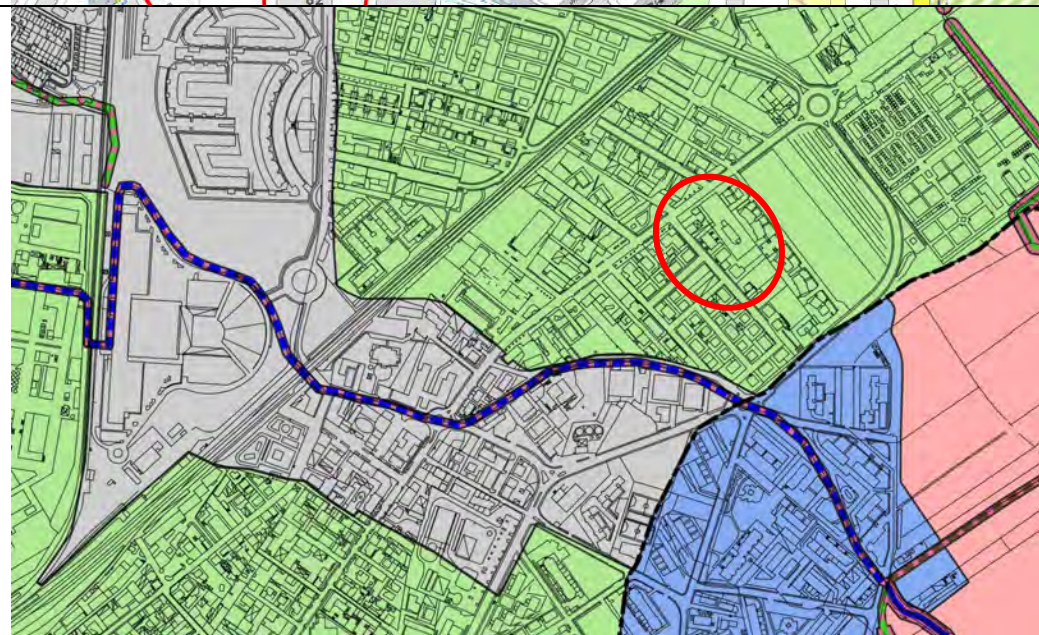
SCHEDA N. 57

OBIETTIVO	In considerazione dell'estensione a 200 mt del vincolo cimiteriale l'area in oggetto, Ha40 del PRG previgente, non può più risultare edificabile. Inoltre, è compresa nell'elenco di fondi privati che hanno partecipato alla cessione gratuita nei confronti del Comune dell'area a parco denominata "W4 sud-a", posta nei pressi del nodo tangenziale di Falchera che ha prodotto un incremento della capacità edificatoria nell'area in esame. Il PRG, in virtù dell'appartenenza alla stessa proprietà dell'immobile adiacente, attualmente destinato ad attività artigianale di servizio, al fine di promuovere una riqualificazione organica del tassello in oggetto, include nella disciplina della presente Scheda una porzione di tessuto consolidato da riconvertire.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Residenziale
UBICAZIONE	Via Milano
ZONA NORMATIVA	NI
DESTINAZIONE D'USO	Residenza e attività compatibili
TIPO DI INTERVENTO	Nuovo Impianto
PARAMETRI URBANISTICI	- SF 3.470 mq - Superficie Lorda (SL) 1.450 mq (di cui 960 propri + 490 mq di atterraggio) + SL autorizzata - Numero dei Piani (NP) 5 - Indice di Copertura (IC) 30% - Indice di Permeabilità (IP) 60%
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Vedi disciplina specifica
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta convenzionata
ARTT NTA DI RIF.	11.1-28.6
DISCIPLINA SPECIFICA	La quota di standard corrispondente alla cessione di mq 6.830 nel parco urbano denominato Falchera (come da atto notaio Minasi rep. 456-327 del 15.01.2013) è già stata assolta, pertanto, è necessario il reperimento degli standard residui per la capacità edificatoria derivante dal cambio di destinazione d'uso degli immobili esistenti. Lo stazionamento di mezzi di trasporto è ammesso fino alla realizzazione della quantità edificatoria assegnata all'area. Successivamente all'avvio della nuova edificazione l'area in esame dovrà essere destinata al verde privato inedificandi. Si prescrive l'allineamento del fabbricato sul fronte di Via Milano. Le aree libere ricadenti in fascia sono assoggettate all'utilizzo a spazio privato pertinenziale con vincolo di inedificabilità trascritto sui registri immobiliari.
NOTE	

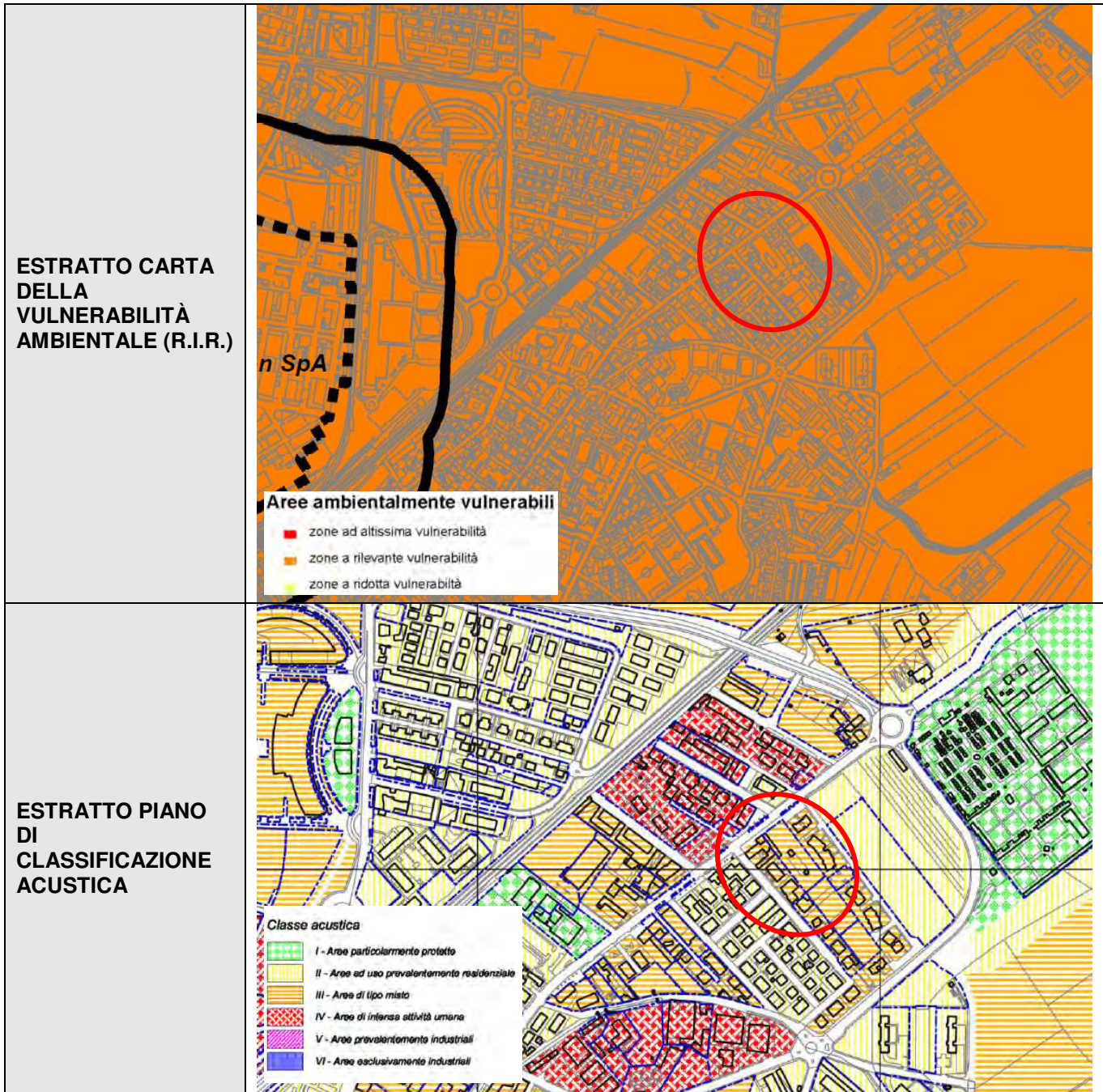
**ESTRATTO
CARTOGRAFICO**



**ESTRATTO CARTA
DI SINTESI**



Sottoclasse II1
Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da un'indagine geologico-tecnica, come previsto dal D.M. 17/01/2018 e s.m.i., specificatamente indirizzata alla valutazione degli aspetti legati alla presenza della falda idrica, alla sua massima oscillazione positiva, a quelli del drenaggio di superficie, nonché alla caratterizzazione geotecnica dei materiali del substrato.



SCHEDA N. 58

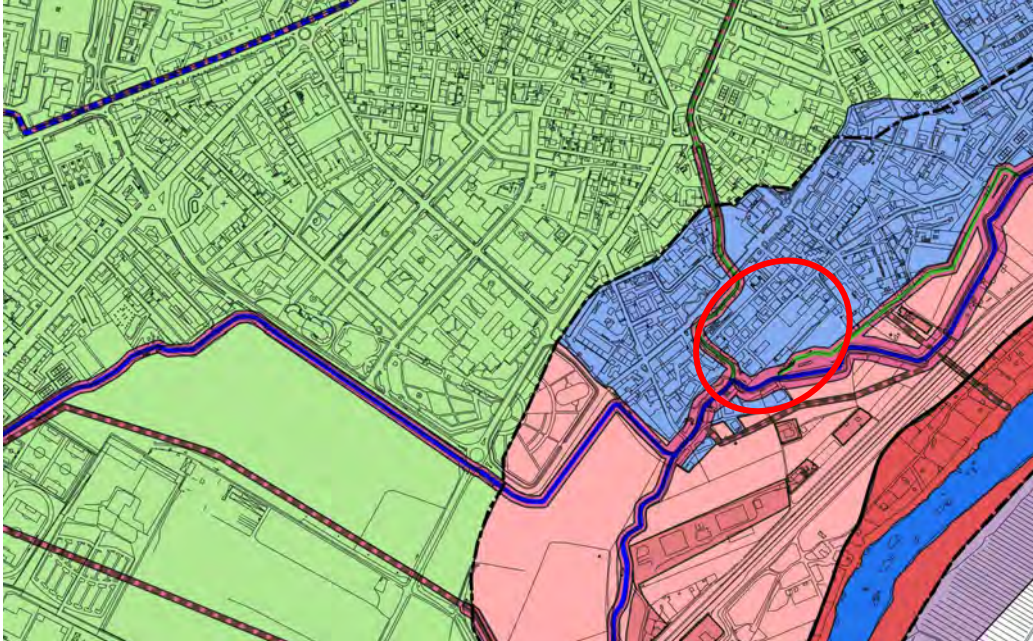
OBIETTIVO	All'ingresso nord della borgata di Mezzi Po, è ubicato un ampio impianto privato per le attività sportive. La strada di accesso alla borgata nel PRG previgente definiva due zone destinate a tali attività tra loro separate ma con l'obbligo di progettazione unitaria. Il PRG intende unificare le due aree in un'unica zona di Piano, al fine di consentire lo sviluppo integrato ed organico dell'impianto esistente denominato "Verde Lago".
PAESAGGIO	Agrario
AMBITO	Mezzi Po
UBICAZIONE	Strada Mezzi Po
ZONA NORMATIVA	ISpr9
DESTINAZIONE D'USO	Impianto Sportivo privato con funzioni ricettive e ricreative
TIPO DI INTERVENTO	Manutenzione Straordinaria
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 119.368 mq - Superficie Lorda (SL) esistente + ampliamento indicato di 1.500 mq - Indice di Copertura (IC): vedere disciplina specifica
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Di legge
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta/diretta convenzionata
ARTT NTA DI RIF.	48.12
DISCIPLINA SPECIFICA	Struttura esistente da potenziare con adeguato ed esteso contorno a bosco. Da specializzare per funzioni ricreative (spiaggia, pesca amatoriale, impianti sportivi elementari quali tennis, bocce, ecc.). È ammessa la formazione di un maneggio e di un'area a campeggio riservata a tende e caravans con esclusione di strutture fisse di stazionamento. L'impianto esistente e l'area libera frontestante devono fare capo ad un progetto unitario che ne precisi le reciproche funzioni. È ammessa la copertura di eventuali campi sportivi elementari (bocce, tennis, ecc.) purché realizzati con strutture e coperture mobili o amovibili a carattere stagionale. L'attuazione dell'intervento prevede disposizioni differenti in base agli interventi da realizzare, come segue: - nel caso in cui si proceda all'ampliamento della SL della struttura esistente, la procedura attuativa sarà quella diretta convenzionata, nell'ambito della quale dovrà prevedersi lo spostamento della viabilità esistente perpendicolare alla SS11, volta a garantire l'unitarietà dell'intervento, dalla sede attuale verso l'area a destinazione industriale, fino a ricongiungersi alla viabilità esistente che conduce alla Borgata Mezzi Po; - nel caso in cui si procedesse alla sola infrastrutturazione del parcheggio a servizio dell'attività sportiva, o alla realizzazione delle sole strutture coperte, è ammessa l'attuazione attraverso procedura diretta In entrambi casi, il rilascio dei titoli abilitativi è subordinato alla progettazione e realizzazione dell'impianto di illuminazione del tratto di viabilità pubblica che transita tra le aree di intervento.

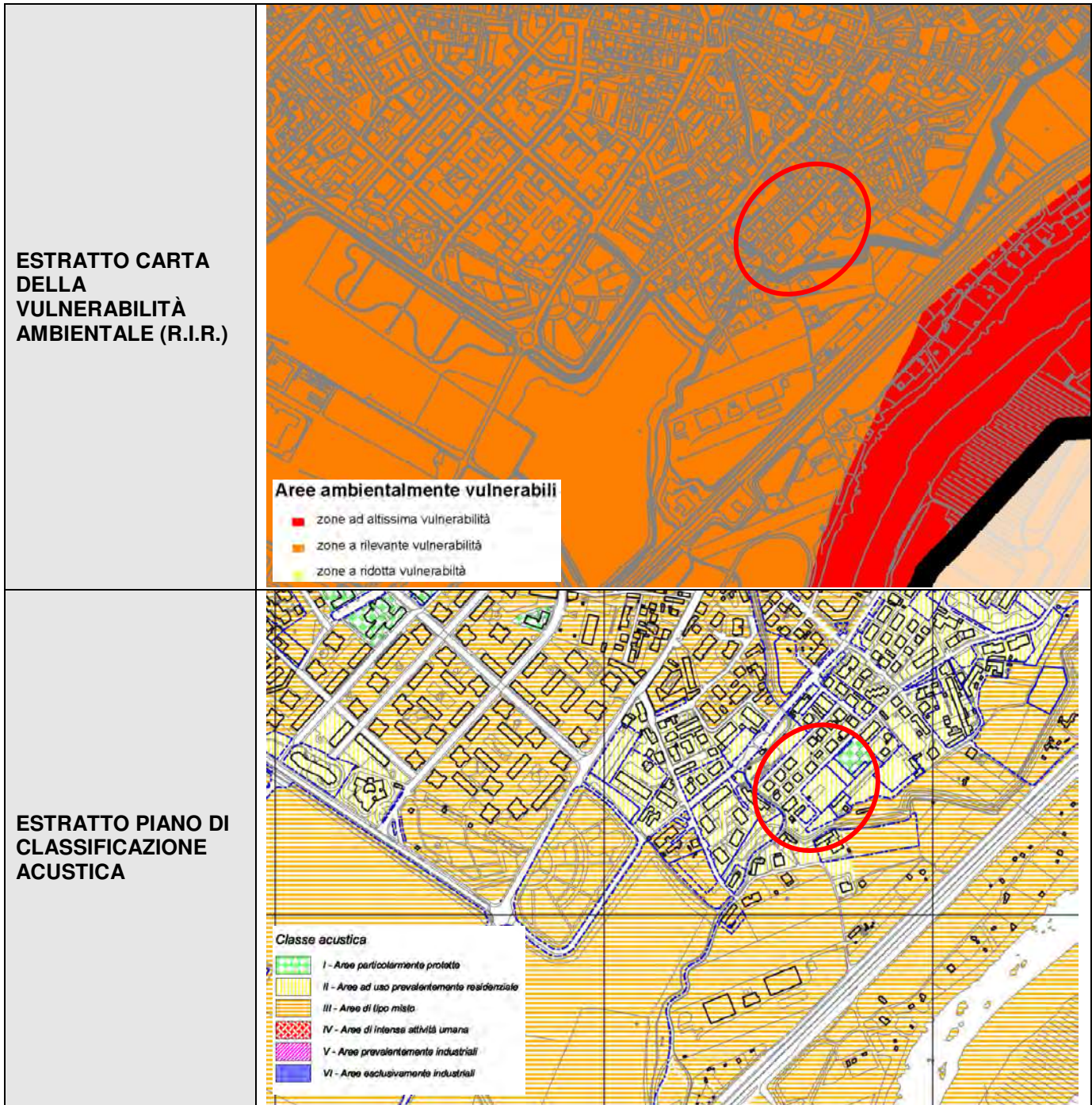
	All'interno della zona normativa si riconosce una superficie fondiaria pari a circa 18.000 mq corrispondente alla porzione caratterizzata dalla presenza di attività sportiva strutturata attraverso l'edificazione esistente e la formazione campi da gioco. Detta porzione rappresenta la superficie di riferimento per il calcolo della complessiva superficie coperta dell'intera zona normativa che non potrà essere superiore al 30%.
NOTE	
ESTRATTO CARTOGRAFICO	
ESTRATTO CARTA DI SINTESI	FASCE DI SALVAGUARDIA DELLA RETE IDROGRAFICA MINORE Si deve intendere associata al rio e/o canale e bealera una fascia di salvaguardia di ampiezza pari a 10 m misurata dal ciglio superiore di entrambe le sponde (5 metri nei tratti intubati misurati dal paramento esterno del manufatto), salvo come diversamente indicato in cartografia. Sottoclasse IIIb3 Ambiti edificati. A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico. Sono da escludersi nuove unità abitative e completamenti. La definizione di Carico Antropico è contenuta nell'art. 54.6 delle NTA. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione, ristrutturazione, risanamento e adeguamento igienico-funzionale. E' in ogni caso preclusa la realizzazione dei piani interrati.

	Sottoclasse IIIa1 Aree inedificate. Non edificabili. Per gli edifici eventualmente presenti sono consentiti interventi di manutenzione, ristrutturazione, risanamento e adeguamento igienico-funzionale, senza aumento del carico abitativo.Rif. art. 55.3 delle NTA
ESTRATTO CARTA DELLA VULNERABILITÀ AMBIENTALE (R.I.R.)	Aree ambientalmente vulnerabili zone ad altissima vulnerabilità zone a rilevante vulnerabilità zone a ridotta vulnerabilità
ESTRATTO PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	Classe acustica I - Aree particolarmente protette II - Aree ad uso prevalentemente residenziale III - Aree di tipo misto IV - Aree di intensa attività umana V - Aree prevalentemente industriali VI - Aree esclusivamente industriali

SCHEDA N. 59

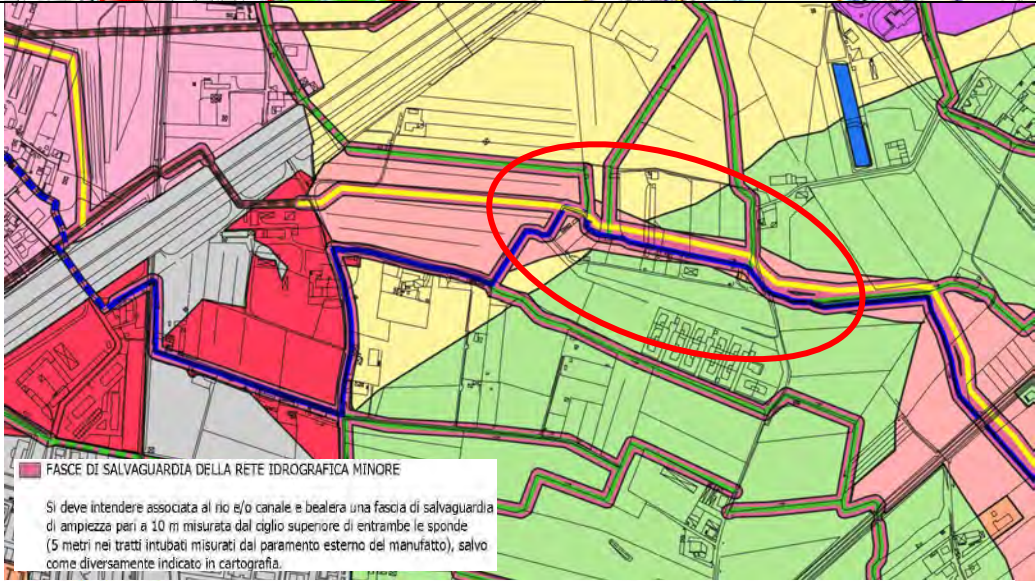
OBIETTIVO	L'area è interessata da PEC approvato con DGC n. 184 del 2017 (atto notaio Ganelli rep. 37821-25357 del 30.10.2017), che ad oggi vede l'attuazione di uno dei due lotti di intervento. Pertanto, il PRG conferma le previsioni del PRG previgente con riferimento alla destinazione ed alle condizioni edilizie ed urbanistiche.	
PAESAGGIO	Urbano	
AMBITO	Residenziale	
UBICAZIONE	Via Redipuglia	
ZONA NORMATIVA	NI	
DESTINAZIONE D'USO	Residenza e attività compatibili	
TIPO DI INTERVENTO	Nuovo Impianto	
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 4.150 mq - Superficie Lorda (SL) 830 mq - Indice di Copertura (IC) 50% - Numero dei Piani (NP) 2 (è ammessa la realizzazione di sottotetti abitabili e box al piano terreno in deroga al numero dei piani consentiti)	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	3.500 mq	È richiesta la cessione delle aree cartografate per la realizzazione del parcheggio pubblico su via Redipuglia
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura SUE	
ARTT NTA DI RIF.	11.1-28.6	
DISCIPLINA SPECIFICA		
NOTE		

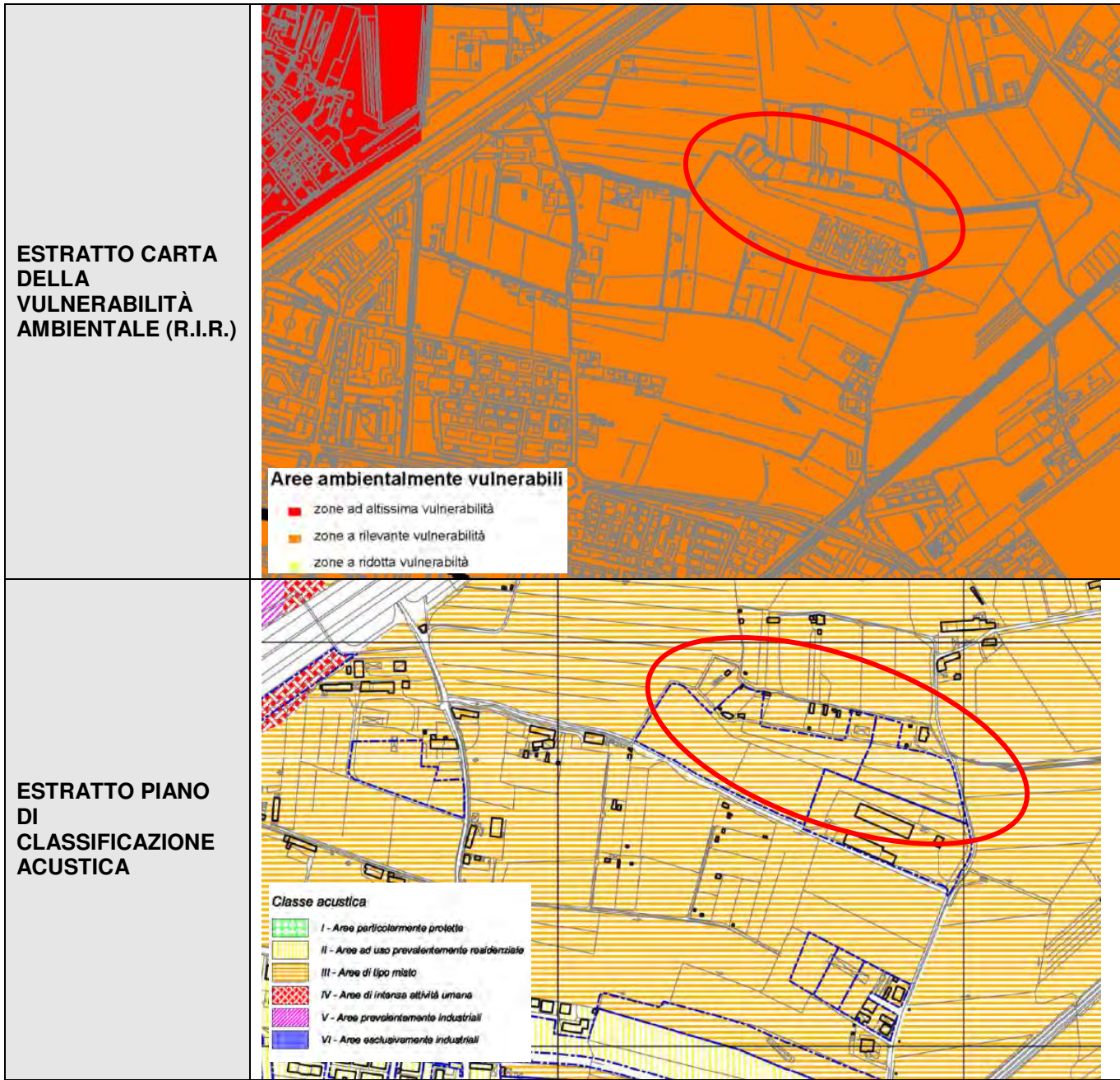
ESTRATTO CARTOGRAFICO	
ESTRATTO CARTA DI SINTESI	 ■ Sottoclasse II/b2* Ambiti edificati. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione, ristrutturazione, risanamento e adeguamento igienico-funzionale. Sono ammessi modesti interventi di completamento all'interno del tessuto urbano consolidato, che non comportino aggravio sensibile del carico antropico. Gli interventi previsti in tale sottoclasse sono subordinati alla verifica preventiva finalizzata all'eventuale necessità di intervento di risagomatura e ricalibratura del Rio Freidano, nel tratto compreso dalla confluenza del Rio Fracasso nel Rio Freidano fino alla via Po. E' in ogni caso preclusa la realizzazione di piani interrati. Per la definizione degli interventi ammessi si rimanda all'art.54.5 delle NTA.



SCHEDA N. 60

OBIETTIVO	Con il presente PRG si conferma l'intervento, sia per la destinazione che per la capacità edificatoria già prevista nel PRG previgente a completamento dell'adiacente area residenziale. Al tempo stesso la Variante conferma la necessità di formare un'ampia area di compensazione ambientale così come richiesto ed avvenuto nella confinante zona di PRG già attuata.	
PAESAGGIO	Agrario	
AMBITO	Via Milano	
UBICAZIONE	Via Bergamo	
ZONA NORMATIVA	NI	
DESTINAZIONE D'USO	Residenza	
TIPO DI INTERVENTO	Nuovo Impianto	
PARAMETRI URBANISTICI	– ST 18.208 mq – Superficie Lorda (SL) 1.040 mq – Indice di Permeabilità Fondiaria (IPF) 40%	– Indice di Copertura (IC) 30% – Altezza dell'edificio (H) 7.5 – Numero dei Piani (NP) 2
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Di legge	
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedure SUE	
ARTT NTA DI RIF.	28.9-44	
DISCIPLINA SPECIFICA	La trasformazione dell'area NI deve dare continuità alle opere di urbanizzazione primaria definite per l'adiacente area residenziale con specifica attinenza alla sezione del tratto di via Bergamo che la interessa e all'arredo della medesima con alberature a filare. Si richiama la necessità di effettuare indagini preliminari finalizzate all'accertamento di eventuali situazioni di inquinamento ambientale ai sensi della normativa vigente. La trasformazione dell'area è condizionata alla realizzazione dell'area boscata di compensazione ambientale di circa 9.000 mq individuata in cartografia. Essa comporta la privazione in perpetuo di capacità insediativa da trascrivere nei registri immobiliari. Si prescrive l'obbligo della manutenzione arborea dell'area di compensazione da parte della proprietà fondiaria. Il SUE dovrà prevedere la continuazione del tratto di viabilità di via Bergamo nella quantità. Detto tratto dovrà altresì essere provvisto di alberatura a filare. La tipologia insediativa dovrà essere Isolata o aggregata in linea. I materiali ed i caratteri costruttivi devono essere adeguati alle preesistenze tradizionali dell'architettura rurale, con particolare riguardo alle pendenze, agli sporti e all'articolazione delle falde dei tetti, all'utilizzo dei materiali di facciata e di copertura (omogenei rispetto a quelli storico-locali e con esclusione assoluta di rivestimenti ceramici e di trattamenti o colori che facciano emergere l'edificio dal contesto); le sistemazioni esterne non devono presentare muri controterra di altezza maggiore a metri 1,5 né superfici impermeabilizzate superiori a quelle strettamente necessarie per l'accesso e la sosta, né piantumazioni di essenze estranee a quelle tradizionalmente presenti.	

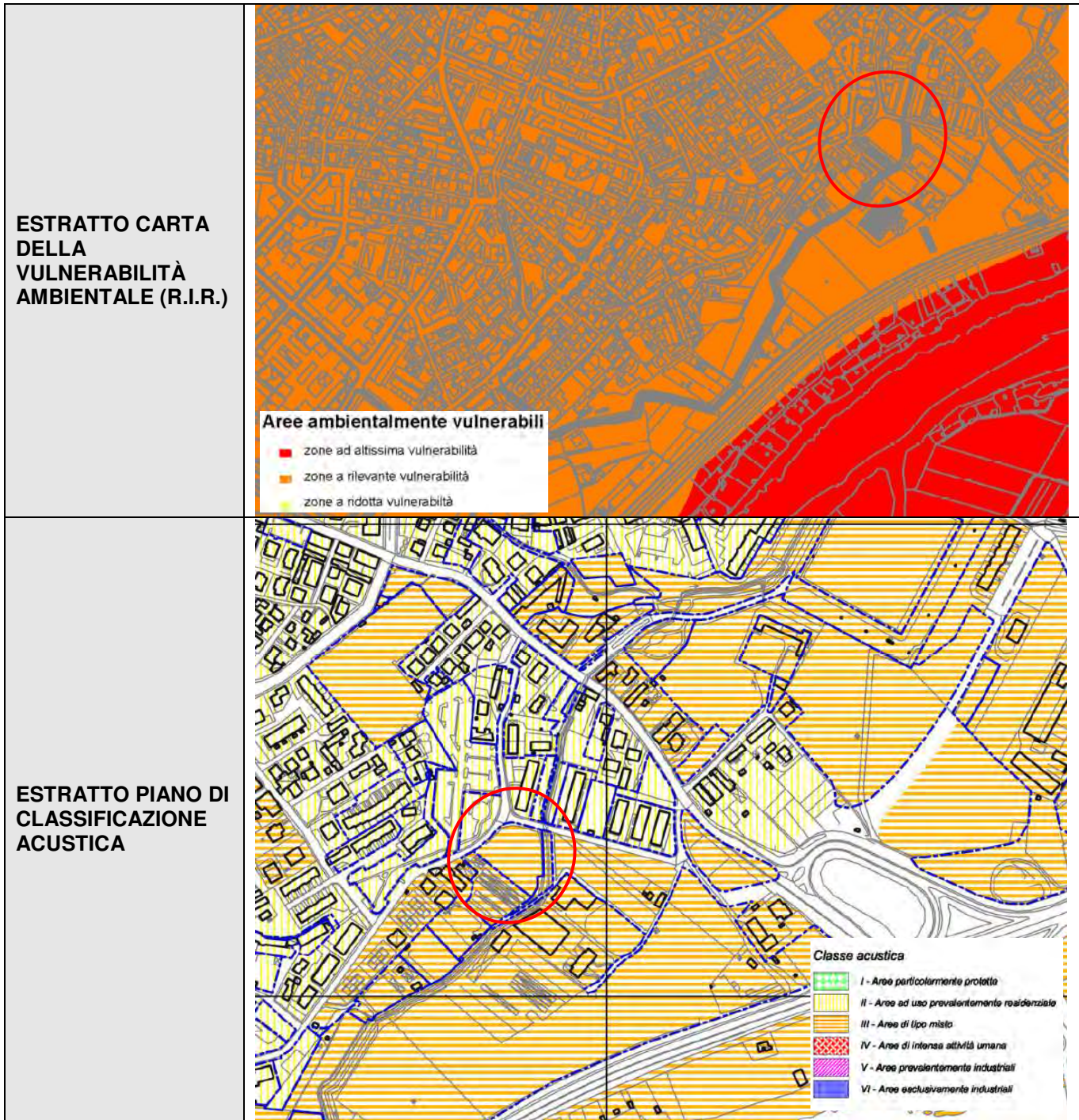
NOTE	PEC approvato con DGC n. 199 del 13.09.2019
ESTRATTO CARTOGRAFICO	
ESTRATTO CARTA DI SINTESI	 FASCE DI SALVAGUARDIA DELLA RETE IDROGRAFICA MINORE Si deve intendere associata al rio s/o canale e bealera una fascia di salvaguardia di ampiezza pari a 10 m misurata dal ciglio superiore di entrambe le sponde (5 metri nei tratti intubati misurati dal paramento esterno del manufatto), salvo come diversamente indicato in cartografia. Sottoclasse II1 Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da un'indagine geologico-tecnica, come previsto dal D.M. 17/01/2018 e s.m.i., specificatamente indirizzata alla valutazione degli aspetti legati alla presenza della falda idrica, alla sua massima oscillazione positiva, a quelli del drenaggio di superficie, nonché alla caratterizzazione geotecnica dei materiali del substrato.



SCHEDA N. 61

OBIETTIVO	L'area, da molto tempo, è sottoposta ad uno specifico PEC per il quale ad oggi è stata unicamente presentata una richiesta di parere ad una prima ipotesi di sviluppo. A tale condizione non è seguita la formalizzazione di uno strumento urbanistico nonostante la reiterata dimostrazione di interesse da parte delle proprietà fondiarie coinvolte, che non ha condotto ad un definito assetto condiviso. La genesi di tale trasformazione prendeva avvio dalla richiesta dell'area sportiva comunale destinata al tennis di ampliamento delle superfici interessate, che ad oggi non risulta più attuale causa il consolidamento dell'impianto, salvo un contenuto ampliamento verso est per consentire il trasferimento di un campo oggi inadeguato per dimensione, posto sulla Via Modigliani. Al contempo si riconosce la permanenza dell'attività florovivaistica esistente, attività compatibile e con funzione di filtro tra l'area destinata a parco pubblico e il tessuto urbano. Pertanto, si ritiene di confermare la trasformazione prevista attraverso la scomposizione in due distinti interventi, con il ridimensionamento delle superfici interessate e della edificabilità ammessa dando maggiore dimensione alla formazione del parco pubblico già previsto dal PRG previgente in quel settore della Città.	
PAESAGGIO	Urbano	
AMBITO	Residenziale	
UBICAZIONE	Via Modigliani	
ZONA NORMATIVA	NI	
DESTINAZIONE D'USO	Residenza	
TIPO DI INTERVENTO	Nuovo Impianto	
PARAMETRI URBANISTICI	-ST 4.114 mq -Superficie Lorda (SL): 400 mq -Numero dei Piani (NP): 2 -Indice di Permeabilità Fondiaria (IPF): 50% SF	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Di legge	Oltre la quota cartograficamente riportata lungo la sponda del Rio Freidano, si rimanda al Permesso di Costruire convenzionato l'articolazione degli ulteriori spazi pubblici dando priorità al dimensionamento del parcheggio pubblico di servizio alla zona.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Permesso di Costruire convenzionato	
ARTT NTA DI RIF.	11.1-28.6	
DISCIPLINA SPECIFICA	NUMERO di PIANI: In coerenza con i contenuti della Carta di Sintesi, che inibisce la realizzazione di piani interrati, e al fine di limitare il consumo di suolo, nonché il rispetto dell'Indice di Permeabilità fondiaria, è ammessa la realizzazione delle autorimesse al piano terra dell'immobile in progetto, in deroga al numero di piani ammesso. TIPOLOGIA EDILIZIA: tipologia edilizia in linea perpendicolare alla viabilità.	
NOTE		

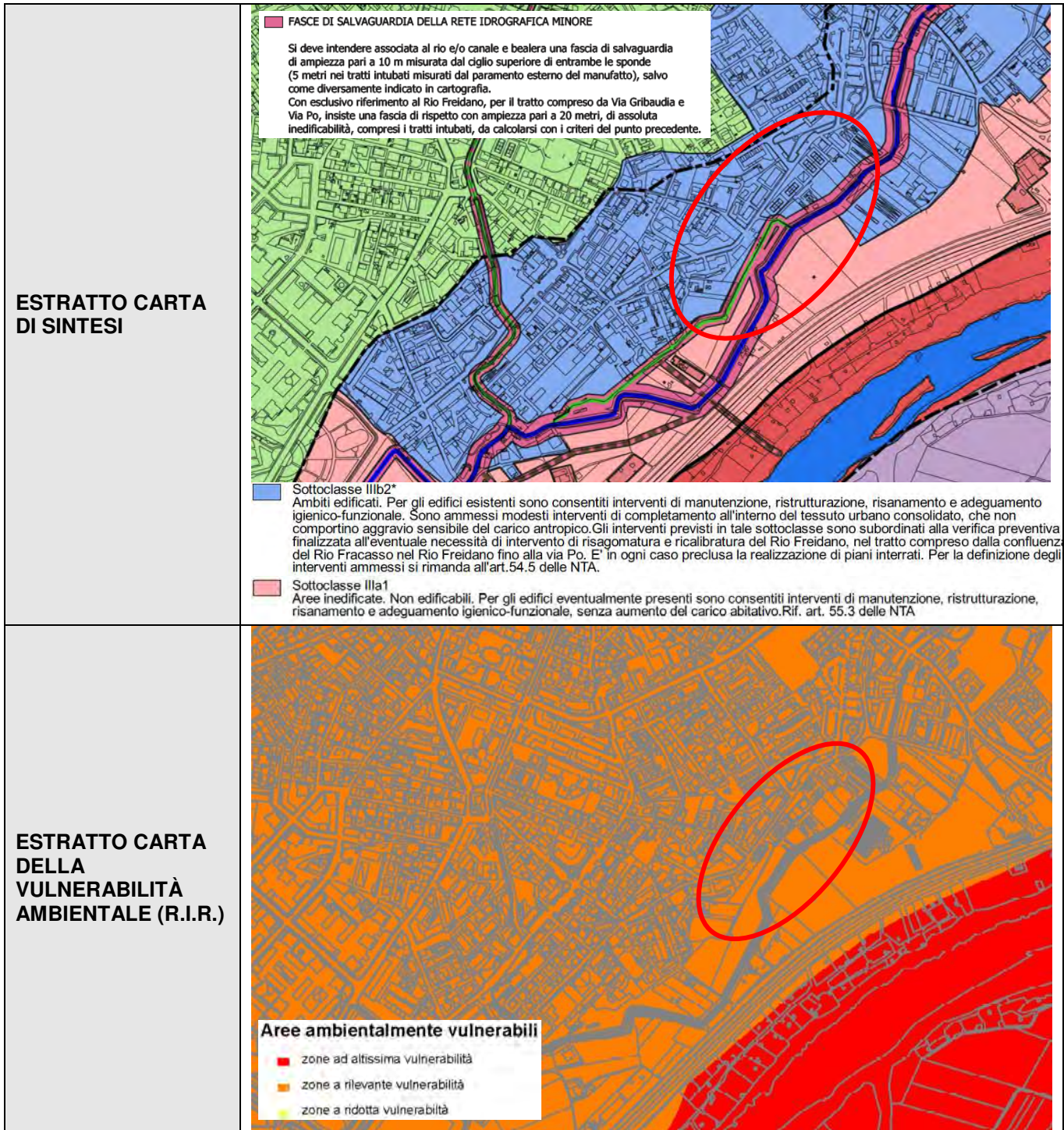
ESTRATTO CARTOGRAFICO	
ESTRATTO CARTA DI SINTESI	FASCE DI SALVAGUARDIA DELLA RETE IDROGRAFICA MINORE Si deve intendere associata al rio e/o canale e bealera una fascia di salvaguardia di ampiezza pari a 10 m misurata dal ciglio superiore di entrambe le sponde (5 metri nei tratti intubati misurati dal paramento esterno del manufatto), salvo come diversamente indicato in cartografia. Con esclusivo riferimento al Rio Freidano, per il tratto compreso da Via Gribaudia e Via Po, insiste una fascia di rispetto con ampiezza pari a 20 metri, di assoluta inedificabilità, compresi i tratti intubati, da calcolarsi con i criteri del punto precedente. Sottoclasse IIb2* Ambiti edificati. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione, ristrutturazione, risanamento e adeguamento igienico-funzionale. Sono ammessi modesti interventi di completamento all'interno del tessuto urbano consolidato, che non comportino aggravio sensibile del carico antropico. Gli interventi previsti in tale sottoclasse sono subordinati alla verifica preventiva finalizzata all'eventuale necessità di intervento di risagomatura e ricalibratura del Rio Freidano, nel tratto compreso dalla confluenza del Rio Fracasso nel Rio Freidano fino alla via Po. E' in ogni caso preclusa la realizzazione di piani interrati. Per la definizione degli interventi ammessi si rimanda all'art.54.5 delle NTA. Sottoclasse IIIa1 Aree inedificate. Non edificabili. Per gli edifici eventualmente presenti sono consentiti interventi di manutenzione, ristrutturazione, risanamento e adeguamento igienico-funzionale, senza aumento del carico abitativo. Rif. art. 55.3 delle NTA

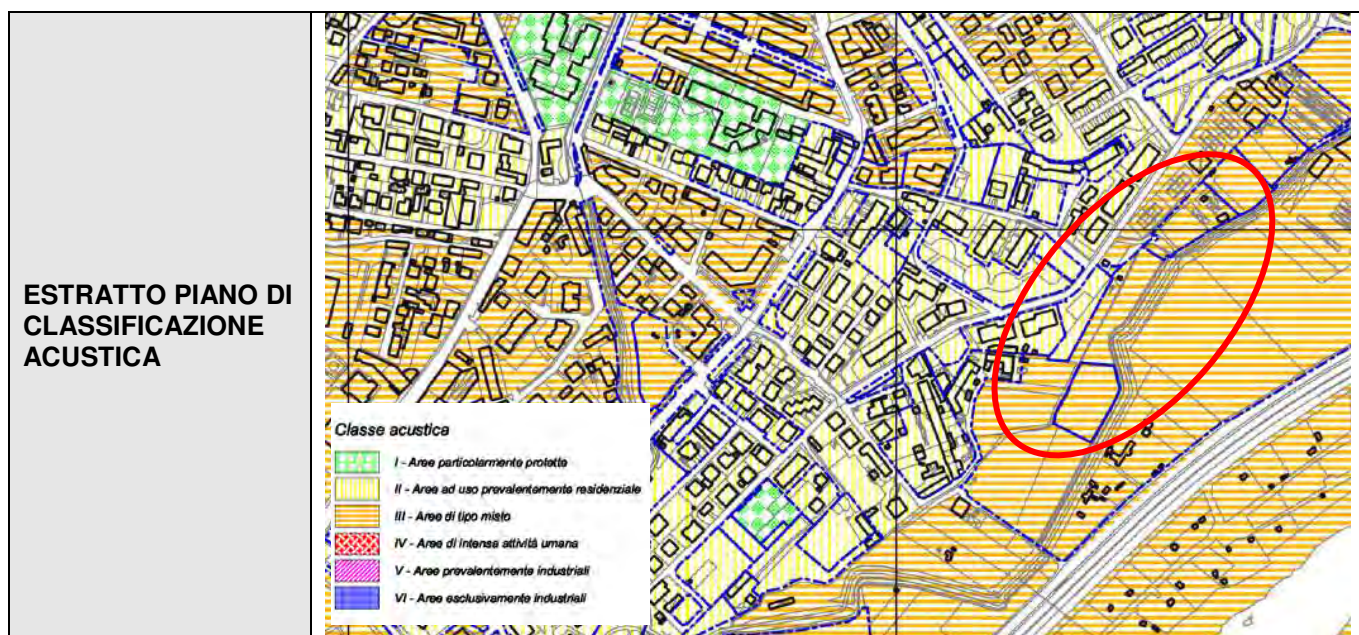


SCHEDA N. 62

OBIETTIVO	L'area, da molto tempo, è sottoposta ad uno specifico PEC per il quale ad oggi è stata unicamente presentata una richiesta di parere ad una prima ipotesi di sviluppo. A tale condizione non è seguita la formalizzazione di uno strumento urbanistico nonostante la reiterata dimostrazione di interesse da parte delle proprietà fondiarie coinvolte, che non ha condotto ad un definito assetto condiviso. La genesi di tale trasformazione prendeva avvio dalla richiesta dell'area sportiva comunale destinata al tennis di ampliamento delle superfici interessate, che ad oggi non risulta più attuale causa il consolidamento dell'impianto, salvo un contenuto ampliamento verso est per consentire il trasferimento di un campo oggi inadeguato per dimensione, posto sulla Via Modigliani. Al contempo si riconosce la permanenza dell'attività florovivaistica esistente, attività compatibile e con funzione di filtro tra l'area destinata a parco pubblico e il tessuto urbano Pertanto, si ritiene di confermare la trasformazione prevista attraverso la scomposizione in due distinti SUE, con il ridimensionamento delle superfici interessate e della edificabilità ammessa dando maggiore dimensione alla formazione del parco pubblico già previsto dal PRG previgente in quel settore della Città.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Residenziale
UBICAZIONE	Via Modigliani
ZONA NORMATIVA	NI
DESTINAZIONE D'USO	Residenza e attività florovivaistica
TIPO DI INTERVENTO	Nuovo Impianto
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 10.234 mq - SF 1.959 mq - Superficie Lorda (SL): - Residenza: 350 mq - Attività florovivaistica: 100 mq - Numero dei Piani (NP): 2 - Indice di Permeabilità Fondiaria (IPF): 50%
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Come cartografati
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura SUE
ARTT NTA DI RIF.	11.1-11.4-28.6
DISCIPLINA SPECIFICA	NUMERO di PIANI: - Residenza: In coerenza con i contenuti della Carta di Sintesi, che inibisce la realizzazione di piani interrati, e al fine di limitare il consumo di suolo, nonché il rispetto dell'Indice di Permeabilità fondiaria, è ammessa la realizzazione delle autorimesse al piano terra dell'immobile in progetto, in deroga al numero di piani ammesso. - attività florovivaistica: 6 mt AREE a STANDARD: le aree individuate in cartografia dovranno essere dismesse e per le stesse si prescrive la realizzazione di una cortina verde arborata a ridosso del Rio Freidano TIPOLOGIA EDILIZIA: - Residenza: isolata, a schiera o in linea

	- Attività florovivaistica: in ragione della contiguità con il previsto parco pubblico si prescrive che il fabbricato debba privilegiare soluzioni tipologiche imperniate alla semplicità e nell'uso dei materiali, favorendo l'impiego di soluzioni ecocompatibili. La trasformazione prevede, oltre ai presidi residenziali, aree riservate all'ampliamento del polo sportivo del tennis. Il Comune, al fine di consentire l'ampliamento dell'area del tennis, potrà chiedere la cessione gratuita anticipata del sedime occorrente, fatta salva la conservazione dei diritti edificatori da parte dei proprietari. Sono ammesse strutture fisse per la copertura dei campi sportivi purché non costituiscano ostacolo al deflusso delle acque meteoriche superficiali e la realizzazione di una piscina scoperta di contenute dimensioni per attività non agonistiche. La realizzazione di dette nuove strutture è subordinata alla sottoscrizione della manleva ai sensi delle NTA. Nella fase di attuazione del SUE è ammesso lo spostamento del tracciato del rio Rabelotto posto nella porzione meridionale della zona d'intervento e l'esatta definizione degli spazi pubblici e privati ricompresi all'interno della perimetrazione dello stesso.
NOTE	
ESTRATTO CARTOGRAFICO	 The cartographic extract displays a detailed urban planning map. It features several areas outlined in red, labeled with numbers 37, 61, and 62, and the letters 'NI'. The map includes a network of streets, green spaces, and a river labeled 'Rio Rabelotto'. A specific area is marked 'PARCO MODIGLIANI'. The map uses various colors and patterns to represent different land uses and boundaries.

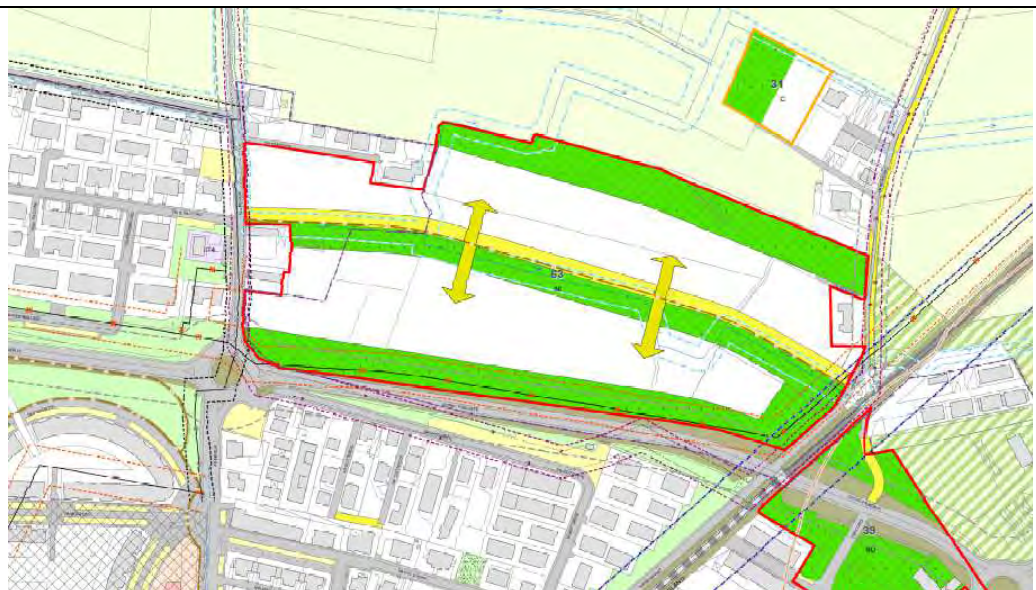




SCHEDA N. 63

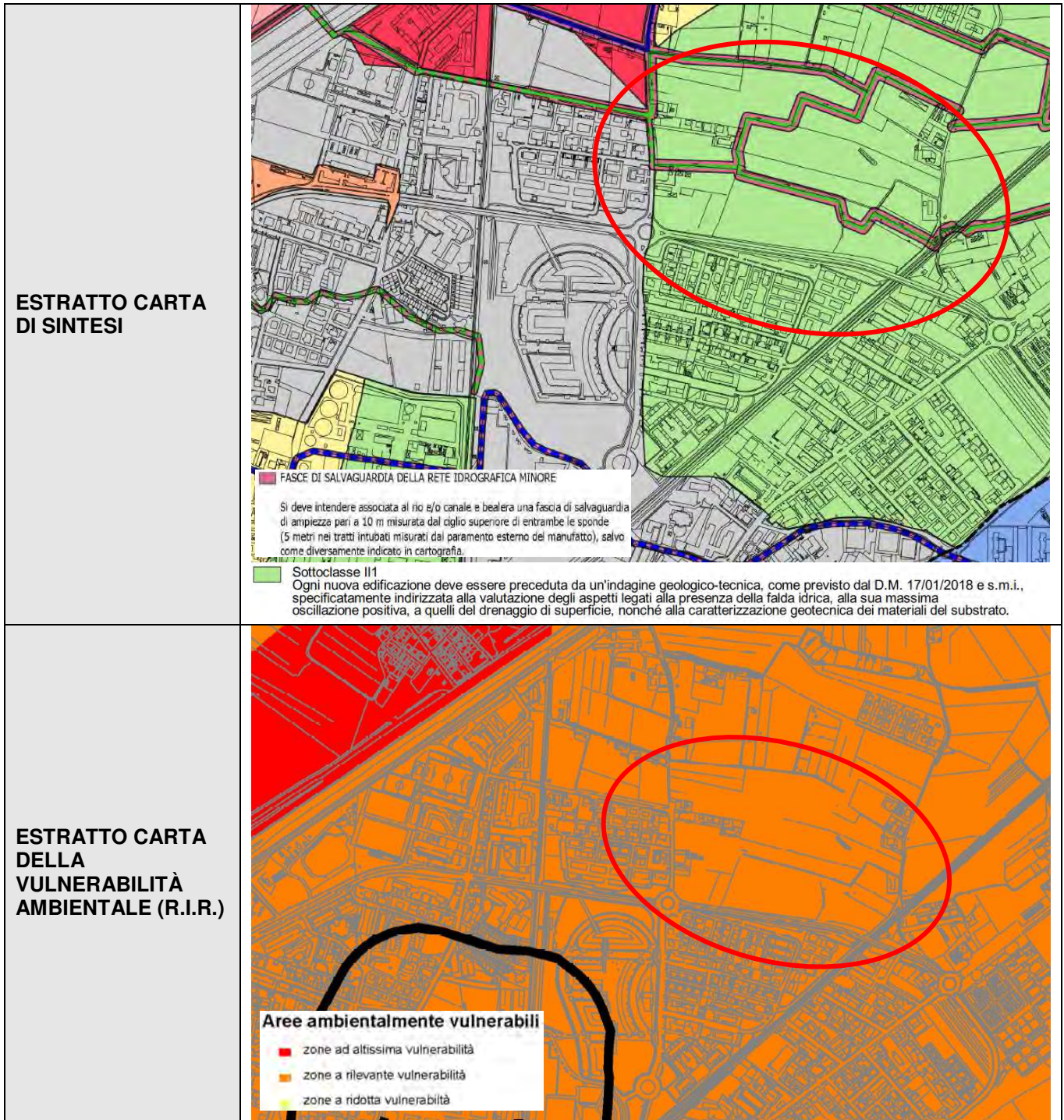
OBIETTIVO	L'area è stata inserita nella precedente Variante Strutturale n° 30 la cui attuazione è subordinata all'approvazione del PEC presentato; tale intervento costituisce l'opportunità di completare in forma definitiva il margine urbano nel settore nord della città. Pertanto, il PRG conferma le previsioni del PRG previgente con riferimento alla destinazione ed alle condizioni edilizie ed urbanistiche.	
PAESAGGIO	Urbano	
AMBITO	Residenziale	
UBICAZIONE	Corso Piemonte/Via Moglia	
ZONA NORMATIVA	NI	
DESTINAZIONE D'USO	Residenza e attività compatibili con la residenza.	
TIPO DI INTERVENTO	Nuovo Impianto	
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 93.411 mq - Superficie Lorda (SL) 7.900,67 mq - Numero dei Piani (NP) 2 - Indice di Copertura (IC) 50%	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	5.000 mq	Non è ammessa la monetizzazione delle aree a standard dovute.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura SUE	
ARTT NTA DI RIF.	11.1-28.6	
DISCIPLINA SPECIFICA	Il progetto urbanistico dovrà definire la formazione di un complesso residenziale riconducibile alla tipologia della città giardino che trovi i suoi spazi e percorsi di relazione in base alle indicazioni grafiche contenute nelle tavole di PRG. La simulazione fotografica contenuta nella presente Scheda Normativa costituisce riferimento tipologico ai fini della forma insediativa che il PRG intende assegnare all'area. La viabilità centrale ha caratteristiche di strada di quartiere, disposta in senso trasversale, si sviluppa parallelamente al corso irriguo esistente e sarà accompagnata dalla realizzazione di specifica strada di manutenzione del rio, avente contemporaneamente funzione di percorso ciclabile. Si prescrive la realizzazione, sulla base di un apposito progetto botanico da allegare al progetto di PEC, di tre ampi settori destinati alla formazione di aree boscate di compensazione ecologica a carattere privato con essenze ad alto fusto di 1° e 2° grandezza per la protezione/mitigazione ambientale nei confronti dell'infrastruttura di corso Piemonte a sud e per definire il limite del margine urbano della città costruita a nord. Gli spazi pubblici ex art. 21 della LR 56/77 e smi, costituenti i parcheggi ed il verde pubblico strutturato, saranno ubicati ai lati opposti dell'area di intervento come cartografati. Il rapporto di copertura è da verificarsi sul lotto fondiario pertinenziale di ogni singolo edificio in progetto. In corrispondenza degli elementi della rete idrografica secondaria agisce una fascia di rispetto di ampiezza pari a 10 m misurata da ambo le sponde.	
NOTE		

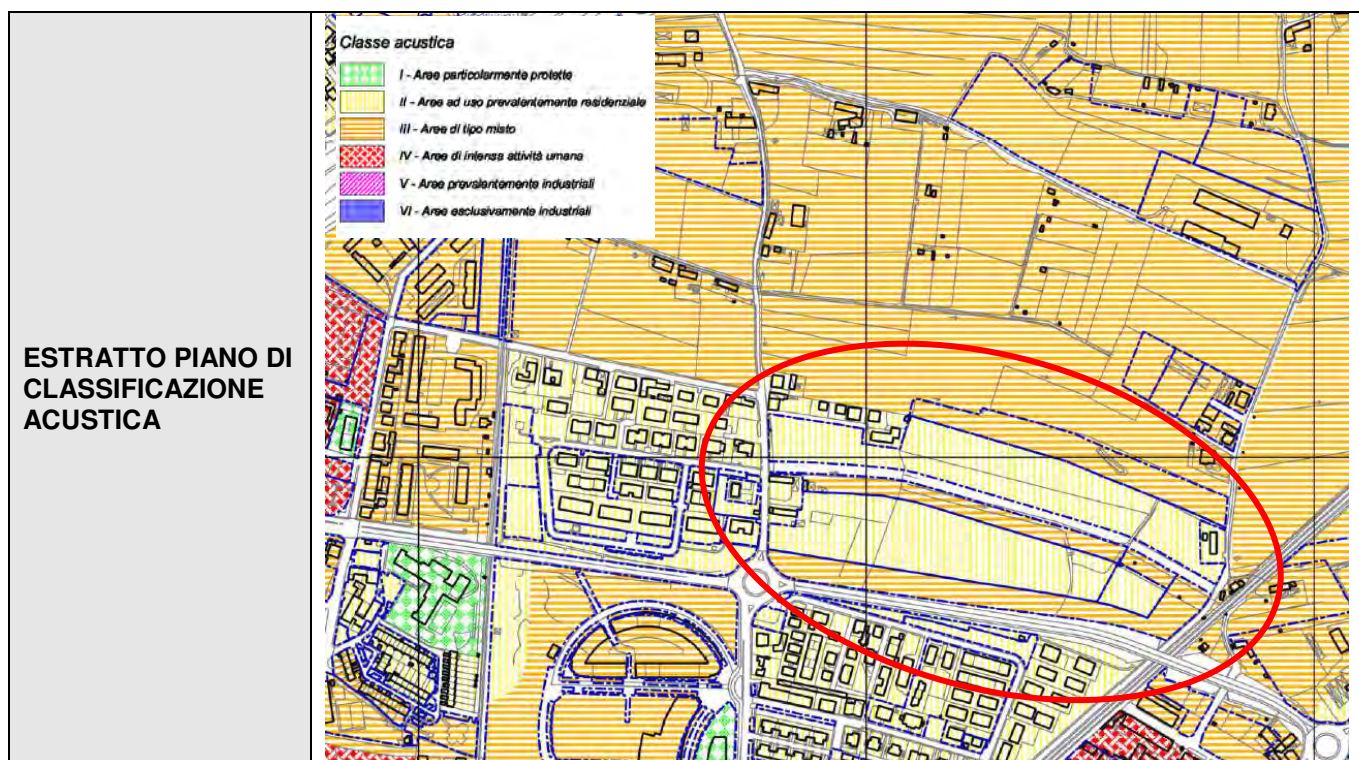
**ESTRATTO
CARTOGRAFICO**



**SIMULAZIONE
FOTOGRAFICA**



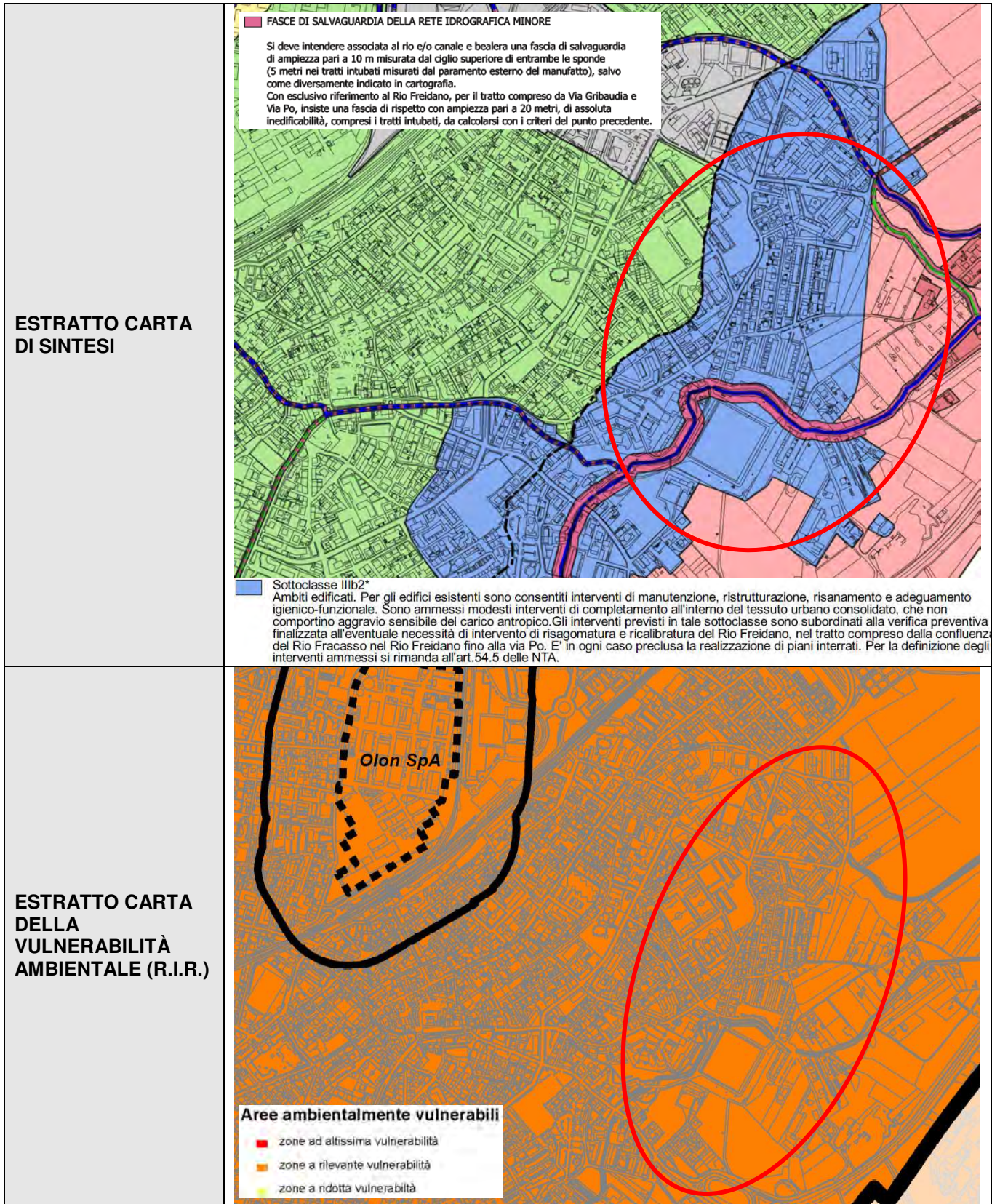




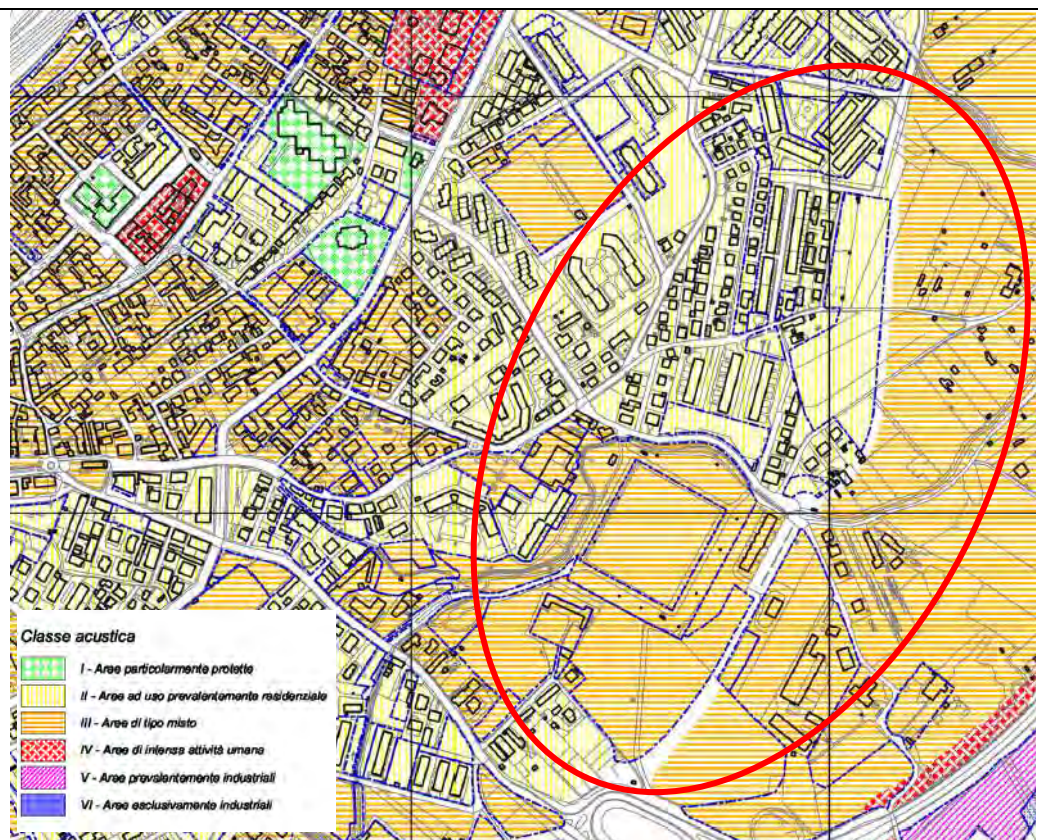
SCHEDA N. 64

OBIETTIVO	L'area di nuovo impianto sul margine nord-est dell'abitato era stata inserita con precedente Variante Strutturale n. 30 che prevedeva l'interessamento nel perimetro del SUE di un porzione di area da destinare a verde pubblico che si estendeva oltre la nuova viabilità, in previsione, per il collegamento tra le vie Lombardia e Castiglione. Considerato che ad oggi non si è manifestata la volontà, da parte dei privati ricompresi nel perimetro di SUE, di attuare l'intervento, con il presente PRG si intende ridefinire i margini dell'insediamento, includendo le aree di contorno al Piazzale Freidano e destinandole a spazio pubblico, mantenendo al contempo invariata la previsione della nuova viabilità di collegamento.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Residenziale
UBICAZIONE	Via Po/Via Lombardia
ZONA NORMATIVA	NI
DESTINAZIONE D'USO	Residenza e attività compatibili con la residenza.
TIPO DI INTERVENTO	Nuovo Impianto
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 80.600 mq - Superficie Lorda (SL) 7.000 mq - Numero dei Piani (NP) 3 - Indice di Copertura (IC) 40%
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Non è ammessa la monetizzazione delle aree a standard dovute.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura SUE
ARTT NTA DI RIF.	11.1-28.6
DISCIPLINA SPECIFICA	L'attuazione dell'intervento è subordinata alla cessione gratuita al Comune delle aree occorrenti per la realizzazione della nuova viabilità e degli spazi pubblici previsti nell'area identificati graficamente all'interno del perimetro di SUE. Il Comune potrà richiedere in qualsiasi momento la cessione anticipata di tali aree, fermo restando i diritti edificatori acquisiti. Il progetto urbanistico dovrà definire la formazione di un complesso residenziale con tipologia edilizia a 2-3 piani f.t. in analogia al costruito del contesto in cui sono inseriti, concentrando l'edificazione nel settore compreso tra il tracciato della nuova viabilità di Piano e l'attuale bordo edificato delle vie Fogazzaro, Po, Pasolini, prestando particolare attenzione a: - gli accessi all'area, i quali non dovranno generare situazioni di conflitto con i flussi di traffico transitanti sulla nuova viabilità di progetto; - le aree ricadenti all'interno della fascia di rispetto di ampiezza 20 m della viabilità di progetto dovranno essere trattate a verde e piantumate con finalità di barriera fonica dell'insediamento rispetto alla strada stessa; - la nuova strada di Piano, oltre a svolgere le funzioni proprie di chiusura dell'anello infrastrutturale interno alla città, dovrà essere corredata da adeguate fasce arboree a filare e percorsi laterali ciclopeditoni per il completamento della rete urbana di mobilità alternativa all'automobile.

	- si prescrive la realizzazione di una fascia verde piantumata di compensazione ambientale a separazione della nuova viabilità in progetto e l'area destinata a parco agrario. A tutela del futuro insediamento, tale fascia dovrà altresì essere dotata di una adeguata duna in terra per la protezione dalla dinamica del rio Freidano. Ogni nuovo intervento edificatorio deve essere preceduto da un'analisi geologica di dettaglio che, specificatamente, individui le eventuali criticità di carattere locale in relazione a processi di dissesto pregressi, agli interventi di mitigazione realizzati e quindi definisca, in fase di progettazione, le soluzioni tecniche idonee a superare la limitazione esistente. È preclusa la realizzazione di piani interrati. Si evidenzia la necessità di eventuali interventi di risanamento acustico finalizzati al conseguimento della compatibilità del clima acustico, che dovrà essere valutata attraverso specifici studi di dettaglio da effettuarsi successivamente alla definizione della posizione dei ricettori.
NOTE	
ESTRATTO CARTOGRAFICO	



**ESTRATTO PIANO DI
CLASSIFICAZIONE
ACUSTICA**



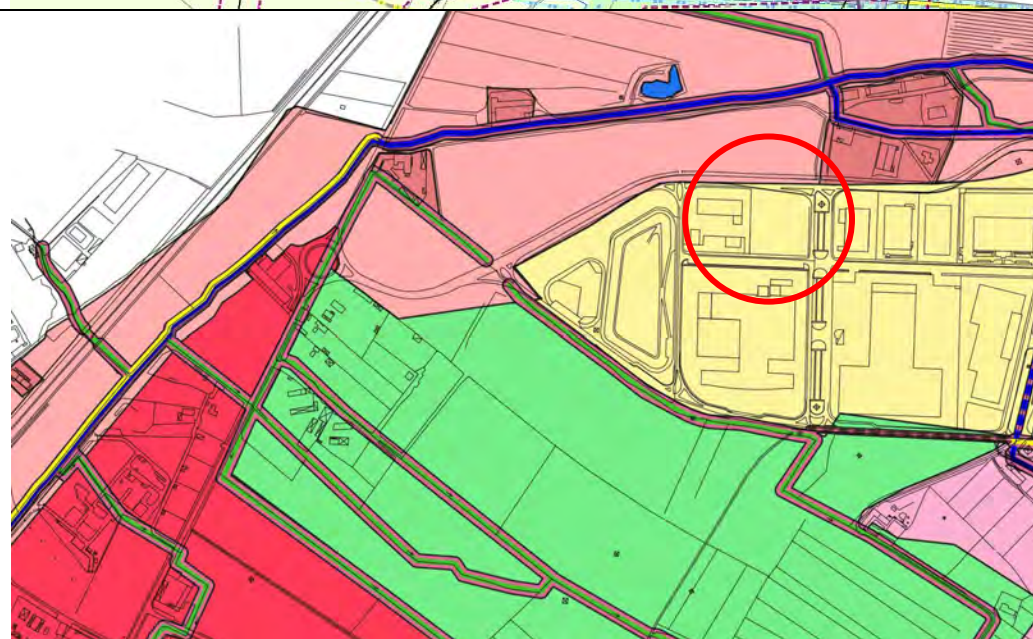
SCHEDA N. 65

OBIETTIVO	L'area in oggetto è disciplinata da un P.I.P. approvato con DGR n. 39-8699 del 13.05.1996. Ad oggi rimangono inattuati 2 lotti per i quali il PRG conferma quanto approvato e contenuto nel suddetto Strumento Attuativo.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Economico PIS
UBICAZIONE	Via Sicilia/Via Brescia
ZONA NORMATIVA	C
DESTINAZIONE D'USO	Attività produttive a carattere industriale Attività produttiva a carattere artigianale
TIPO DI INTERVENTO	Completamento
PARAMETRI URBANISTICI	- SF 9.100 mq - Superficie Lorda (SL) 8.190 mq - Indice di Copertura (IC) 50%
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta
ARTT NTA DI RIF.	11-31.4
DISCIPLINA SPECIFICA	
NOTE	Area interessata da PIP approvato con DGR n. 39-8699 del 13.05.1996 e s.m.i.

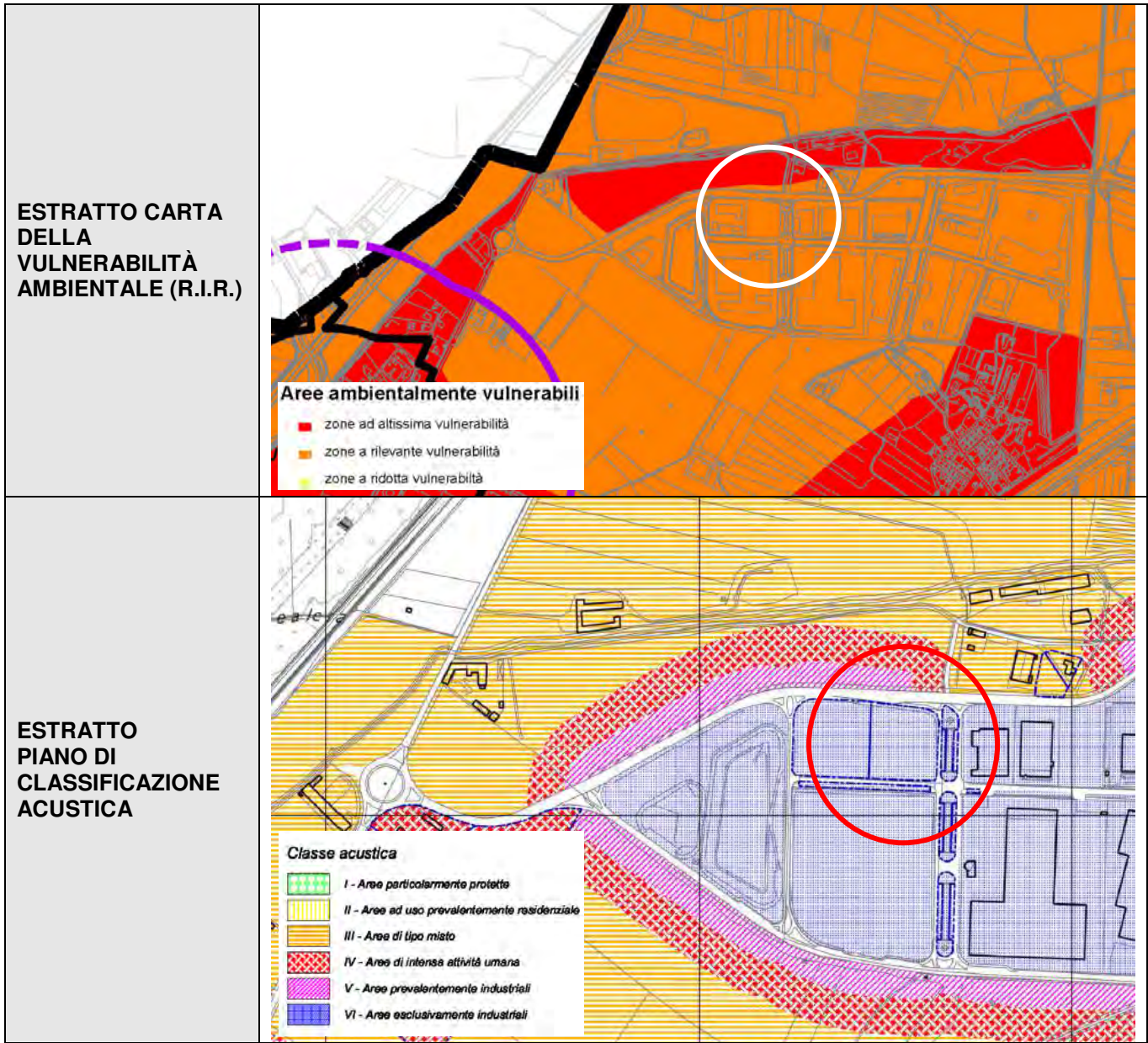
**ESTRATTO
CARTOGRAFICO**



**ESTRATTO
CARTA DI SINTESI**

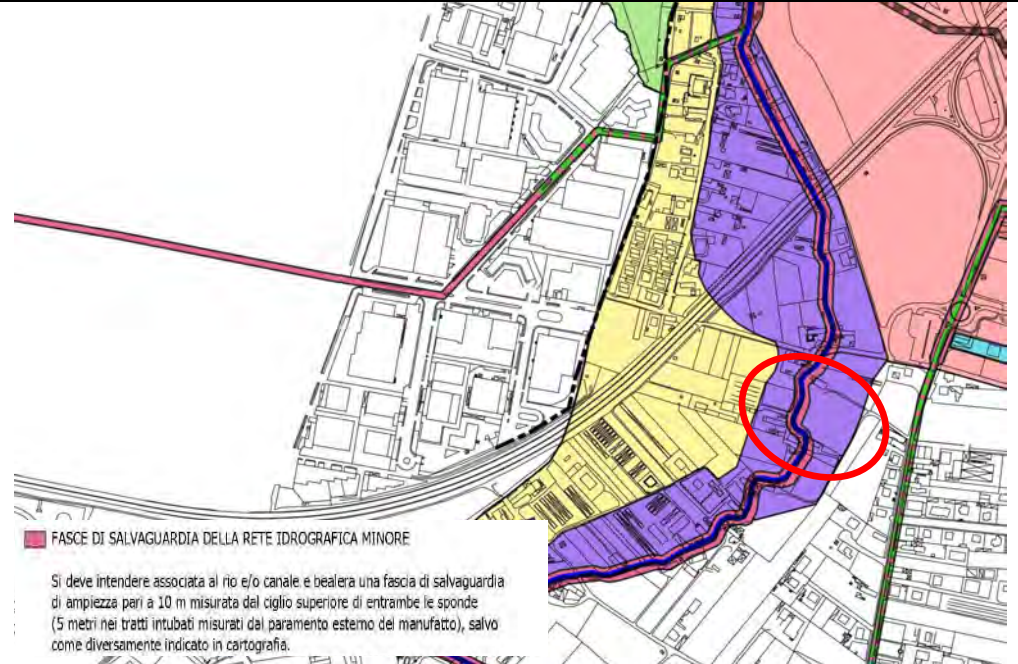


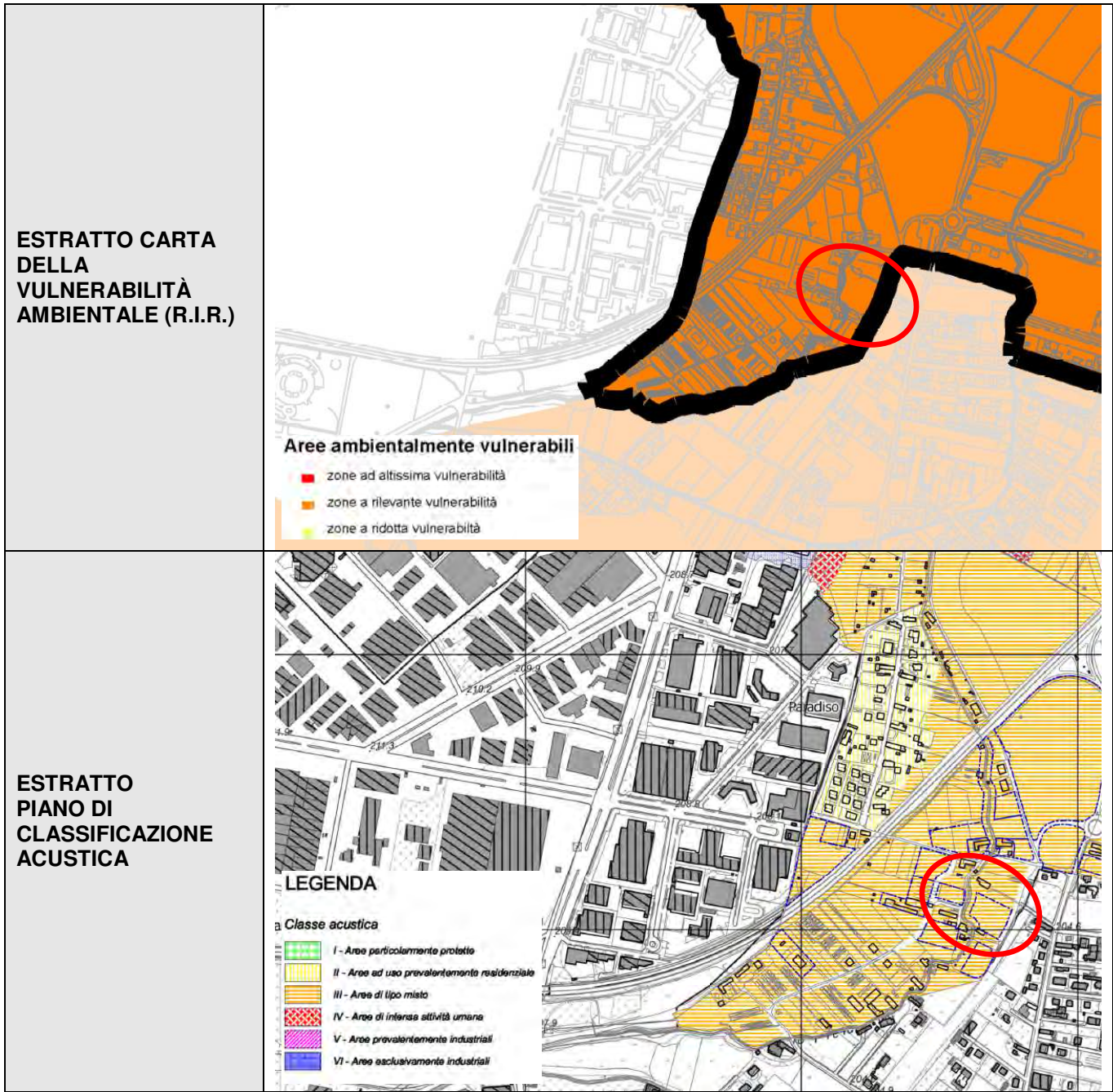
Sottoclasse II2
Aree con limitazioni riconducibili alla presenza di una falda idrica superficiale. Ogni nuovo intervento deve essere valutato alla luce di una specifica indagine che accerti il quadro idrogeologico locale, soprattutto in relazione alla profondità della falda freatica, all'entità della sua massima escursione positiva, ai caratteri locali del reticolo idrografico e alle locali modalità della circolazione ipodermica. L'eventuale realizzazione di piani interrati deve essere subordinata al mantenimento di un franco non inferiore al metro tra la quota più bassa prevista in progetto per i vani interrati e il livello di massima escursione positiva della falda, fatta salva l'adozione di soluzioni tecniche e di tecnologie certificate atte a garantire il superamento della limitazione senza determinare l'insorgere di conseguenze negative, di ordine idrogeologico, nelle aree circostanti.



SCHEDA N. 66

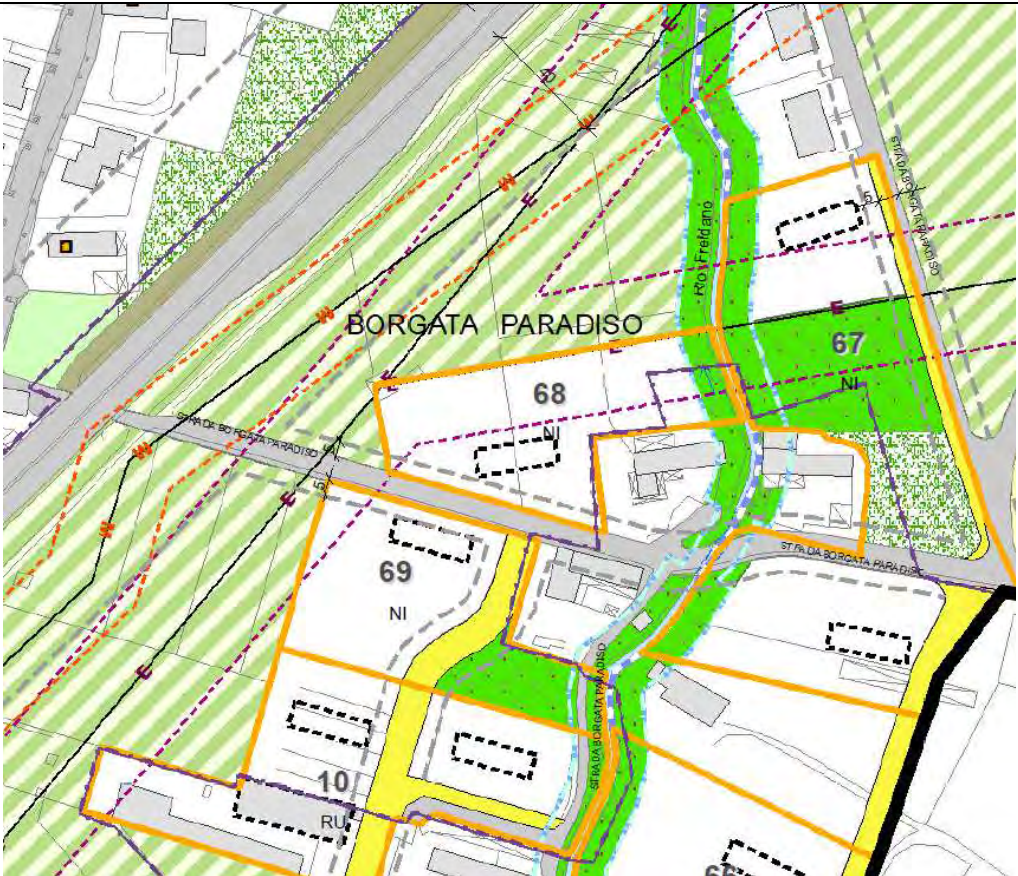
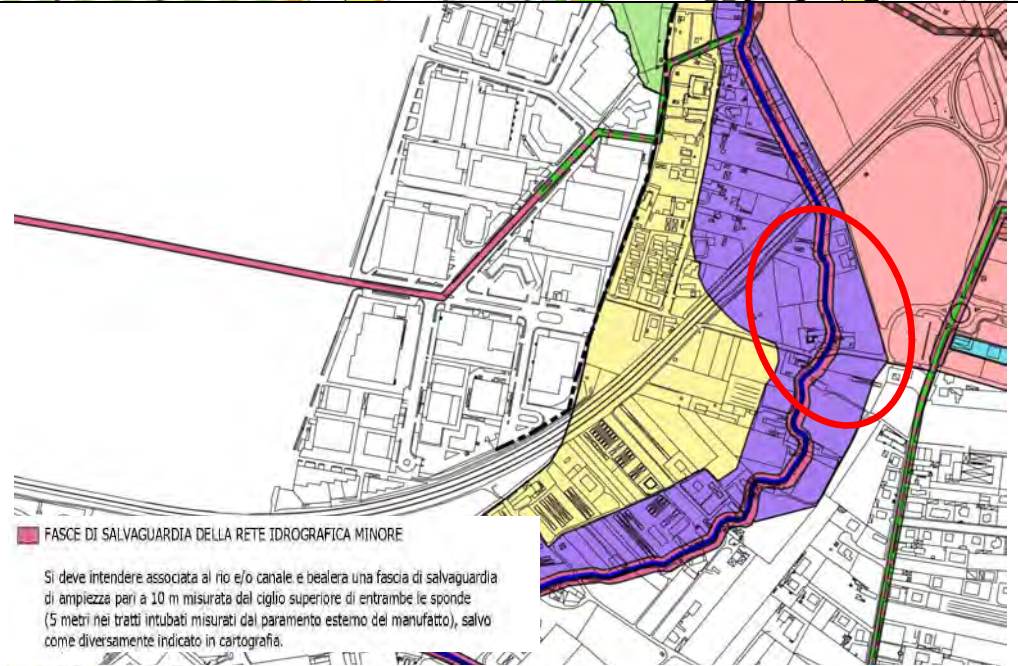
OBIETTIVO	L'area appartiene all'ambito sud-est di Borgata Paradiso per il quale il PRG previgente e l'attuale PRG prevedono interventi di nuova edificazione a sagoma prescritta al fine di ricavare le risorse e le dismissioni utili a garantire l'adeguamento del tratto del rio Freidano in ordine alla formazione sia dell'adeguata fascia di competenza ai fini manutentivi del rio, sia alla formazione di un'area di laminazione ulteriore. Pertanto, si intende confermare, sia per destinazione d'uso che per capacità edificatoria, quanto previsto dal PRG previgente.	
PAESAGGIO	Agrario	
AMBITO	Storico dei Lavandai – Borgata Paradiso	
UBICAZIONE	Strada Borgata Paradiso	
ZONA NORMATIVA	NI	
FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO	Residenziale	
TIPO DI INTERVENTO	Nuovo Impianto	
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 6.020 mq - Superficie Lorda (SL) 400 mq - Numero dei Piani (NP) 2 - Indice di Permeabilità Fondiaria (IPF) 50% - Moduli edilizi 1 - Viabilità 520 mq	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	660 mq	Gli spazi pubblici, individuati in cartografia, potranno essere acquisiti dal Comune (con conservazione dei diritti edificatori) prima della trasformazione dell'area per poter realizzare il corridoio di compensazione ecologica e connessione ambientale tra rio Freidano e l'area contigua della Fascia Fluviale del Po piemontese (Parco del Po).
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta convenzionata	
ARTT NTA DI RIF.	28.6-42.2	
DISCIPLINA SPECIFICA	L'elemento ordinatore dell'ambito storico dei Lavandai è costituito dalla strada Borgata Paradiso, rispetto alla quale si dispongono gli edifici di impianto rurale a manica semplice. Tale matrice genera la necessità di mantenere tale tipologia anche per gli edifici di nuova edificazione previsti che dovranno avere sagoma prescritta a 2 piani f.t., tetto a falde e materiali di rivestimento coerenti con il paesaggio agro-artigiano dei lavandai. La suddetta sagoma prescritta risulta vincolante per tipologia di riferimento, per numero massimo di edifici realizzabili e ai fini dell'orientamento e l'esposizione. Eventuali diverse soluzioni potranno essere oggetto di valutazione da parte della Commissione Locale per il Paesaggio. Le aree di sedime della viabilità in progetto potranno essere acquisite e utilizzate dal Comune con gli stessi criteri enunciati per gli spazi pubblici. L'area edificata dovrà essere contornata, a opere concluse, da una quinta arborea con funzione di corridoio filtro rispetto alla zona agricola confinante. Gli interventi di nuova costruzione previsti e/o ammessi sono subordinati alla realizzazione degli interventi del Cronoprogramma definito dalla Carta di Sintesi per le aree influenzate dalla dinamica idraulica del rio Freidano.	

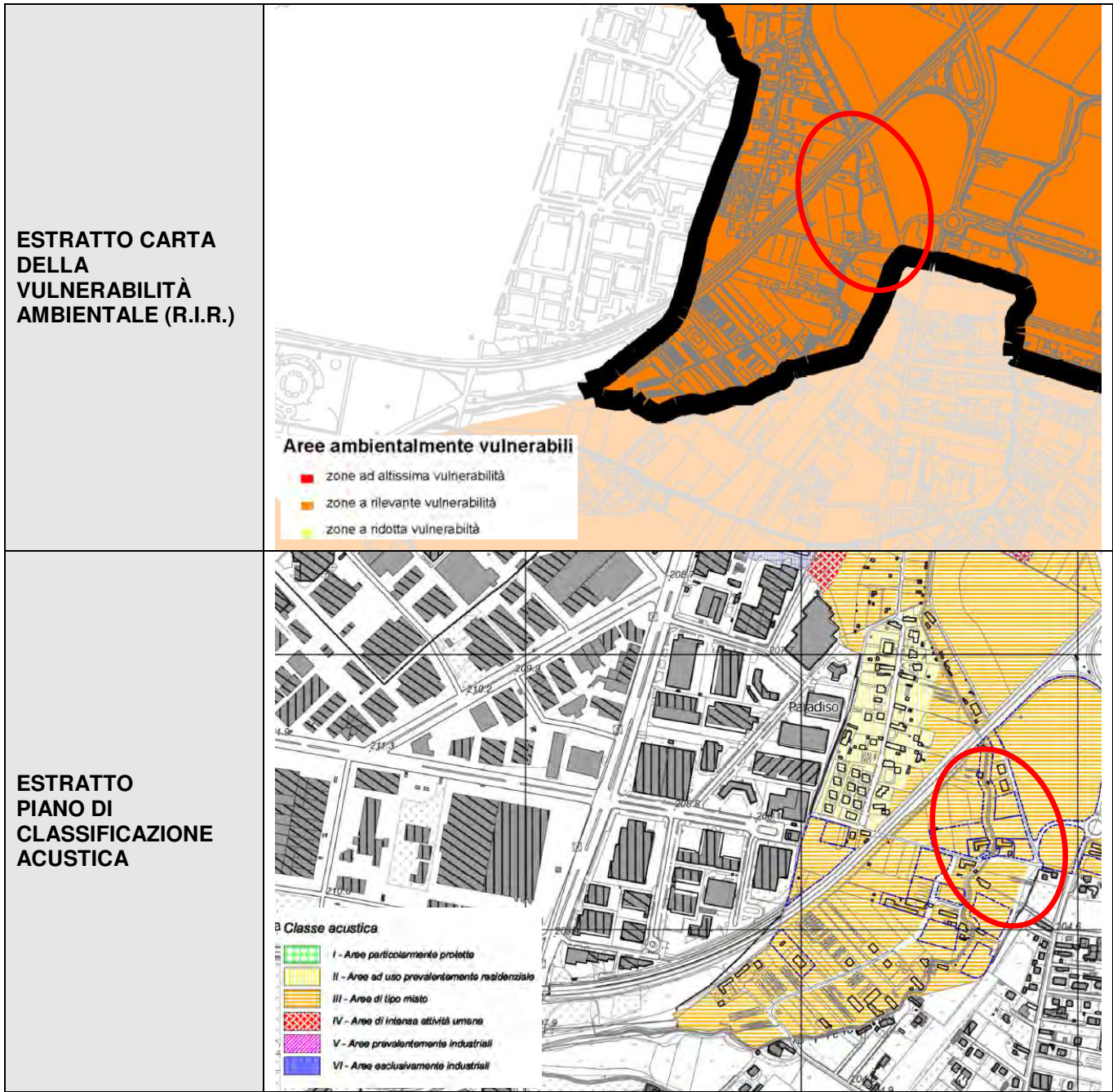
NOTE	
ESTRATTO CARTOGRAFICO	
ESTRATTO CARTA DI SINTESI	 FASCE DI SALVAGUARDIA DELLA RETE IDROGRAFICA MINORE Si deve intendere associata al rio e/o canale e bealera una fascia di salvaguardia di ampiezza pari a 10 m misurata dal ciglio superiore di entrambe le sponde (5 metri nei tratti intubati misurati dal paramento esterno del manufatto), salvo come diversamente indicato in cartografia. Sottoclasse IIb2G Settore in cui agiscono gli effetti di mitigazione legati alla realizzazione dello Scolmatore Pescarito. In esso l'edificabilità(*) permane subordinata all'adeguamento dell'alveo del Rio Freidano e alla realizzazione dell'invaso di laminazione in Comune di San Mauro Torinese. E' preclusa la realizzazione di piani interrati.



SCHEDA N. 67

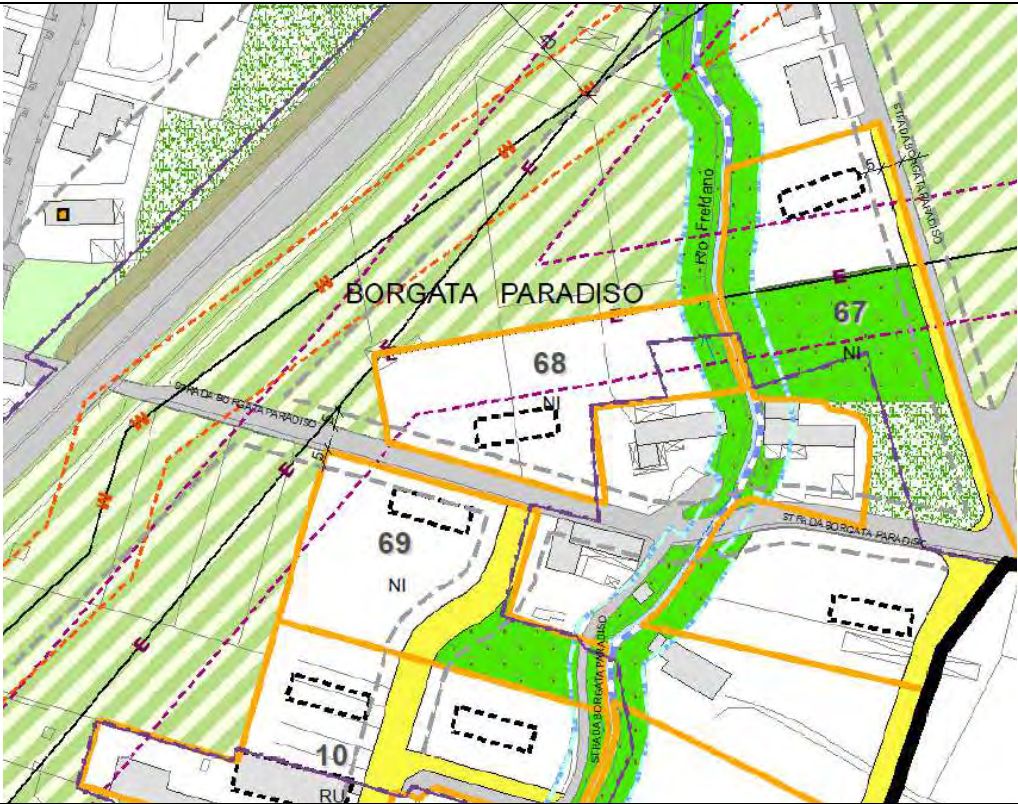
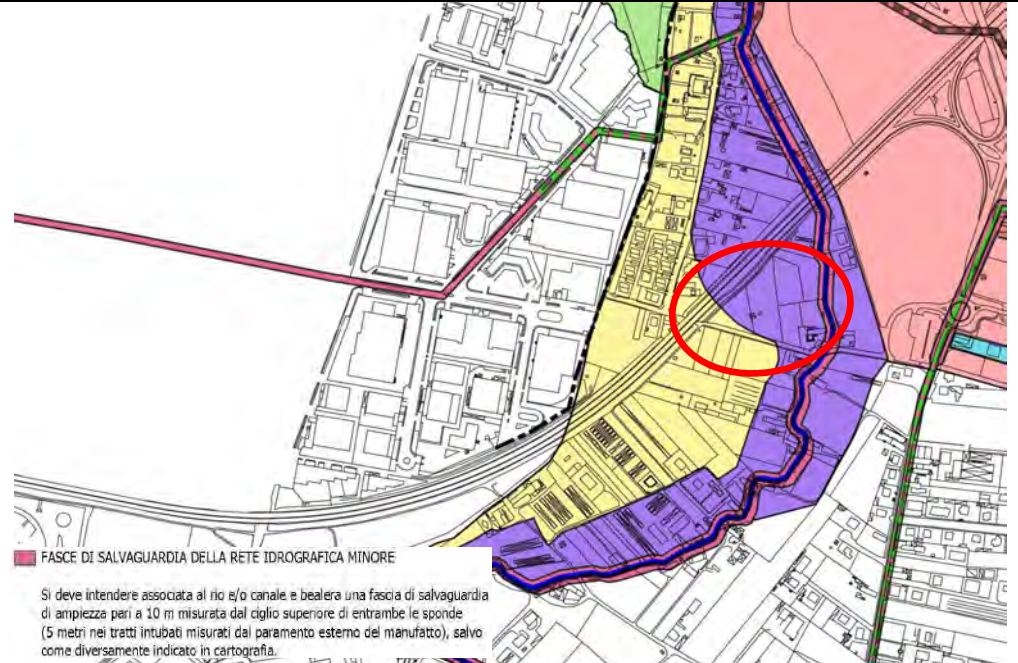
OBIETTIVO	L'area appartiene all'ambito sud-est di Borgata Paradiso per il quale il PRG previgente e l'attuale PRG prevedono interventi di nuova edificazione a sagoma prescritta al fine di ricavare le risorse e le dismissioni utili a garantire l'adeguamento del tratto del rio Freidano in ordine alla formazione sia dell'adeguata fascia di competenza ai fini manutentivi del rio, sia alla formazione di un'area di laminazione ulteriore. Pertanto, si intende confermare, sia per destinazione d'uso che per capacità edificatoria, quanto previsto dal PRG previgente.	
PAESAGGIO	Agrario	
AMBITO	Storico dei Lavandai – Borgata Paradiso	
UBICAZIONE	Strada Borgata Paradiso	
ZONA NORMATIVA	NI	
FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO	Residenziale	
TIPO DI INTERVENTO	Nuovo Impianto	
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 10.320 mq - Superficie Lorda (SL) 800 mq - Numero dei Piani (NP) 2 - Indice di Permeabilità Fondiaria (IPF) 50% - Moduli edilizi 2 - Viabilità 1.600 mq	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	3.000 mq	Gli spazi pubblici, individuati in cartografia, potranno essere acquisiti dal Comune (con conservazione dei diritti edificatori) prima della trasformazione dell'area per poter realizzare il corridoio di compensazione ecologica e connessione ambientale tra rio Freidano e l'area contigua della Fascia Fluviale del Po piemontese (Parco del Po).
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura SUE	
ARTT NTA DI RIF.	28.6-42.2	
DISCIPLINA SPECIFICA	L'elemento ordinatore dell'ambito storico dei Lavandai è costituito dalla strada Borgata Paradiso, rispetto alla quale si dispongono gli edifici di impianto rurale a manica semplice. Tale matrice genera la necessità di mantenere tale tipologia anche per gli edifici di nuova edificazione previsti che dovranno avere sagoma prescritta a 2 piani f.t., tetto a falde e materiali di rivestimento coerenti con il paesaggio agro-artigiano dei lavandai. La suddetta sagoma prescritta risulta vincolante per tipologia di riferimento, per numero massimo di edifici realizzabili e ai fini dell'orientamento e l'esposizione. Eventuali diverse soluzioni potranno essere oggetto di valutazione da parte della Commissione Locale per il Paesaggio. Le aree di sedime della viabilità in progetto potranno essere acquisite e utilizzate dal Comune con gli stessi criteri enunciati per gli spazi pubblici. L'area edificata dovrà essere contornata, a opere concluse, da una quinta arborea con funzione di corridoio filtro rispetto alla zona agricola confinante. Gli interventi di nuova costruzione previsti e/o ammessi sono subordinati alla realizzazione degli interventi del Cronoprogramma definito dalla Carta di Sintesi per le aree influenzate dalla dinamica idraulica del rio Freidano.	

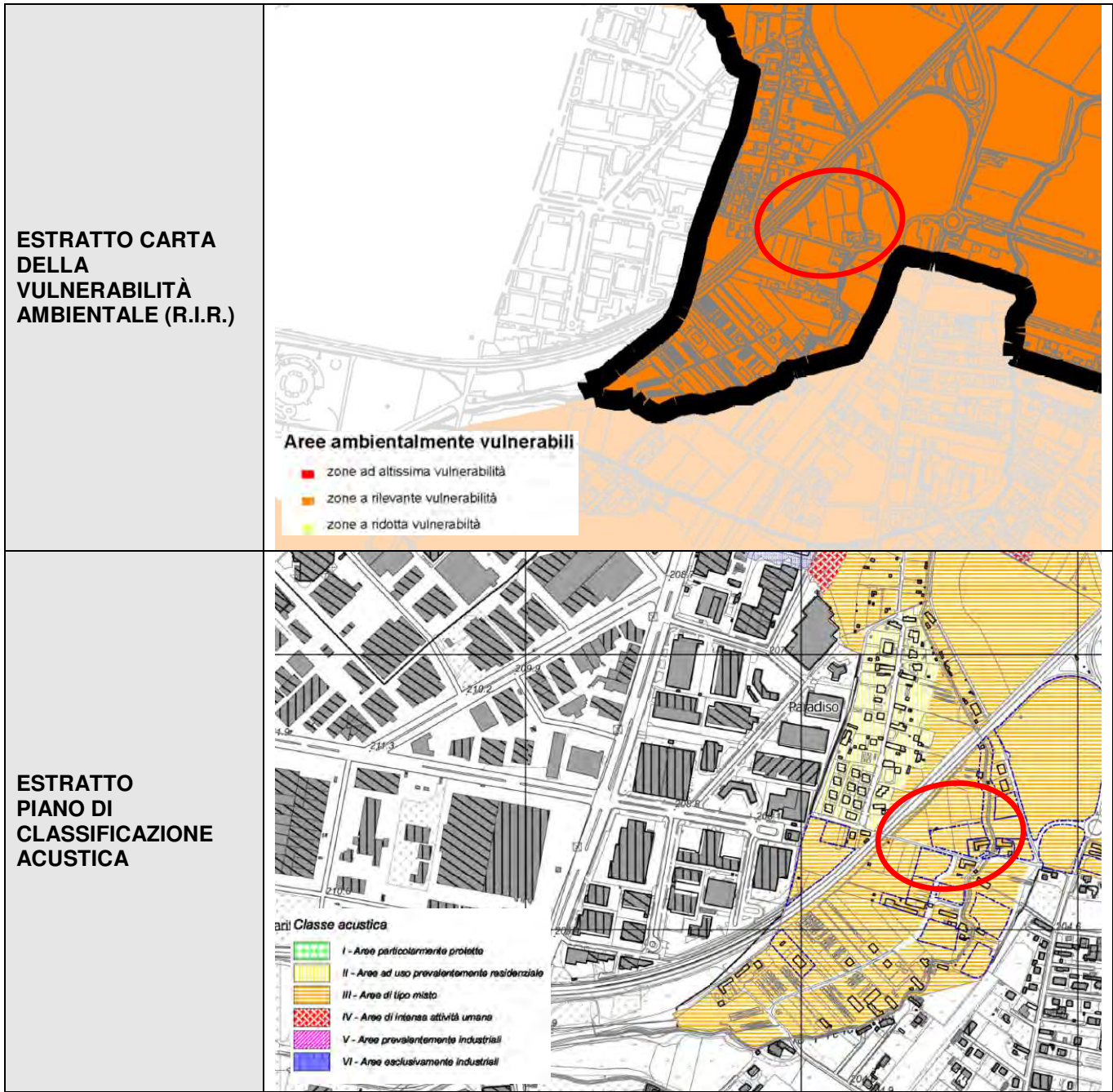
NOTE	
ESTRATTO CARTOGRAFICO	
ESTRATTO CARTA DI SINTESI	 FASCE DI SALVAGUARDIA DELLA RETE IDROGRAFICA MINORE Si deve intendere associata al rio e/o canale e bealera una fascia di salvaguardia di ampiezza pari a 10 m misurata dal ciglio superiore di entrambe le sponde (5 metri nei tratti intubati misurati dal paramento esterno del manufatto), salvo come diversamente indicato in cartografia. Sottoclasse IIIB2G Settore in cui agiscono gli effetti di mitigazione legati alla realizzazione dello Scolmatore Pescarito. In esso l'edificabilità(*) permane subordinata all'adeguamento dell'alveo del Rio Freidano e alla realizzazione dell'invaso di laminazione in Comune di San Mauro Torinese. E' preclusa la realizzazione di piani interrati.



SCHEDA N. 68

OBIETTIVO	L'area appartiene all'ambito sud-est di Borgata Paradiso per il quale il PRG previgente e l'attuale PRG prevedono interventi di nuova edificazione a sagoma prescritta al fine di ricavare le risorse e le dismissioni utili a garantire l'adeguamento del tratto del rio Freidano in ordine alla formazione sia dell'adeguata fascia di competenza ai fini manutentivi del rio, sia alla formazione di un'area di laminazione ulteriore. Pertanto, si intende confermare, sia per destinazione d'uso che per capacità edificatoria, quanto previsto dal PRG previgente.	
PAESAGGIO	Agrario	
AMBITO	Storico dei Lavandai – Borgata Paradiso	
UBICAZIONE	Strada Borgata Paradiso	
ZONA NORMATIVA	NI	
FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO	Residenziale	
TIPO DI INTERVENTO	Nuovo Impianto	
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 4.700 mq - Superficie Lorda (SL) 400 mq - Numero dei Piani (NP) 2 - Indice di Permeabilità Fondiaria (IPF) 50% - Moduli edilizi 1 - Viabilità 340 mq	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	690 mq	Gli spazi pubblici, individuati in cartografia, potranno essere acquisiti dal Comune (con conservazione dei diritti edificatori) prima della trasformazione dell'area per poter realizzare il corridoio di compensazione ecologica e connessione ambientale tra rio Freidano e l'area contigua della Fascia Fluviale del Po piemontese (Parco del Po).
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura SUE	
ARTT NTA DI RIF.	28.6-42.2	
DISCIPLINA SPECIFICA	L'elemento ordinatore dell'ambito storico dei Lavandai è costituito dalla strada Borgata Paradiso, rispetto alla quale si dispongono gli edifici di impianto rurale a manica semplice. Tale matrice genera la necessità di mantenere tale tipologia anche per gli edifici di nuova edificazione previsti che dovranno avere sagoma prescritta a 2 piani f.t., tetto a falde e materiali di rivestimento coerenti con il paesaggio agro-artigiano dei lavandai. La suddetta sagoma prescritta risulta vincolante per tipologia di riferimento, per numero massimo di edifici realizzabili e ai fini dell'orientamento e l'esposizione. Eventuali diverse soluzioni potranno essere oggetto di valutazione da parte della Commissione Locale per il Paesaggio. Le aree di sedime della viabilità in progetto potranno essere acquisite e utilizzate dal Comune con gli stessi criteri enunciati per gli spazi pubblici. L'area edificata dovrà essere contornata, a opere concluse, da una quinta arborea con funzione di corridoio filtro rispetto alla zona agricola confinante. Gli interventi di nuova costruzione previsti e/o ammessi sono subordinati alla realizzazione degli interventi del Cronoprogramma definito dalla Carta di Sintesi per le aree influenzate dalla dinamica idraulica del rio Freidano.	

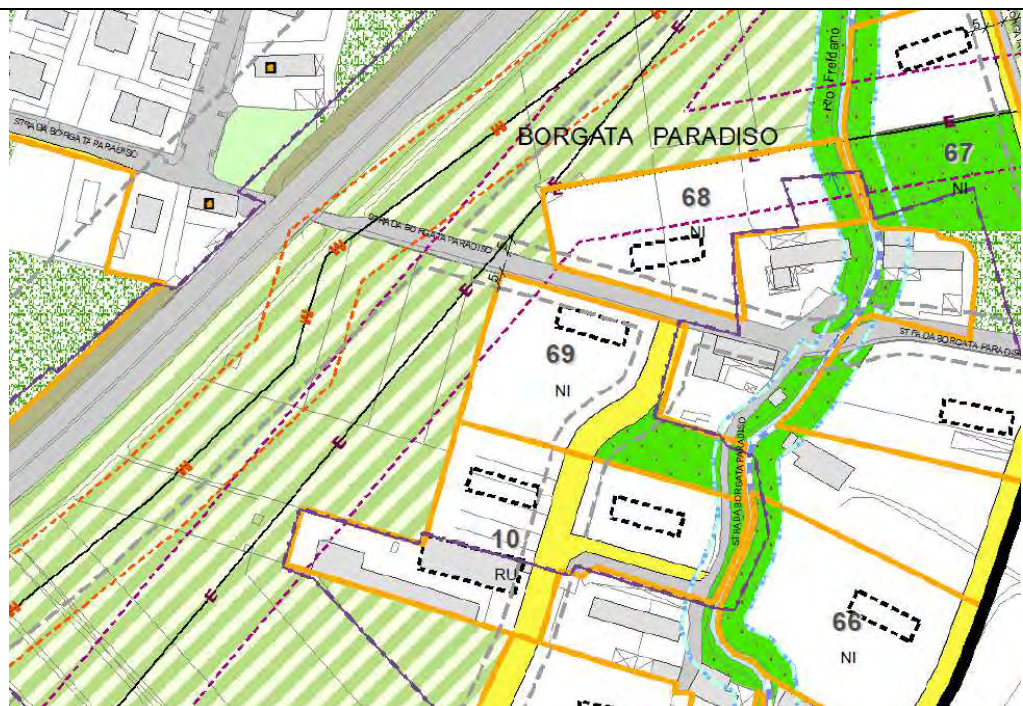
NOTE	
ESTRATTO CARTOGRAFICO	
ESTRATTO CARTA DI SINTESI	 FASCE DI SALVAGUARDIA DELLA RETE IDROGRAFICA MINORE Si deve intendere associata al rio e/o canale e bealera una fascia di salvaguardia di ampiezza pari a 10 m misurata dal ciglio superiore di entrambe le sponde (5 metri nei tratti intubati misurati dal paramento esterno del manufatto), salvo come diversamente indicato in cartografia. Sottoclasse II2 Aree con limitazioni riconducibili alla presenza di una falda idrica superficiale. Ogni nuovo intervento deve essere valutato alla luce di una specifica indagine che accerti il quadro idrogeologico locale, soprattutto in relazione alla profondità della falda freatica, all'entità della sua massima escursione positiva, ai caratteri locali del reticolo idrografico e alle locali modalità della circolazione ipodermica. L'eventuale realizzazione di piani interrati deve essere subordinata al mantenimento di un franco non inferiore al metro tra la quota più bassa prevista in progetto per i vani interrati e il livello di massima escursione positiva della falda, fatta salva l'adozione di soluzioni tecniche e di tecnologie certificate atte a garantire il superamento della limitazione senza determinare l'insorgere di conseguenze negative, di ordine idrogeologico, nelle aree circostanti. Sottoclasse IIb2G Settore in cui agiscono gli effetti di mitigazione legati alla realizzazione dello Scolmatore Pescarito. In esso l'edificabilità(*) permane subordinata all'adeguamento dell'alveo del Rio Freidano e alla realizzazione dell'invaso di laminazione in Comune di San Mauro Torinese. E' preclusa la realizzazione di piani interrati.



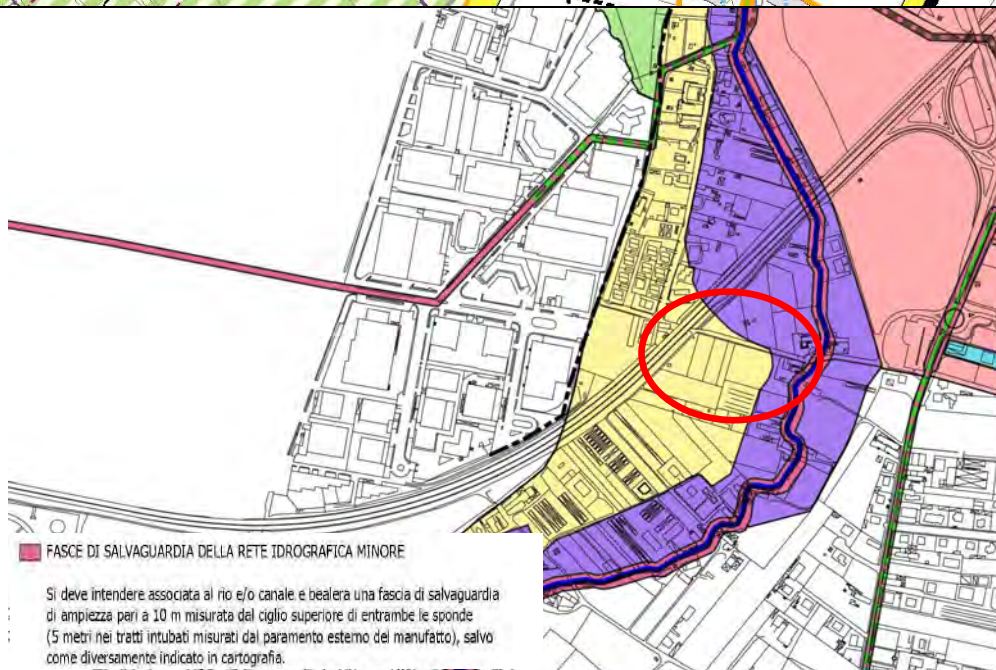
SCHEDA N. 69

OBIETTIVO	L'area appartiene all'ambito sud-est di Borgata Paradiso per il quale il PRG previgente e l'attuale PRG prevedono interventi di nuova edificazione a sagoma prescritta al fine di ricavare le risorse e le dismissioni utili a garantire l'adeguamento del tratto del rio Freidano in ordine alla formazione sia dell'adeguata fascia di competenza ai fini manutentivi del rio, sia alla formazione di un'area di laminazione ulteriore. Pertanto, si intende confermare, sia per destinazione d'uso che per capacità edificatoria, quanto previsto dal PRG previgente.	
PAESAGGIO	Agrario	
AMBITO	Storico dei Lavandai – Borgata Paradiso	
UBICAZIONE	Strada Borgata Paradiso	
ZONA NORMATIVA	NI	
FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO	Residenziale	
TIPO DI INTERVENTO	Nuovo Impianto	
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 4.050 mq - Superficie Lorda (SL) 400 mq - Indice di Permeabilità Fondiaria (IPF) 30% - Numero dei Piani (NP) 2 - Moduli edilizi 1 - Viabilità 880 mq	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	670 mq	Gli spazi pubblici, individuati in cartografia, potranno essere acquisiti dal Comune (con conservazione dei diritti edificatori) prima della trasformazione dell'area per poter realizzare il corridoio di compensazione ecologica e connessione ambientale tra rio Freidano e l'area contigua della Fascia Fluviale del Po piemontese (Parco del Po).
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta convenzionata	
ARTT NTA DI RIF.	28.6-42.2	
DISCIPLINA SPECIFICA	L'elemento ordinatore dell'ambito storico dei Lavandai è costituito dalla strada Borgata Paradiso, rispetto alla quale si dispongono gli edifici di impianto rurale a manica semplice. Tale matrice genera la necessità di mantenere tale tipologia anche per gli edifici di nuova edificazione previsti che dovranno avere sagoma prescritta a 2 piani f.t., tetto a falde e materiali di rivestimento coerenti con il paesaggio agro-artigiano dei lavandai. La suddetta sagoma prescritta risulta vincolante per tipologia di riferimento, per numero massimo di edifici realizzabili e ai fini dell'orientamento e l'esposizione. Eventuali diverse soluzioni potranno essere oggetto di valutazione da parte della Commissione Locale per il Paesaggio. Le aree di sedime della viabilità in progetto potranno essere acquisite e utilizzate dal Comune con gli stessi criteri enunciati per gli spazi pubblici. L'area edificata dovrà essere contornata, a opere concluse, da una quinta arborea con funzione di corridoio filtro rispetto alla zona agricola confinante. Gli interventi di nuova costruzione previsti e/o ammessi sono subordinati alla realizzazione degli interventi del Cronoprogramma definito dalla Carta di Sintesi per le aree influenzate dalla dinamica idraulica del rio Freidano.	
NOTE		

**ESTRATTO
CARTOGRAFICO**



**ESTRATTO
CARTA DI SINTESI**



FASCE DI SALVAGUARDIA DELLA RETE IDROGRAFICA MINORE

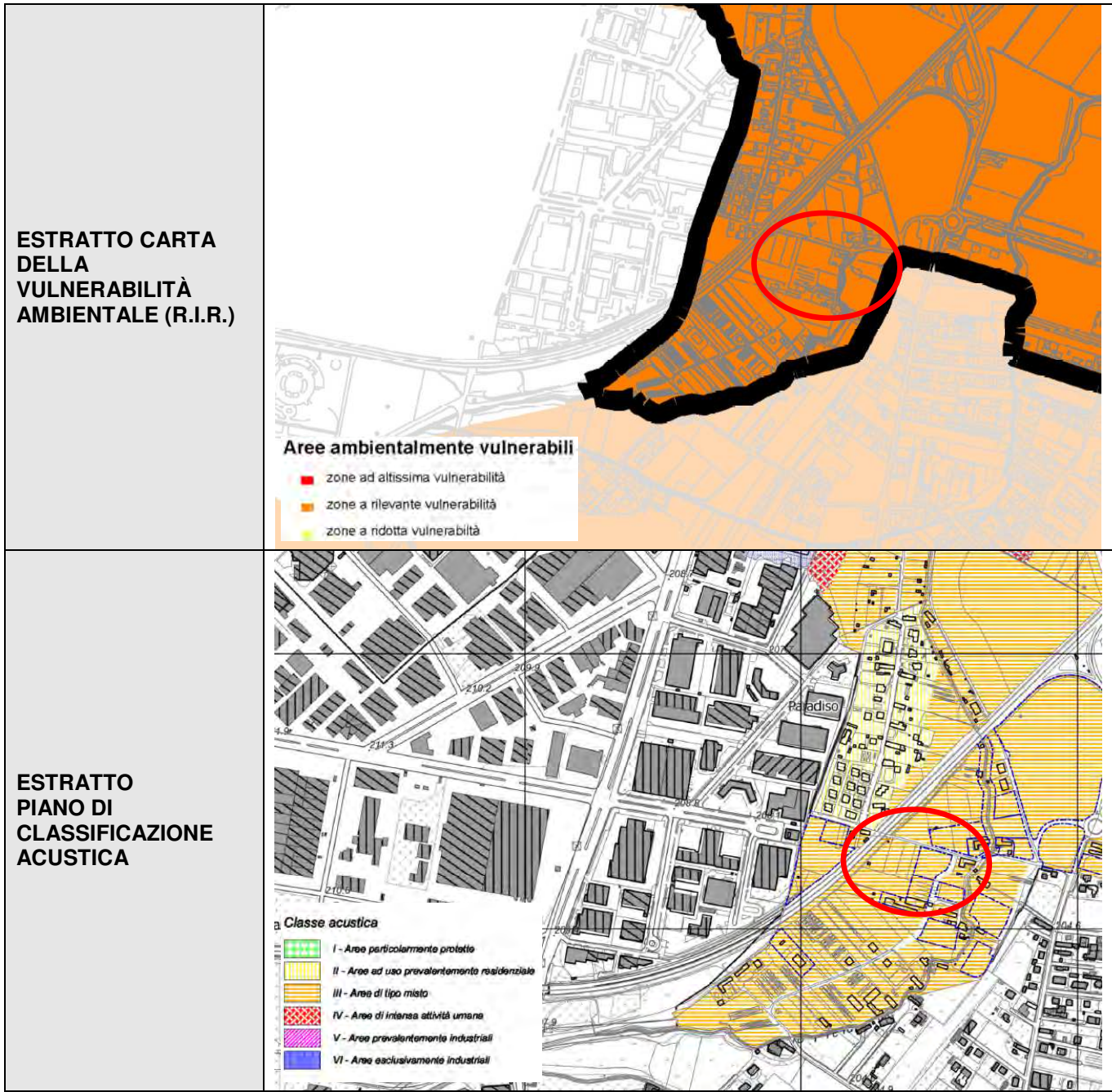
Si deve intendere associata al rio e/o canale e bealera una fascia di salvaguardia di ampiezza pari a 10 m misurata dal ciglio superiore di entrambe le sponde (5 metri nei tratti intubati misurati dal paramento esterno del manufatto), salvo come diversamente indicato in cartografia.

Sottoclasse II2

Aree con limitazioni riconducibili alla presenza di una falda idrica superficiale. Ogni nuovo intervento deve essere valutato alla luce di una specifica indagine che accerti il quadro idrogeologico locale, soprattutto in relazione alla profondità della falda freatica, all'entità della sua massima escursione positiva, ai caratteri locali del reticolo idrografico e alle locali modalità della circolazione ipodermica. L'eventuale realizzazione di piani interrati deve essere subordinata al mantenimento di un franco non inferiore al metro tra la quota più bassa prevista in progetto per i vani interrati e il livello di massima escursione positiva della falda, fatta salva l'adozione di soluzioni tecniche e di tecnologie certificate atte a garantire il superamento della limitazione senza determinare l'insorgere di conseguenze negative, di ordine idrogeologico, nelle aree circostanti.

Sottoclasse IIIb2G

Settore in cui agiscono gli effetti di mitigazione legati alla realizzazione dello Scolmatore Pescarato. In esso l'edificabilità(*) permane subordinata all'adeguamento dell'alveo del Rio Freidano e alla realizzazione dell'invaso di laminazione in Comune di San Mauro Torinese. E' preclusa la realizzazione di piani interrati.



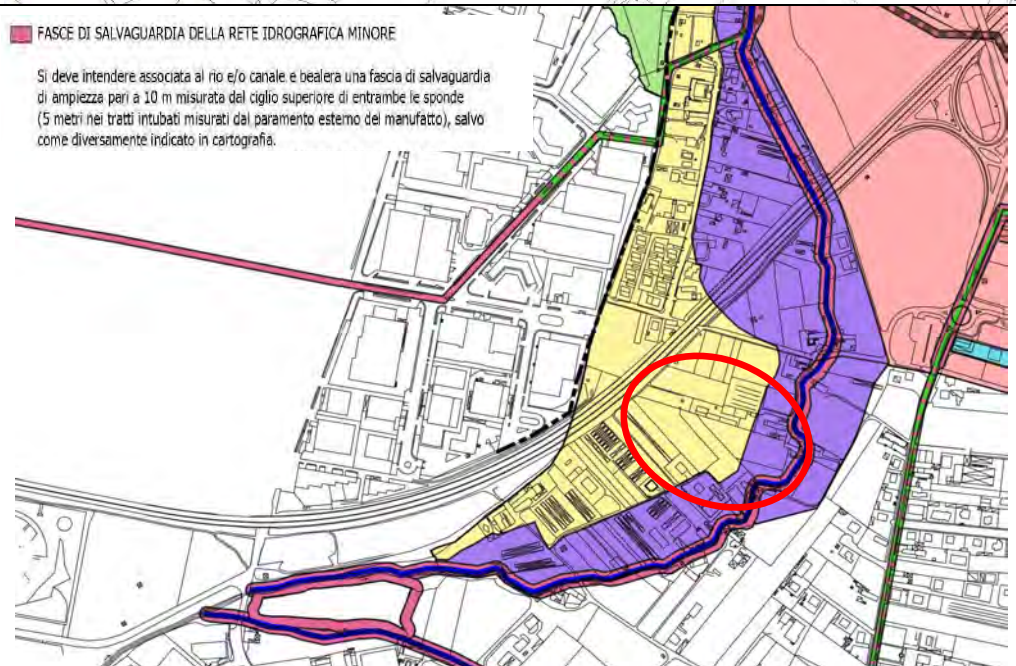
SCHEDA N. 70

OBIETTIVO	L'area appartiene all'ambito sud-est di Borgata Paradiso per il quale il PRG previgente e l'attuale PRG prevedono interventi di nuova edificazione a sagoma prescritta al fine di ricavare le risorse e le dismissioni utili a garantire l'adeguamento del tratto del rio Freidano in ordine alla formazione sia dell'adeguata fascia di competenza ai fini manutentivi del rio, sia alla formazione di un'area di laminazione ulteriore. Pertanto, si intende confermare, sia per destinazione d'uso che per capacità edificatoria, quanto previsto dal PRG previgente.	
PAESAGGIO	Agrario	
AMBITO	Storico dei Lavandai – Borgata Paradiso	
UBICAZIONE	Strada Borgata Paradiso	
ZONA NORMATIVA	NI	
FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO	Residenziale	
TIPO DI INTERVENTO	Nuovo Impianto	
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 4.100 mq - Superficie Lorda (SL) 400 mq - Numero dei Piani (NP) 2 - Indice di Permeabilità Fondiaria (IPF) 50% - Moduli edilizi 1 - Viabilità 250 mq	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	1.250 mq	Gli spazi pubblici, individuati in cartografia, potranno essere acquisiti dal Comune (con conservazione dei diritti edificatori) prima della trasformazione dell'area per poter realizzare il corridoio di compensazione ecologica e connessione ambientale tra rio Freidano e l'area contigua della Fascia Fluviale del Po piemontese (Parco del Po).
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta convenzionata	
ARTT NTA DI RIF.	28.6-42.2	
DISCIPLINA SPECIFICA	L'elemento ordinatore dell'ambito storico dei Lavandai è costituito dalla strada Borgata Paradiso, rispetto alla quale si dispongono gli edifici di impianto rurale a manica semplice. Tale matrice genera la necessità di mantenere tale tipologia anche per gli edifici di nuova edificazione previsti che dovranno avere sagoma prescritta a 2 piani f.t., tetto a falde e materiali di rivestimento coerenti con il paesaggio agro-artigiano dei lavandai. La suddetta sagoma prescritta risulta vincolante per tipologia di riferimento, per numero massimo di edifici realizzabili e ai fini dell'orientamento e l'esposizione. Eventuali diverse soluzioni potranno essere oggetto di valutazione da parte della Commissione Locale per il Paesaggio. Le aree di sedime della viabilità in progetto potranno essere acquisite e utilizzate dal Comune con gli stessi criteri enunciati per gli spazi pubblici. L'area edificata dovrà essere contornata, a opere concluse, da una quinta arborea con funzione di corridoio filtro rispetto alla zona agricola confinante. Gli interventi di nuova costruzione previsti e/o ammessi sono subordinati alla realizzazione degli interventi del Cronoprogramma definito dalla Carta di Sintesi per le aree influenzate dalla dinamica idraulica del rio Freidano.	
NOTE		

ESTRATTO CARTOGRAFICO



ESTRATTO CARTA DI SINTESI



FASCE DI SALVAGUARDIA DELLA RETE IDROGRAFICA MINORE

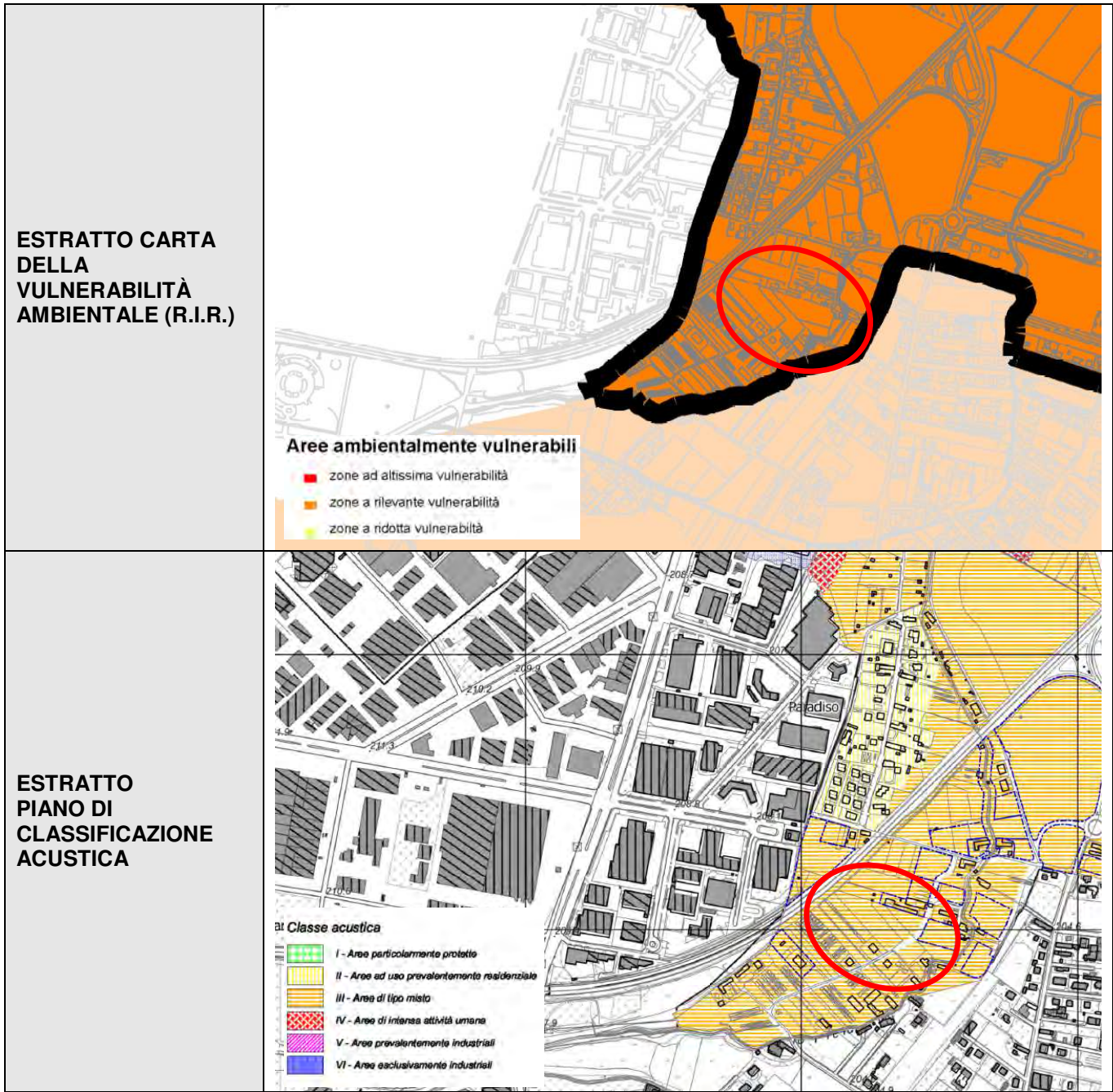
Si deve intendere associata al rio e/o canale e bealera una fascia di salvaguardia di ampiezza pari a 10 m misurata dal ciglio superiore di entrambe le sponde (5 metri nei tratti intubati misurati dal paramento esterno del manufatto), salvo come diversamente indicato in cartografia.

Sottoclasse II2

Area con limitazioni riconducibili alla presenza di una falda idrica superficiale. Ogni nuovo intervento deve essere valutato alla luce di una specifica indagine che accerti il quadro idrogeologico locale, soprattutto in relazione alla profondità della falda freatica, all'entità della sua massima escursione positiva, ai caratteri locali del reticolo idrografico e alle locali modalità della circolazione ipodermica. L'eventuale realizzazione di piani interrati deve essere subordinata al mantenimento di un franco non inferiore al metro tra la quota più bassa prevista in progetto per i vani interrati e il livello di massima escursione positiva della falda, fatta salva l'adozione di soluzioni tecniche e di tecnologie certificate atte a garantire il superamento della limitazione senza determinare l'insorgere di conseguenze negative, di ordine idrogeologico, nelle aree circostanti.

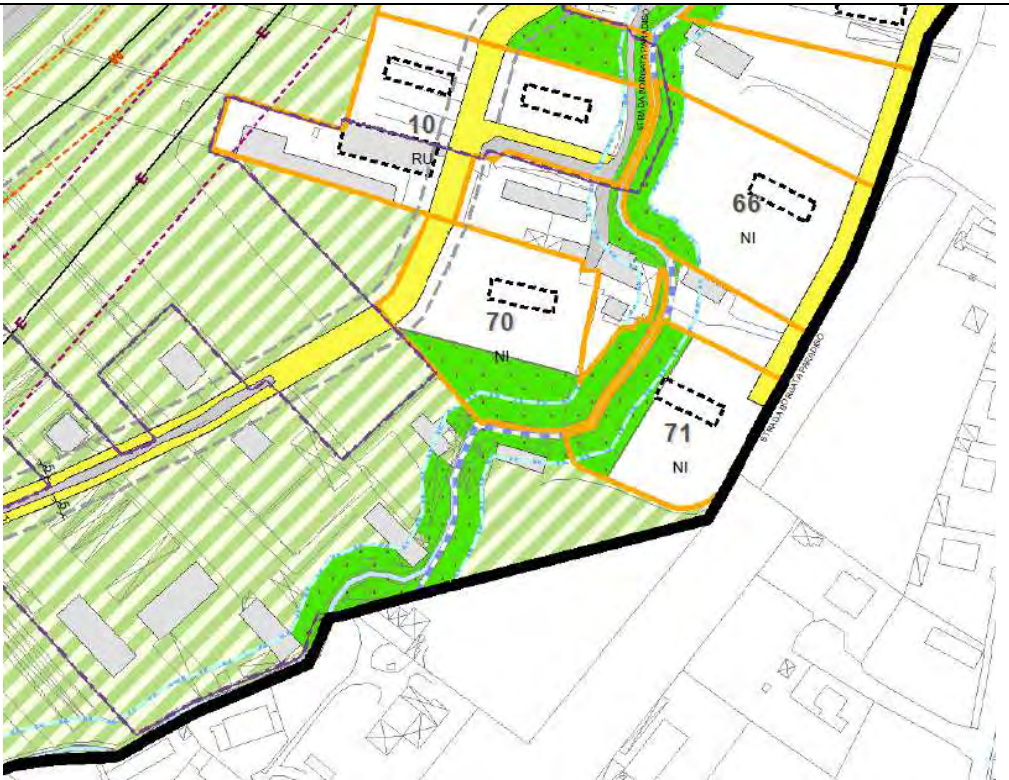
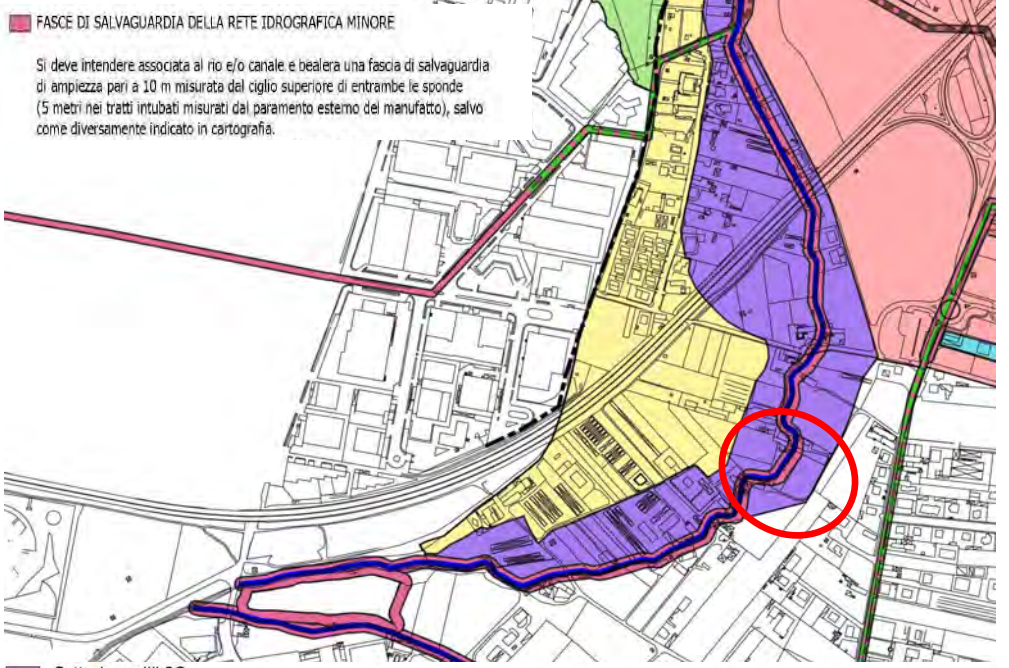
Sottoclasse IIIb2G

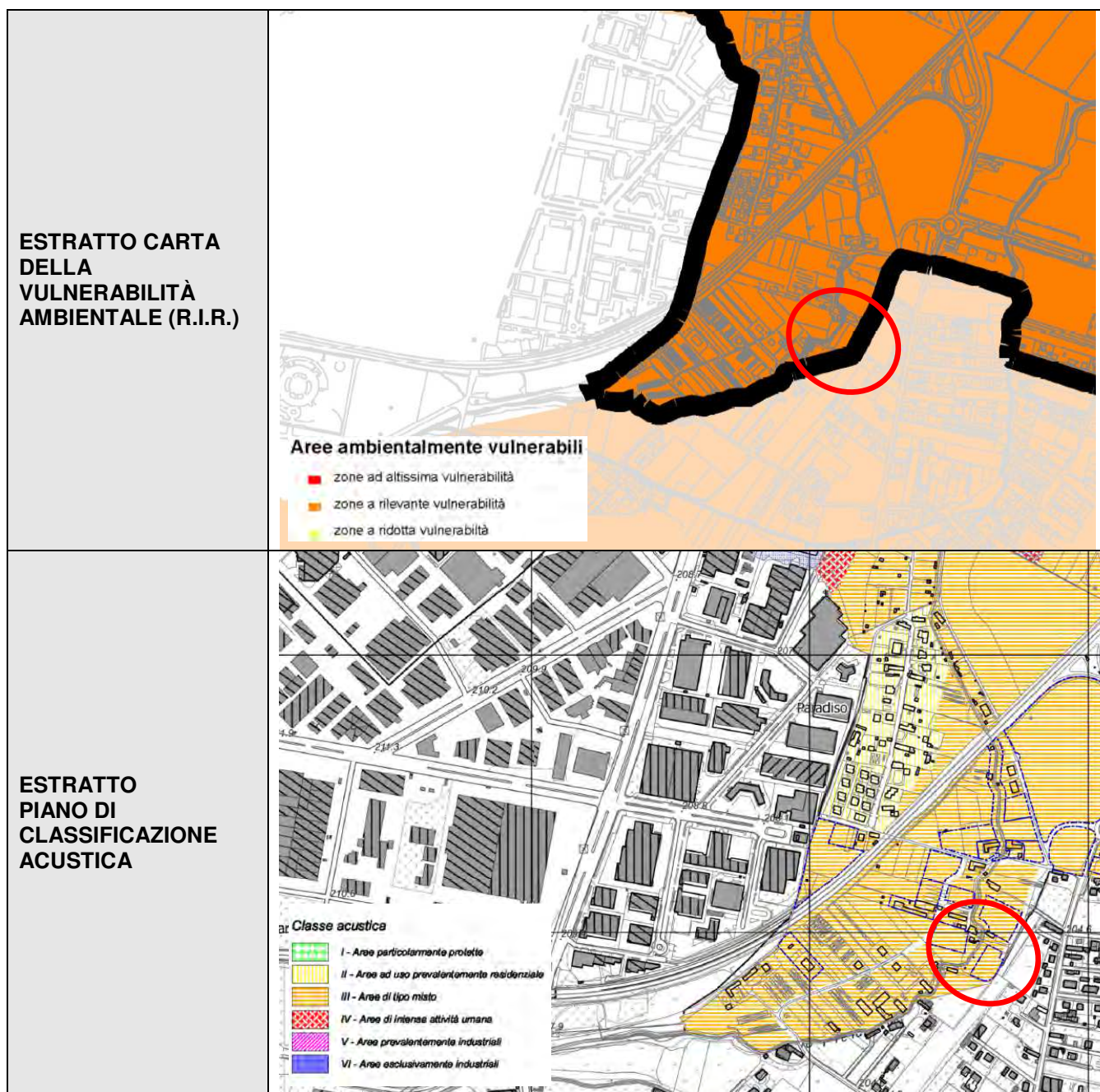
Sottoclasse IIIB2G
Settore in cui agiscono gli effetti di mitigazione legati alla realizzazione dello Scolmatore Pescarito. In esso l'edificabilità(*) permane subordinata all'adeguamento dell'alveo del Rio Freidano e alla realizzazione dell'invaso di laminazione in Comune di San Mauro Torinese. E' preclusa la realizzazione di piani interrati.



SCHEDA N. 71

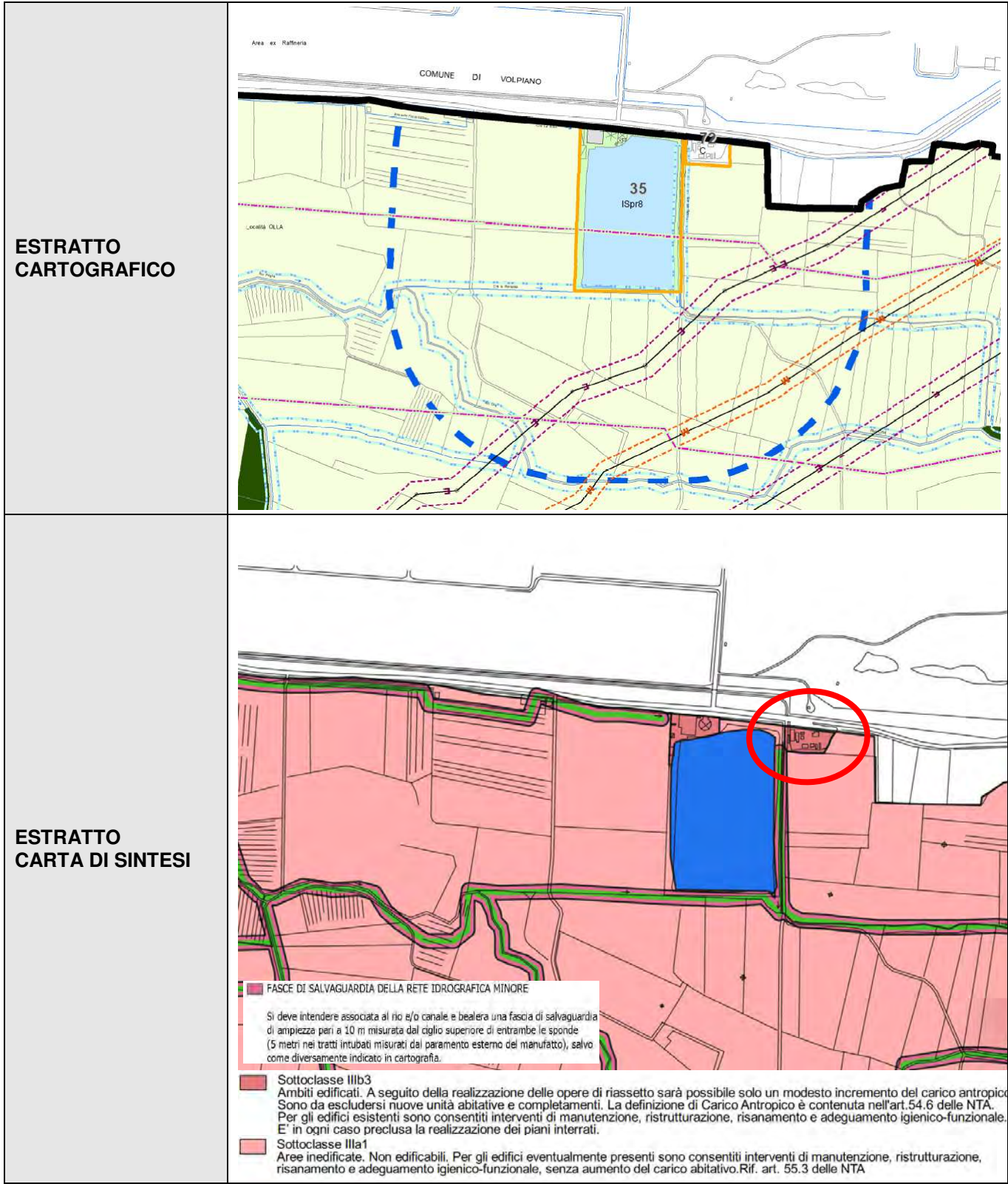
OBIETTIVO	L'area appartiene all'ambito sud-est di Borgata Paradiso per il quale il PRG previgente e l'attuale PRG prevedono interventi di nuova edificazione a sagoma prescritta al fine di ricavare le risorse e le dismissioni utili a garantire l'adeguamento del tratto del rio Freidano in ordine alla formazione sia dell'adeguata fascia di competenza ai fini manutentivi del rio, sia alla formazione di un'area di laminazione ulteriore. Pertanto, si intende confermare, sia per destinazione d'uso che per capacità edificatoria, quanto previsto dal PRG previgente.	
PAESAGGIO	Agrario	
AMBITO	Storico dei Lavandai – Borgata Paradiso	
UBICAZIONE	Strada Borgata Paradiso	
ZONA NORMATIVA	NI	
FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO	Residenziale	
TIPO DI INTERVENTO	Nuovo Impianto	
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 3.175 mq - Superficie Lorda (SL) 320 mq - Numero dei Piani (NP) 2 - Indice di Permeabilità Fondiaria (IPF) - Moduli edilizi 1 - Viabilità 700 mq	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	775mq	Gli spazi pubblici individuati in cartografia potranno essere acquisiti dal Comune (con conservazione dei diritti edificatori) prima della trasformazione dell'area per poter realizzare il corridoio di compensazione ecologica e connessione ambientale tra rio Freidano e l'area contigua della Fascia Fluviale del Po (Parco del Po).
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta convenzionata	
ARTT NTA DI RIF.	28.6-42.2	
DISCIPLINA SPECIFICA	L'elemento ordinatore dell'ambito storico dei Lavandai è costituito dalla strada Borgata Paradiso, rispetto alla quale si dispongono gli edifici di impianto rurale a manica semplice. Tale matrice genera la necessità di mantenere tale tipologia anche per gli edifici di nuova edificazione previsti che dovranno avere sagoma prescritta a 2 piani f.t., tetto a falde e materiali di rivestimento coerenti con il paesaggio agro-artigiano dei lavandai. La suddetta sagoma prescritta risulta vincolante per tipologia di riferimento, per numero massimo di edifici realizzabili e ai fini dell'orientamento e l'esposizione. Eventuali diverse soluzioni potranno essere oggetto di valutazione da parte della Commissione Locale per il Paesaggio. Le aree di sedime della viabilità in progetto potranno essere acquisite e utilizzate dal Comune con gli stessi criteri enunciati per gli spazi pubblici. L'area edificata dovrà essere contornata, a opere concluse, da una quinta arborea con funzione di corridoio filtro rispetto alla zona agricola confinante. Gli interventi di nuova costruzione previsti e/o ammessi sono subordinati alla realizzazione degli interventi del Cronoprogramma definito dalla Carta di Sintesi per le aree influenzate dalla dinamica idraulica del rio Freidano.	

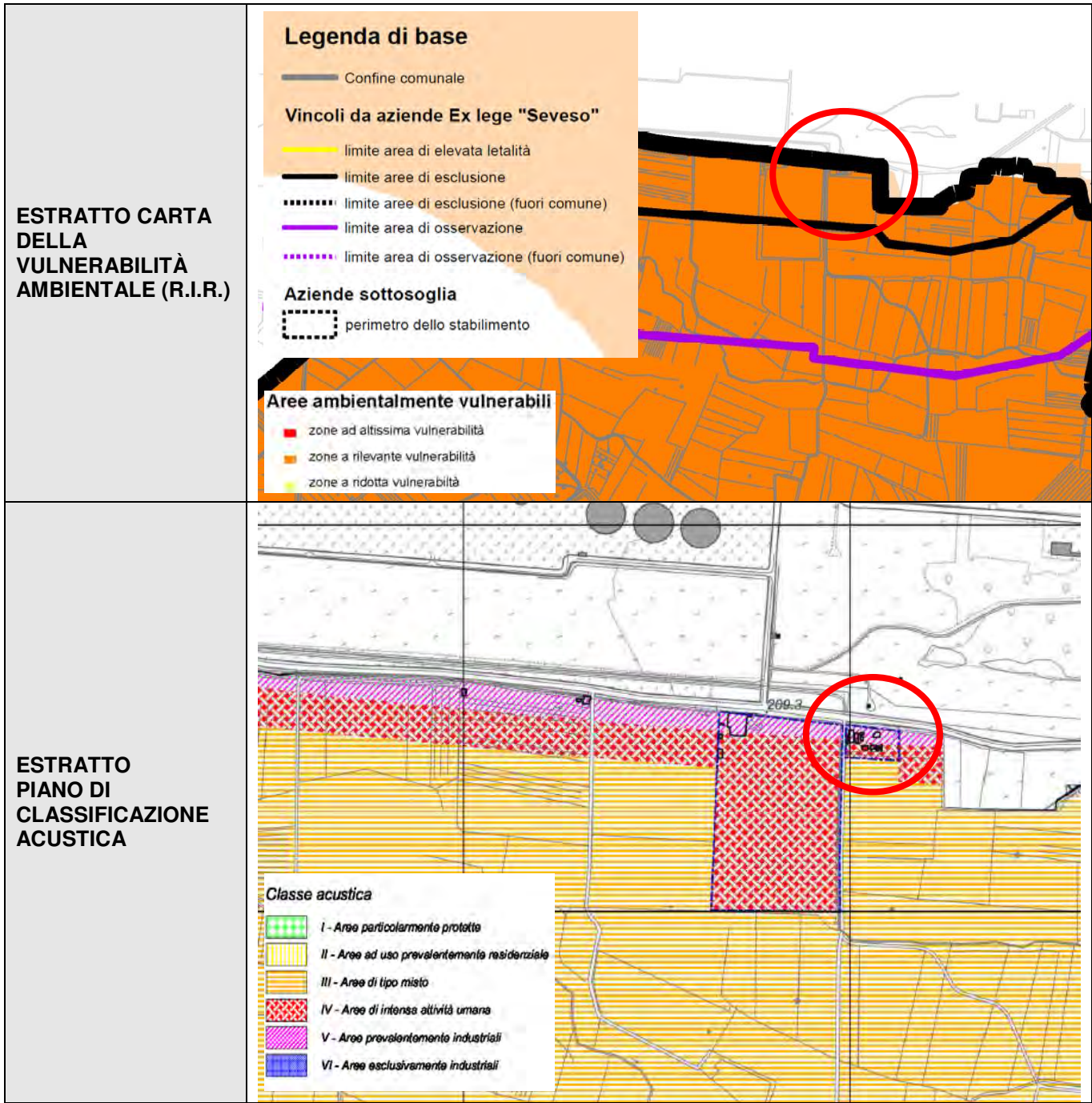
NOTE	
ESTRATTO CARTOGRAFICO	
ESTRATTO CARTA DI SINTESI	 FASCE DI SALVAGUARDIA DELLA RETE IDROGRAFICA MINORE Si deve intendere associata al rio e/o canale e bealera una fascia di salvaguardia di ampiezza pari a 10 m misurata dal ciglio superiore di entrambe le sponde (5 metri nei tratti intubati misurati dal paramento esterno del manufatto), salvo come diversamente indicato in cartografia.   Sottoclasse IIib2G Settore in cui agiscono gli effetti di mitigazione legati alla realizzazione dello Scolmatore Pescarito. In esso l'edificabilità(*) permane subordinata all'adeguamento dell'alveo del Rio Freidano e alla realizzazione dell'invaso di laminazione in Comune di San Mauro Torinese. E' preclusa la realizzazione di piani interrati.



SCHEDA N. 72

OBIETTIVO	L'area in esame, già compromessa, è posta al confine con il comune di Volpiano di fronte all'impianto nazionale dell'ENI. Il PRG attribuisce all'area la destinazione industriale con riferimento particolare al parcheggio dei mezzi inerenti le attività di spettacolo viaggiante.
PAESAGGIO	Agrario
AMBITO	Moglia
UBICAZIONE	Via Regione Cravero
ZONA NORMATIVA	Parcamento
DESTINAZIONE D'USO	Parcamento
TIPO DI INTERVENTO	Completamento
PARAMETRI URBANISTICI	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Di legge
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Permesso di Costruire convenzionato.
ARTT NTA DI RIF.	43
DISCIPLINA SPECIFICA	La superficie di parcheggio, per la sua maggior quantità, dovrà essere trattata ricorrendo a soluzioni semipermeabili. Le attività ammesse sono comunque disciplinate da quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione in materia di aree soggette a RIR (Art.55.9).
NOTE	

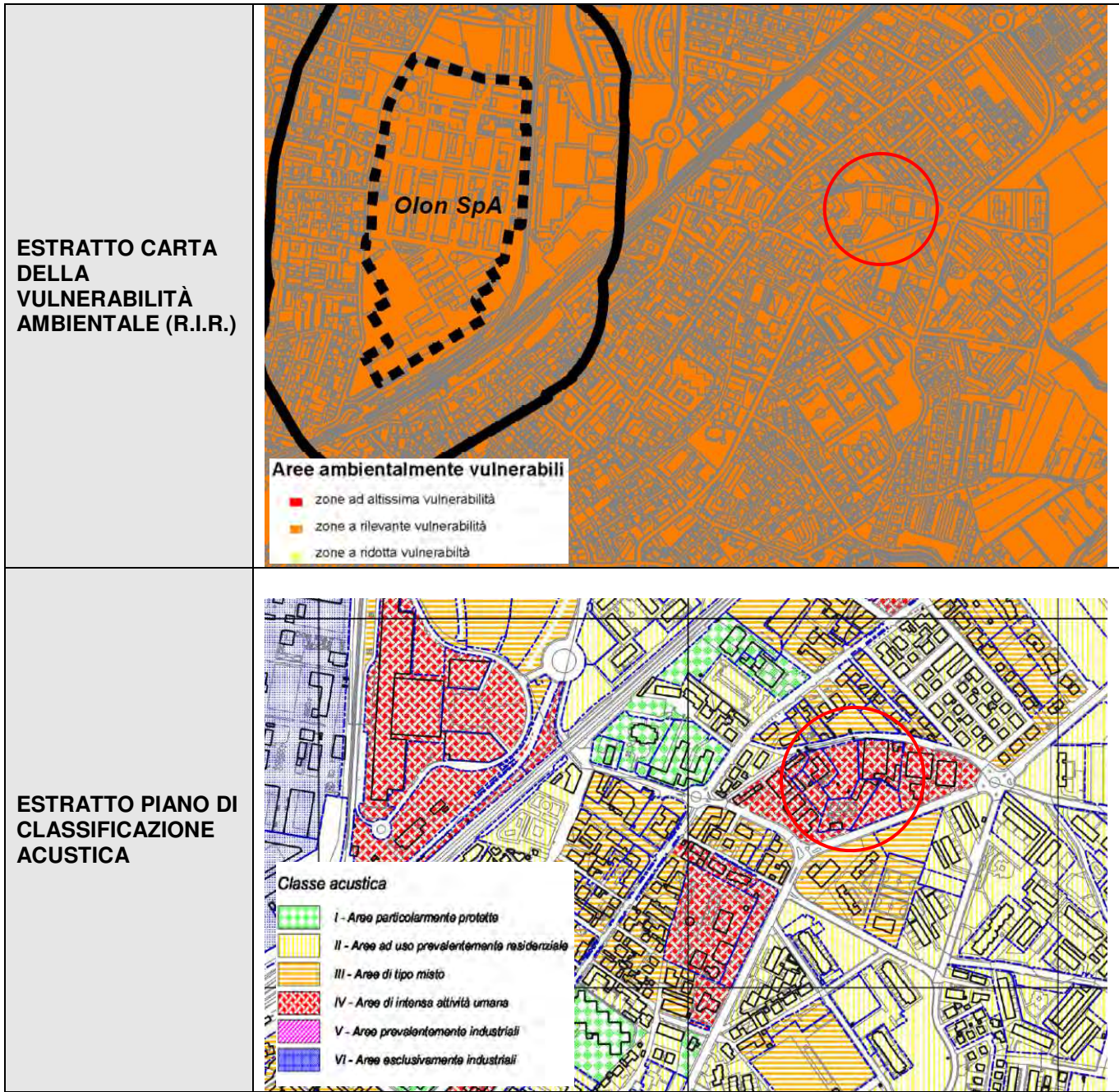




SCHEDA N. 73

OBIETTIVO	L'area è inserita nel settore urbano compreso tra le vie San Gallo e Lombardia per il quale le differenti previsioni di PRG hanno cercato nel tempo di introdurre soluzioni di trasformazione dei lotti componenti senza ottenere i risultati attesi. A fronte della manifesta impossibilità di coordinamento delle previsioni ivi introdotte, il PRG rimuove l'obbligo prescritto in tal senso, disciplinando ciascuna delle aree considerate nel comparto confermando funzioni e parametri già stabiliti dal PRG previgente.	
PAESAGGIO	Urbano	
AMBITO	Residenziale	
UBICAZIONE	Via Lombardia	
ZONA NORMATIVA	RU	
DESTINAZIONE D'USO	Residenza e attività compatibili Attività terziarie direzionali e commerciali limitatamente alle unità di vicinato	
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Urbanistica	
PARAMETRI URBANISTICI	– ST 9.550 mq – Superficie Lorda (SL) 5.950 mq – Numero dei Piani (NP) 4 – Indice di Copertura (IC) 50% – Indice di Permeabilità Fondiaria (IPF) 30%	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Di legge	Da reperire in loco nella forma del parcheggio pubblico o ad uso pubblico. Ove non fosse possibile soddisfare interamente in loco gli standard dovuti, gli stessi potranno essere reperiti nell'ambito delle aree definite dal PRG per la formazione di spazi pubblici aventi valore compensativo nel settore urbano compreso tra le vie Gribaudia e Castiglione al fine di incrementare la dotazione di spazi pubblici a completamento del Parco di Tangenziale Verde.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	SUE, preceduto da Programma degli Interventi con Scheda n. 82	
ARTT NTA DI RIF.	11.1-28.3	
DISCIPLINA SPECIFICA	Al fine di procedere ad una organica riqualificazione dell'area, la sua attuazione dovrà essere preceduta dalla presentazione di un Programma degli Interventi che coinvolga le aree disciplinate alla Scheda n. 82; tale programma dovrà definire: localizzazione e quantità degli spazi pubblici (verde e parcheggi), le viabilità di accesso e distribuzione interna, lotti edificatori e tipologie edilizie volti alla configurazione di una composizione unitaria, crono programma degli interventi sia pubblici che privati. L'intervento dovrà comprendere la riqualificazione della porzione di viabilità a nord dell'area in oggetto, come cartografato. La conformazione del nuovo insediamento deve privilegiare la distribuzione delle attività commerciali di vicinato, dei pubblici esercizi e delle attività artigianali compatibili con la residenza al piano terreno dei fabbricati al fine di offrire un'adeguata dimensione di quartiere. Qualsiasi attività sull'area d'intervento deve essere preceduta dalle indagini volte ad accertare i parametri qualitativi delle matrici ambientali (suolo, sottosuolo ed acque di falda) e dell'eventuale necessità di bonifica. Il rilascio dei Permessi di Costruire è subordinato al collaudo delle eventuali opere di bonifica e al rilascio del nulla osta dell'ente competente.	

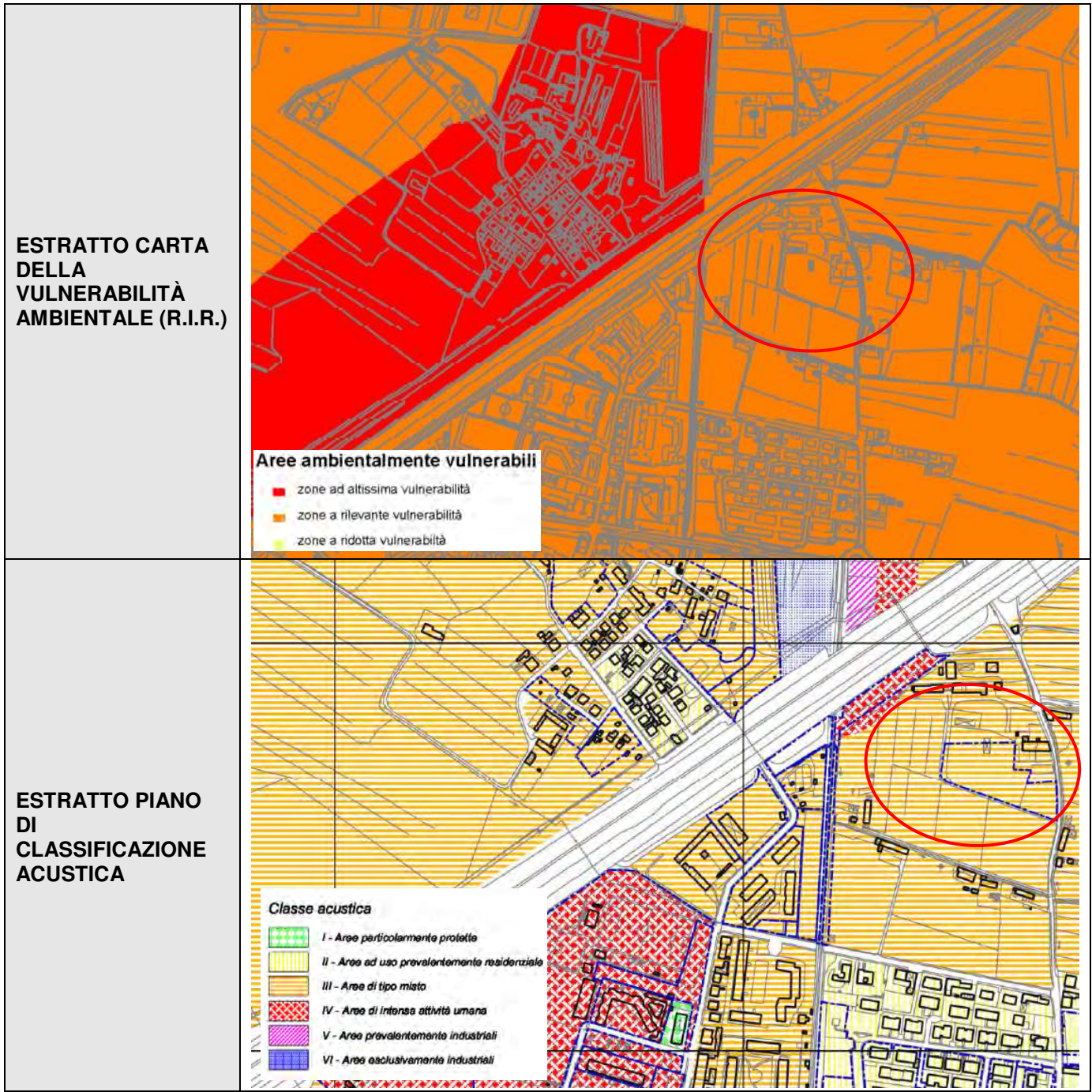
	Inoltre, in coerenza coi vincoli determinati dagli eventuali interventi di bonifica, visti i vincoli di pericolosità geologica (classe III) che inibiscono la possibilità di realizzare locali interrati, la realizzazione di box auto è ammessa al piede dell'edificio in deroga al numero dei piani.
NOTE	
ESTRATTO CARTOGRAFICO	
ESTRATTO CARTA DI SINTESI	FASCE DI SALVAGUARDIA DELLA RETE IDROGRAFICA MINORE Si deve intendere associata al rio e/o canale e bealera una fascia di salvaguardia di ampiezza pari a 10 m misurata dal ciglio superiore di entrambe le sponde (5 metri nei tratti intubati misurati dal paramento esterno del manufatto), salvo come diversamente indicato in cartografia. Sottoclasse II/b2E Area sulla quale agiscono gli effetti di mitigazione legati all'avvenuta realizzazione del Canale di Gronda Nord e al ripristino dell'attraversamento della Linea TAV. E' in ogni caso preclusa la realizzazione di piani interrati.



SCHEDA N. 74

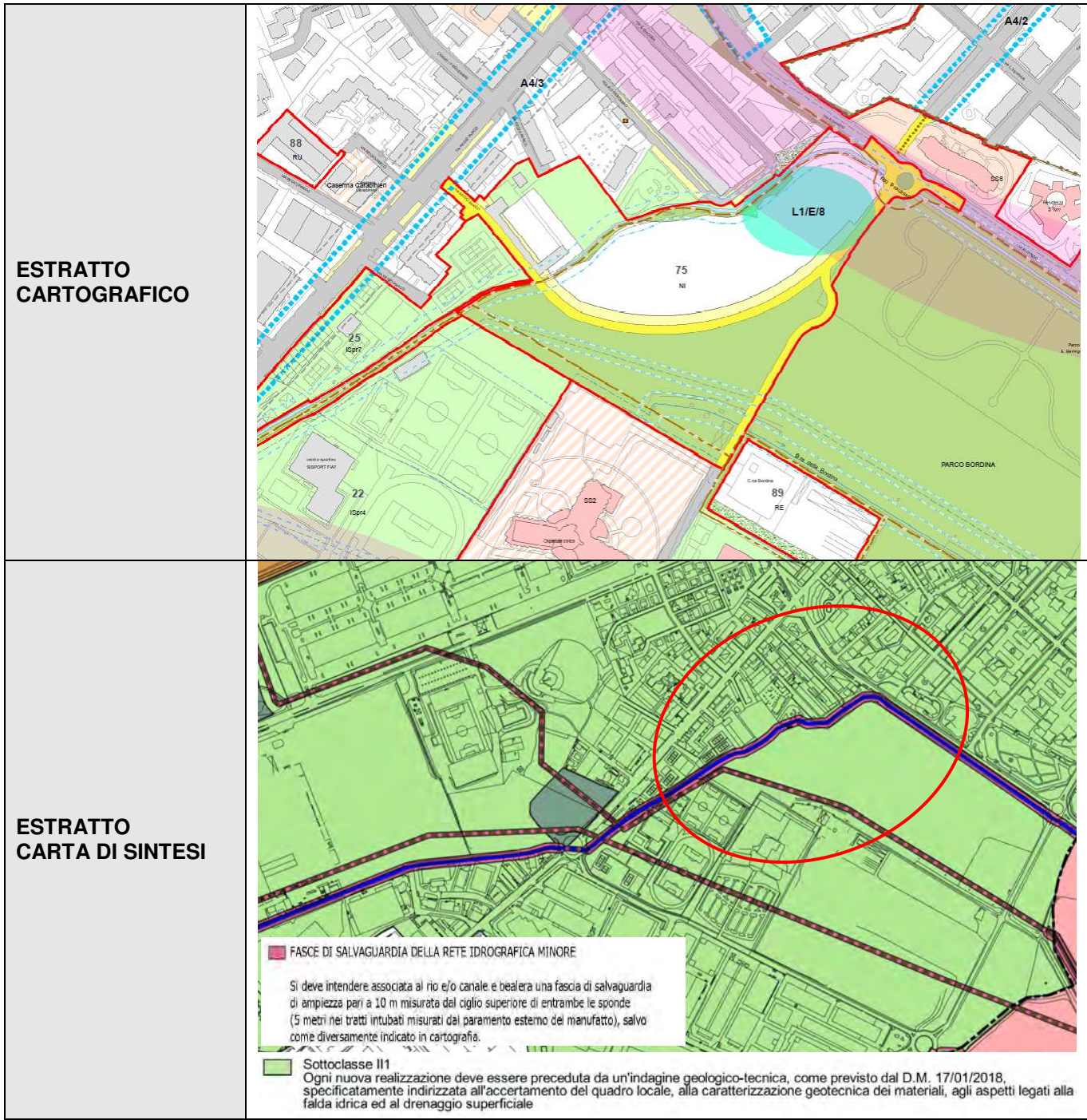
OBIETTIVO	Si confermano le previsioni previgenti sia in termini di destinazione, sia con riferimento ai parametri che alle modalità di intervento.	
PAESAGGIO	Agrario	
AMBITO	Via Milano	
UBICAZIONE	Via Moglia	
ZONA NORMATIVA	NI	
DESTINAZIONE D'USO	Residenza e attività compatibili	
TIPO DI INTERVENTO	Nuovo Impianto	
PARAMETRI URBANISTICI	- Superficie Lorda (SL) 1.200 mq - Numero dei Piani (NP) 2 - Altezza dell'edificio (H) 6,5 m	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Di legge	Le aree a standard posso essere monetizzate o reperite nell'ambito delle aree definite dal PRG per la formazione di spazi pubblici aventi valore compensativo settore urbano compreso tra le vie Gribaudia e Castiglione al fine di incrementare la dotazione di spazi pubblici a completamento del Parco di Tangenziale Verde.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura SUE	
ARTT NTA DI RIF.	28.6-43	
DISCIPLINA SPECIFICA	Tipologia: Edifici in linea, isolati a manica semplice con disposizione perpendicolare alla viabilità di accesso ed esposizione solare del fronte principale, in alternativa edifici a corte, aperta o chiusa, realizzati secondo le caratteristiche della bioarchitettura e del contenimento del consumo energetico. Morfologia: Edilizia tradizionale caratteristica del paesaggio agrario (riconducibile alla casa con giardino) con moduli edilizi a due piani f.t. a sagoma prescritta come cartograficamente riportato, vincolante per la tipologia di riferimento, per numero massimo di edifici realizzabili e ai fini dell'orientamento e l'esposizione degli edifici di progetto dotata di verde pertinenziale in forma di orto frutteto e/o giardino privato ovvero di parco condominiale e recinto verde. Eventuali diverse soluzioni saranno oggetto di valutazione da parte della Commissione Locale per il Paesaggio con riferimento alla possibilità di aggregare tutte o in parte le sagome riportate in cartografia di PRG per formare complessi a corte chiusa o semichiusa della tradizione rurale, nel rispetto del numero di piani pari a due. In coerenza con le finalità di PRG, ai fini del contenimento d'uso del suolo è consentito distribuire la volumetria di progetto nei locali sottotetto rendendoli agibili. L'accesso all'area di intervento avverrà da viabilità privata. Le aree di sedime della viabilità in progetto potranno essere acquisite e utilizzate dal Comune con gli stessi criteri enunciati per gli spazi pubblici. Gli interventi costruttivi previsti sono subordinati al completamento della Gronda Nord	

	mediante ricalibratura del canale delle Tre PIANCHE (3° lotto).
NOTE	
ESTRATTO CARTOGRAFICO	
ESTRATTO CARTA DI SINTESI	FASCE DI SALVAGUARDIA DELLA RETE IDROGRAFICA MINORE Si deve intendere associata al rio e/o canale e bealera una fascia di salvaguardia di ampiezza pari a 10 m misurata dal ciglio superiore di entrambe le sponde (5 metri nei tratti intubati misurati dal paramento esterno del manufatto), salvo come diversamente indicato in cartografia. Sottoclasse IIIb2C Settore in cui l'edificabilità(*) è subordinata all'adeguamento dell'alveo della Bealera Nuova.

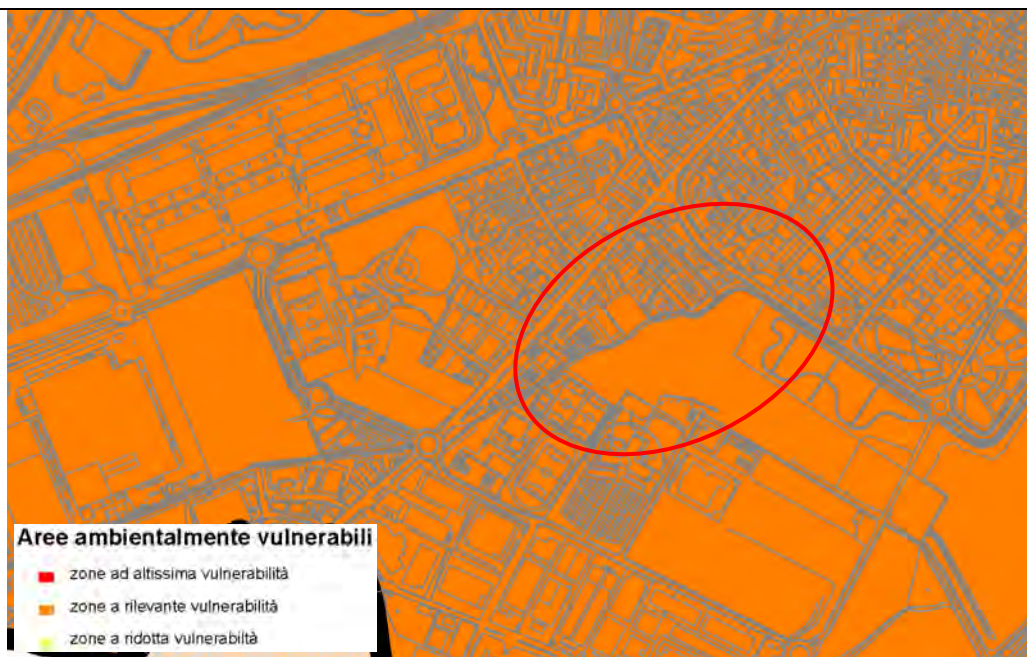


SCHEDA N. 75

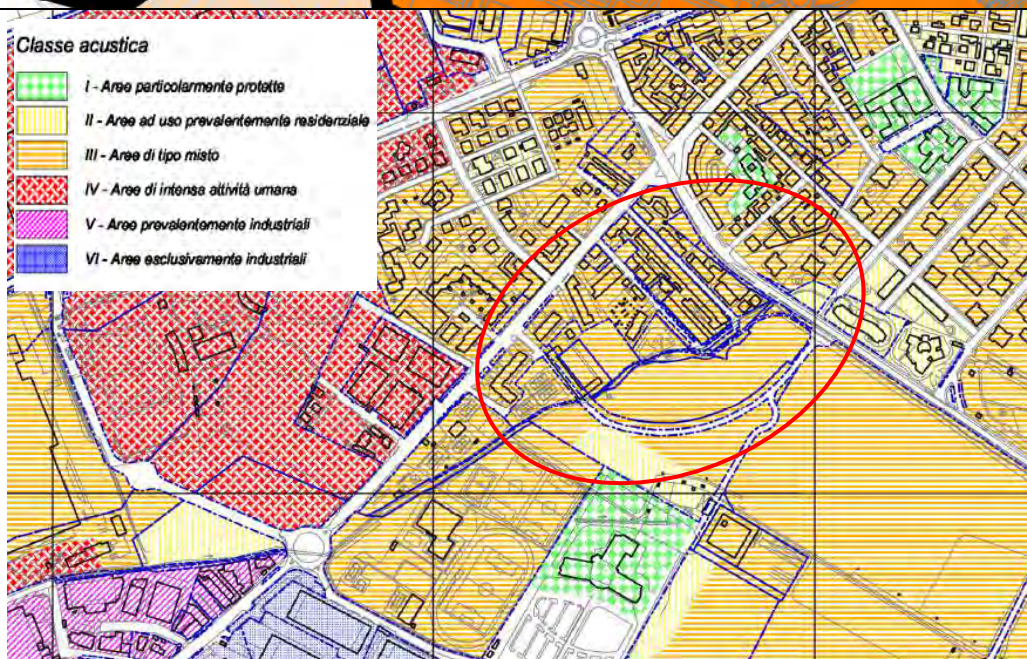
OBIETTIVO	Alla luce dell'approvazione del PPE (DGC n. 196 del 17.12.2013 pubblicata sul BUR n. 1 del 02.01.2014), e della successiva variante n. 1 con contestuale variante al PRG previgente, approvata con DCC n. 29 del 25.03.2021 (BUR n. 16 del 22.04.2021) (stipula notaio Valente rep. 102517-41877 del 22.02.2022) che ha interessato l'area in oggetto, si confermano le previsioni previgenti sia in termini di destinazione, sia con riferimento ai parametri e alle modalità di intervento.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Residenziale
UBICAZIONE	Via R. Sanzio
ZONA NORMATIVA	NI
DESTINAZIONI D'USO	Residenza e attività compatibili. Attività terziarie direzionali e commerciali Attività terziarie turistico-ricettive
TIPO DI INTERVENTO	Nuovo Impianto
PARAMETRI URBANISTICI	Vedi disciplina specifica
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura SUE
ARTT NTA DI RIF.	11.1-28.6
DISCIPLINA SPECIFICA	Area Ht6, per la formazione di un nuovo insediamento residenziale di carattere privato, con presenza di fabbricati esistenti soggetti a demolizione e ricostruzione, attuabile attraverso Piano Particolareggiato di cui agli artt. 38, 39 e 40 della L.R. 56/77 e s.m.i. alle seguenti condizioni attuative: - la capacità edificatoria complessiva, da realizzarsi sulla superficie fondiaria di 22.202 mq, è pari a 18.260 mq in parte a destinazione residenziale e in parte a destinazione terziario, commerciale e/o direzionale; - altri parametri edificatori: ▪ n. piani massimo: 12 + pilotis; ▪ Rapporto di Copertura massimo: 50% per la destinazione terziario, commerciale e/o direzionale; 40% per la destinazione residenziale; - si demanda al PPE sia l'individuazione della superficie fondiaria (pari a 22.202 mq) che la definizione di una nuova viabilità, interna alla zona normativa "Ht6", di collegamento tra la via Raffaello Sanzio e la via Regio Parco; - si demanda al PPE la definizione delle quote di ripartizione delle destinazioni d'uso ammesse nei limiti di quanto sopra definito. Al fine di garantire la connessione tra i parchi urbani dell'Ambito Bordina e di Laguna Verde, il PPE dovrà garantire la realizzazione di aree verdi, aventi superficie di almeno 22.886 mq, soddisfacendo la richiesta di aree a standard come definite ai sensi dell'art. 21; l'eccedenza di superfici a standard contribuisce al soddisfacimento, a livello comune, di quanto previsto all'art. 22 della L.R. 56/77.
NOTE	



**ESTRATTO CARTA
DELLA
VULNERABILITÀ
AMBIENTALE (R.I.R.)**

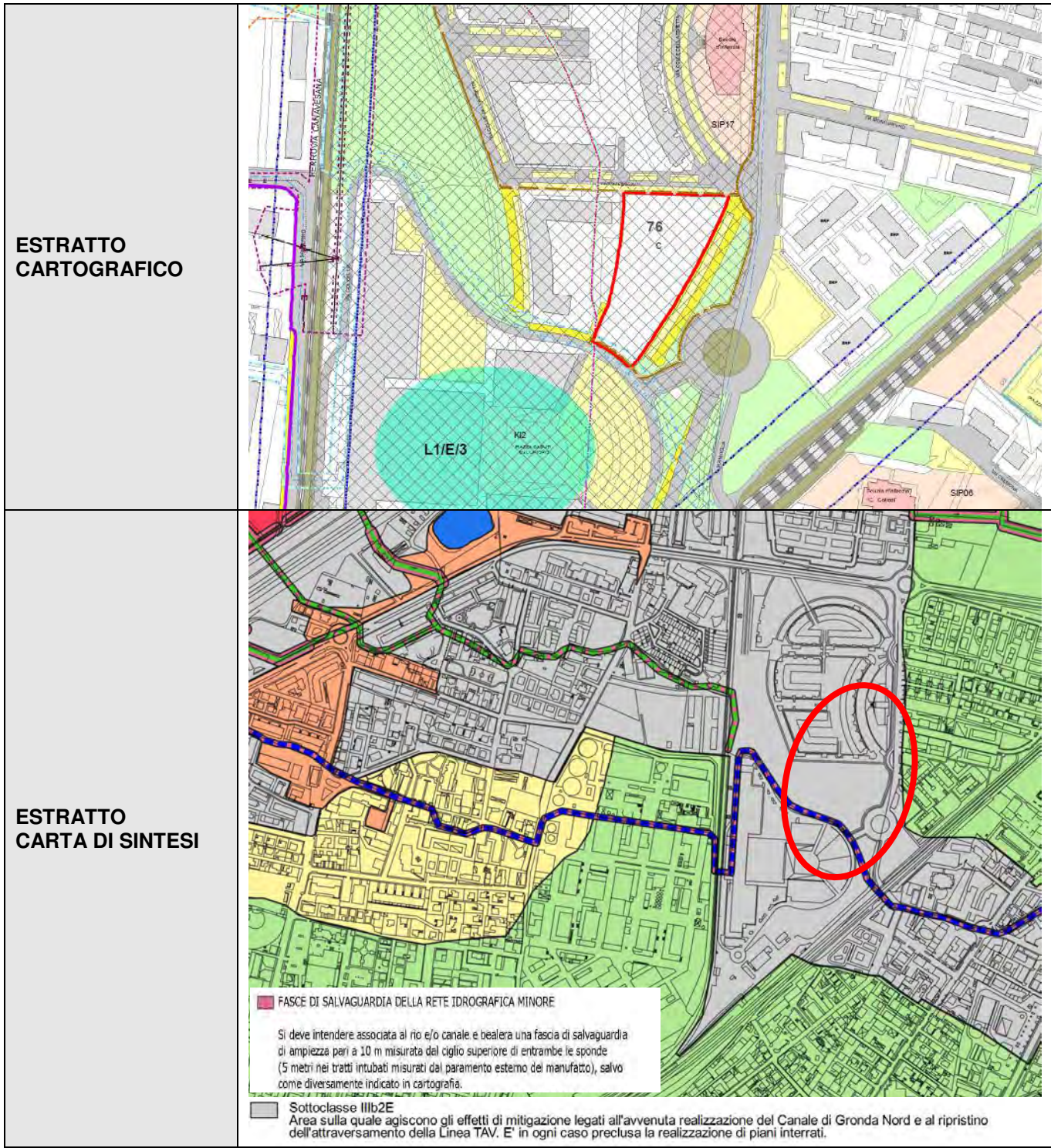


**ESTRATTO
PIANO DI
CLASSIFICAZIONE
ACUSTICA**



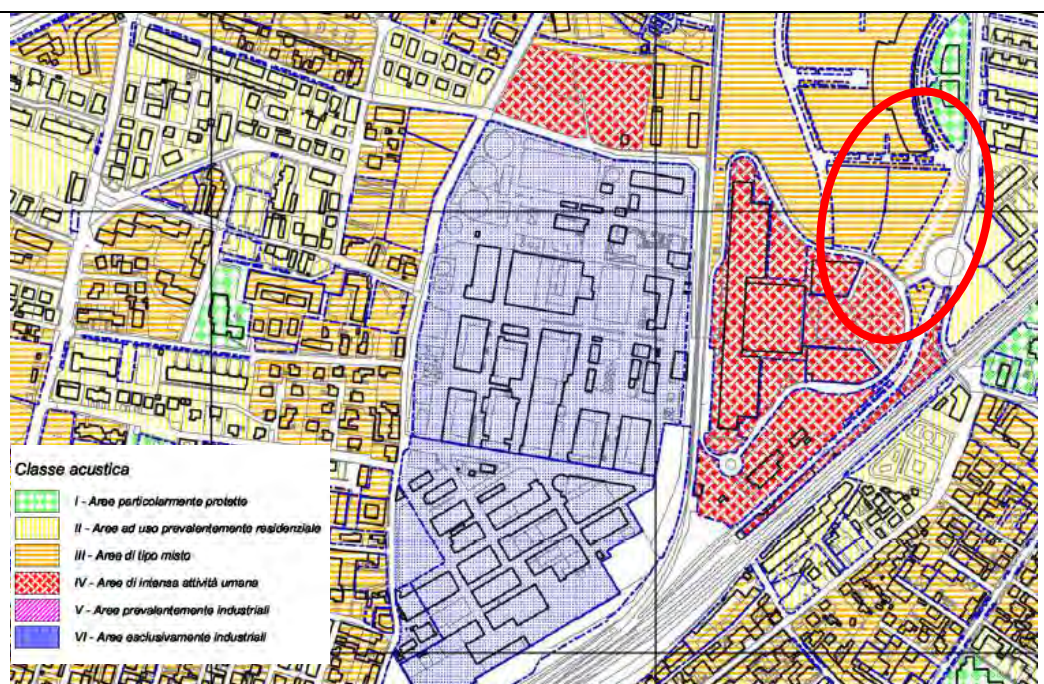
SCHEDA N. 76

OBIETTIVO	Il settore urbano in origine occupato dalle Acciaierie Ferrero è stato per la quasi totalità oggetto di un'ampia attività di rigenerazione fisica e funzionale, con l'inserimento di attività commerciali e artigianali, funzioni abitative e di interesse collettivo. Tale trasformazione è avvenuta mediante il ricorso a specifico strumento attuativo, oggi scaduto, ed era stata inserita nella programmazione del PRUSST 2010 Plan costituendo, di fatto, il primo concreto intervento di rigenerazione di tessuti originariamente produttivi. Di questa rifunzionalizzazione rimangono inattuate alcune porzioni: un lotto a destinazione abitativa posto lungo la via Moglia e il comparto a sud dell'area compreso tra le linee ferroviarie occupato dalla palazzina uffici della ex Ferrero. Obiettivo del PRG è dare conclusione alla trasformazione dell'intero settore confermando la destinazione residenziale ma escludendo la specificità dell'edilizia sociale a favore di quella libera.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Residenziale
UBICAZIONE	Via Moglia
ZONA NORMATIVA	C
DESTINAZIONE D'USO	Residenza, libera e convenzionata, e attività compatibili Residenza a carattere non permanente Commerciale al piano terra
TIPO DI INTERVENTO	Completamento
PARAMETRI URBANISTICI	- Superficie Lorda (SL) 7.500 mq - Numero dei Piani (NP) 8
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Già assolti
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Permesso di Costruire convenzionato
ARTT NTA DI RIF.	11.1-28.6
DISCIPLINA SPECIFICA	Il lotto di completamento dovrà concludere il fronte edilizio in coerenza con la tipologia appartenente allo stesso ambito denominato Arcipelago.
NOTE	



PRESCRIZIONI GEOLOGICHE	Settore in cui l'edificabilità è subordinata all'adeguamento dell'alveo della Bealera Nuova e del Canale di Gronda nord. Ogni nuovo intervento urbanistico deve necessariamente prevedere una indagine idrogeologica e idraulica che individui le specifiche criticità locali in relazione all'evento di riferimento del 13.09.2008, verificando la capacità di smaltimento e le modalità di funzionamento (nel caso di paratoie) delle sezioni di deflusso esistenti relative all'idrografia di superficie, tenendo conto altresì dei manufatti di attraversamento e di canalizzazione e/o di altri elementi di fragilità riscontrati. L'indagine deve inoltre definire le soluzioni tecniche necessarie al fine di consentire l'uso urbanistico dell'area in sicurezza. Si ritiene in tale occasione di suggerire, a titolo puramente indicativo, quale possibile intervento di mitigazione, una modesta opera longitudinale di contenimento, che ripercorra il margine meridionale dell'area, col fine di impedire l'eventuale propagazione delle acque di allagamento e comunque caratterizzate da modesto tirante idraulico. Ciò peraltro non è stato documentato durante l'evento del 13 settembre 2008, tuttavia se ne richiede in tale occasione una ulteriore verifica. Dovrà essere assicurata la funzionalità del sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche a lato della strada Cebrosa tenendo conto di ulteriori possibili apporti provenienti dall'allagamento delle aree poste nel settore esteso a monte (lato ovest) della stessa strada Cebrosa. In corrispondenza del tratto del rio Rabelotto agisce una fascia di salvaguardia la cui ampiezza è pari a 10 metri, misurati da entrambe le sponde. All'interno di tale fascia non sono ammesse nuove edificazioni. Nei soli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione, risanamento e adeguamento igienico-funzionale e ristrutturazione senza aumento del carico antropico come previsto dalla classe IIIb3. Le prescrizioni relative alla rete idrografica minore sono espresse agli Artt.52-53.3 delle NTA.
ESTRATTO CARTA DELLA VULNERABILITÀ AMBIENTALE (R.I.R.)	 Legenda di base — Confine comunale Vincoli da aziende Ex lege "Seveso" — limite area di elevata letalità — limite aree di esclusione limite aree di esclusione (fuori comune) — limite area di osservazione limite area di osservazione (fuori comune) Aziende sottosoglia □ perimetro dello stabilimento Aree ambientalmente vulnerabili ■ zone ad altissima vulnerabilità ■ zone a rilevante vulnerabilità ■ zone a ridotta vulnerabilità The map shows a detailed urban layout with various colored zones and boundaries. A specific area is labeled 'Olon SpA'.

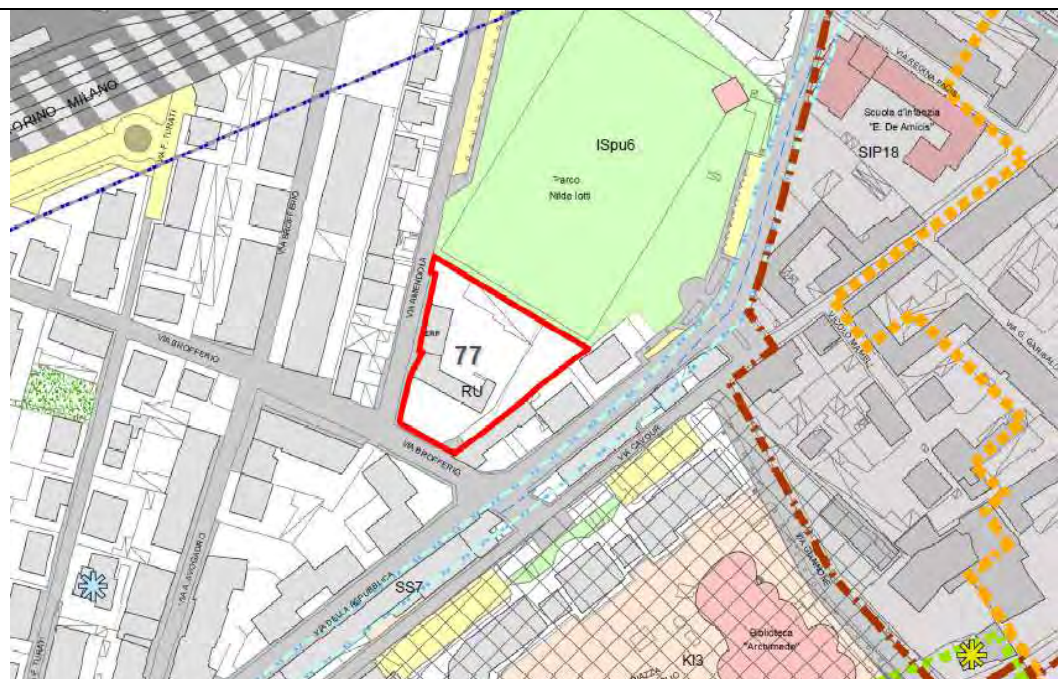
**ESTRATTO
PIANO DI
CLASSIFICAZIONE
ACUSTICA**



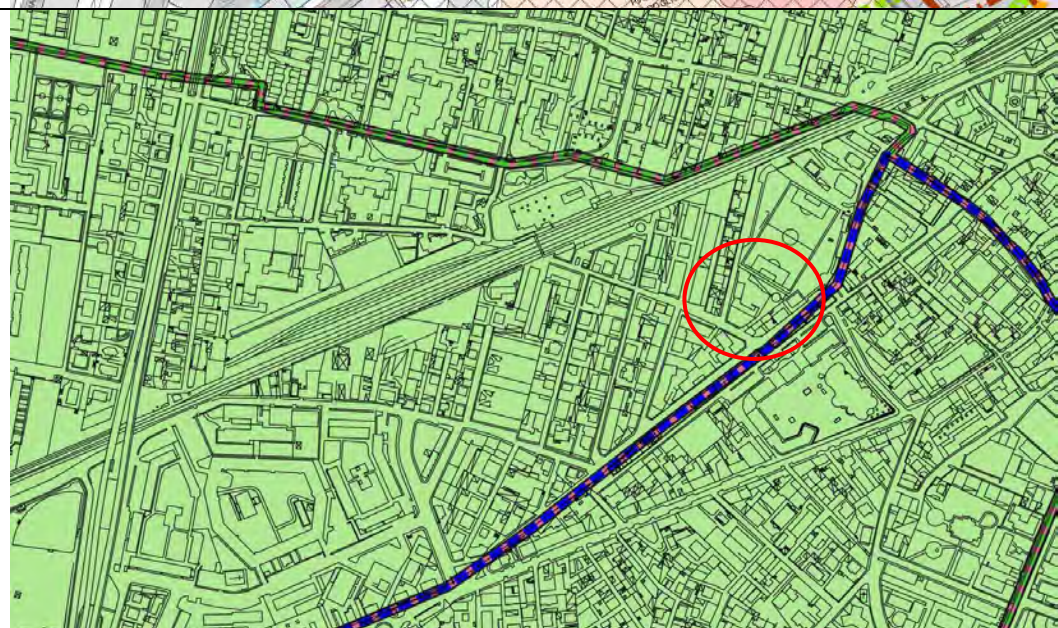
SCHEDA N. 77

OBIETTIVO	Il settore nel quale si inserisce l'area è caratterizzato dalla recente trasformazione del campo da calcio " Guerra " in parco pubblico. A ciò si aggiunge l'avvenuta rimozione della torre dell'acquedotto costituente elemento di pericolo per la pubblica incolumità. Obiettivo del PRG è estendere il livello di rigenerazione comprendendo l'attuale insediamento abitativo compreso tra le Vie Amendola, Repubblica e Brofferio con la finalità di riqualificare i fabbricati esistenti di proprietà pubblica risalenti agli anni '50, inadeguati per età e condizioni edilizie, anche mediante il ricorso ad un intervento di ristrutturazione urbanistica in grado di razionalizzare il comparto in forma più adeguata e attuale.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Residenziale
UBICAZIONE	Via Amendola
ZONA NORMATIVA	RU
DESTINAZIONE D'USO	Residenza e attività compatibili
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Urbanistica
PARAMETRI URBANISTICI	- SF 2.619 mq - Superficie Lorda (SL) 3.500 mq di cui 700 mq circa corrispondenti al fabbricato di proprietà comunale al civico 11 di via Amendola che si intende confermato - Indice di Copertura (IC) 30% - Numero dei Piani (NP) 4
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Di legge, nella misura occorrente alla formazione dei parcheggi pubblici da reperire il situ. La quota eccedente dovrà essere monetizzata per partecipare all'acquisizione delle superfici preordinate alla formazione del parco pubblico Modigliani.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura SUE
ARTT NTA DI RIF.	11.1-28.3
DISCIPLINA SPECIFICA	L'intervento dovrà essere improntato alla migliore soluzione compositiva–architettonica e alla relazione con il confinante nuovo parco pubblico nei confronti del quale dovrà aprirsi l'insediamento. Dovrà essere salvaguardato il giardino prospiciente Via Brofferio, fatte salve le comprovate necessità di intervento a carattere fitosanitario, manutentivo e qualitativo sulla vegetazione esistente. Il fabbricato di proprietà comunale al civico 11 di Via Amendola è composto da 8 alloggi in edilizia popolare i quali dovranno essere riconfermati nell'ambito dell'intervento di ristrutturazione; si demanda alla convenzione urbanistica la disciplina dei rapporti tra le proprietà comunali e quelle dell'ASL.
NOTE	

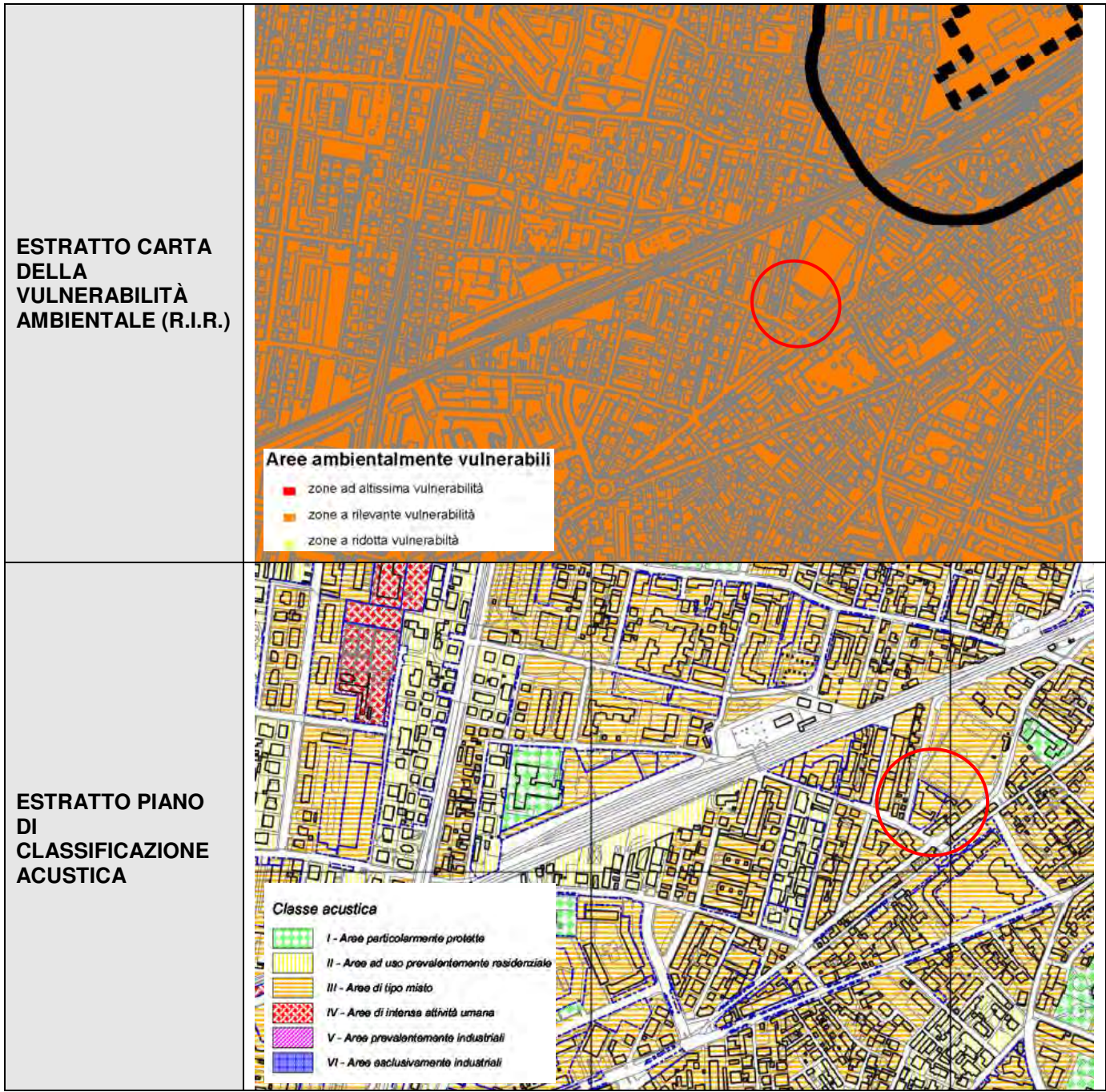
**ESTRATTO
CARTOGRAFICO**



**ESTRATTO CARTA
DI SINTESI**

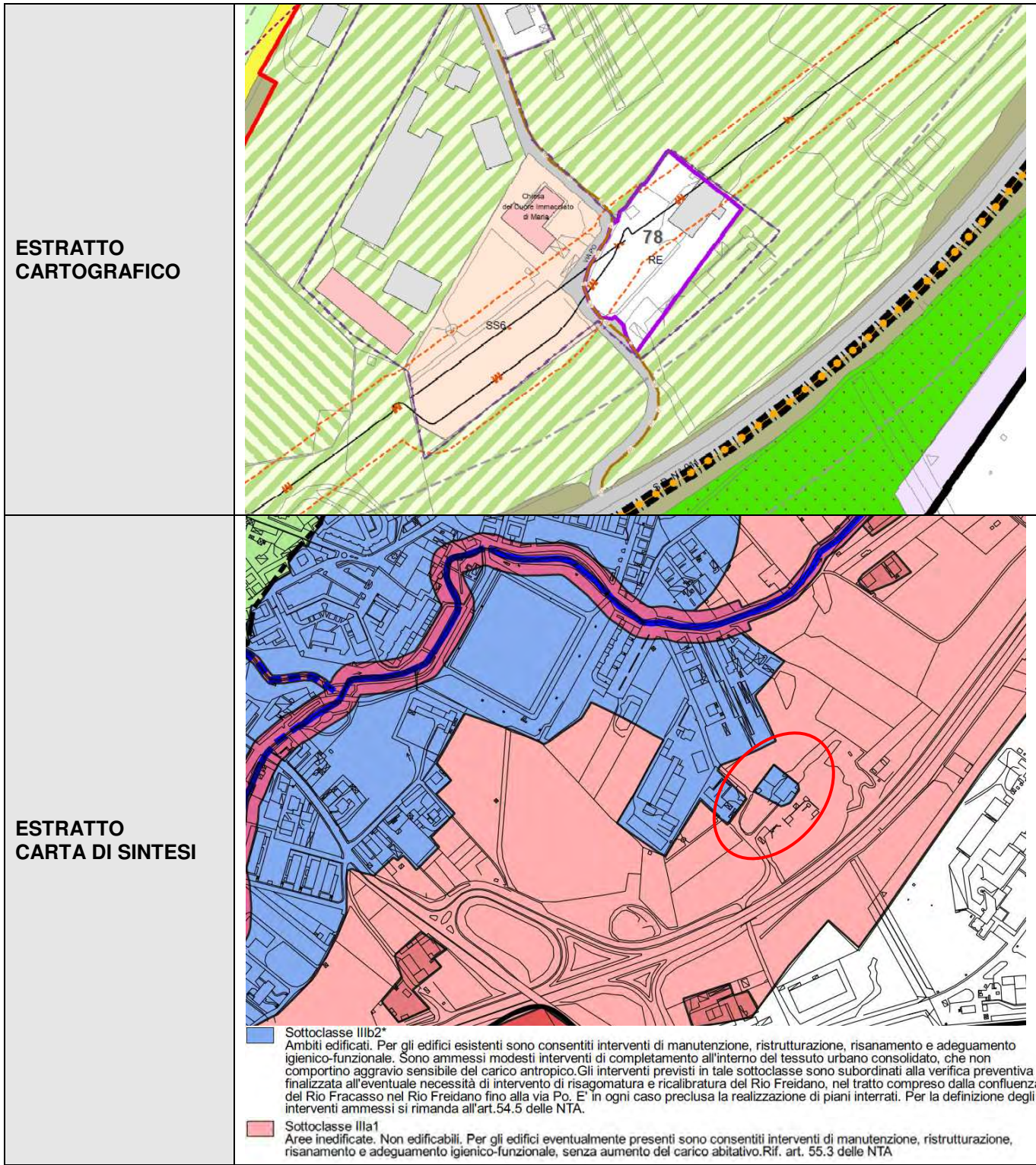


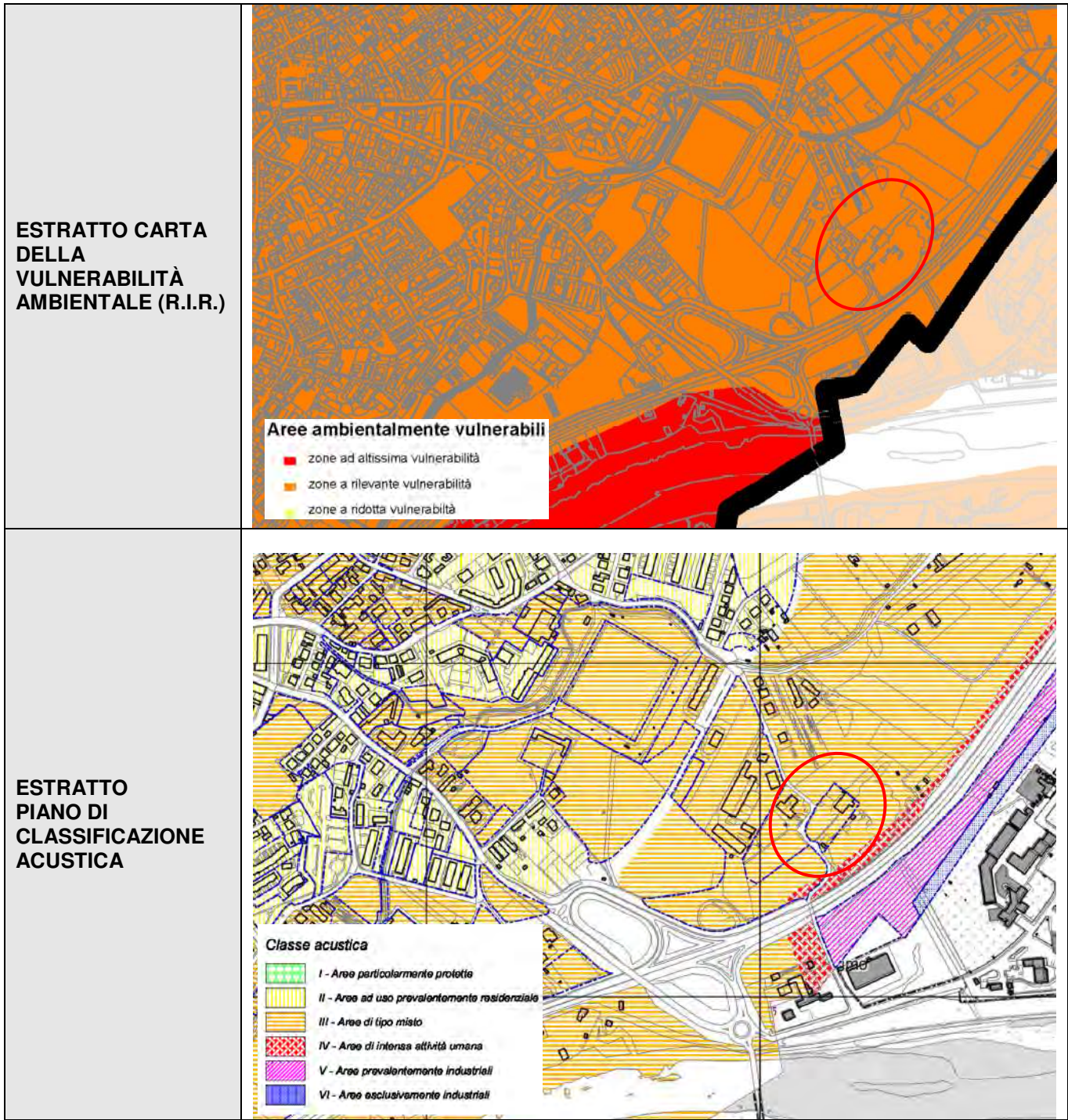
Sottoclasse II1
Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da un'indagine geologico-tecnica, come previsto dal D.M. 17/01/2018 e s.m.i., specificatamente indirizzata alla valutazione degli aspetti legati alla presenza della falda idrica, alla sua massima oscillazione positiva, a quelli del drenaggio di superficie, nonché alla caratterizzazione geotecnica dei materiali del substrato.



SCHEDA N. 78

OBIETTIVO	La disciplina previgente assegnava all'area funzioni di carattere artigianale riconoscendo, di fatto, l'attività esistente caratterizzata dal deposito di materiali. In considerazione dell'ubicazione dell'area, in prossimità area contigua della Fascia Fluviale del Po piemontese (Parco del Po), si ritiene più coerente assegnare nuove funzioni, quali quelle ricettive e ricreative, in grado di offrire servizi a sostegno del contiguo Parco regionale.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Residenziale
UBICAZIONE	Via Po
ZONA NORMATIVA	RE
DESTINAZIONI D'USO	Attività ristorative, ricreative, sportive e più in generale funzioni di sostegno alla fruizione collettiva dell'area contigua della Fascia Fluviale del Po piemontese (Parco del Po).
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Edilizia
PARAMETRI URBANISTICI	- Superficie Lorda (SL) 500 mq - Numero dei Piani (NP) 2 - Indice di Copertura (IC) max. 400 mq - Indice di Permeabilità Fondiaria (IPF) 50%
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	500 mq da reperire in loco
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta convenzionata subordinata alla presentazione di un progetto unitario esteso all'intera zona normativa.
ARTT NTA DI RIF.	11.3 (TR)-28.3 (si veda disciplina specifica)
DISCIPLINA SPECIFICA	Per l'area in oggetto, in considerazione della sua ubicazione in prossimità del Parco regionale del Po, si assegnano all'area funzioni ricettive e ricreative, in grado di offrire servizi a sostegno del carattere che tale settore territoriale andrà assumendo; si ritiene sostenibile l'ammissibilità di attività di riparazioni biciclette, purché non prevalente. Gli interventi edilizi ammessi dal PRG sono consentiti esclusivamente nella porzione di area ricadente in classe di pericolosità geologica IIIb2*. Tali interventi sono subordinati alla generale riqualificazione dell'area di proprietà mediante l'eliminazione di tutti gli elementi incoerenti e non compatibili con le nuove funzioni assegnate. Nei confronti dell'attuale copertura arborea dovrà essere operata un'adeguata selezione della vegetazione al fine di migliorare la qualità paesaggistico-ambientale dell'insediamento.
NOTE	





SCHEDA N. 79

OBIETTIVO	L'intero settore è occupato dall'insediamento industriale dell'attuale OLON S.p.A. già Schiapparelli. La parte posta a sud, in prossimità del sottopasso ferroviario della linea storica, è stata oggetto di una parziale trasformazione in quanto parte integrante di un complesso piano di riqualificazione urbana (PRiU Antibioticos) concluso definitivamente nel 2015. A fronte della dichiarata fase di revisione produttiva da parte dell'azienda è stata avviata una specifica interlocuzione con il Comune al fine di stabilire i reciproci rapporti ed impegni confluiti in un Protocollo d'Intesa siglato tra le parti il 31.01.2022. In esso si stabiliscono le possibili cessioni al Comune di spazi e fabbricati per fini di interesse collettivo, il riordino fisico di alcune porzioni obsolete interne all' stabilimento e nuove opportunità per il miglioramento delle condizioni della viabilità pubblica circostante.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Residenziale
UBICAZIONE	Via Schiapparelli
ZONA NORMATIVA	RE
DESTINAZIONI D'USO	Produttivo/Collettivo
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Edilizia
PARAMETRI URBANISTICI	- Indice di Copertura (IC) 50% - Numero dei Piani (NP) - Altezza dell'edificio (H) 18 mt
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Formazione di Programma degli Interventi per il coordinamento delle iniziative nel rapporto tra Comune e proprietà fondiaria.
ARTT NTA DI RIF.	11.2-28.3
DISCIPLINA SPECIFICA	In considerazione della vetustà complessiva dell'insediamento industriale, realizzato a partire dai primi del '900, e dell'evoluzione in atto del ciclo produttivo maggiormente rivolto a lavorazioni di tipo biologico, come si evince dagli impegni sottoscritti nel Protocollo d'Intesa (DGC n. 4 del 25.01.2022) e sottoscritto in data 31.01.2022. Gli interventi edilizi ammessi sono subordinati alla preventiva approvazione di specifico Programma degli Interventi, ai sensi dell'Art.5 delle NTA, esteso all'area come cartograficamente definita nella Tavola in scala 1:2000 del PRG, tale da contenere: a) il riordino complessivo dell'area in funzione della riduzione del rapporto di copertura ovvero dell'impronta al suolo dei fabbricati al fine di rendere maggiormente compatibile la presenza industriale dell'attività in atto nel contesto urbano nella quale è storicamente inserita. Ciò comporta l'eliminazione di superfetazioni, di impianti disattivati e strutture di servizio a carattere precario; b) la cessione gratuita al Comune dell'area posta a nord dello stabilimento compresa tra le vie Solferino e Cascina Nuova per la formazione di spazio pubblico destinato al verde; c) la cessione gratuita al Comune degli attuali fabbricati di via Magenta, distinti nel Protocollo d'Intesa con il numero 3 destinati alla realizzazione di servizi pubblici di interesse collettivo;

- d) la trasformazione del fabbricato distinto nel Protocollo d'Intesa con il n. 4 per funzione di interesse collettivo il fabbricato in esame mantiene il regime di proprietà privata ed è annoverato tra quelli di interesse collettivo non subordinato alla cessione al Comune. Per esso si prevede la rifunzionalizzazione per attività museali e convegnistiche assegnando al Programma degli Interventi la più puntuale definizione nonché le forme di eventuale convenzionamento con il Comune per le attività che in esso potranno essere svolte;
- e) dal conteggio della superficie coperta si escludono i grigliati aerei di collegamento tra impianti, i serbatoi e qualunque altro elemento costituente impianto tecnologico relativo al ciclo produttivo.

Fermo restando la subordinazione all'approvazione del Programma degli Interventi, la cessione dei fabbricati mensa e cabina elettrica (immobili n. 2 e 3 dell'allegato al Protocollo d'Intesa) dovrà avvenire antecedentemente la presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità del primo intervento edilizio subordinato alla presentazione del relativo titolo abilitativo; al rilascio del primo Permesso di Costruire dovrà essere dismessa l'area verde tra Via Schiapparelli e Via Solferino (immobile n. 1 dell'allegato al Protocollo d'Intesa).

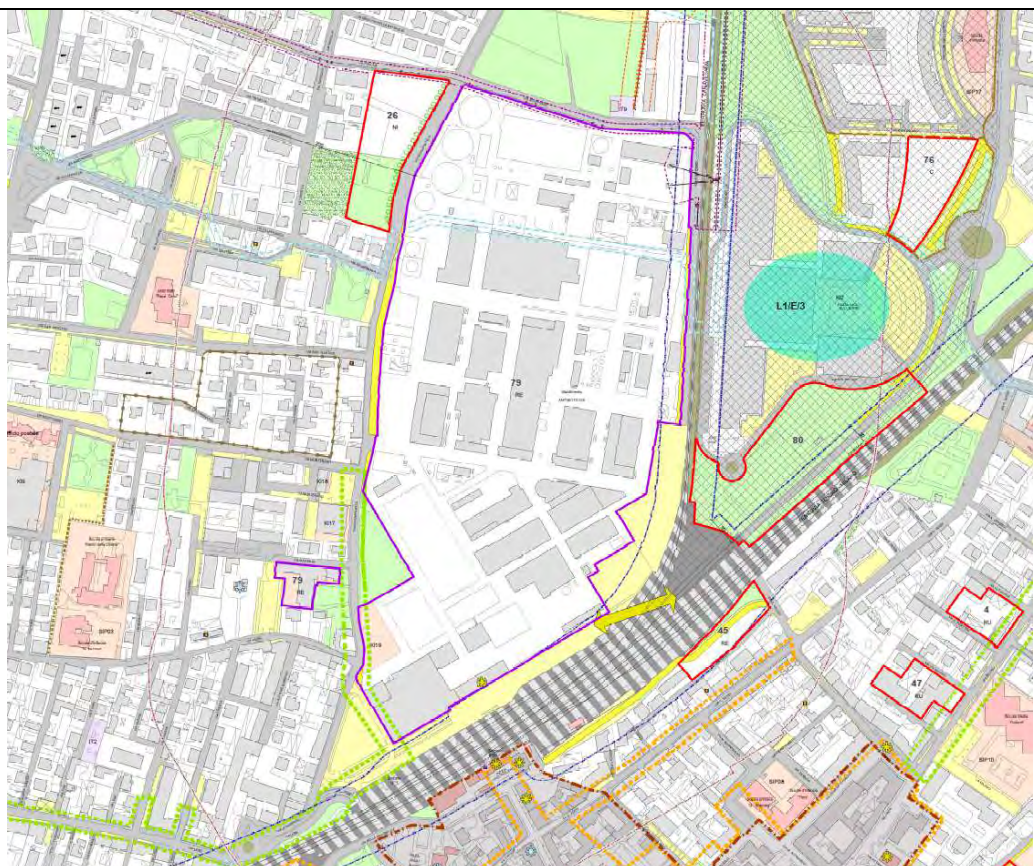
Le cessioni, come sopra indicate, sono requisito necessario per la validità del titolo edilizio. La cronologia delle ulteriori cessioni gratuite di superfici al Comune dovrà essere stabilita dal Programma degli Interventi e comunque non oltre cinque anni dall'approvazione definitiva della Variante Generale al PRG.

Si riporta di seguito l'estratto della tavola allegata al Protocollo citato in merito all'individuazione delle aree in cessione.

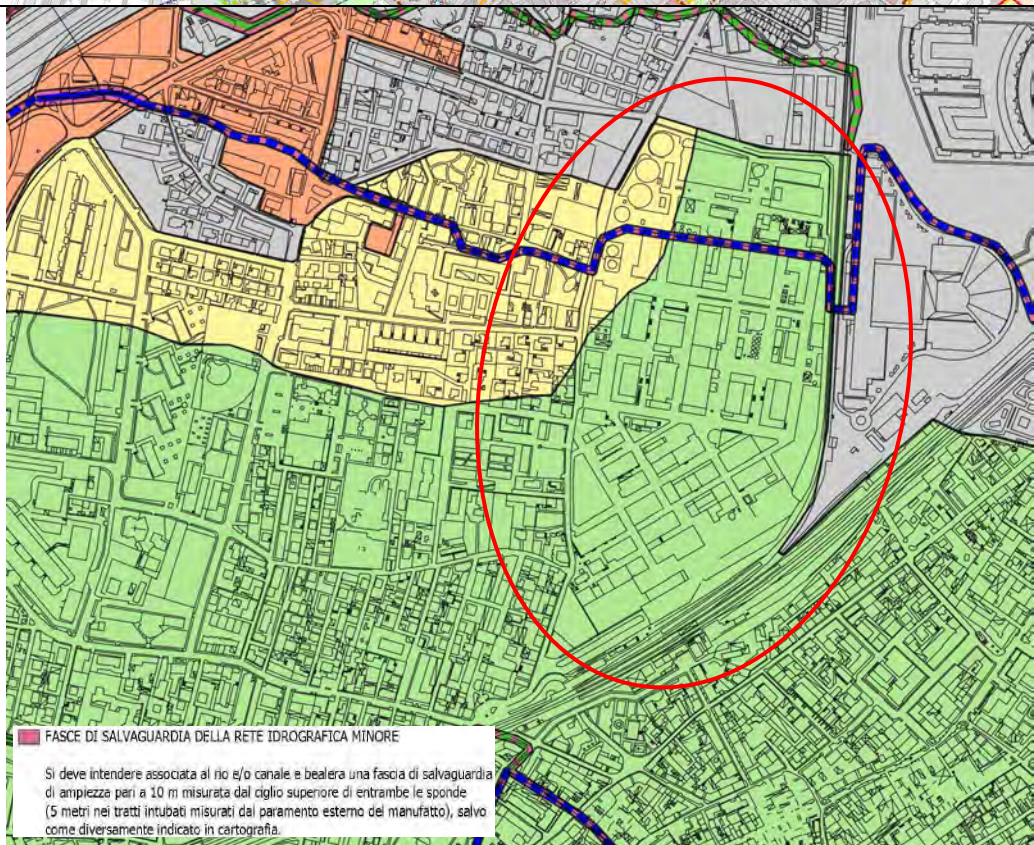


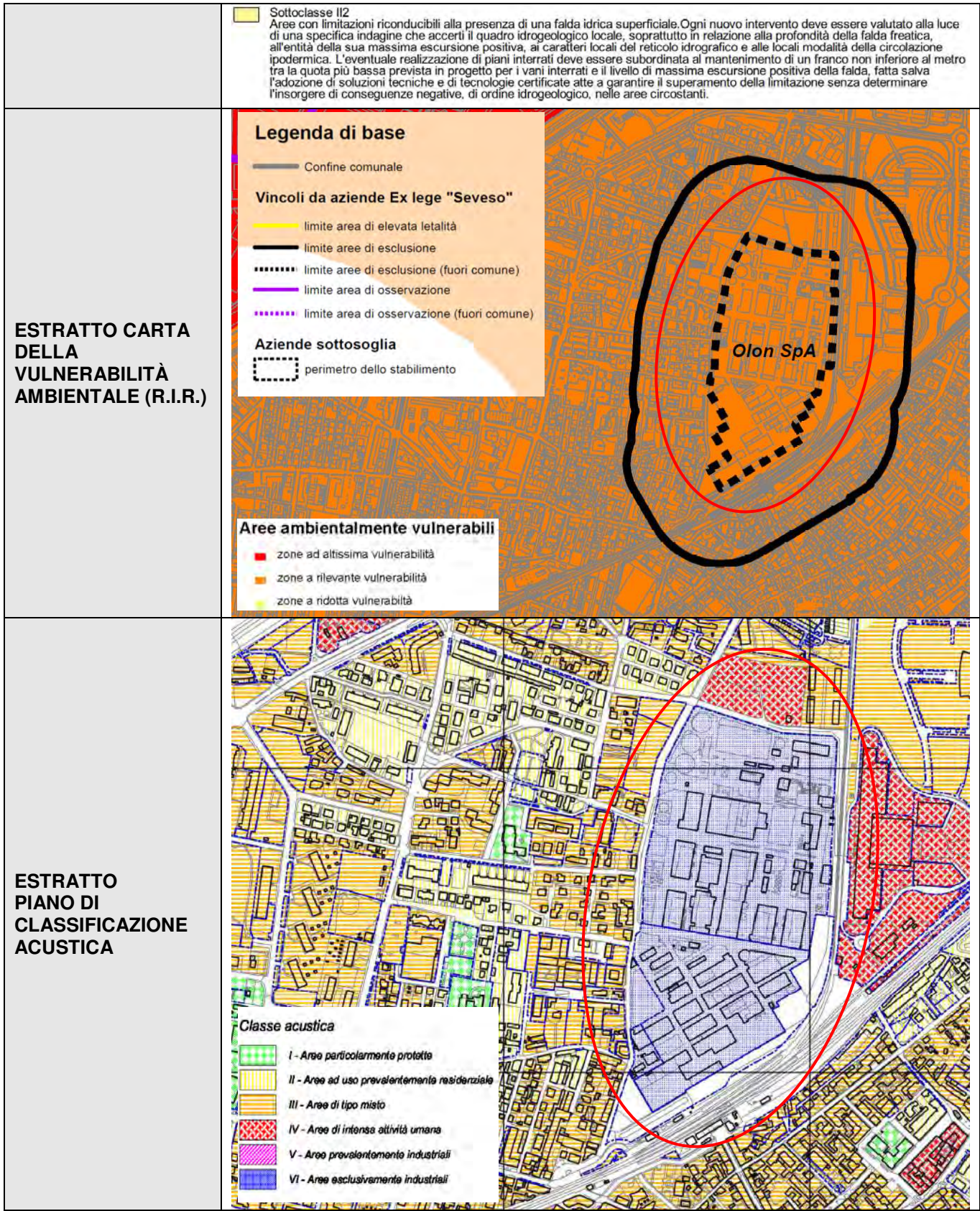
NOTE

**ESTRATTO
CARTOGRAFICO**



**ESTRATTO
CARTA DI SINTESI**

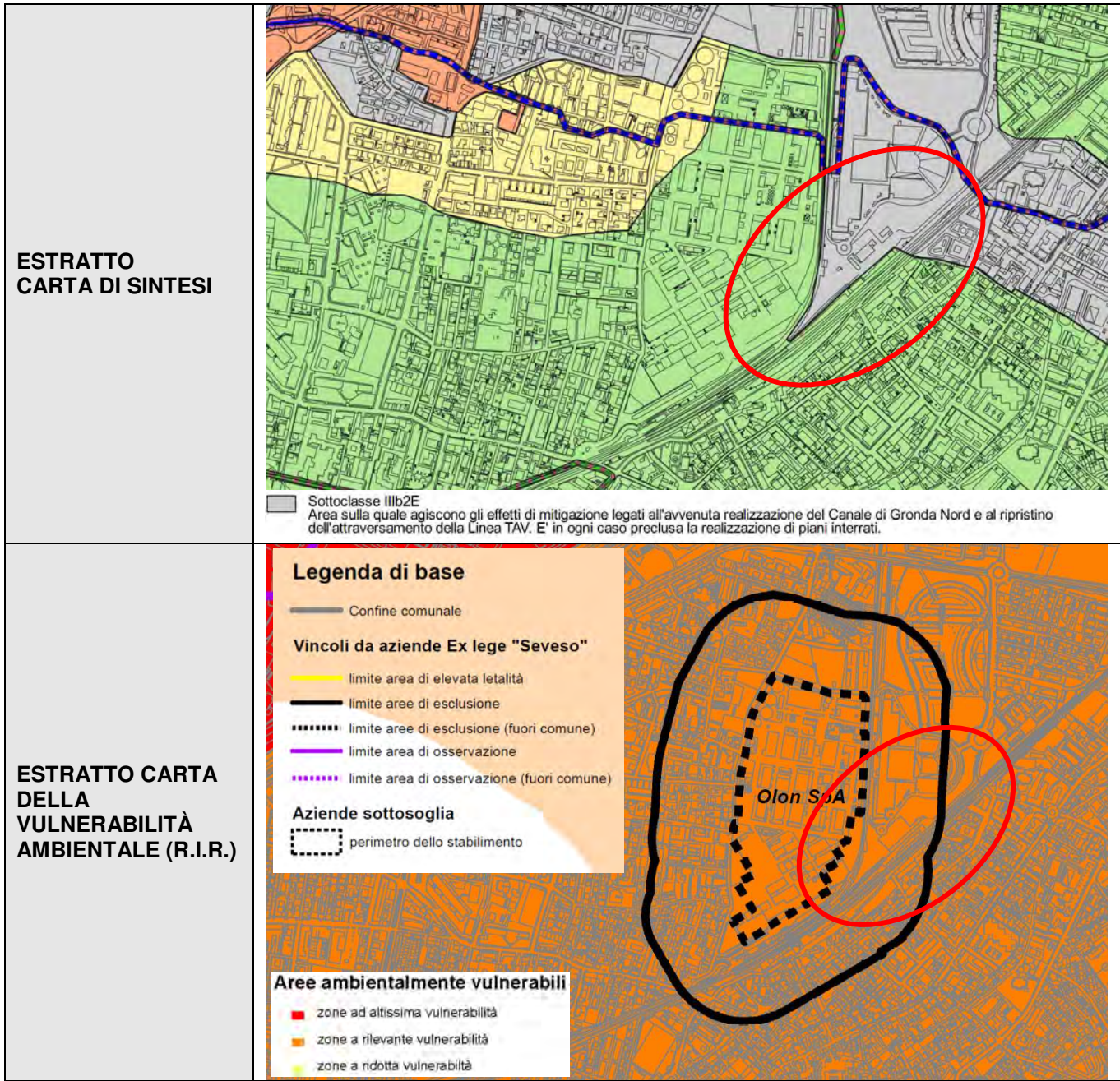


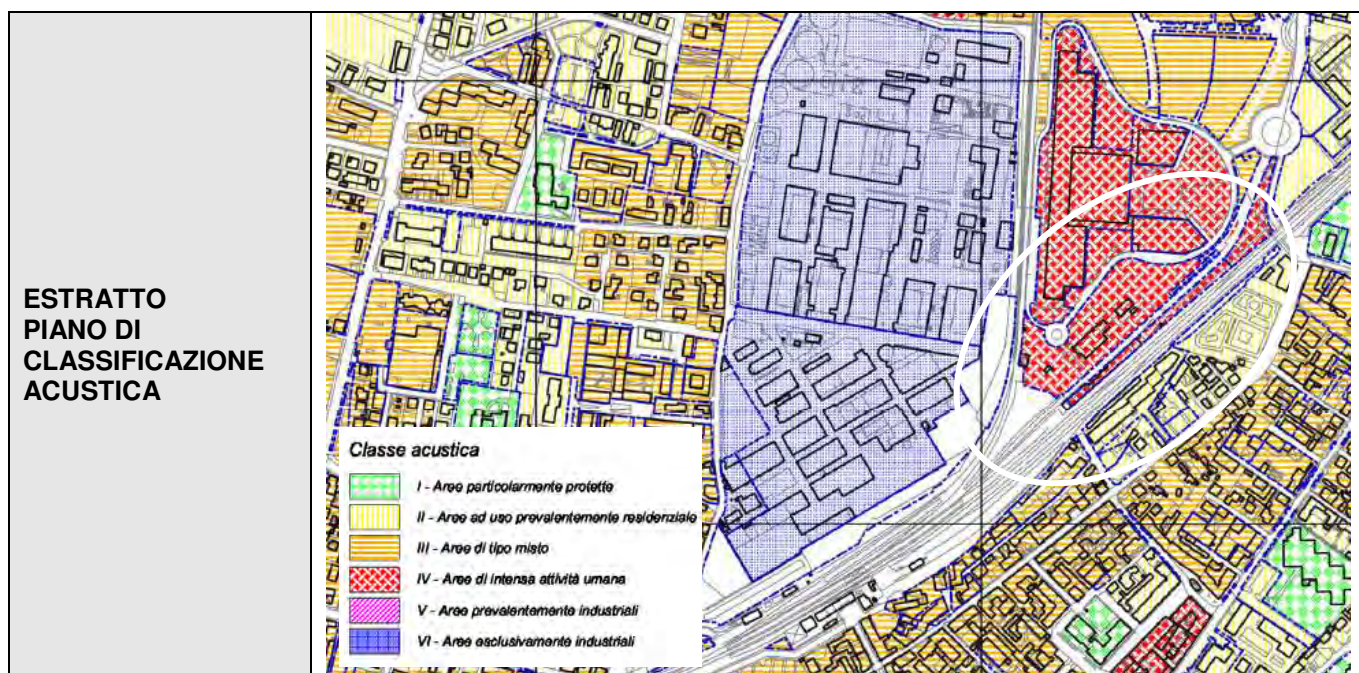


SCHEDA N. 80

OBIETTIVO	Il settore urbano originariamente occupato dalle Acciaierie Ferrero è stato per la quasi totalità oggetto di un'ampia attività di rigenerazione fisica e funzionale, avvenuta nel tempo e sulla scorta di specifico SUE oggi scaduto, con l'inserimento di attività commerciali e artigianali, funzioni abitative e di interesse collettivo. Tale trasformazione era stata inserita nella programmazione del PRUSST 2010 Plan costituendo, di fatto, il primo concreto intervento di rigenerazione di tessuti interni alla città originariamente produttivi. Di questa rifunzionalizzazione rimangono inattuate alcune porzioni: un lotto a destinazione abitativa posto lungo la Via Moglia e il comparto a sud dell'area compreso tra le linee ferroviarie, divenuto un lotto libero a seguito della demolizione dalla palazzina uffici della ex Ferrero (PE 9322/2018). Obiettivo del PRG è quello di procedere alla riqualificazione di tale settore che, a causa della particolare posizione e presenza di vincoli importanti, definiti principalmente dal passaggio delle due linee ferroviarie, gli usi risultano limitati, pertanto il presente PRG intende destinare l'area in oggetto ad usi collettivi con finalità pubbliche o attività terziarie compatibili con i vincoli legati alle operazioni di bonifica e quelli acustici definiti dalla presenza della ferrovia, riconoscendo le potenzialità edificatorie le quali dovranno essere rilocalizzate in altre aree del territorio comunale.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Residenziale
UBICAZIONE	Via Moglia
ZONA NORMATIVA	KI17
DESTINAZIONE D'USO	Le destinazioni ammesse dipendono dalla scelta operata in funzione delle alternative d'uso che le norme specifiche disciplinano.
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Urbanistica
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 17.680 mq - Superficie Lorda (SL) 4.861mq - Numero dei Piani (NP) 4 - Indice di Copertura (IC) 20%
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Di legge, previa verifica di quanto già dismesso nell'ambito del PEC scaduto.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura SUE/Permesso di Costruire convenzionato
ARTT NTA DI RIF.	11.3-11.5-28.3

DISCIPLINA SPECIFICA	Gli interventi riguardanti l'area sono subordinati al rispetto delle condizioni stabilite dal piano di bonifica che la riguarda, nello specifico, con determinazione dirigenziale 576 del 12.07.2022 è stata approvata l'Analisi di Rischio Ex Acciaierie Ferrero - Area Commerciale', trasmesso dalla società Gruppo Ferrero S.p.A, redatto in considerazione della destinazione urbanistica previgente (commerciale/terziaria). In seguito all'avvenuta demolizione della ex palazzina Uffici, si ammette il riuso della precedente capacità edificatoria pari a 3.096 mq con l'ulteriore incremento di 1.765 mq generati dalla demolizione dei fabbricati artigianali preesistenti e ubicati a contatto con la linea ferroviaria. Si ammette la possibilità di attuare l'intervento attraverso due diverse condizioni: - riqualificazione dell'area volta alla realizzazione di uno spazio pubblico destinato al verde: in tal caso la capacità edificatoria dovrà essere trasferita in altra zona normativa in grado di accogliere la SL che, a sua volta, dovrà essere funzionalmente compatibile con quella ammessa nell'area di atterraggio. La cessione dell'area in oggetto assolve in parte la dotazione di standard, la cui verifica è demandata all'effettiva destinazione d'uso delle capacità edificatorie. La quota non reperita sarà monetizzata. L'attuazione dell'intervento è subordinata a SUE e comporta la necessità di verifica ed aggiornamento in materia di Bonifica Ambientale, tanto riguardo l'Analisi di rischio, quanto l'eventuale necessità di variante al Progetto Operativo di Bonifica approvati; - realizzazione di un intervento a destinazione d'uso terziario: in tal caso potranno essere insediate attività che siano prioritariamente orientate ad usi ricreativi, ammettendo comunque una destinazione d'uso direzionale o artigianale di servizio. Sono escluse attività che prevedano la presenza umana continuativa. Le dotazioni di standard dovranno essere calcolate in funzione delle destinazioni d'uso effettivamente insediate. L'attuazione dell'intervento è subordinata a Permesso di Costruire convenzionato. I fronti dell'area posti lungo le due ferrovie dovranno essere trattati mediante formazione di adeguate cortine alberate per la mitigazione fonico visiva. Al fine di garantire un'adeguata percentuale di superficie permeabile, gli stalli dei parcheggi dovranno essere alberati e trattati con pavimentazione drenante e comunque in conformità con le prescrizioni del Progetto Operativo di Bonifica approvato. Il progetto di ristrutturazione urbanistica dovrà ricercare modalità di connessione pedonale e ciclabile tra la zona di intervento, l'area della stazione, nonché con la viabilità in prossimità dell'ingresso dell'area OLON.
NOTE	La capacità edificatoria pari a 3.096 mq discende da quanto stabilito in sede di rilascio di Permesso di Costruire n° 9322/2018.
ESTRATTO CARTOGRAFICO	

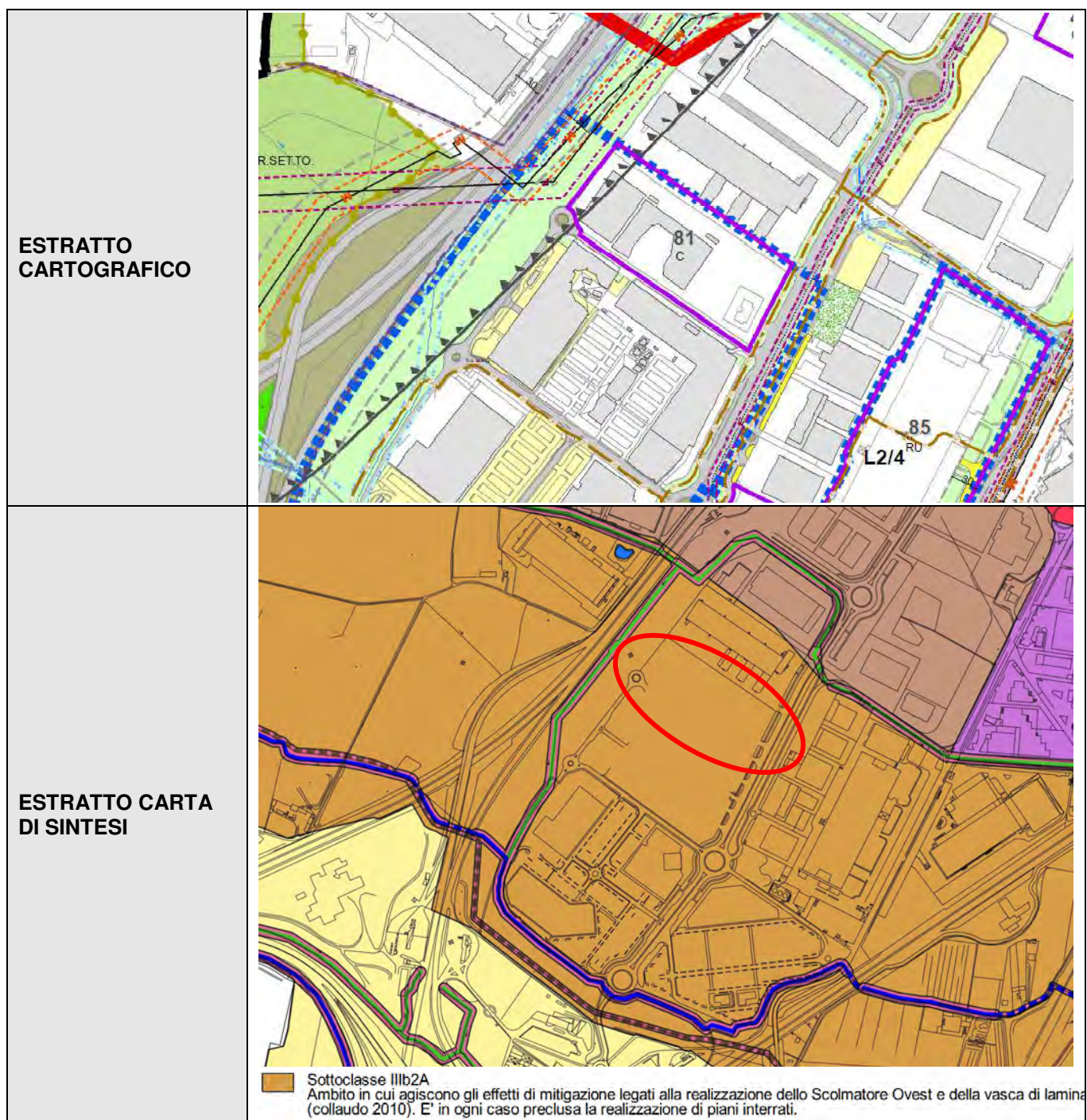


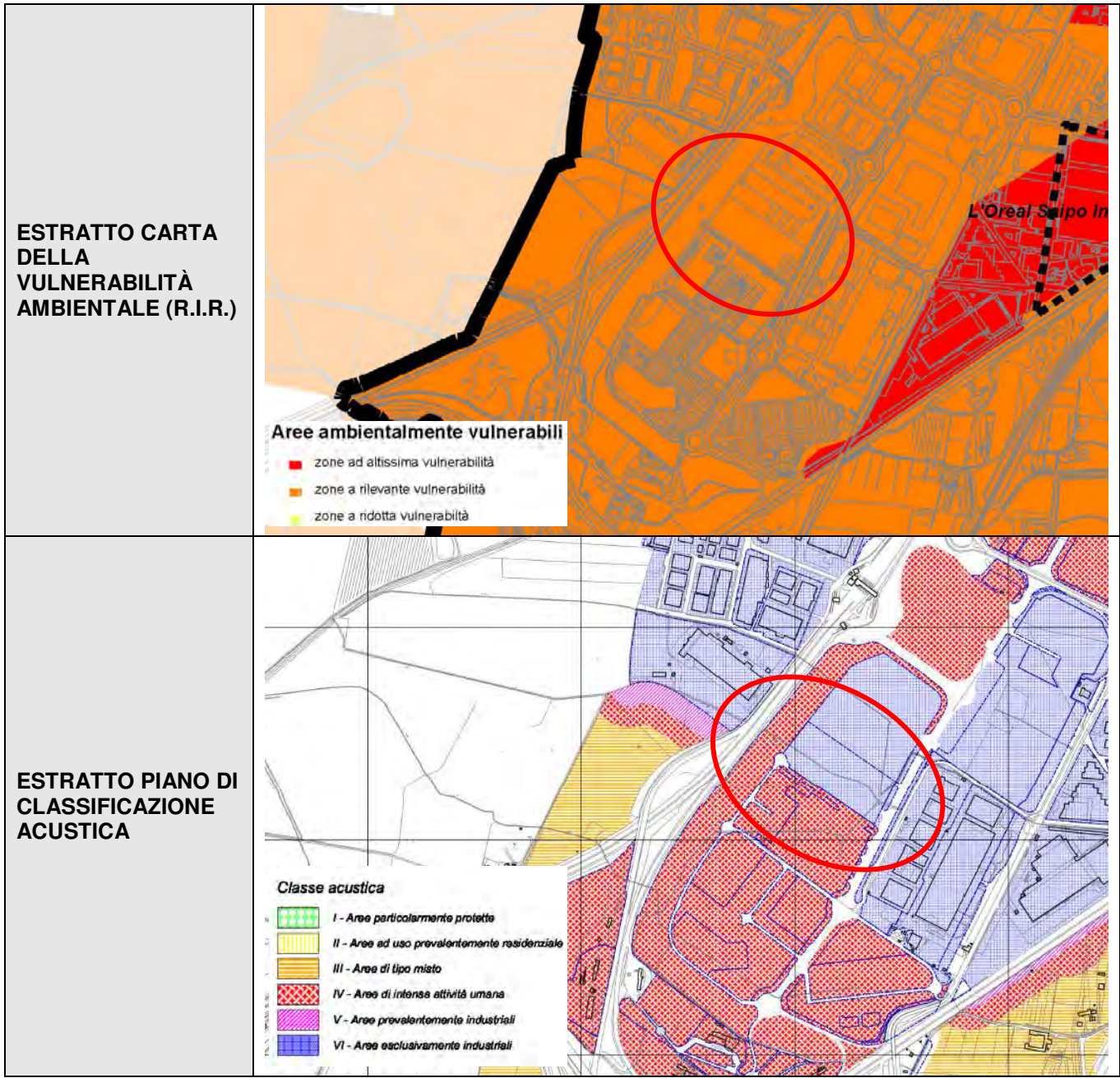


SCHEDA N. 81

OBIETTIVO	L'area presenta caratteristiche elettive sotto il profilo della realizzazione di strutture a valenza metropolitana essendo compresa tra le autostrade Torino-Milano e Torino-Aosta, nonché servita dallo svincolo autostradale tangenziale nord e dall'asse della SP Cebrosa. Il PRG conferma le previsioni del PRG previgente con riferimento alla destinazione ed alle condizioni edilizie ed urbanistiche.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Economico Cebrosa
UBICAZIONE	Strada Cebrosa/Via Paganini
ZONA NORMATIVA	C
DESTINAZIONE D'USO	Area attrezzata complessa per funzioni economiche
TIPO DI INTERVENTO	Completamento
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 29.421 mq - Superficie Lorda (SL) 10.000 - Indice di Copertura (IC) calcolato in rapporto alla ST nella misura massima del 30%
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Commisurate alle quantità previste all'art. 21 della L.R. 56/77 in ragione delle destinazioni di uso attivate.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura SUE
ARTT NTA DI RIF.	31.1
COMPATIBILITA' AMBIENTALE	<u>Interventi di protezione degli insediamenti e condizionamenti idrogeologici</u> La trasformazione dell'area è condizionata ai limiti di utilizzazione e alle prescrizioni stabilite dalle NTA per quanto riguarda gli aspetti idrogeologici. In relazione al calcolo idraulico elaborato nella Relazione idrogeologica è stabilita una portata uscente dai lotti edificatori conferibile allo scolmatore ovest non superiore per unità di superficie a 0,093 mc/sec ha. E' obbligatorio il rispetto delle condizioni di invarianza idraulica. <u>Interventi di compensazione ecologica</u> In base alle risultanze dello studio di Ecologia del Paesaggio che accompagna il PEC, come dalle indicazioni del PRUSST, si stabilisce l'obbligo a realizzare – contestualmente all'esecuzione delle opere strutturali e infrastrutturali – interventi di rinaturazione e compensazione ecologica corrispondenti ad un valore obiettivo di BTC (Capacità biologica territoriale) pari ad un valore di circa tra 1,00 Mcal/mq/anno. Le aree vegetate saranno organizzate a macchia e/o a corridoio, a pieno campo o nell'ambito di aree a parcheggi con caratteristiche di drenaggio non inferiori al 50% della superficie. Il PRG prevede all'uopo la creazione di una fascia arborata di mitigazione del raccordo autostradale avente anche funzione di mitigazione fonica (passiva) all'interno della quale è ammessa l'eventuale realizzazione di manufatti tecnologici ad integrazioni delle reti infrastrutturali presenti sul territorio o percorsi attrezzati per il gioco, lo sport e il tempo libero. In sede di realizzazione delle strutture edilizie dovranno essere

	specificati gli interventi costruttivi per la protezione attiva degli edifici interessati. Dovranno essere previste aree verdi arborate aventi funzioni di compensazione ambientale, arredo dell'insediamento, schermo dalle direttrici autostradali, di servizio ad impianti, attrezzature e addetti insediati, in misura non inferiore al 20% della superficie territoriale.
DISCIPLINA SPECIFICA	Il completamento dell'intervento urbanistico avviene secondo il PEC approvato o sue varianti, nel rispetto delle presenti norme specifiche. Per conseguire i fini suesposti è ammessa la realizzazione delle seguenti infrastrutture ed attrezzature: a) centro merci destinato alla rottura dei carichi su gomma per la distribuzione di livello sub metropolitano; b) deposito e commercializzazione, anche ad integrazione degli impianti in a), riservato agli operatori commerciali all'ingrosso; c) funzioni logistiche al servizio delle attività produttive; d) attività produttive industriali, non nocive e non moleste, con deduzione di 10.000 mq di SL rispetto al dimensionamento consentito; e) attrezzature pubbliche di livello comunale ed intercomunale; f) funzioni integrative e complementari ai servizi pubblici e privati suesposti e per il gioco, lo sport, attività ludico ricreative e per il tempo libero afferenti il limitrofo intervento già PdC nel previgente PRG; g) impianti di assistenza e di stazionamento dei mezzi di trasporto sia diretti alle strutture suesposte che al servizio del comprensorio industriale della SP Cebrosa; h) aree verdi arborate aventi funzioni di compensazione ambientale, arredo dell'insediamento, schermo dalle direttrici autostradali, di servizio ad impianti, attrezzature e addetti insediati, in misura non inferiore al 20% della superficie territoriale; i) aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commisurate alle quantità previste all'art. 21 della L.R. 56/77 in ragione delle destinazioni di uso attivate; j) nell'area già Pd e Pd/1 nel previgente PRG: impianto di distribuzione di carburante, ai sensi della L.R. 14/2004 e nel rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 8, 11, 12, 13 e 14 della DGR n. 35-9132 del 07.07.2008, senza la necessità di prevedere la realizzazione della fascia verde perimetrale prevista dall'Art.28 delle presenti norme; k) impianti industriali; in particolare per il lotto libero non ancora attuato si ammettono anche attività ludico-ricreative e di commercio di vicinato, quest'ultime per un massimo del 50% della SL complessiva pari a 10.000 mq, come definiti ai sensi della DCR n. 191-43016 afferenti il limitrofo intervento commerciale ricompreso nella localizzazione L2/3; altre tipologie di commercio al dettaglio di cui all' articolo 8 ("Medie strutture di vendita") del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, saranno ammesse previa adeguamento dei criteri commerciali comunali secondo le procedure ai sensi della DCR 191-43016.
NOTE	Approvazione DCC n. 62 del 01.06.2007/atto notaio Ganelli 26.10.07 rep. 11134-7475. Rinuncia proroga SUE - prot. n. 0033541 del 20.06.2022. Con l'Accordo di Programma, ratificato con DCC n. 82 del 24.11.2022, è stato riconosciuto l'ampliamento della localizzazione commerciale extraurbana non addensata "Localizzazione L.2/3" di Via Paganini che ha ricompreso il lotto "Pd1", comportando modificazioni al PRG, approvate con DCC n. 96 del 22/12/2022.

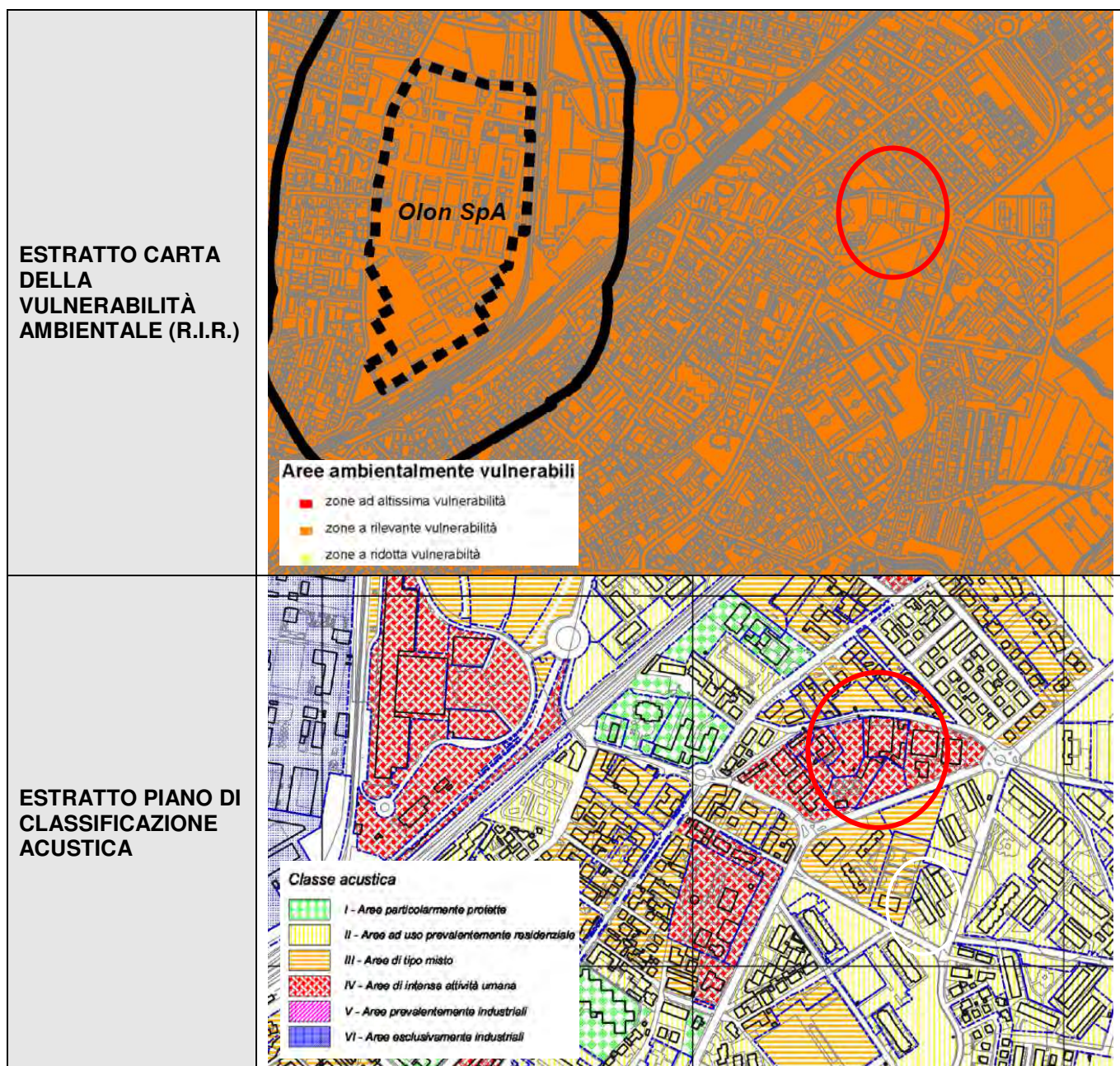




SCHEDA N. 82

OBIETTIVO	L'area, posta all'interno dell'abitato, ha accesso dalla Via San Gallo. Le varianti di PRG che si sono succedute non hanno prodotto la trasformazione prevista. Il PRG in esame separa l'area dall'obbligo di partecipazione al SUE del settore in trasformazione nel quale il previgente Piano l'aveva inserita, confermandone funzioni e parametri e ammettendo un'ulteriore capacità edificatoria a destinazione residenziale derivante dal trasferimento di una quota della capacità edificatoria dell'area disciplinata alla Scheda n. 39 (ex Ga40). Inoltre, l'area è annoverata tra quelle che hanno consentito la cessione al Comune dell'ampio settore destinato al parco in prossimità dell'abitato di Falchera e, per tale ragione, accoglie la edificabilità che il settore sviluppava.	
PAESAGGIO	Urbano	
AMBITO	Residenziale	
UBICAZIONE	Via Rio San Gallo	
ZONA NORMATIVA	RE	
DESTINAZIONE D'USO	Residenza e attività compatibili Attività terziarie direzionali e commerciali limitatamente alle unità di vicinato	
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Edilizia	
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 3.470 mq - Superficie Lorda (SL) 3.681 mq (di cui 2.776 mq propri + 905 mq arcipelago) + 592 (SL residenziale derivante da Scheda n. 39 - ex Ga40) - Numero dei Piani (NP) 5 - Indice di Copertura (IC) 50%	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Di legge	- Parcheggi da reperire in loco per la funzionalità dell'intervento - La quota residua contribuisce, attraverso la monetizzazione, alla formazione del parco Modigliani, compreso tra le Vie Gribaudia e Castiglione, aventi valore compensativo al fine di incrementare la dotazione di spazi pubblici a completamento del Parco di Tangenziale Verde. - La capacità edificatoria derivante dall'area disciplinata alla Scheda n. 39 (ex Ga40) ha già ottemperato alla dismissione dello standard richiesto.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta convenzionata, preceduto da Programma degli Interventi con Scheda n. 73.	
ARTT NTA DI RIF.	11.1-11.3-28.3	
DISCIPLINA SPECIFICA	Ai sensi dell'art. 23 della L.R.56/77 e s.m.i. l'area in oggetto non potrà superare il rapporto massimo di densità fondiaria pari a 1,7 mq/mq. Al fine di procedere ad una organica riqualificazione dell'area, la sua attuazione dovrà essere preceduta dalla presentazione di un Programma degli Interventi che coinvolga le aree disciplinate alla Scheda n. 73; tale programma dovrà definire: localizzazione e quantità degli spazi pubblici (verde e parcheggi), le viabilità di accesso e distribuzione interna, lotti edificatori e tipologie edilizie volti alla configurazione di una composizione unitaria, crono programma degli interventi sia pubblici che privati. La conformazione del nuovo insediamento deve privilegiare la distribuzione al piano terreno dei fabbricati delle attività commerciali di vicinato, dei pubblici esercizi e delle attività artigianali compatibili con la residenza al fine di offrire un'adeguata dimensione di quartiere. Per quanto riferito al trattamento dell'area di compensazione ambientale di Via	

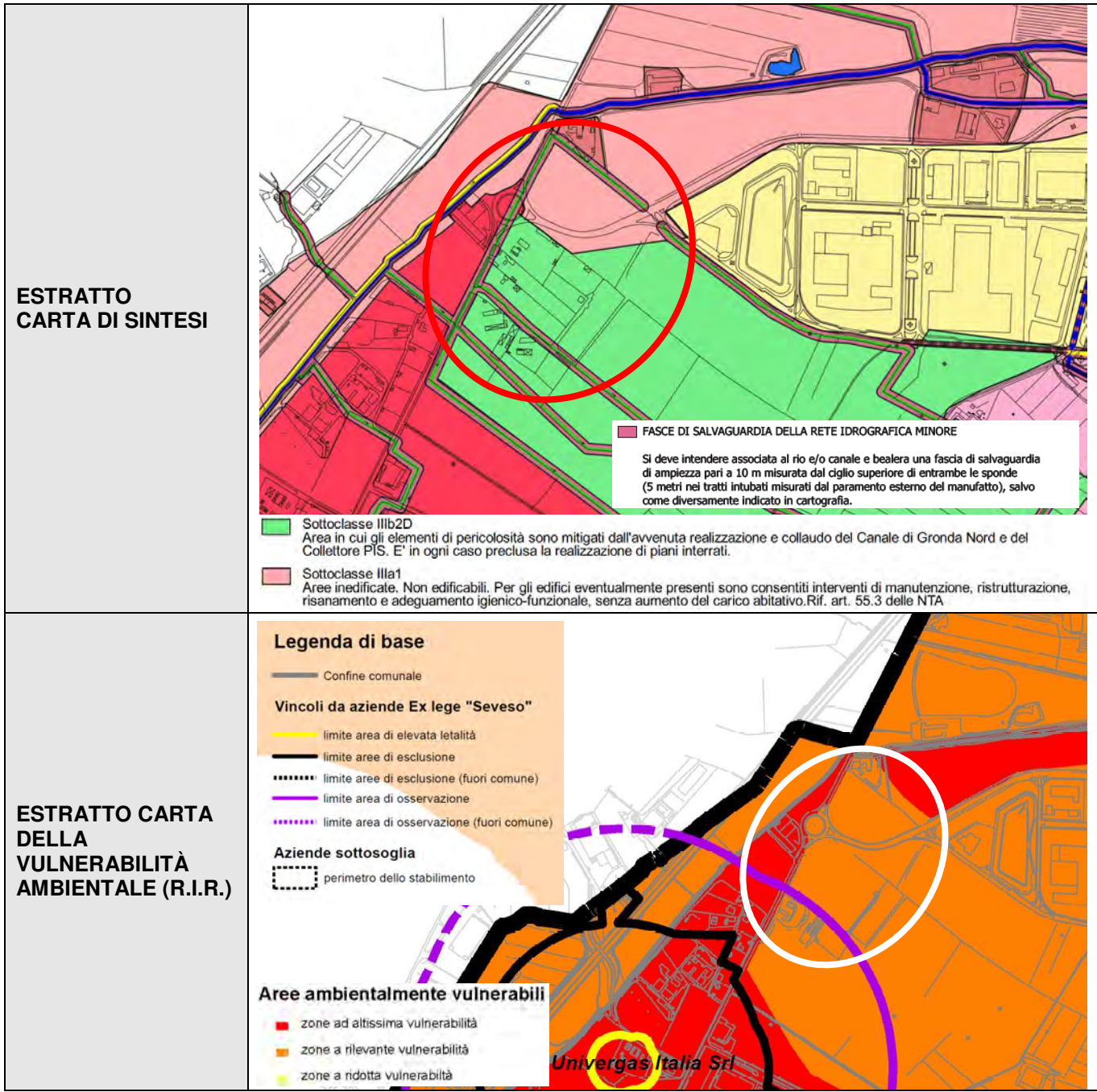
	Milano/Via Como si rimanda alla disciplina della Scheda Normativa d'Area n.39
NOTE	
ESTRATTO CARTOGRAFICO	
ESTRATTO CARTA DI SINTESI	FASCE DI SALVAGUARDIA DELLA RETE IDROGRAFICA MINORE Si deve intendere associata al rio e/o canale e bealera una fascia di salvaguardia di ampiezza pari a 10 m misurata dal ciglio superiore di entrambe le sponde (5 metri nei tratti intubati misurati dal paramento esterno del manufatto), salvo come diversamente indicato in cartografia. Sottoclasse II/b2E Area sulla quale agiscono gli effetti di mitigazione legati all'avvenuta realizzazione del Canale di Gronda Nord e al ripristino dell'attraversamento della Linea TAV. E' in ogni caso preclusa la realizzazione di piani interrati.



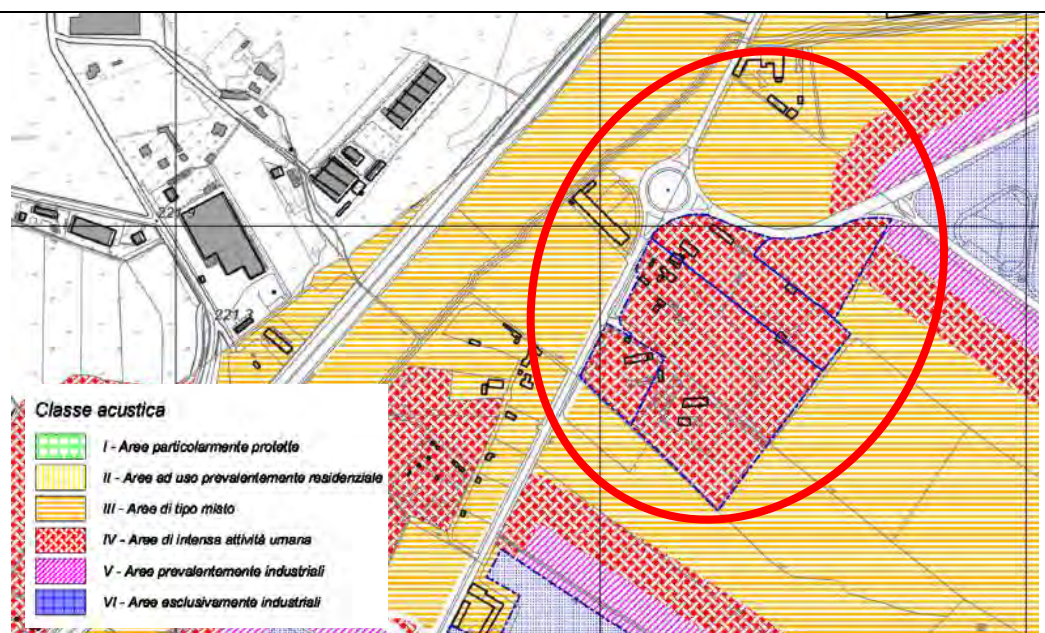
SCHEDA N. 83

OBIETTIVO	L'area, posta lungo la provinciale Cebrosa in prossimità della viabilità di accesso al settore industriale del PIS, è stata compromessa da attività per lo smaltimento di veicoli a motore che negli anni hanno trovato adeguata collocazione nell'ambito del PIS medesimo. Conseguentemente, il PRG previgente ne ha previsto la possibile trasformazione urbanistica attraverso l'inserimento di funzioni plurime per il terziario di servizio alla produzione. Ad oggi, occorre riscontrare la mancata attuazione di tali previsioni ad eccezione della realizzazione di una stazione per il rifornimento carburanti e, come detto, il trasferimento della precedente attività di demolizione. Alla luce del mancato interesse alla complessiva trasformazione prevista, e in ragione del grado di compromissione del suolo e della buona accessibilità stradale di livello metropolitano, il PRG deduce quanto già disciplinato dallo strumento previgente assegnando all'area funzioni di tipo ricreativo a carattere privato. Il PRG unifica le aree Mf7a, Mf7b del PRG previgente e l'area di compensazione a nord di esse posta oltre l'ingresso della Via Brescia, al fine di formare un solo ambito sottoposto a specifico SUE. Il parere della Regione Piemonte reso a seguito della 2^a seduta della 2^a Conferenza di Copianificazione ha indicato come critica tale previsione per la notevole altezza ammessa; pertanto, è stato modificato in riduzione il numero di piani ammessi.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Economico Cebrosa
UBICAZIONE	Strada Cebrosa
ZONA NORMATIVA	RU
DESTINAZIONI D'USO	Plurifunzionale a carattere ricreativo comprendente funzioni ricettive e per la ristorazione.
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Urbanistica
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 85.000 mq circa - Superficie Lorda (SL) 6.000 mq - Indice di Copertura (IC) 15% - Numero dei Piani (NP) 3 - BTC 1 Mcal/mq/a
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	30.000 mq per la formazione dell'area di riequilibrio ecologico oltre la quantità di parcheggi richiesti per legge in relazione alle funzioni attivate.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura SUE/Permesso di Costruire convenzionato
ARTT NTA DI RIF.	11.3-31.1

DISCIPLINA SPECIFICA	L'ambito è costituito da un'area insediativa individuata mediante apposito retino e da un'area di riequilibrio ecologico finalizzata alla costituzione del corridoio naturalistico della Bealera Nuova ad integrazione dell'analoga fascia esistente lungo il PIS. La trasformazione dell'ambito è altresì subordinata a SUE che potrà individuare gli standard urbanistici all'interno della suddetta area di riequilibrio, fatta eccezione per i parcheggi funzionali all'insediamento. L'intervento è subordinato alla formazione, all'interno dell'area fondiaria, di una fascia di protezione ambientale lungo l'intero sviluppo del perimetro verso il settore agricolo adiacente, avente ampiezza 30 m. Il SUE può essere sostituito da Permesso di Costruire convenzionato nel caso di realizzazione unitaria e contestuale di strutture, infrastrutture e aree di compensazione ambientale. L'approvazione del SUE o del PdC è subordinata alla presentazione di adeguato progetto botanico redatto da tecnico specializzato. Al SUE è demandato il compito di definire l'assetto degli spazi pubblici in rapporto funzionale con le destinazioni attivate. Al medesimo SUE, o PdC, è affidato il compito di definire la viabilità interna di insediamento e di risolvere in linea tecnica l'ingresso e l'uscita dei mezzi in condizione di sicurezza sulla viabilità principale circostante. Considerata la tipologia delle attività presenti o esercitate in passato nell'area, si dovrà provvedere all'esecuzione di indagini preliminari atte ad escludere situazioni di inquinamento ambientale. L'eventuale riscontro del superamento dei limiti di legge implicherà l'obbligo di provvedere alla bonifica del sito secondo le disposizioni di legge.
NOTE	
ESTRATTO CARTOGRAFICO	



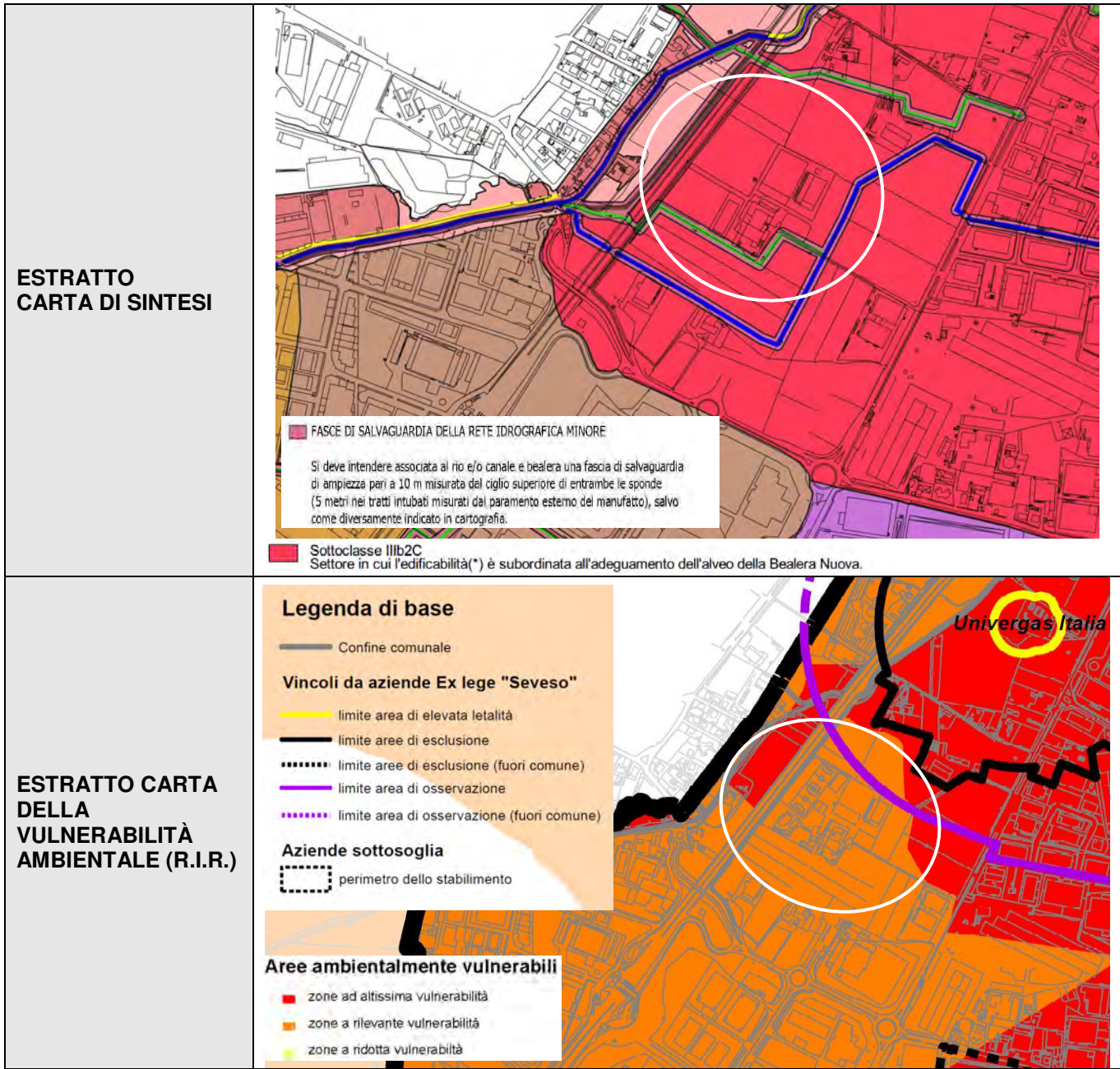
**ESTRATTO
PIANO DI
CLASSIFICAZIONE
ACUSTICA**

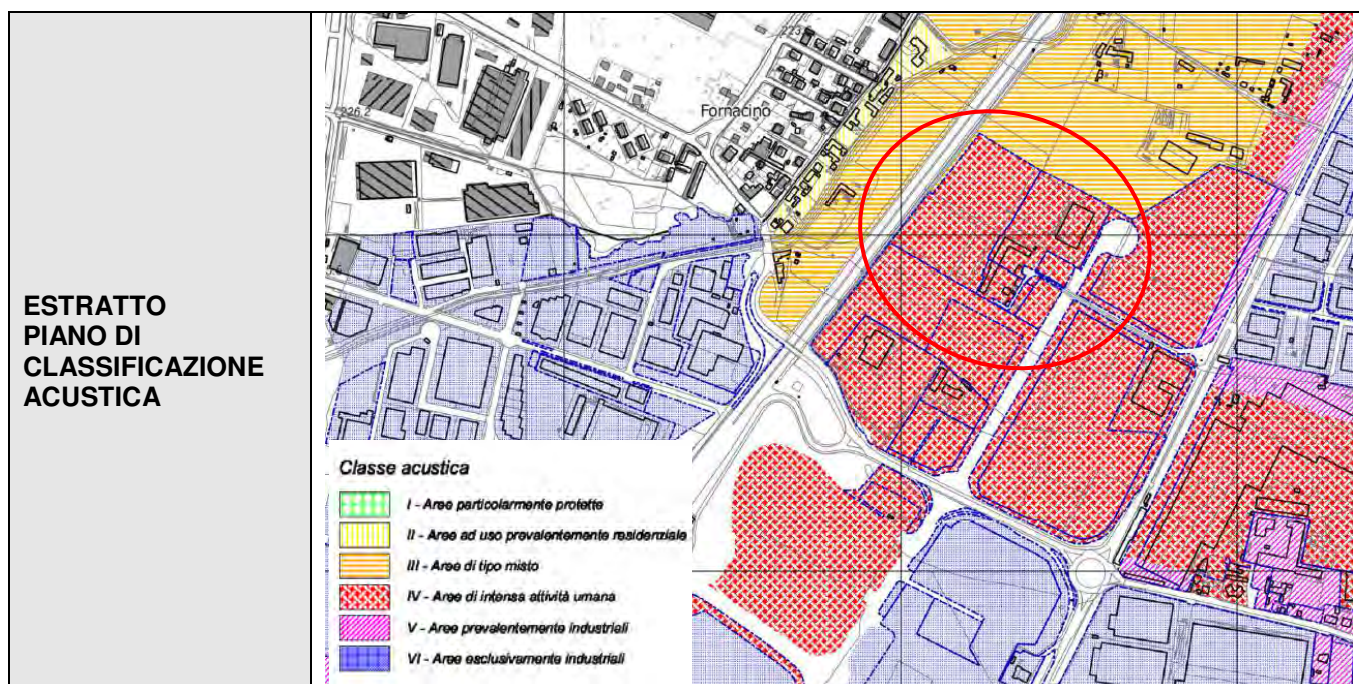


SCHEDA N. 84

OBIETTIVO	L'ambito posto a nord della provinciale Cebrosa è stato nel tempo rifunzionalizzato intorno alla Cascina Spada che ha assunto una definitiva configurazione finalizzata alle funzioni ristorative sportive, e ricreative. Il PRG pertanto, riconoscendo l'avvenuta trasformazione, ne conferma l'attualità attraverso la riproposizione di parametri edilizi ed urbanistici come definiti dal previgente PRG.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Economico Cebrosa
UBICAZIONE	Strada Cebrosa
ZONA NORMATIVA	RU
FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO	<u>Cascina:</u> - terziario, direttivo, ricettivo, ricreativo e commerciale riferito alla tipologia "vicinato" con superficie non superiore al 20% della SL complessiva; - residenza: ampliamento del 50% della SL esistente; - abitazioni di presidio (non superiore a due) a servizio delle eventuali attrezzature ricettive; <u>Fabbricato adibito a stalla e maneggio:</u> - produttivo artigianale; - commerciale in misura non superiore al 50% della SL complessiva nella tipologia "vicinato"; - uso a fini logistici e ricettivi di supporto alle attività previste nella Cascina Spada; <u>Spazi liberi:</u> - spogliatoi e servizi igienici e funzioni di servizio alle attività principali ristorative e sportive.
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Urbanistica
PARAMETRI URBANISTICI	Vedi disciplina specifica
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Già assolti - Spazi pubblici di impianto volti al completamento del viale di accesso alla cascina e alla realizzazione di un area a parcheggio baricentrico pari a 1.494 mq.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura SUE
ARTT NTA DI RIF.	11.3-31.1

DISCIPLINA SPECIFICA	In considerazione della trasformazione prevista dal PRUSST nelle aree circostanti la cascina Spada il PRG prevede un intervento di recupero della cascina stessa e sue pertinenze finalizzato alle funzioni di servizio sopra elencate. Negli spazi liberi è consentito realizzare fabbricati ad un piano f.t. per una SL complessiva pari a 1.100 mq, da destinare a spogliatoi e servizi igienici e funzioni di servizio alle attività principali ristorative e sportive. Detti fabbricati dovranno essere realizzati secondo criteri tipologici coerenti con quelli degli edifici esistenti di originario impianto rurale facendo ricorso all'impiego di materiali adeguati alle caratteristiche tipologico-compositive. Le aree ambientali di cornice alla Cascina Spada ad uso a verde privato, nelle quali è ammessa la realizzazione di strutture sportive (campi da tennis, calcetto e piscina estiva, etc.) ed eventuali strutture di copertura per i mesi invernali che non costituiscano incremento di SL e previa acquisizione dei pareri di competenza degli Enti preposti alla gestione delle reti infrastrutturali presenti sull'area in oggetto; - delimitazione e disciplina del corridoio ecologico corrente lungo l'autostrada A5 corrispondente ad una superficie di 4.552 mq; - su tutte le aree e gli ambiti compresi all'interno del perimetro del SUE sono consentiti gli usi agricoli in atto, fino alla loro spontanea disattivazione. Si ammette la possibilità, laddove sussistano funzioni a carattere ricettivo-ristorativo, di contenuti ampliamenti se finalizzati al rispetto di normative igienico-sanitarie per la somministrazione e preparazione di alimenti richiesti da parte degli enti preposti al controllo e al rilascio delle autorizzazioni di settore. Tali ampliamenti dovranno essere coerenti tipologicamente e nell'impiego dei materiali con i fabbricati principali dei quali costituiscono parte o pertinenza. Al fine di salvaguardare il valore storico-documentario degli immobili principali da cui dipendono, l'ottenimento del titolo abilitativo per la realizzazione dei nuovi fabbricati e gli ampliamenti ammessi, è subordinato all'acquisizione del parere della Commissione Locale per il Paesaggio.
NOTE	PEC approvato con DCC n. 54 del 10.07.2008 - stipula notaio Barbagallo del 05.12.2008 rep. 21695-10738.
ESTRATTO CARTOGRAFICO	

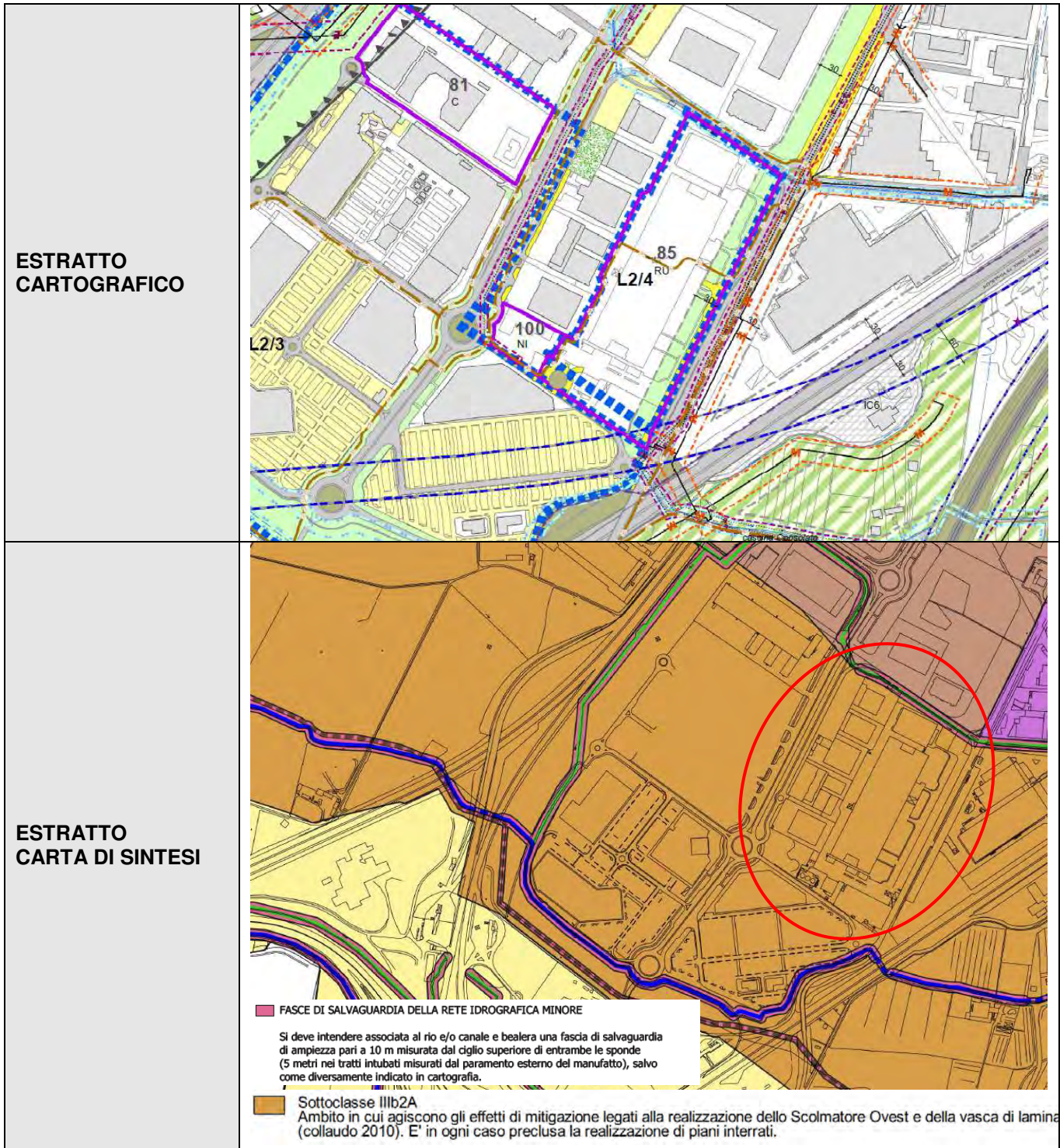


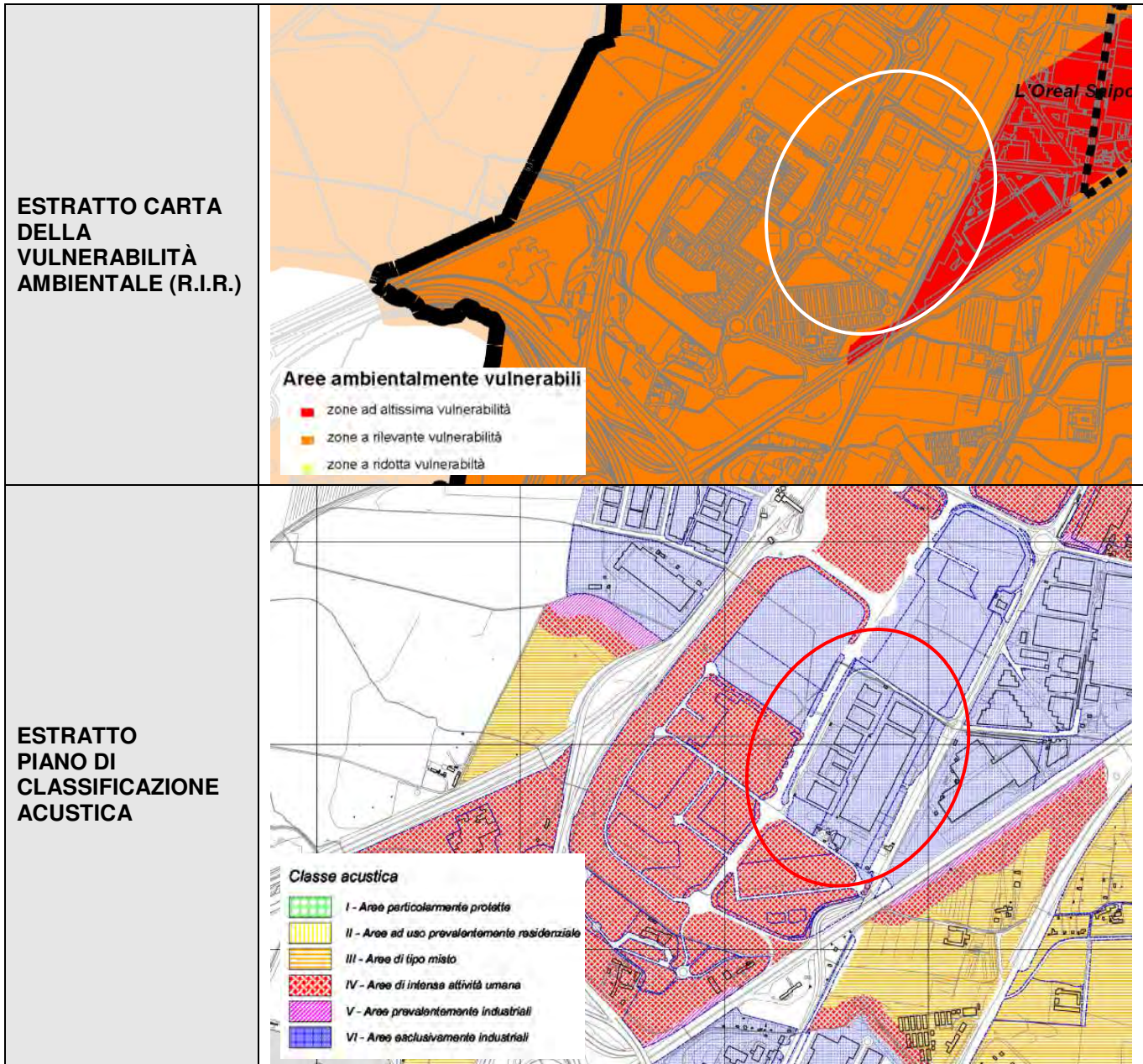


SCHEDA N. 85

OBIETTIVO	La previgente previsione di trasformazione urbanistica dell'area era stata anticipata dalla sottoscrizione di un Protocollo d'Intesa risalente al 2006 tra l'Amministrazione comunale e la proprietà di allora. In detto Protocollo si ammetteva il riuso dello stabilimento destinandone il 50% al commercio, riconoscendo al contempo la localizzazione commerciale L2, mentre la rimanente parte veniva destinata a funzioni terziarie direzionali. A seguito dei mutamenti intervenuti nel mercato immobiliare commerciale e terziario negli ultimi anni, e del cambio di proprietà che ha modificato i presupposti di sviluppo precedenti, con il presente PRG si ritiene opportuno modificare la disciplina previgente per l'area in oggetto, consentendo maggiore flessibilità compositiva e funzionale. Con DGC n. 196 del 01.10.2020 è stato approvata la bozza del Protocollo d'Intesa relativo allo Studio di Impatto sulla Viabilità dei nuovi insediamenti urbanistici su strada Cebrosa, sottoscritta tra la Città Metropolitana e il Comune di Settimo Torinese . Nel periodo successivo all'adozione della PTPP l'operatore privato ha presentato uno specifico strumento attuativo, approvato dalla Giunta Comunale con delibera n. 161 del 13.07.2021 (BUR 30 del 27.07.2021), che è stato sottoposto alla verifica di assoggettabilità a VIA conclusa di recente con l'esclusione.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Economico Cebrosa
UBICAZIONE	Strada Cebrosa
ZONA NORMATIVA	RU
DESTINAZIONE D'USO	– Commercio al dettaglio: SL complessiva a norma dell'u.c. dell'art. 14 della DCR 59/10813 non superiore al 50% della SLP preesistente; – Attività correlate allo stoccaggio e alla distribuzione di prodotti venduti on-line; – Attività terziarie, ricreative, di somministrazione e ristorazione – Artigianato di servizio.
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Urbanistica
PARAMETRI URBANISTICI	– ST 65.000 mq – Superficie complessiva della localizzazione: circa mq 58.000 – Superficie Lorda (SL) esistente legittimamente autorizzata (circa 45.500 mq) – Indice di Copertura (IC) 24.500 mq – BTC 0,8 Mcal/mq/a

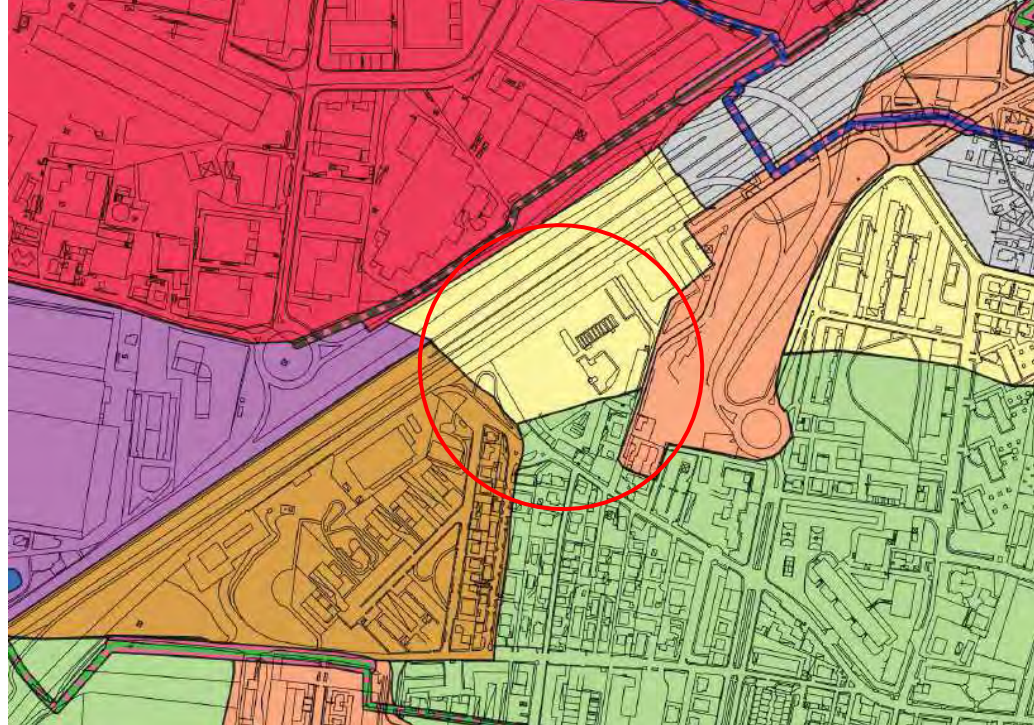
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Gli standard urbanistici verranno dimensionati in base all'applicazione dell'art. 21, 2° comma e art. 25 dell'allegato A alla DCR n. 563-13414/99 e s.m.i. Essi verranno reperiti all'interno del perimetro del SUE attuativo definito in cartografia. - Le aree di compensazione ambientale potranno essere pubbliche e/o asservite all'uso pubblico o private. Se pubbliche e/o asservite all'uso pubblico verranno conteggiate nella quota di standard riservati agli spazi verdi attrezzati e non. - Per la definizione delle aree di compensazione ambientale si fissano i seguenti criteri quali-quantitativi di intervento: a) contestualmente alla esecuzione delle opere strutturali e infrastrutturali dovranno essere realizzati interventi di rinaturazione e compensazione ecologica corrispondenti ad un valore obiettivo di BTC (Capacità Biologica Territoriale) di 0,8 Mcal/mq/a secondo i criteri e in base alle misure definite all'Art.52.2 delle presenti norme. Ciò in coerenza con gli interventi compensativi prescritti e previsti nelle aree di trasformazione circostanti; b) I neoecosistemi arborei e/o arbustivi dovranno prioritariamente creare corridoi di connessione con le aree adiacenti e in particolar modo lungo la strada Cebrosa.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	L'intero ambito della previgente zona normativa Mf14 è stato oggetto di apposito Piano di Recupero approvato con delibera n. 161 del 13.07.2021 (BUR n. 30 del 27.07.2021) secondo le norme delle leggi vigenti in materia o di Programma Integrato di Riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale adottato secondo le procedure della L.R. 9 aprile 1996 n. 18, fatte comunque salve le verifiche previste dalla DCR 59/10813 e s.m.i. in relazione ai temi della mobilità, della viabilità e dei parcheggi. La definizione degli interventi sulla viabilità della Strada Cebrosa SP3 sono demandati allo Studio di Impatto sulla Viabilità dei nuovi insediamenti urbanistici su strada Cebrosa e ai contenuti del relativo Protocollo d'Intesa, sottoscritto tra la Città Metropolitana di Torino e il Comune di Settimo Torinese.
ARTT NTA DI RIF.	11.2-11.3-31.1-33.1
DISCIPLINA SPECIFICA	Lo strumento ha provveduto alla definizione dei parametri morfologici concernenti altezza, numero piani, tipo di intervento e vincoli di distanza discendenti dall'ultimo comma dell'art. 9 del DM 1444/68, fermi restando: rapporto di copertura e superficie utile lorda non superiori all'esistente (documentato con apposito rilievo), i vincoli di arretramento stradale e di destinazione definiti in cartografia. La definizione degli interventi sulla viabilità della Strada Cebrosa SP3 sono demandati allo Studio di Impatto sulla Viabilità dei nuovi insediamenti urbanistici su strada Cebrosa e ai contenuti del relativo Protocollo d'Intesa, sottoscritto tra la Città Metropolitana di Torino e il Comune di Settimo Torinese e approvato con DGC n.196 del 01.10.2020.
NOTE	

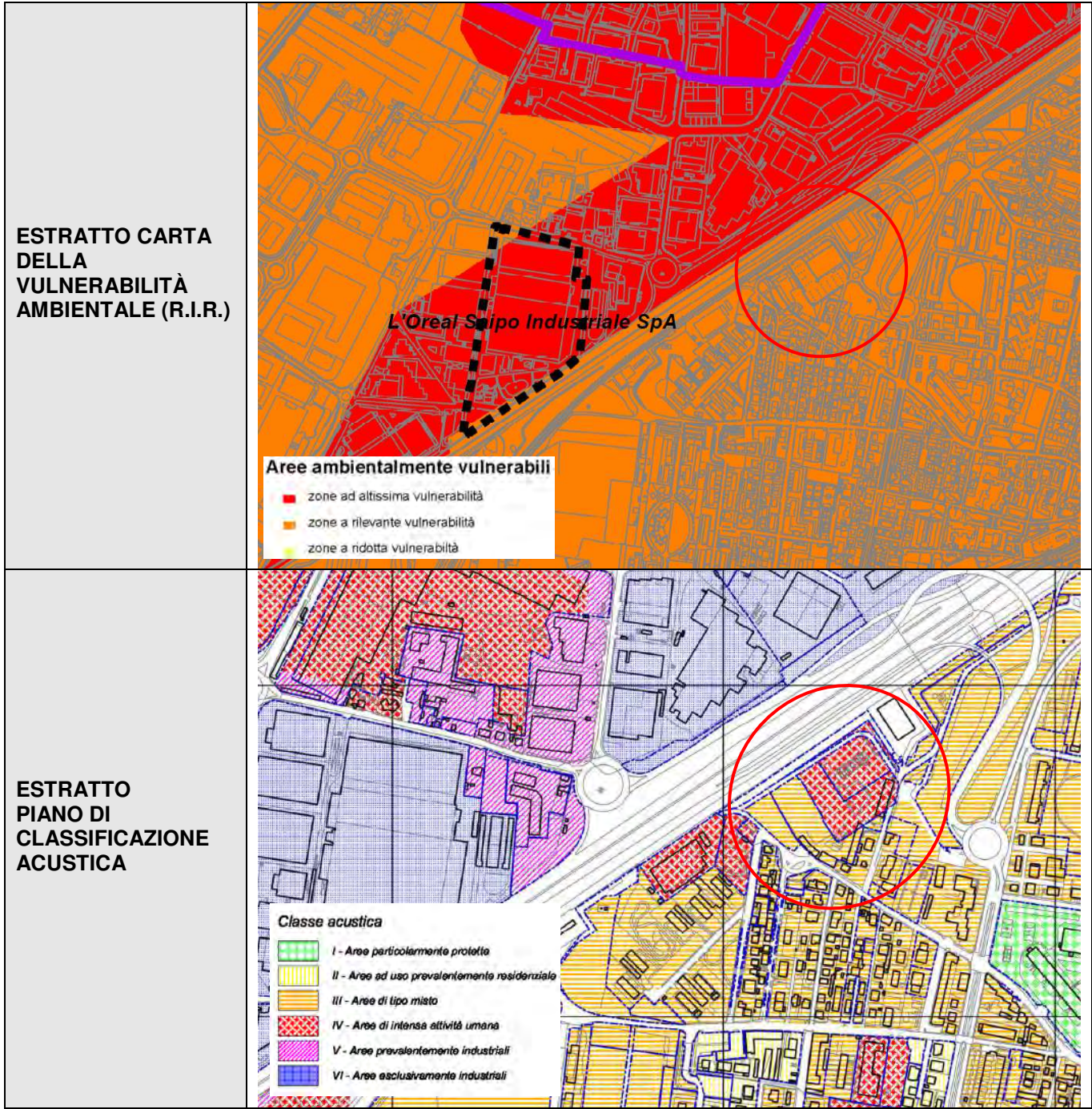




SCHEDA N. 86

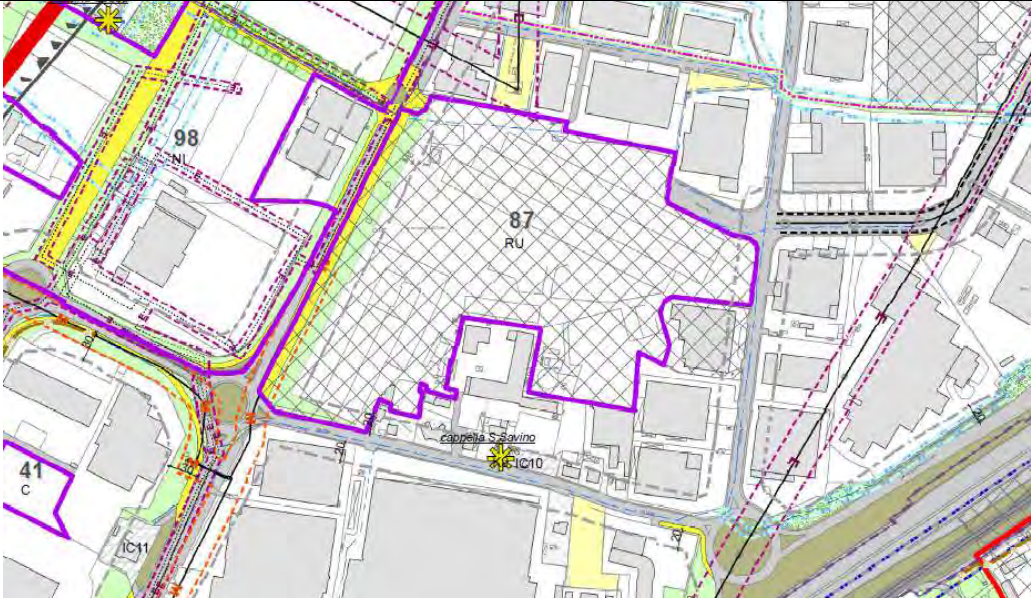
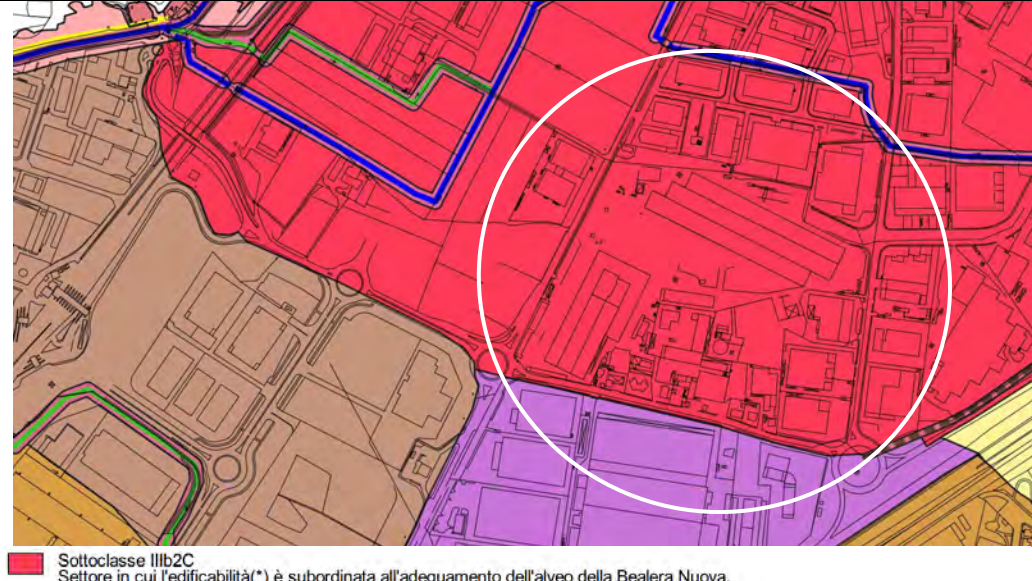
OBIETTIVO	L'area dell'ex stabilimento SIVA è subordinata all'attuazione di specifico PEC vigente non ancora completato. Gli interventi attuati riguardano: l'insediamento abitativo da parte della cooperativa Di Vittorio, il recupero della ex palazzina uffici, la realizzazione del centro commerciale alimentare e il fabbricato residenziale di edilizia pubblica per 10 appartamenti. Per il completamento delle funzioni previste residuano una quota di SL relativa ad un intervento di edilizia abitativa a carattere privato e la trasformazione per funzioni terziarie dei bassi fabbricati posti a margine del parcheggio di servizi al centro commerciale. Il PRG conferma le previsioni del PRG previgente con riferimento alla destinazione ed alle condizioni edilizie ed urbanistiche.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Residenziale
UBICAZIONE	Via Leini
ZONA NORMATIVA	RU
DESTINAZIONI D'USO	Residenza e attività compatibili, terziario e L1/E/6 Localizzazione commerciale non addensata
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Urbanistica
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 25.000 mq - Superficie Lorda (SL) 12.692 mq - Indice di Copertura (IC) 60% - Numero dei Piani (NP) 4/12
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Già assolti
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura SUE
ARTT NTA DI RIF.	11.1-11.3-28.3
DISCIPLINA SPECIFICA	In relazione al progetto di bonifica relativo all'area in oggetto, considerata l'impossibilità di utilizzo del sottosuolo per la realizzazione di autorimesse interrato, si consente di realizzare le stesse nell'ambito di una struttura in soprasuolo in eccedenza al valore del rapporto di copertura previsto e in deroga all'altezza massima consentita. Parte della SL totale ammessa, pari a 2.000 mq, potrà essere trasferita nell'area di ristrutturazione urbanistica (Scheda n. 97) posta ai margini con Falchera di Torino. Il mix funzionale è così articolato: - funzioni terziarie e direzionali min. 60% max 70% della SL prevista; - funzioni residenziali min. 30% max 40% della SL prevista. L'area in oggetto è interessata da un avanzato procedimento di bonifica avviato ai sensi del 152/2006; detta attività è stata conclusa per la componente relativa al terreno mentre risulta in corso la componente afferente la falda.
NOTE	PEC approvato con DGC n. 252 del 20.12.2011 - stipula notaio Mambretti del 12.06.2012 rep. 191118-23426.

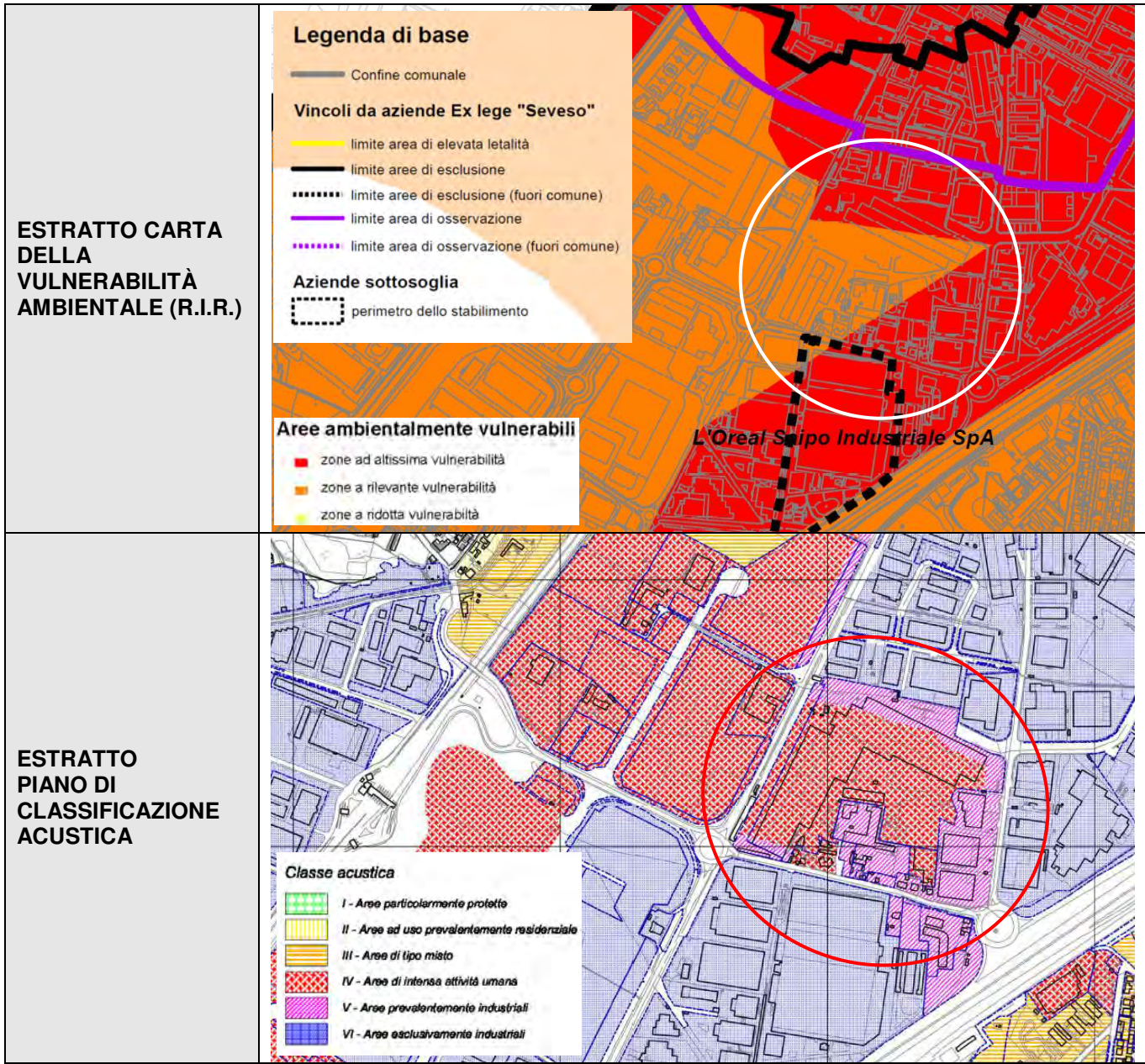
ESTRATTO CARTOGRAFICO	
ESTRATTO CARTA DI SINTESI	 ■ Sottoclasse II1 Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da un'indagine geologico-tecnica, come previsto dal D.M. 17/01/2018 e s.m.i., specificatamente indirizzata alla valutazione degli aspetti legati alla presenza della falda idrica, alla sua massima oscillazione positiva, a quelli del drenaggio di superficie, nonché alla caratterizzazione geotecnica dei materiali del substrato. ■ Sottoclasse II2 Aree con limitazioni riconducibili alla presenza di una falda idrica superficiale. Ogni nuovo intervento deve essere valutato alla luce di una specifica indagine che accerti il quadro idrogeologico locale, soprattutto in relazione alla profondità della falda freatica, all'entità della sua massima escursione positiva, ai caratteri locali del reticolo idrografico e alle locali modalità della circolazione ipodermica. L'eventuale realizzazione di piani interrati deve essere subordinata al mantenimento di un franco non inferiore al metro tra la quota più bassa prevista in progetto per i vani interrati e il livello di massima escursione positiva della falda, fatta salva l'adozione di soluzioni tecniche e di tecnologie certificate atte a garantire il superamento della limitazione senza determinare l'insorgere di conseguenze negative, di ordine idrogeologico, nelle aree circostanti.
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE	Nessuna segnalazione particolare; tuttavia, data l'intensità della trasformazione e della impermeabilizzazione potenziale del suolo si chiede di valutare l'eventuale necessità della formazione di vasche di accumulo per la mitigazione degli apporti idrici sulla rete fognaria esistente.



SCHEDA N. 87

OBIETTIVO	L'ex stabilimento Lucchini, collocato lungo la strada Cebrosa all'angolo con la Via Leini, è annoverato da lungo tempo tra le aree in disuso per le quali si pone l'obiettivo generale della rigenerazione anche ai fini del contenimento dell'uso del suolo. Il PRG intende confermare gli obiettivi che il previgente PRG aveva introdotto per tale ambito, ovvero l'insediamento di funzioni complesse per la valorizzazione e il consolidamento dell'intero sistema economico del settore della Cebrosa, ad eccezione della funzione abitativa incoerente con il contesto territoriale di riferimento.	
PAESAGGIO	Urbano	
AMBITO	Economico Cebrosa	
UBICAZIONE	Strada Cebrosa	
ZONA NORMATIVA	RU	
DESTINAZIONE D'USO	Attività produttive a carattere industriale, artigianale, terziarie direzionali e commerciali, turistico-ricettive, ricreative.	
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Urbanistica	
PARAMETRI URBANISTICI	- Superficie Territoriale 105.033 mq - UT 0,40 mq/mq, - Indice di Copertura (IC) 40% della Superficie Fondiaria, - H Max 20 mt, - BTC 0,8 Mcal/mq/a	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Di legge	Secondo le funzioni insediande. Le aree a standard posso essere monetizzate o reperite nell'ambito delle aree definite dal PRG per la formazione di spazi pubblici aventi valore compensativo nel settore urbano compreso tra le vie Gribaudia e Castiglione al fine di incrementare la dotazione di spazi pubblici a completamento del Parco di Tangenziale Verde.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura SUE	
ARTT NTA DI RIF.	11.2-11.3-31.1	
DISCIPLINA SPECIFICA	Si riconoscono fattori di attrattività specifica del sito e del sistema produttivo – distributivo in via di rinnovamento, attribuendo ad esso il ruolo di struttura terziaria polifunzionale complessa. L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto di quanto condiviso e contenuto nello Studio di Impatto sulla Viabilità dei nuovi insediamenti urbanistici su strada Cebrosa, approvato con DGC n. 196 del 01.10.2020 oggetto del Protocollo d'Intesa sottoscritto tra la Città Metropolitana e il Comune di Settimo Torinese. L'intervento dovrà garantire la qualificazione del fronte su strada Cebrosa sia in termini compositivi con riferimento all'edificato, sia l'adeguata soluzione di accesso all'area, tale da garantire la corretta scorrevolezza del traffico; a tale ultimo fine dovrà essere predisposto adeguato studio dei flussi veicolari. Occorrerà prevedere la formazione di una adeguata superficie a parcheggio lungo il fronte stradale della Cebrosa, privilegiando lo stesso fronte per l'insediamento eventuale delle funzioni terziarie e più in generale quelle maggiormente qualificanti. L'area in oggetto è interessata da un procedimento di bonifica avviato ai sensi dell'ex D.M. 471/99, ad oggi sospeso, nell'ambito del quale è stato approvato il Piano di Caratterizzazione (Det. n. 1503 del 16.12.2002). Al fine del riuso dell'area tale iter dovrà essere riattivato e aggiornato. L'eventuale	

	Analisi di Rischio e definizione degli Obiettivi di bonifica andranno calibrati in funzione delle destinazioni previste, in accordo con quanto specificato nel Titolo V, parte quarta del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. A seguito delle risultanze definitive dell'attività di bonifica il riuso funzionale dell'intera area dovrà prestare particolare attenzione al raggiungimento di percentuali di permeabilità del sito superiori alle condizioni originarie dello stesso. L'area è preordinata alla formazione di un centro multifunzionale per la valorizzazione del settore territoriale produttivo di riferimento, nel quale possano trovare collocazione: attività produttive-artigianali, funzioni terziarie per la ricerca e il marketing, centri espositivi e show-room, servizi accessori anche a carattere sportivo, funzioni commerciali limitatamente alla dimensione del vicinato. Particolare attenzione deve essere rivolta al reperimento di aree verdi che, oltre alla quantità definita col il valore di BTC, dovrà prevedere strutture verdi verticali e/o su soletta. Il mantenimento della struttura dell'altoforno è subordinato alla verifica statica del manufatto che acceritando le condizioni di stabilità, mediante specifica relazione tecnica, consenta di salvaguardare la memoria dell'origine industriale del sito.
NOTE	
ESTRATTO CARTOGRAFICO	
ESTRATTO CARTA DI SINTESI	 Sottoclasse IIb2C Settore in cui l'edificabilità(*) è subordinata all'adeguamento dell'alveo della Bealera Nuova.



SCHEDA N. 88

OBIETTIVO	La trasformazione urbanistica dell'ambito di Via Torino, precedentemente introdotta dalle varianti 18 e 21 al PRG previgente, comunemente conosciuta con la denominazione "Laguna Verde", assume anche nel PRG valore strategico nel quadro territoriale programmatico locale e metropolitano. Pertanto, il PRG conferma parametri, dimensionamenti, obiettivi e destinazioni del PRG previgente. Inoltre, si dà atto dell'avvio della trasformazione complessiva dell'ambito sia per quanto attiene le nuove funzioni commerciali insediate (outlet), sia con riferimento alla nuova infrastrutturazione attraverso la riqualificazione complessiva dell'asse di Via Torino e la realizzazione del nuovo tratto di connessione stradale tra la Via Torino stessa e la Via Regio Parco. Il PRG prende atto della modifica intercorsa rispetto alla Sup. Territoriale attuata mediante il ricorso al comma 12 dell'art. 17 della L.R. 56/77, approvata con DCC n. 50 del 26.05.2022 che ha comportato la deduzione di circa 21.000 mq corrispondenti ad una superficie pubblica già strutturata per il verde e lo svago.	
PAESAGGIO	Urbano	
AMBITO	Laguna Verde	
UBICAZIONE	Via Torino	
ZONA NORMATIVA	RU	
TIPO DI INTERVENTO	Area di trasformazione urbana complessa	
PARAMETRI URBANISTICI	ST	809.951 mq. Tale valore non comprende la superficie relativa all'asse stradale della Via Torino nella sezione esistente alla quale di conseguenza non si applica l'indice territoriale.
	Indice di edificabilità territoriale (IT)	0,8 mq/mq
	Indice di edificabilità Fondiaria (IF)	Dovrà essere definito, in sede di progettazione attuativa alla luce dei relativi approfondimenti in ordine alle scelte morfologico-paesaggistiche. Si richiama l'applicabilità di quanto previsto al comma 3, articolo n. 23 della LR 56/77 e s.m.i. in considerazione dell'elevata qualità del paesaggio urbano e relativi costi insediativi e di urbanizzazione che dovranno caratterizzare l'intervento
	Superficie Lorda (SL)	676.000 mq.
	Indice di Copertura (IC)	50% della Superficie Fondiaria. Si demanda alla strumentazione attuativa la diversa articolazione di tale indice al fine di ammettere gli adattamenti dipendenti dalle diverse tipologie edilizie derivanti dalle specifiche destinazioni d'uso da esse contenute.
	Standard residenziali (art. 21, LR 56/77)	25 mq/abitante (minimo)
	Standard commerciali/terziari (art. 21, LR 56/77)	100% SL, fatto salvo il rispetto della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.

	Superficie complessiva per standard pubblici (esclusa viabilità)	Minimo 600.000 mq di cui minimo 320.000 mq destinati alla formazione del parco urbano in estensione della <i>Tangenziale Verde</i> . Nella complessiva dotazione di standard è ammessa la realizzazione anche di fabbricati destinati ad ospitare funzioni universitarie e per la ricerca a carattere pubblico. Il ricorso a tale possibilità incide in detrazione nei confronti della SL ammessa nell'intero ambito di trasformazione urbanistica.
	Capacità insediativa teorica	Circa 8.000 abitanti valutati sulla base del parametro pari a 45 mq/abitante
	Numero dei Piani (NP)	Per gli edifici prevalentemente abitativi 30 Per le restanti destinazioni 15
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura SUE	
ARTT NTA DI RIF.	30	
RUOLO TERRITORIALE ALLA SCALA METROPOLITANA	L'insediamento dovrà caratterizzarsi per l'elevato mix funzionale in grado di esprimere una consistente connotazione innovativa nei confronti: sia del nuovo paesaggio urbano che si intende determinare, sia rispetto al modello insediativo/abitativo fondato sulla relazione stretta degli spazi dedicati alle diverse funzioni private e pubbliche, ivi compresi quelli destinati alla mobilità. La trasformazione dovrà promuovere l'insediamento di attività del terziario avanzato per la ricerca e l'innovazione, incoraggiando, al contempo, la formazione di "Poli di innovazione" fondati su relazioni ed investimenti di livello nazionale e internazionale, anche in grado di offrire nuove prospettive qualificate per l'occupazione nel campo della diffusione della conoscenza scientifica e tecnologica. Dovranno essere ricercate le integrazioni territoriali necessarie alla definizione dell'ambito nei termini di "cerniera urbana" che dovrà essere in grado di assumere sia valore metropolitano, lungo l'asse di via Torino/corso Romania, nel rapporto tra aree di confine dei territori di Settimo T.se e Torino, sia valore urbano, nel rapporto con la città consolidata di Settimo. Dovranno essere individuati gli elementi di coerenza con la progettazione già approvata e programmata dal PRUSST con particolare riferimento alla connessione ambientale con il Parco metropolitano "Tangenziale Verde", che coinvolgendo l'ambito a nord-est, ne diffonde il valore ecologico e paesaggistico. Il progetto dovrà altresì armonizzare le infrastrutture dell'ambito in un contesto avente le caratteristiche del centro abitato, caratterizzato da una mobilità sostenibile, pubblica e privata, che preveda per la via Torino la funzione di rinnovato asse di connessione tra l'attuale margine urbano e il nuovo settore insediativo, con Torino attraverso corso Romania e con il sistema autostradale e tangenziale.	
ASSETTO E FUNZIONI DELL'AREA	Il progetto dovrà garantire un'elevata qualità del paesaggio costruito sia dal punto di vista della composizione architettonica dei singoli edifici, sia nel rapporto tra questi e gli elementi paesaggisticamente rilevanti (parco Tangenziale Verde, fiume Po, collina torinese). In particolare dovrà essere prestata specifica attenzione al rapporto tra spazi costruiti e spazi aperti, fra aree a servizio delle funzioni private e aree destinate a funzioni pubbliche.	
CARATTERI GENERALI	Modello urbanistico: la struttura urbana dovrà rimandare ad un modello insediativo integrato, riconducibile al principio della "Città sostenibile" sotto il profilo energetico ed ambientale, caratterizzato dalla connessione tra le funzioni ammesse attraverso un sistema di percorribilità dedicata tale da consentire la separazione tra mobilità pedonale e veicolare. Tipologia edilizia: Prevalenza di edifici pluripiano a torre.	

DISCIPLINA SPECIFICA	Dovrà essere garantito un coefficiente di percolazione del verde pari o superiore al 45% della superficie territoriale, detratte quelle relative alle ex zone denominate “Mf9” e “Mf10” (per percolazione del verde si intende la definizione di spazi di naturalità che permettano la piantagione in piena terra di tutti gli elementi naturalistici - alberi e arbusti. Si ammette la piantagione su soletta che concorre al raggiungimento del valore obiettivo per un massimo del 20% del totale della superficie percolante). Gli eventuali percorsi pedonali sopraelevati, per la connessione tra le funzioni ammesse non costituiscono superficie coperta. La superficie destinata a parcheggi realizzata in strutture pluripiano, non costituisce superficie utile lorda. È ammessa la loro realizzazione nell'ambito in eccedenza al valore del rapporto di copertura previsto. Alla determinazione del n. dei piani non concorrono le strutture dei parcheggi. Al fine di operare una trasformazione urbanistica d'ambito, orientata al tema della sostenibilità ambientale e della qualità paesaggistica ed architettonica, devono essere garantite le condizioni generali, demandandone l'approfondimento alla strumentazione urbanistica attuativa, riportate nella successiva sezione “Qualità insediativa e sostenibilità ambientale ed energetica”.	
ARTICOLAZIONE FUNZIONALE	Residenza	max 55%
	Commercio, compresa la grande distribuzione, a conferma della Localizzazione di tipo 2 già compresa in questo ambito dal PRG previgente	max 25%
	Attività per la diffusione e divulgazione della conoscenza, la ricerca scientifica, la sperimentazione e l'innovazione tecnologica	min 15%
	Produzione ed erogazione di beni e servizi alle persone e alle imprese	min 5%
COORDINAMENTO PROGETTUALE E PROCEDURE ATTUATIVE	Particolareggiati di iniziativa pubblica tra loro coordinati da specifico Programma degli Interventi (PI) la cui approvazione potrà essere preceduta dalla costituzione di specifico consorzio di gestione tra i soggetti attuatori, che ne informa i contenuti con particolare riferimento agli interventi infrastrutturali in esso previsti. Il Programma degli Interventi dovrà approfondire la definizione dei seguenti aspetti: - l'unitarietà e la qualità progettuale dell'ambito; - il coordinamento tra le infrastrutture previste, sia per la connessione viaria, sia per la qualificazione dei servizi e degli spazi pubblici tanto all'interno dell'ambito stesso, quanto nei confronti del tessuto urbano consolidato; - la coerenza con il sistema della mobilità d'ambito alla scala sovracomunale; l'articolazione dell'ambito tra aree edificabili e spazi aperti, tra questi in particolare la localizzazione delle aree a parco, con particolare riferimento alla relazione con i grandi parchi di Tangenziale Verde e all'area contigua della Fascia Fluviale del Po piemontese (Parco del Po); - le caratteristiche di ecosostenibilità dell'intervento nel suo complesso, definendo le linee guida di riferimento per gli interventi edilizi sottoposti alla fase attuativa; - la definizione della funzionalità dei sub ambiti e dei lotti attuativi volta a garantirne l'autonomia. Per i SUE relativi alle ex zone normative Mf9 e Mf10, compresi nell'ambito della presente zona normativa, già approvati e/o convenzionati, si ammette la modifica delle previsioni in essi contenute, con riferimento particolare all'articolazione delle destinazioni d'uso previste alle condizioni e possibilità di trasformazione ammesse dal PRG previgente al momento della loro approvazione originaria. In alternativa si applicano le condizioni, i parametri e le destinazioni proprie della zona, contenuti nella presente scheda normativa. Le fasce di rispetto ambientale, definite nella cartografia di Variante strutturale 21, hanno valore indicativo. E' demandata alla progettazione attuativa del/i PPE di iniziativa pubblica la loro possibile diversa articolazione in funzione dell'assetto urbanistico insediativo di dettaglio che detto/i PPE definiranno.	
QUALITA' INSEDIATIVA	<i>Progettazione Ambientale ed Edilizia</i> - progettare l'insediamento ponendo particolare attenzione al tema della tutela delle	

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ENERGETICA ED	viste panoramiche e dei “<i>varchi</i>” visivi; - risolvere la dotazione dello standard a parcheggio, sia pubblico che privato, preferibilmente in strutture in soprasuolo multipiano, con possibile realizzazione in sottosuolo, poste alla base dei fabbricati. Dovrà essere prevista la mitigazione dell’impatto visivo di tali strutture mediante il ricorso a soluzioni vegetali di mascheramento del tipo “<i>muri verdi</i>”; - utilizzare in modo diffuso la soluzione progettuale dei cosiddetti “<i>tetti verdi</i>” o mediante il ricorso a tecniche o soluzioni tipologiche differenti ma altrettanto efficaci nel garantire forme di compatibilizzazione energetico-ambientale degli edifici; - il verde privato in piena terra, dovrà contribuire, con le fasce destinate alla compensazione ambientale, a costituire un reticolo ecologico che renda “permeabile”, dal punto di vista fruitivo e paesaggistico, l’area; - Al fine di assicurare il raggiungimento di elevati standard qualitativi: energetici, ambientali e architettonici la progettazione dei fabbricati ammessi, in attuazione della presente Variante di PRG, sarà sottoposta alla preventiva valutazione di un’apposita commissione istituita ad hoc dal Comune; - La progettazione delle architetture dovrà essere tale da non costituire un unicum edilizio sotto il profilo formale-compositivo. Dovranno essere privilegiate soluzioni complessive aperte alla molteplicità di forme architettoniche anche mediante il ricorso a procedure concorsuali che potranno essere direttamente promosse dagli operatori, dando ampio spazio ai giovani progettisti. La Commissione valuterà con particolare attenzione la corrispondenza dei progetti ai valori ed alle soluzioni di sostenibilità ambientale, propri del “Progetto Laguna Verde” che costituisce riferimento prioritario della Variante 21. Detta commissione avrà altresì il compito di valutare preventivamente la progettazione ambientale dell’insieme degli spazi aperti destinati alla fruizione pubblica e alla compatibilità ambientale degli insediamenti; - Gli strumenti attuativi dovranno prevedere una progettazione per le aree a verde che limiti la frequenza e il costo degli interventi manutentivi. Le successive fasi attuative potranno definire metodologie gestionali alternative, che vedano la partecipazione di soggetti terzi già operanti sul territorio quali aziende agricole o attività florovivaistiche. <i>Ecosostenibilità</i> - le unità immobiliari dei nuovi interventi edilizi dovranno essere cablate al fine di garantire l’allacciamento alla rete cittadina di connettività in banda ultra-larga su fibra ottica (fonia, dati, immagini, ecc..). <i>Biopotenzialità territoriale (BTC)</i> - garantire un valore di BTC calcolato per l’area Mf18, pari a 1,57 Mcal/mq/a, secondo quanto definito dallo studio di ecologia del paesaggio propedeutico al progetto preliminare della Variante 21. In considerazione del maggior livello di approfondimento, rappresentato dal ricorso ai SUE di iniziativa pubblica, ai quali si demanda per la possibile rivalutazione dell’indice che non potrà essere inferiore a 1,4 Mcal/mq/a. <i>Rete Infrastrutturale e mobilità</i> - dovranno essere effettuate le verifiche e gli studi di impatto sulla viabilità dei flussi indotti dal nuovo insediamento, anche considerando gli insediamenti commerciali esistenti nelle aree limitrofe; - prevedere la separazione del sistema della mobilità per tipologia di trasporto e di utenza, con particolare riferimento alla distinzione tra mobilità veicolare e mobilità pedonale, tale da non determinare condizioni di promiscuità; - realizzare percorsi ciclo-pedonali per la connessione con il parco Tangenziale Verde; - connettere la rete della viabilità d’ambito con il sistema autostradale-tangenziale metropolitano; si demanda allo sviluppo della strumentazione urbanistica di attuazione la scelta della migliore struttura della mobilità veicolare e pedonale
--	---

	interna all'ambito sulla base del disegno definitivo che ad essa verrà assegnato e degli studi di settore che necessariamente dovranno sostenere l'impianto urbano. - favorire lo sviluppo della rete di trasporto alternativa alla mobilità veicolare privata con particolare riferimento al sistema dei percorsi ciclopedonali, connettendo l'ambito di trasformazione sia con la rete urbana esistente ed in programma, sia con la rete di trasporto pubblico locale anche mediante la creazione di punti di interscambio modale e forme innovative di mobilità e gestione (car sharing, car pooling, bike sharing, ecc.) - realizzare le infrastrutture stradali facendo ricorso all'impiego di materiali fonoassorbenti e drenanti. <i>Risorse idriche, dissesto</i> - trattare le acque di prima pioggia, provenienti da strade e piazzali, prima di recapitarle nella rete fognaria, al fine di rimuovere gli inquinanti potenzialmente presenti; - realizzare la rete di raccolta delle acque superficiali nelle aree urbanizzande al fine del corretto conferimento delle stesse nella rete fognaria, previa messa in opera di interventi locali mirati a ridurre l'impermeabilizzazione (es. pavimentazioni drenanti) e la rapidità di trasferimento alla rete (es. vasche o invasi localizzati) in osservanza delle prescrizioni di cui all'Art.54.4 delle NTA del PRG, relativo all'invarianza idraulica e acque di prima pioggia; - in considerazione del cessato sfruttamento della falda conseguente alla dismissione delle attività produttive industriali in atto, lo sviluppo dell'area dovrà necessariamente prevedere la redazione di un piano di monitoraggio e controllo, con l'istallazione di appositi piezometri, volto a controllare l'evolversi della situazione a livello locale e a valutare il possibile impatto a seguito del riequilibrio della soggiacenza di falda ad area vasta, provvedendo ad introdurre adeguate misure di contenimento. Al fine di contenere gli effetti negativi determinati dal possibile innalzamento delle falde, dovrà essere considerata la possibilità del reimpiego di dette acque per usi irrigui ed energetici. - impiegare adeguati dispositivi tecnici, da applicare all'impianto idrico-sanitario, per ridurre i consumi ed eliminare gli sprechi di acqua potabile, con recupero delle acque meteoriche e predisposizione di una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque (rete duale); adottare adeguate soluzioni per il risparmio della risorsa idrica ed il riuso di acque meteoriche ai fini irrigui e/o lavaggio strade; - dovrà essere posta adeguata attenzione alla sistemazione dei rii e dei canali presenti nell'area, in particolare valutando l'opportunità di rinaturalizzare il tratto del naviglio di San Giorgio interessato dalla trasformazione; - dovranno essere predisposti studi relativi alla capacità idraulica, in essere e prevista, delle reti di approvvigionamento e smaltimento delle acque, anche al fine dell'adempimento di cui al relativo articolo delle Norme di PRG in riferimento all'art. 157 del Dlg. 152/06 e s.m.i.; - il progetto dovrà contenere approfondite analisi e studi relativi alle condizioni geologiche e idrogeologiche dei suoli. <i>Rifiuti, Terre e rocce da scavo</i> - prevedere la realizzazione di strutture finalizzate alla raccolta differenziata dei rifiuti in coerenza con le modalità di raccolta attive sul territorio: è ammesso il ricorso a metodologie innovative che garantiscano un miglior risultato di raccolta anche nell'ottica degli obiettivi derivanti dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i. per il 31.12.2012 (65% di raccolta differenziata). Tali soluzioni innovative potranno fare ricorso a sistemi di minimizzazione della produzione dei rifiuti; utilizzo di sistemi di conversione dei rifiuti solidi urbani in energia elettrica e/o termica ed eventuale gestione locale dello smaltimento; - la trasformazione urbanistica dell'ambito dovrà prevedere il bilancio preliminare dei materiali inerti prodotti ed utilizzati in fase di realizzazione delle opere, in un'ottica di analisi di filiera, con indicazione dei siti di origine delle "terre e rocce da scavo" eventualmente utilizzate nel sito e con le indicazioni delle volumetrie da collocarsi all'esterno nel rispetto della normativa vigente.
--	---

	<i>Bonifica</i> - eseguire preventivamente le indagini atte ad escludere situazioni di inquinamento ambientale dei suoli, al fine di valutare il necessario ricorso all'avvio delle procedure di bonifica ai sensi della normativa vigente, che dovranno stabilire valori obiettivo di riferimento coerenti con le destinazioni d'uso previste dalla presente Variante. Qualora risulti accertata la necessità di una progettazione operativa di bonifica, i titoli abilitativi per l'edificazione saranno subordinati al collaudo degli interventi puntuali sul suolo e sottosuolo finalizzati al raggiungimento dei valori obiettivo come da progetto approvato; - le norme di attuazione del/dei SUE attuativi potranno ulteriormente specificare le condizioni per il rilascio dell'agibilità degli edifici in essi previsti, con riferimento particolare agli eventuali procedimenti di bonifica. <i>Qualità dell'aria, rumore, elettrosmog e fasce di rispetto</i> - gli strumenti attuativi dovranno valutare con gli enti gestori della rete di distribuzione elettrica la possibilità di realizzare l'interramento del tratto che interferisce con l'ambito oggetto di trasformazione; - prevedere opportune fasce di protezione ambientale per gli impatti determinati: dalle infrastrutture a rete tanto per l'erogazione di servizi, quanto per la mobilità e dagli impianti tecnologici puntuali esistenti o previsti (inquinamento atmosferico, acustico, elettromagnetico, ecc.). Tali fasce saranno prevalentemente organizzate a macchia e/o a corridoio al fine di risultare significativamente arborate; - accertare la reale posizione delle reti infrastrutturali esistenti, al fine di determinare l'ampiezza delle fasce di rispetto secondo le disposizioni di legge e/o delle norme comportamentali fissate dai gestori di rete. <i>Qualità dei servizi e delle infrastrutture</i> - prevedere la formazione di servizi pubblici adeguati alla dimensione demografica e all'articolazione delle funzioni insediate della nuova centralità; le nuove attrezzature dovranno inoltre essere in grado di soddisfare la domanda pregressa di servizi espressa dalla città, potenziando in particolare quelli destinati alla cultura, allo sport e al tempo libero. <i>Sostenibilità Sociale e Sicurezza</i> - favorire il controllo spontaneo degli spazi di relazione evitando la concentrazione di attività e funzioni in un solo luogo al fine di garantire vitalità diffusa, ad esempio con l'insediamento di attività ad orario continuato e prolungato; - la strumentazione attuativa dovrà provvedere ad inserire soluzioni volte alla realizzazione di un sistema generale di controllo degli spazi, attraverso impianti di videosorveglianza o eventuali soluzioni alternative secondo l'evoluzione tecnologica e di mercato del settore.
PROCEDURE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE	RAPPORTO TRA LE PROCEDURE DI VIA/VAS I singoli strumenti urbanistici esecutivi dovranno essere sottoposti alla fase di Verifica preventiva di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ferma restando l'importanza e il ruolo di coordinamento dettati dal Programma degli Interventi le cui linee guida dovranno rimanere punti fermi per la progettazione di dettaglio. Laddove gli strumenti attuativi contengano interventi assoggettabili a procedura di VIA e vengano attivate le procedure di Valutazione Ambientale Strategica, potrà essere valutata, nell'ambito del procedimento stesso, la possibilità di esclusione del progetto dalla successiva fase di valutazione di impatto a condizione che sia garantito l'opportuno grado di dettaglio delle analisi.

VINCOLI AMBIENTALI	CONTESTO GEOMORFOLOGICO L'area in esame si estende in corrispondenza del settore sud-occidentale del territorio comunale, compreso tra: il confine comunale con la città di Torino e il margine urbano nordest di Settimo, la linea ferroviaria storica per Milano e il margine est del comparto industriale del Pescarito. La superficie sommitale, che costituisce il locale livello fondamentale della pianura, è troncata verso S dalla valle del Po, alla quale si raccorda attraverso una netta scarpata di terrazzo alta 6-8 metri. Depositi ghiaioso-ciottolosi con frazione sabbioso-limosa ed intercalazioni di sabbie limose. Alla sommità si estende una coltre di spessore decimetrico di limi pedogenizzati di colore bruno rossastro - Pleistocene medio-superiore. L'espressione morfologica locale è a superficie regolare, pianeggiante, con debole pendenza verso sud-est. Va sottolineato che l'espressione morfologica è a tratti modificata in seguito all'uso urbanistico dei luoghi, sino alla locale obliterazione delle forme originarie. IDROGRAFIA Il principale elemento della rete idrografica di superficie è rappresentato dal Naviglio di San Giorgio, che decorre al confine occidentale e meridionale dell'area in esame. Tale elemento, originaria linea di deflusso naturale, risulta attualmente condizionato artificialmente sino alla pressoché completa scomparsa dei caratteri di naturalità. All'estremità nord-orientale, in posizione esterna rispetto al sito di intervento, decorre il rio Furioso. L'area è interessata dal passaggio del tracciato dello Scolmatore ovest, opera idraulica prevista dal Cronoprogramma per la messa in protezione del territorio comunale, approvato nell'ambito della Variante Strutturale n. 13 al PRGC previgente e successivamente aggiornato con l'approvazione della Variante Strutturale n. 15, nonché oggetto di specifico appalto in corso di realizzazione. LITOLOGIA E FALDA Il quadro locale è stato precisato alla luce delle stratigrafie di sondaggio meccanico a carotaggio continuo recentemente eseguiti in aree limitrofe per il progetto dello Scolmatore Ovest della Città di Settimo. L'unità alluvionale è litologicamente caratterizzata da una sequenza di ghiaie e ciottoli poligenici, eterometrici, associati ad una frazione sabbiosa più o meno limosa. Alla superficie si estende una coltre limoso-sabbiosa sottile e discontinua, di colore brunonocciola, con caratteri di suolo. L'acquisizione antropica dei luoghi ha spesso portato al rimaneggiamento del livello sommitale nonché alla locale formazione di coltri di riporto artificiale. Il corpo ghiaioso-ciottoloso-sabbioso costituisce un acquifero che ospita una falda idrica di tipo freatico, in diretta connessione idraulica con la rete idrografica superficiale; il deflusso idrico sotterraneo mostra un andamento generale da nord-ovest verso sud-est e il gradiente idraulico naturale ha un valore medio pari a 0,8%. La recente indagine geoidrologica predisposta dal Comune di Settimo Torinese nell'ambito della Variante Strutturale n. 20 al PRGC ha rilevato in corrispondenza di alcuni pozzi presenti nell'area d'indagine un valore di soggiacenza variabile tra che oscilla tra un massimo di 13,5 metri e un minimo di 9,5. Tale dato è da mettere in relazione ai considerevoli volumi idrici emunti dalle attività industriali presenti, che determinano l'instaurarsi di una "depressione piezometrica" rispetto all'andamento rilevabile nei settori limitrofi, caratterizzati da una superficie di falda che si livella intorno a 6-7 metri. CARATTERISTICHE GEOTECNICHE DEL TERRENO Non si dispone delle informazioni necessarie alla caratterizzazione dei materiali costituenti i primi livelli del sito in oggetto che, stante la destinazione d'uso dei luoghi, si deve presumere siano almeno in parte e localmente rimaneggiati. Peraltro, con riferimento al quadro litologico accertato attraverso sondaggi meccanici in aree immediatamente limitrofe, eseguiti di recente per il progetto per la
----------------------------------	--

realizzazione dello Scolmatore Ovest, si rileva che il substrato dell'area è geotecnicamente caratterizzato da materiali granulari eterometrici, privi di coesione, da sciolti (in superficie) a significativamente addensati (a profondità maggiore), in condizioni sature a profondità superiori a 10 m circa dal piano di campagna.

Alla luce dei dati disponibili si deve ritenere che tali materiali non comportino in generale particolari limitazioni di ordine geotecnico, fatta eccezione per la coltre superficiale, eterogenea, le cui caratteristiche possono rivelarsi mediocri.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

Le analisi svolte a corredo delle recenti Varianti Strutturali al PRG previgente (Varianti n. 13, n. 15, n. 18 e n. 20) hanno evidenziato l'esistenza di specifici elementi di pericolosità idrogeologica nella porzione dell'area oggetto di variante posta a confine con la ferrovia storica e un piccolo areale prossimo all'intersezione tra il Canale di San Giorgio e lo Scolmatore Ovest, classificandole in classe IIIb2F di pericolosità geologica e di destinazione all'uso urbanistico. Per tale classe la Variante Strutturale n. 20 subordina l'edificabilità alla realizzazione della vasca di laminazione della Bealera Nuova e dei tratti Ta e Tb dello Scolmatore Ovest, come da cronoprogramma della Variante Strutturale n. 15.

Per il resto dell'ambito oggetto di variante urbanistica non è stata evidenziata l'esistenza di specifici elementi di pericolosità idrogeologica. Tale conclusione viene avvalorata dagli elaborati geologici allegati al PRG vigente che collocano questa parte di ambito in Classe II1, prescrivendo la necessità di far precedere ogni nuova realizzazione da una indagine geologico-tecnica, come prevista dal DM 11/03/88, specificatamente indirizzata all'accertamento del quadro locale, alla caratterizzazione geotecnica dei materiali, agli aspetti legati alla falda idrica e al drenaggio superficiale.

Al confine occidentale e meridionale dell'ambito decorre il Naviglio di San Giorgio, al quale è associata una fascia di rispetto di ampiezza pari a 10 metri misurati da entrambe le sponde o di 5 metri nei tratti intubati, misurati dall'asse del manufatto. In tale fascia si applicano le prescrizioni proprie della Classe IIIa1 per le aree non edificate e IIIb3 per quelle edificate.

Come detto è attualmente in fase di cantierizzazione il progetto per la costruzione del Canale Scolmatore Ovest, finalizzato alla sistemazione del reticolo idrografico nel quadrante occidentale del territorio comunale il cui tracciato intubato interessa la parte centrale dell'ambito.

IDONEITÀ URBANISTICA

Con riferimento al quadro sopra delineato, sussistono specifici elementi di pericolosità idrogeologica nella porzione dell'area oggetto della presente Variante posta a confine con la ferrovia storica e in un piccolo areale prossimo all'intersezione tra il Canale di San Giorgio e lo Scolmatore Ovest.

Per la residua porzione dell'ambito si rileva che non sussistono situazioni di ordine geologico tali da ostacolare la prevista destinazione d'uso urbanistico.

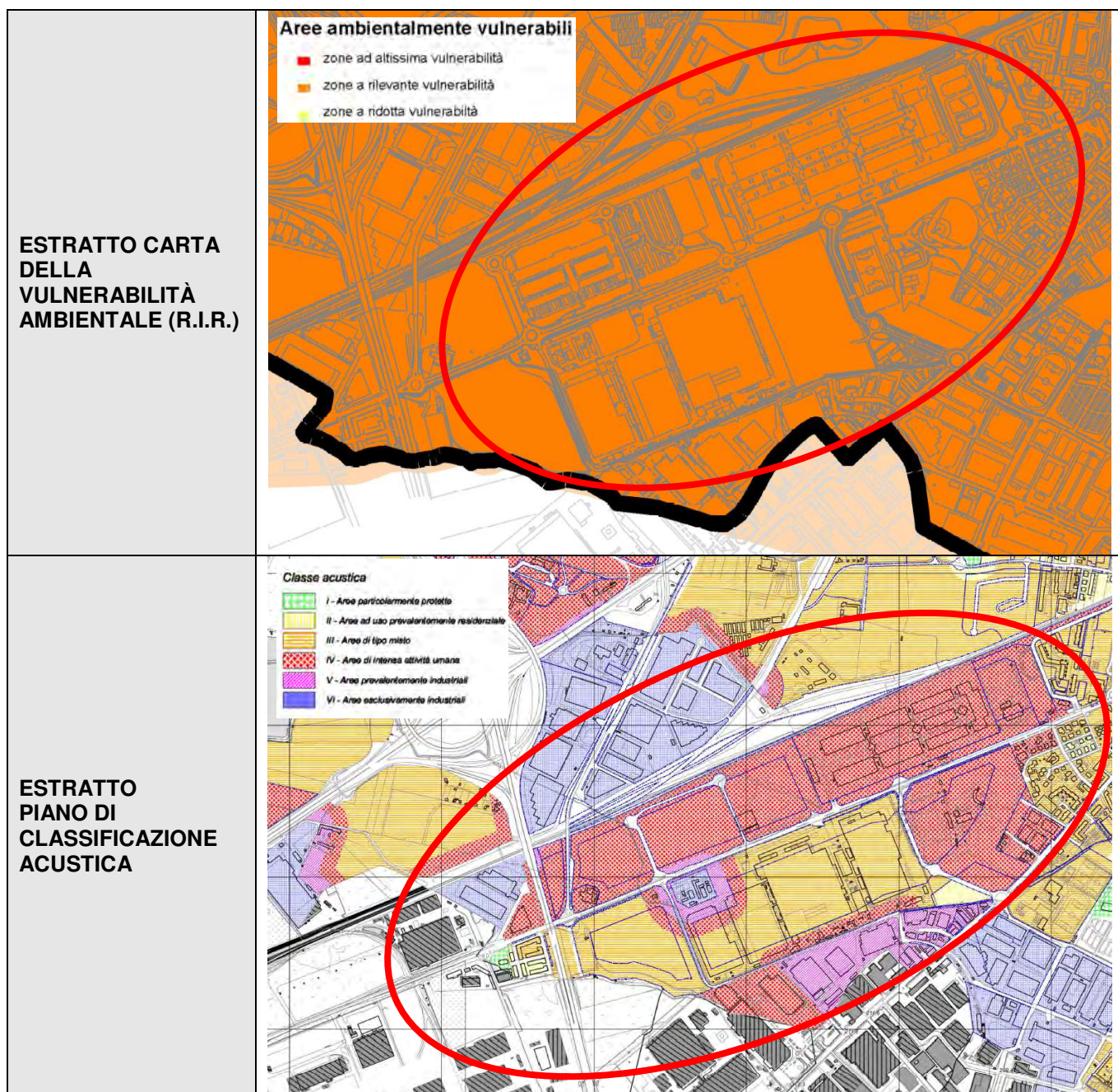
Tali considerazioni discendono dalle analisi a carattere idrogeologico condotte per lo stesso ambito territoriale a corredo delle precedenti Varianti di Piano prima richiamate aventi finalità urbanistico – insediative analoghe a quelle previste dalla Variante in esame.

Si richiama comunque quanto previsto negli elaborati geologici della Variante strutturale n° 18 che evidenziano “...un potenziale fattore di attenzione può essere individuato nel comportamento della falda idrica in risposta alle mutate condizioni di emungimento legate alla dismissione dell'area industriale.

Alla luce dei risultati dello studio geoidrologico, si può ipotizzare, in assenza di uno specifico riferimento allo scenario conseguente il cessato sfruttamento della falda, una risalita della superficie piezometrica sino a valori che caratterizzano gli ambiti circostanti, che in un intorno significativo sono compresi indicativamente tra i 6 e i 7 metri.

L'accertamento del quadro locale dovrà in ogni caso avvenire attraverso una specifica indagine in sede di progetto (D.M. n° 47 dell'11.03.1988), anche indirizzata alla valutazione delle trasformazioni ed eventuali compromissioni del sottosuolo per effetto dell'attività industriale protrattasi nel tempo, al fine dell'eventuale predisposizione di un

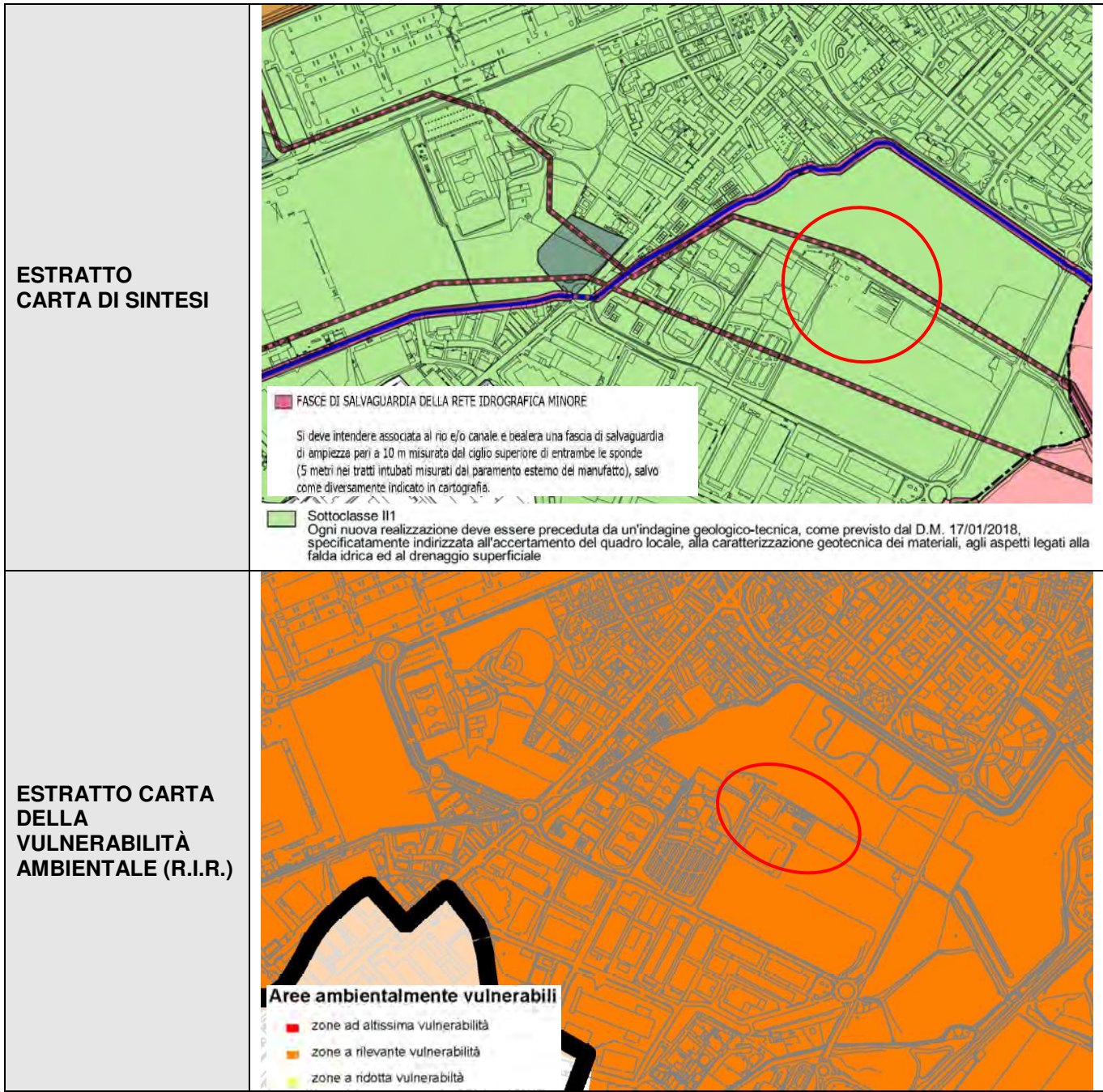
	piano di bonifica.” EVENTO ALLUVIONE 13-14 SETTEMBRE 2008 L’ambito oggetto della presente Variante di PRG non risulta essere stato interessato dall’evento alluvionale del 13.09. ASPETTI ACUSTICI Costituisce parte integrante della presente scheda normativa l’insieme delle prescrizioni attuative contenute nello specifico studio acustico redatto dal dr. Stefano Roletti a cui si rimanda integralmente.
ESTRATTO CARTOGRAFICO	
ESTRATTO CARTA DI SINTESI	FASCE DI SALVAGUARDIA DELLA RETE IDROGRAFICA MINORE Si deve intendere associata al rio e/o canale e bealera una fascia di salvaguardia di ampiezza pari a 10 m misurata dal ciglio superiore di entrambe le sponde (5 metri nei tratti intubati misurati dal paramento esterno del manufatto), salvo come diversamente indicato in cartografia. Sottoclasse II1 Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da un’indagine geologico-tecnica, come previsto dal D.M. 17/01/2018 e s.m.i., specificamente indirizzata alla valutazione degli aspetti legati alla presenza della falda idrica, alla sua massima oscillazione positiva, a quelli del drenaggio di superficie, nonché alla caratterizzazione geotecnica dei materiali del substrato. Sottoclasse II1b2F Settore in cui agiscono gli effetti di mitigazione legati alla realizzazione dello Scolmatore Ovest e della vasca di laminazione (collaudo 2010).



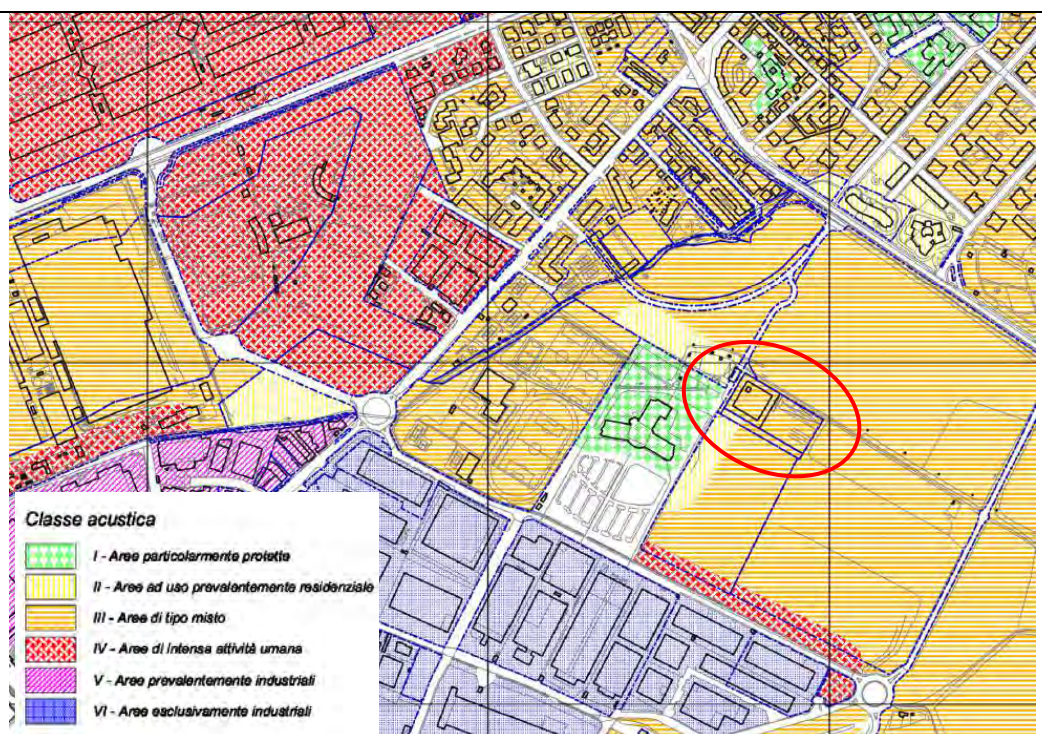
SCHEDA N. 89

OBIETTIVO	L'intervento, oggetto di uno specifico Permesso di Costruire, è finalizzato alla riproposizione dell'impianto della precedente Cascina Bordina, della quale sopravvive la dimensione fondiaria, per usi abitativi. L'intervento prevede inoltre la riproposizione del viale di accesso dalla Via San Mauro con filare d'alberi e pista ciclabile integrata al sistema dei percorsi generati dal Parco Berlinguer e per la connessione con le piste di Via Santa Cristina e Via Vigliano.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Residenziale
UBICAZIONE	Via San Mauro/Via Santa Cristina
ZONA NORMATIVA	RE
FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO	- residenza permanente e/o temporanea; - servizi alla persona, servizi sanitari anche a carattere riabilitativo; - attività ricettiva e/o di ristorazione
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Edilizia e nuova costruzione in ampliamento
PARAMETRI URBANISTICI	Vedi disciplina specifica
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Di legge secondo le destinazioni in progetto
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	L'intervento è subordinato all'approvazione di un Permesso di Costruire convenzionato da parte della Giunta Comunale, previa valutazione della Commissione Locale per il Paesaggio.
ARTT NTA DI RIF.	11.1-11.3

DISCIPLINA SPECIFICA	TIPI D'INTERVENTO E DIMENSIONAMENTO: - per un valore pari a 3.000 mq circa di Superficie Lorda (SL), corrispondenti alla consistenza edilizia preesistente, è ammessa la sostituzione edilizia dei fabbricati con riferimento ai fienili ed alle travate preesistenti, mentre il fabbricato centrale, frontistante l'area dell'ospedale civico, dovrà essere sottoposto ad interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi del DPR 380/200, a condizione che venga rispettata la partitura delle attuali aperture, la posizione e i caratteri dell'attuale ingresso carraio. Alla suddetta quantità è ammessa l'addizione di una Superficie Lorda (SL) aggiuntiva di nuova edificazione pari 2.000 mq. La quantità complessiva pari a 5.000 mq dovrà originare un intervento edilizio che per caratteristiche tipologiche e di impianto sia riconducibile alla formazione di una corte chiusa, analogamente a quanto realizzato in origine; - all'interno della corte è ammessa in sottosuolo la formazione di superfici destinate al ricovero dei veicoli; - è prescritta la riqualificazione ambientale degli spazi a sud-ovest circostanti la cascina di ampiezza pari a 10 m dal filo dei fabbricati al fine di creare una zona filtro nei confronti delle funzioni circostanti; - è prescritta la costituzione di un viale di accesso alberato, comprensivo di un percorso ciclopedonale, originato dalla Via San Mauro e parallelo al fronte nord-est della cascina. - Preliminarmente alla formazione di detto viale è prescritto lo spostamento del rio Bordina mediante la traslazione verso nord dell'attuale alveo; - in luogo della dismissione per standard è ammessa la monetizzazione finalizzata all'acquisizione di quote di superficie per la formazione del Parco Modigliani. CARATTERI EDILIZI - n° piani: 2 per la porzione corrispondente all'insediamento aulico; n. 2 per la nuova edificazione in addizione; - copertura in coppi, serramenti in legno; - Si demanda all'atto convenzionale del Permesso di Costruire la definizione dei tempi e delle modalità operative per la realizzazione delle suddette opere di urbanizzazione afferenti la cascina.
NOTE	
ESTRATTO CARTOGRAFICO	



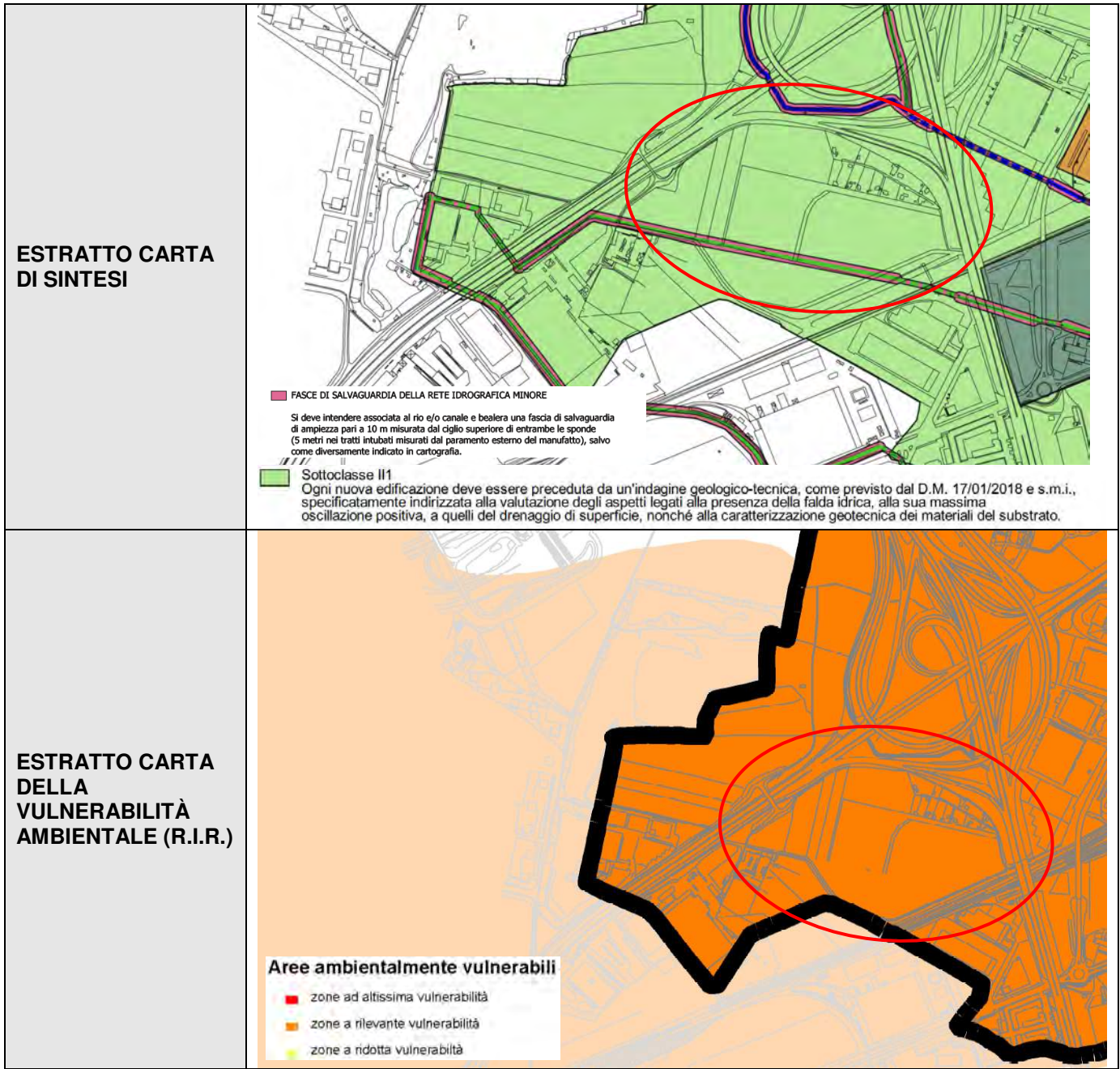
**ESTRATTO
PIANO DI
CLASSIFICAZIONE
ACUSTICA**

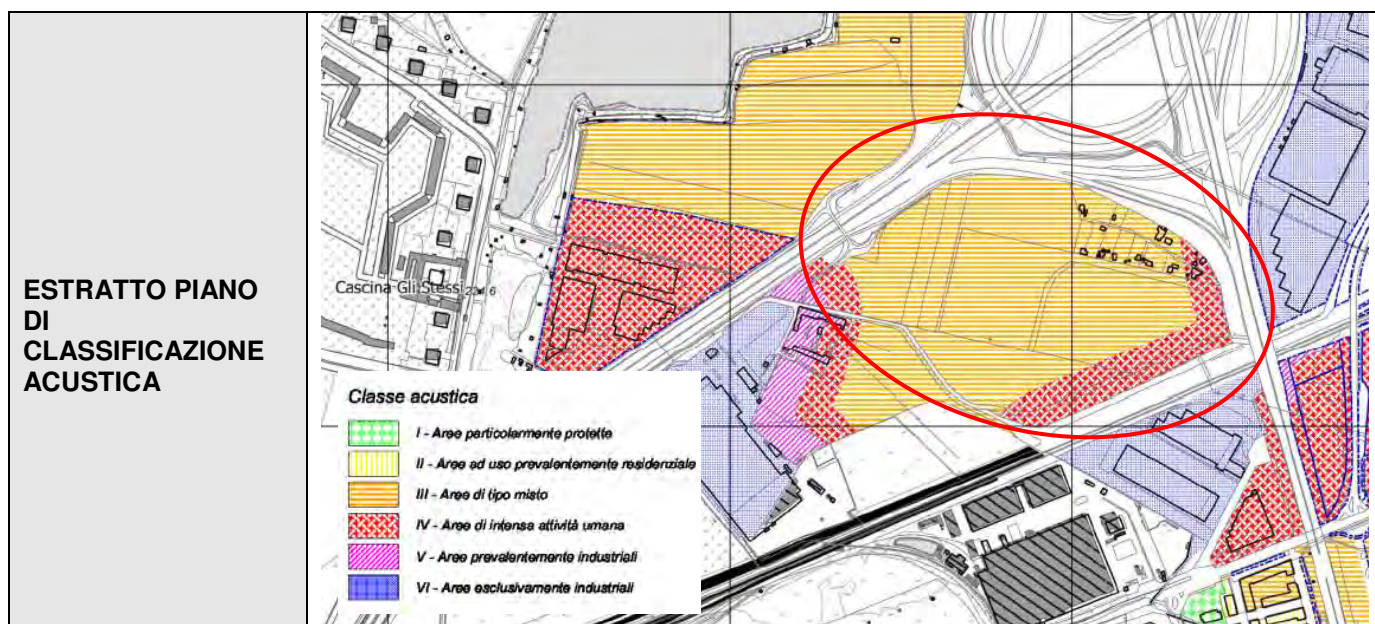


SCHEDA N. 90

OBIETTIVO	L'area a ridosso del nodo autostradale di Falchera, pari a circa 100.000 mq di superficie, è stata acquisita al patrimonio comunale in seguito alla dismissione dipendente dall'approvazione nel 2014 di uno specifico Programma degli Interventi assegnandole la destinazione a Parco pubblico. In allora, parte dell'area venne candidata per ospitare la realizzazione di un campeggio sociale sulla scorta di un finanziamento del Ministero degli Interni nell'ambito delle politiche nazionali che in quel periodo tendevano a ricercare soluzioni per l'integrazione dei rifugiati; intervento che successivamente non ebbe esito a causa della completa revisione di indirizzo da parte del Governo. Ciononostante, è obiettivo del PRG confermare la destinazione a spazio pubblico per il verde, ai sensi dell'art. 22 della LUR Piemonte, con la finalità di integrare l'offerta di aree in quel settore metropolitano per incrementare la dotazione di superfici oltre quanto già fatto dalla Città di Torino nell'ambito del parco dei Laghetti Falchera e nel contesto del Parco Tangenziale Verde. Al tempo stesso, l'area è preordinata ad ospitare la formazione di un cimitero per animali da affezione, tale da soddisfare la domanda del settore a nord dell'area metropolitana Torinese.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Falchera
UBICAZIONE	Via Cebrosa/Falchera
ZONA NORMATIVA	W4-sud a "Parco Falchera Sud"
DESTINAZIONE D'USO	Parco Urbano
TIPO DI INTERVENTO	
PARAMETRI URBANISTICI	ST 136.478 mq
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta
ARTT NTA DI RIF.	49
DISCIPLINA SPECIFICA	L'area in oggetto, qualificata come Parco Urbano, computato nel novero delle aree a standard art. 22 della L.R. 56/77, è finalizzata alla formazione di intervento di neoforestazione con finalità compensative del livello di antropizzazione del comparto territoriale a nord di Torino. Si ammette la possibile realizzazione di un cimitero per animali da affezione, comprendente struttura idonea per la cremazione ed ulteriori servizi annessi, per una superficie fondiaria complessiva non superiore a 2.500 mq, con rapporto di copertura non superiore al 20% della SF e una SL massima pari a 250 mq. Tale servizio, per la quota di 2.500 mq, non concorre al dimensionamento dello standard art. 22 della L.R. 56/77 e s.m.i., che è pertanto riferito alla sola dimensione territoriale della restante parte.

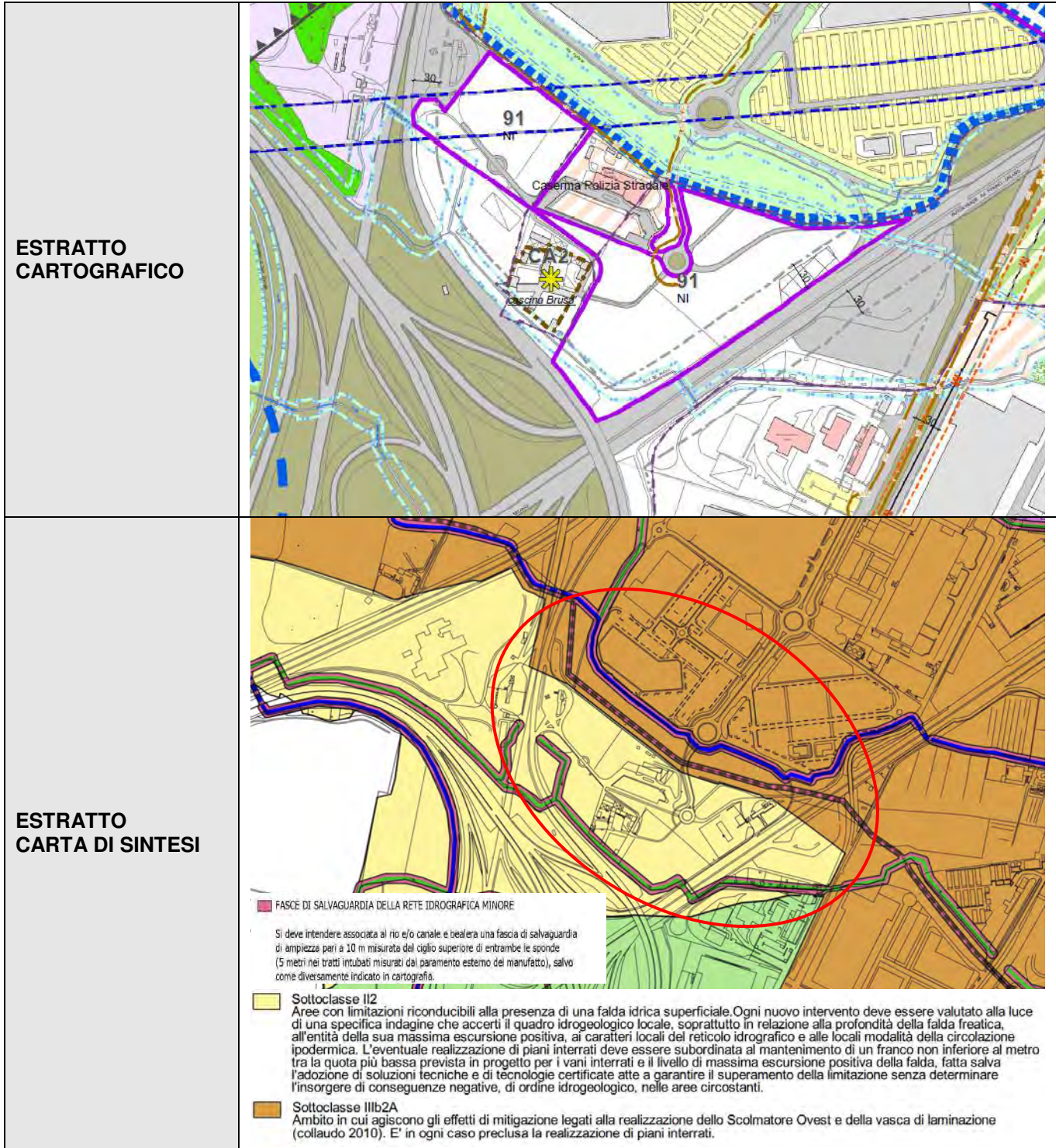
	L'intervento è subordinato all'istituzione, intorno all'area oggetto dell'impianto medesimo, di una fascia "non edificandi" di ampiezza non inferiore a mt. 50. Quanto sopra è ammesso purché vengano rispettate le seguenti prescrizioni: - verifica delle condizioni di cui alla L.R. 39/2000 e suo Regolamento Attuativo n. 5/R del 22.05.2001; - Superficie Fondiaria massima ammissibile dell'impianto pari a 10.000 mq con eventuale formazione di una struttura di sussidio avente una superficie utile lorda massima di 150 mq, comprensiva di impianti tecnologici e funzioni compatibili con l'attività ammessa tra cui i servizi veterinari, oltre ad eventuali strutture aperte almeno su tre lati; - adeguata connessione con l'abitato e mascheramento della struttura cimiteriale attraverso idonea quinta vegetale disposta lungo l'intero perimetro dell'area. - fino all'effettiva realizzazione del Parco Urbano è ammesso l'uso dell'area in oggetto per fini agricoli.
NOTE	Con DGC n. 89/2014, atto notaio Biino rep. 36049-17987 del 25.09.2014, e con atto notaio Minasi rep. 456-327 del 15.01.2013, è stato approvato il Programma degli Interventi con il quale è stata trasferita al Comune la proprietà dell'area in oggetto e al quale è demandato l'atterraggio delle capacità edificatorie in decollo dall'area Parco Falchera Sud.
ESTRATTO CARTOGRAFICO	 L'estratto cartografico illustra la pianimetria del Parco Falchera Nord e Sud. Le aree verdi sono delimitate da linee rosse e verdi. Sono visibili le strade, i confini comunali di Torino, e diverse aree contrassegnate con numeri (97, 90, 88) e sigle (RU, RE, CA5, A4/5, N15). La planimetria include anche dettagli come la 'CASA PETER' e la 'Sede Comunale'.

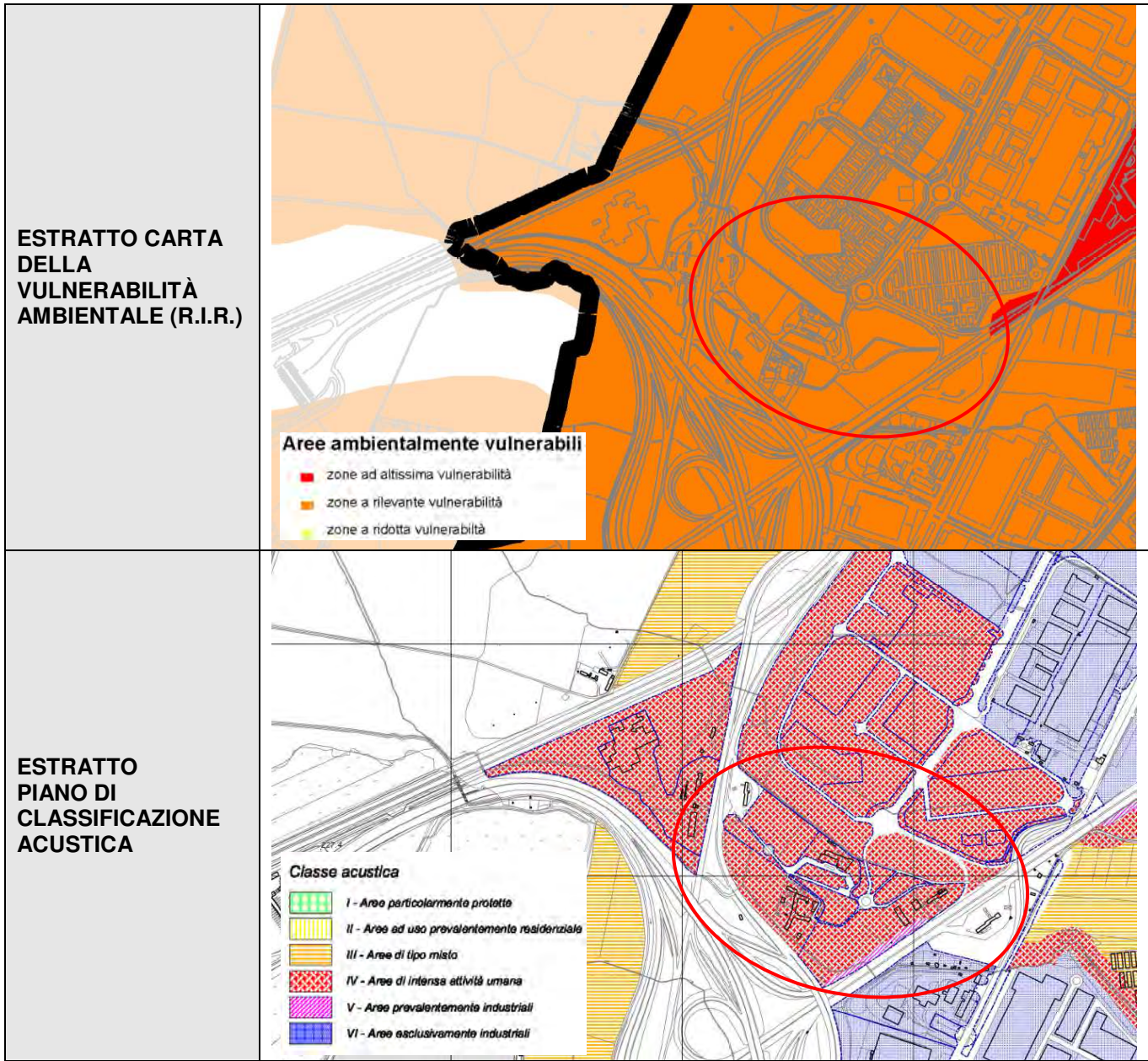




SCHEDA N. 91

OBIETTIVO	Il PRG conferma le previsioni del PRG previgente con riferimento alla destinazione ed alle condizioni edilizie ed urbanistiche oggetto di specifico SUE di recente presentazione. Al tempo stesso, dall'area è stato stralciato il fabbricato originariamente occupato da attività ricettiva, poiché oggetto dell'avvenuto insediamento della nuova caserma della Polizia Stradale in virtù di specifico decreto ministeriale.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Economico Cebrosa
UBICAZIONE	Strada Caffadio
ZONA NORMATIVA	NI
DESTINAZIONI D'USO	Alla zona si riconosce una destinazione d'uso plurifunzionale per la realizzazione di attrezzature ricettive, culturali, ricreative, private di interesse collettivo, uffici direzionali, commercio di vicinato.
TIPO DI INTERVENTO	Nuovo Impianto
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 65.940 mq - Superficie Lorda (SL) 6.594 mq - Indice di edificabilità territoriale (IT) 0,1 mq/mq - Indice di Copertura (IC) 20% - Indice di Permeabilità Fondiaria (IPF) 30%
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Oltre alla cessione degli standard di legge da reperire in sito, è richiesta l'ulteriore cessione di 15.835 mq di aree a standard identificate al Fg. 39 mapp. 103 e al Fg. 40 mapp. 41-42, ricadenti all'interno dell'area destinata a parco ad integrazione di quanto avvenuto in Torino con l'istituzione del parco "Laghetti Falchera". Per dette aree il Comune potrà richiederne la cessione anticipata garantendo la conservazione dei diritti edificatori.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura SUE
ARTT NTA DI RIF.	11.2-11.3-31.1
DISCIPLINA SPECIFICA	In considerazione dell'attuale copertura arborea presente nell'area si richiede che la nuova edificazione ammessa salvaguardi tale valore ambientale con particolare riferimento al mantenimento delle specie arboree più significative per qualità e per epoca di impianto. Il recupero e la trasformazione della struttura ricettiva presente all'interno dell'area è finalizzata alla realizzazione della nuova caserma della polizia stradale. La volumetria di tale edificio non concorre al computo della volumetria massima ammessa.
NOTE	

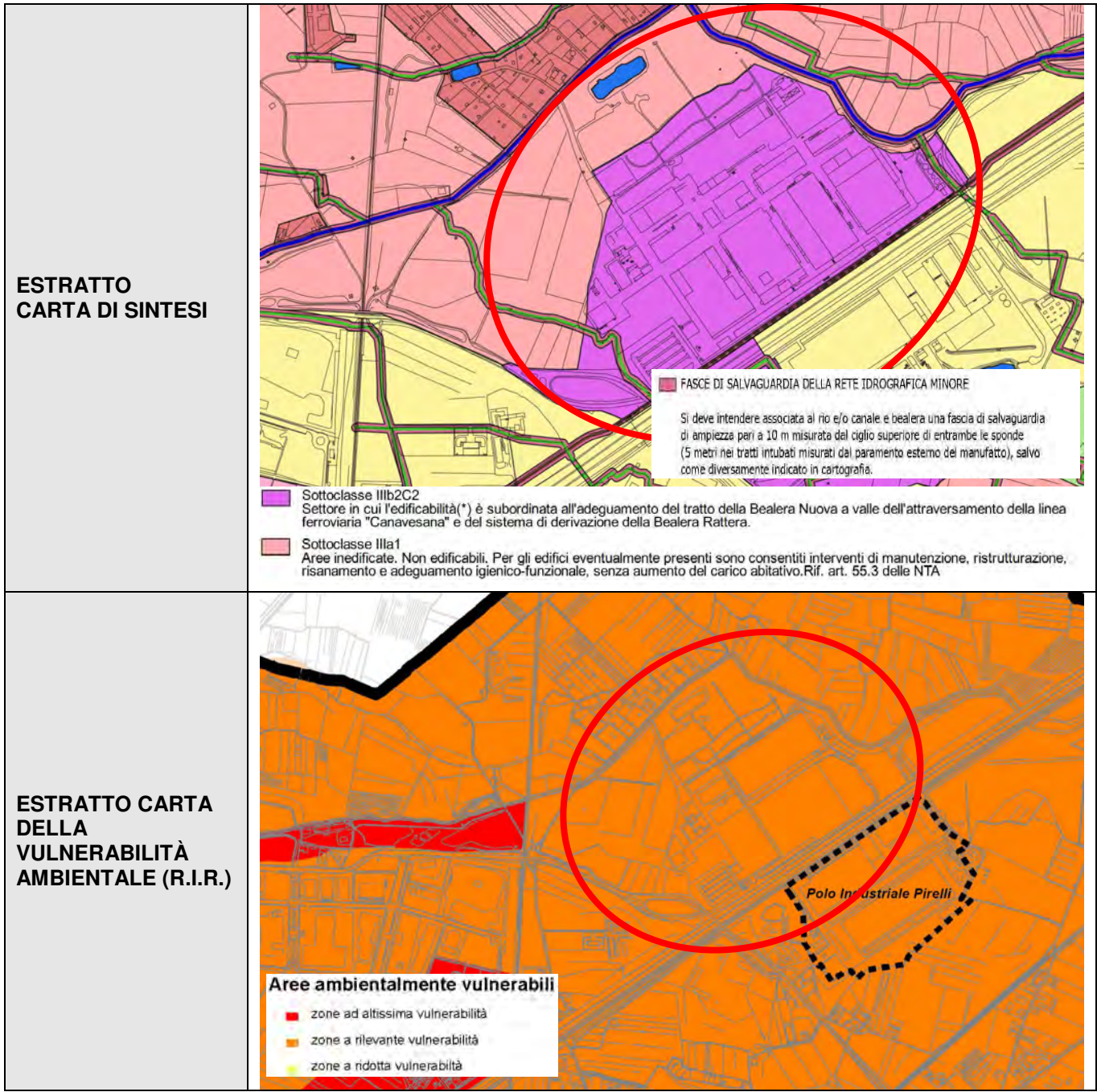




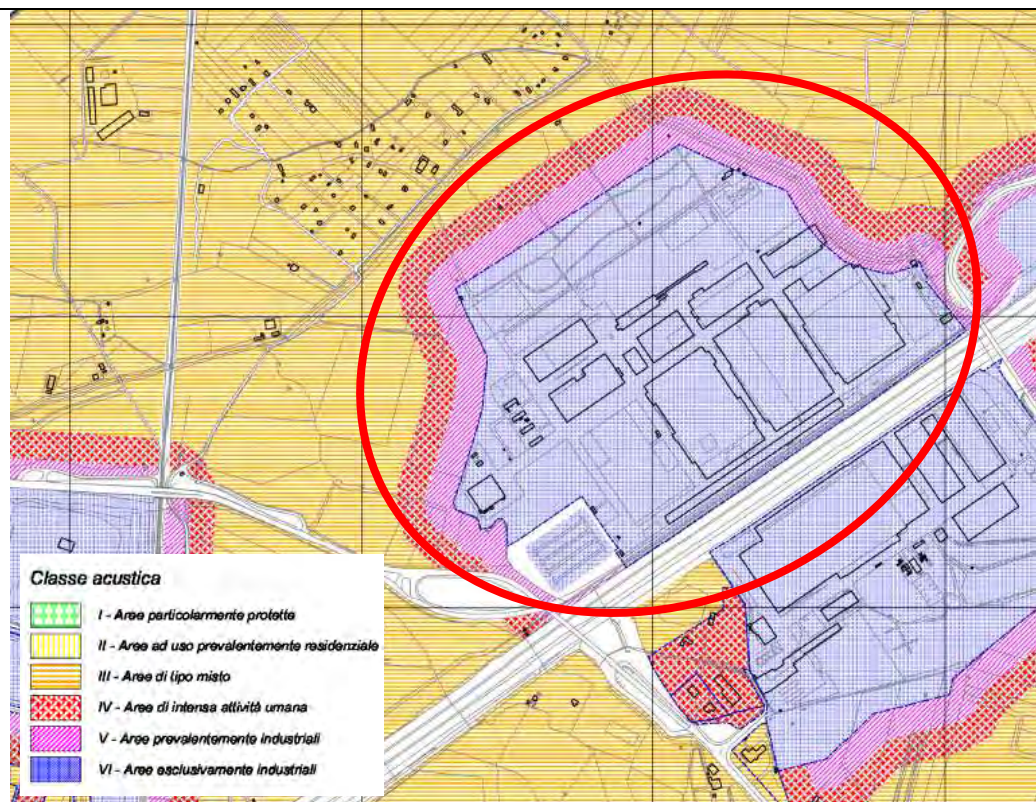
SCHEDA N. 92

OBIETTIVO	Il PRG conferma le previsioni del PRG previgente con riferimento alla destinazione ed alle condizioni edilizie ed urbanistiche. Nel periodo intercorso tra l'adozione della Proposta Tecnica al Progetto Preliminare ed oggi, l'intero ambito è stato sottoposto ad uno specifico Programma degli Interventi di iniziativa pubblica che ha articolato l'area in 4 settori, di cui 3 di essi sono in corso di realizzazione. L'ambito assume fondamentalmente una destinazione a carattere logistico e incrementa gli interventi di protezione ambientale tanto nei confronti del paesaggio agrario circostante, quanto rispetto alla protezione idraulica e paesaggistica del corso della Bealera Nuova confinante con l'area in esame. Inoltre, il PRG riprende quanto già ipotizzato in una delle precedenti revisioni di Piano in ordine alla opportunità di creare un collegamento diretto tra l'area in esame e l'autostrada A4 con provenienza da Milano, utilizzando a tale scopo l'area confinante e già prevista per l'utilizzo quale stazione di rifornimento carburanti.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Economico Ceat-Pirelli
UBICAZIONE	Via Brescia
ZONA NORMATIVA	RU
DESTINAZIONI D'USO	Attività produttive a carattere industriale Attività produttiva a carattere artigianale Attività terziarie direzionali e commerciali Attività terziarie turistico-ricettive Impianti ed attrezzature tecnologiche
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Urbanistica
PARAMETRI URBANISTICI	- ST = 456.150 mq - SF = 374.000 mq - Indice di Copertura (IC) 70%
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Dovranno essere ceduti al Comune gli standard di legge commisurati alle destinazioni ammesse. Le aree destinate agli standard sono finalizzate anche alla formazione del corridoio di compensazione ecologica, cartograficamente individuate dal PRG relative al paesaggio fluviale della Bealera Nuova e alla formazione dell'area boscata posta a nord-ovest per un totale di circa 82.000 mq. La residua superficie destinata al soddisfacimento degli standard, dovrà essere reperita lungo il perimetro ovest sottostante l'area boscata per la mitigazione ambientale degli interventi nei confronti del paesaggio agrario circostante. È ammessa la contabilizzazione degli standard pubblici di superfici private ad uso pubblico con preminente destinazione a parcheggio. Gli interventi ammessi, dovranno dismettere gli standard dovuti in base alle destinazioni previste impegnandosi convenzionalmente a cedere al Comune le aree suindicate proporzionalmente alla dimensione degli interventi edilizi solo a seguito della loro accertata bonifica, in considerazione delle risultanze derivanti dalla procedura in corso estesa all'intera superficie dell'ex Ceat.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura SUE e/o Programma degli Interventi
ARTT NTA DI RIF.	11.2-31.5

DISCIPLINA SPECIFICA	Per l'area in oggetto sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: - Impianti industriali e artigianali di servizio e di produzione, come normati all'Art.11.2 delle presenti NTA; - impianti terziari: direzionali, ricettivi, ricreativi e commerciali, - impianti tecnologici. Il progetto di SUE dovrà prevedere la completa riorganizzazione fondiaria dell'area, definire la maglia infrastrutturale dell'area, la dimensione minima dei lotti d'intervento e le norme volte a coordinare i modi e i tempi dell'attuazione frazionata dell'area. Gli interventi edilizi dovranno garantire alti livelli di ecoefficienza energetica, adeguato inserimento ambientale e qualità compositiva-architettonica, attraverso l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili, il ricorso a coperture ecosostenibili ed al contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli.
NOTE	
ESTRATTO CARTOGRAFICO	

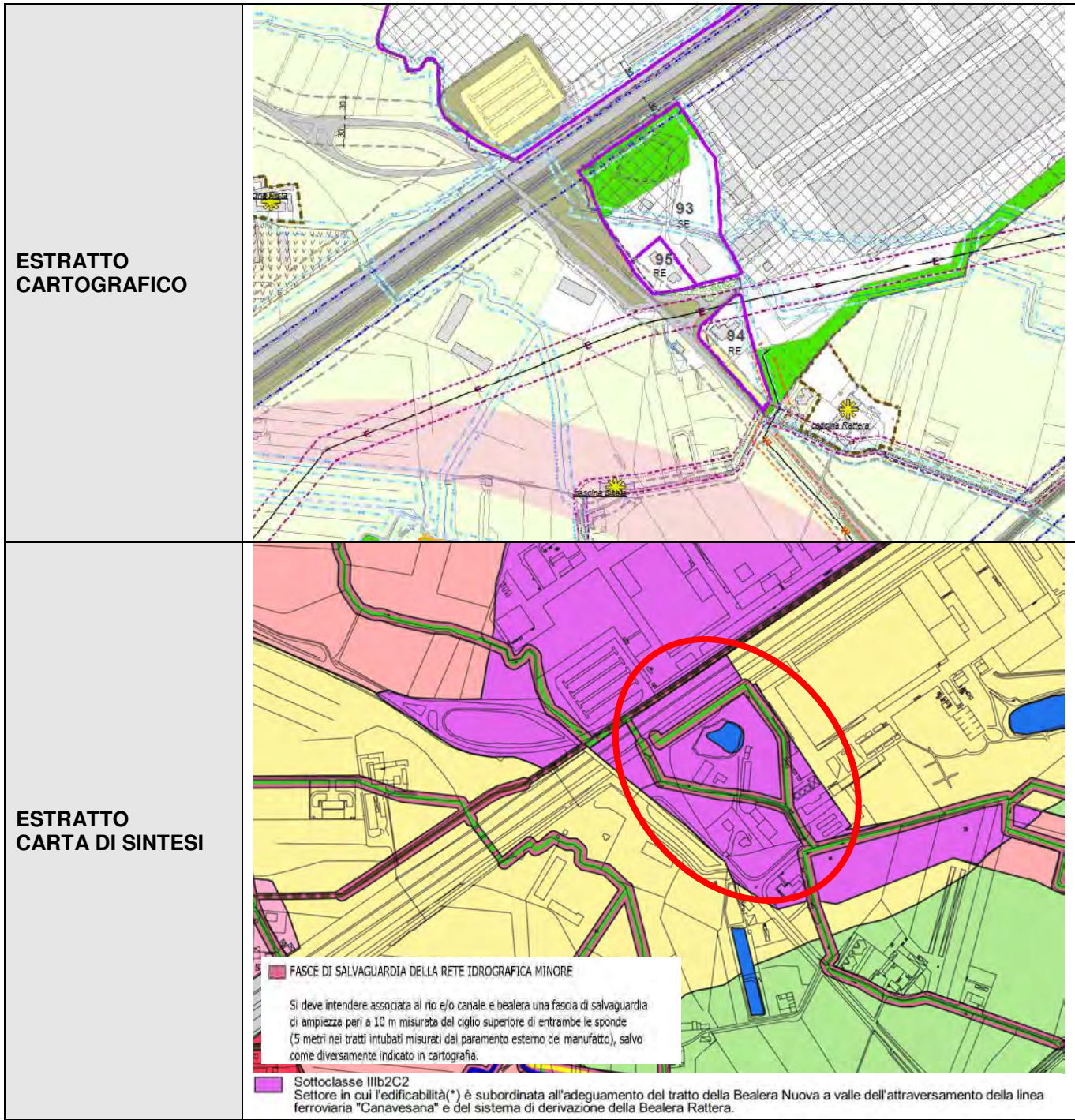


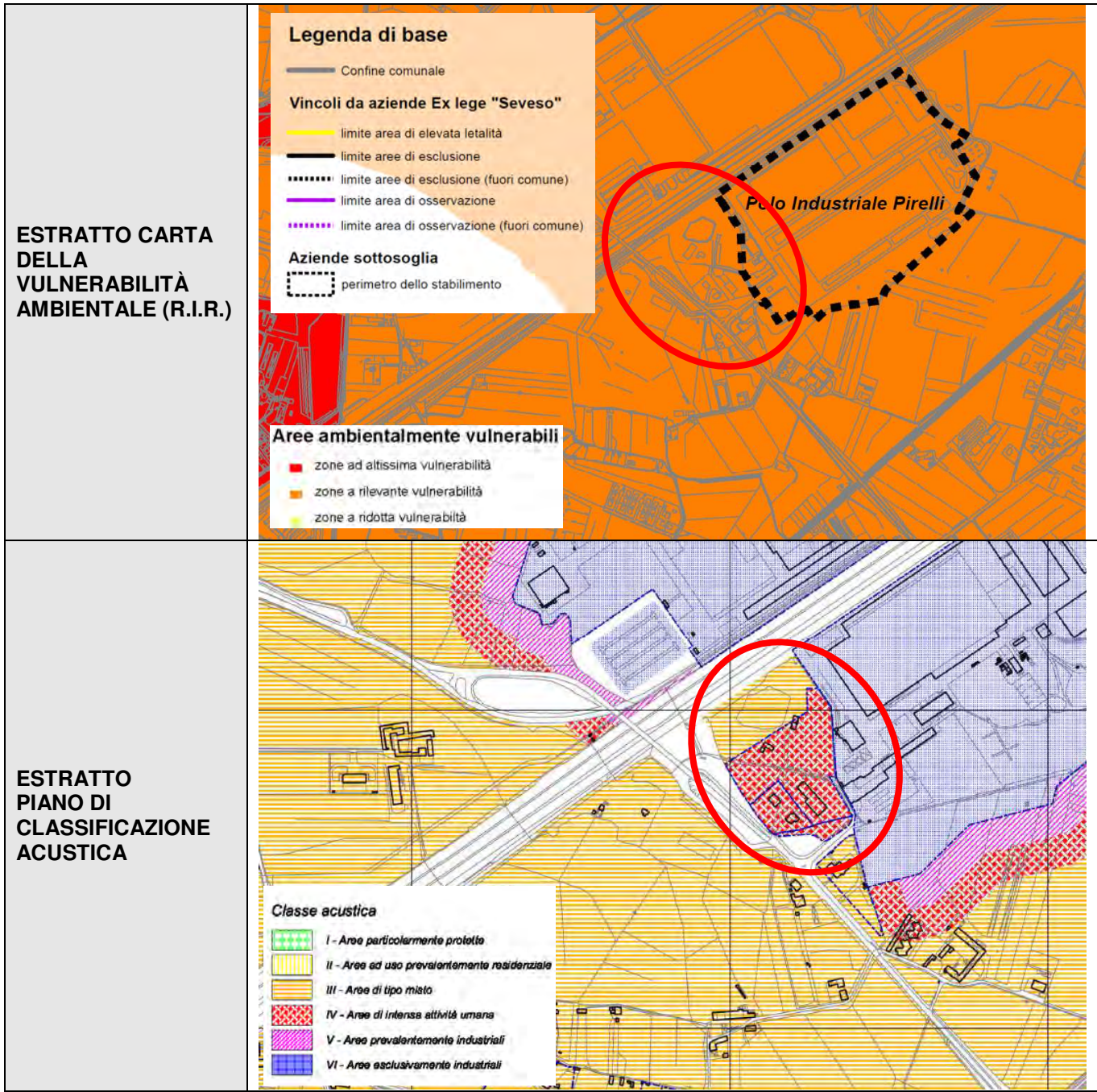
**ESTRATTO
PIANO DI
CLASSIFICAZIONE
ACUSTICA**



SCHEDA N. 93

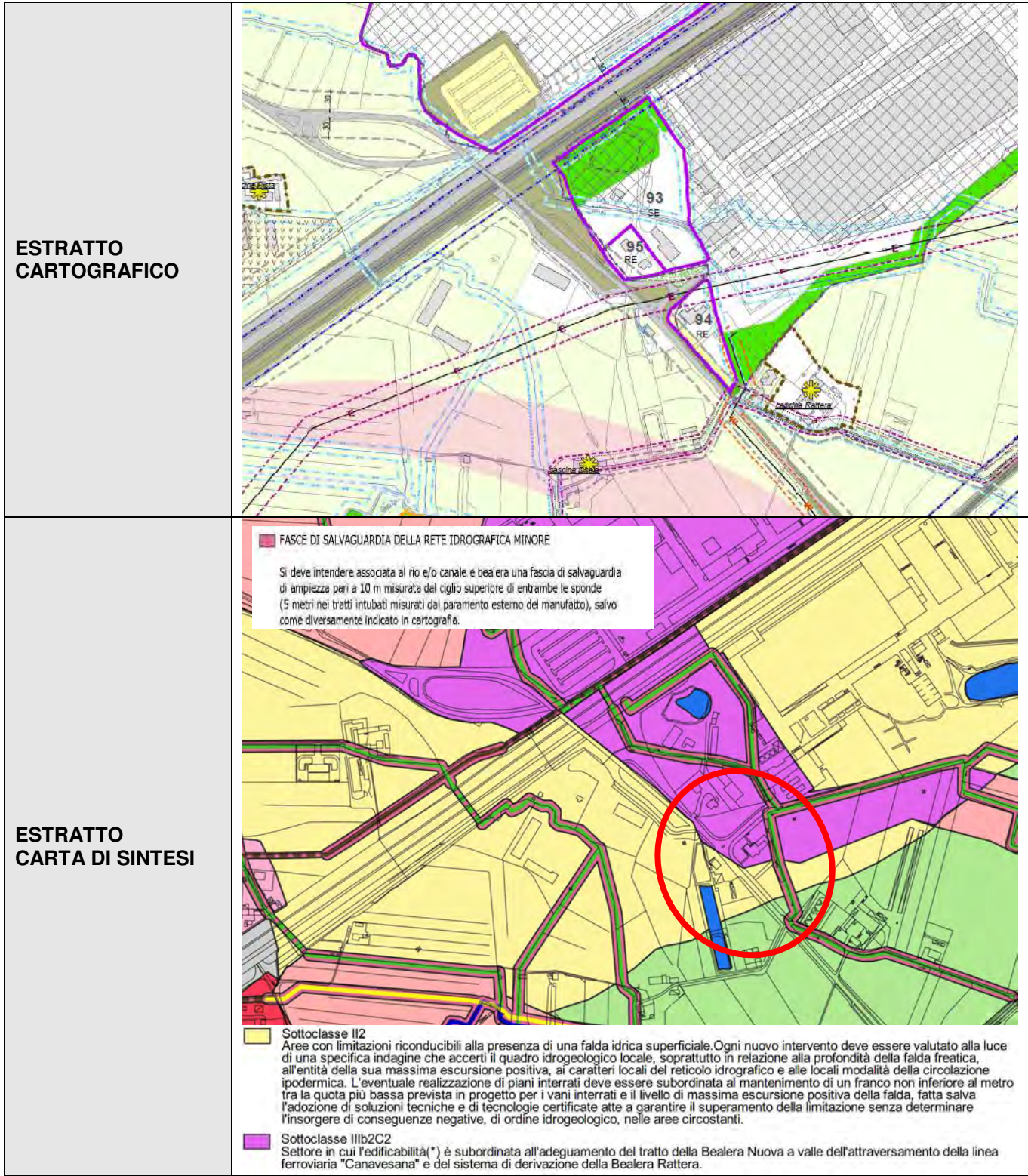
OBIETTIVO	L'area in oggetto è stata individuata dal PRG previgente con l'intento di dare origine ad un intervento di consolidamento della destinazione produttiva limitrofa esistente, ammettendo al contempo funzioni di sostegno ad essa (produttive, artigianali e ricettive) anche attraverso il riordino delle strutture esistenti. Il PRG conferma quanto già disciplinato dal Piano previgente.	
PAESAGGIO	Urbano	
AMBITO	Economico Ceat-Pirelli	
UBICAZIONE	Via Brescia	
ZONA NORMATIVA	RE	
DESTINAZIONI D'USO	Attività produttive a carattere industriale e/o artigianale	
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Edilizia	
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 40.140 mq - Indice di edificabilità Territoriale (IT) 0,25 mq/mq - Indice di Copertura (IC) 30%	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	8.000 mq	La superficie da dismettere sarà reperita nell'ambito del settore urbano compreso tra le vie Gribaudoia e Castiglione al fine di incrementare la dotazione di spazi pubblici a completamento del Parco di Tangenziale Verde.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta convenzionata	
ARTT NTA DI RIF.	11.2-31.5	
DISCIPLINA SPECIFICA	Si riconoscono le destinazioni in atto legittimamente autorizzate e sono fatti salvi i titoli abilitativi già rilasciati. L'area è interessata da un procedimento di bonifica avviato ai sensi dell'ex D.M. 471/1999, ad oggi sospeso, nell'ambito del quale è stato approvato il Piano di Caratterizzazione (Det. n. 1503 del 16.12.2002). Al fine del riuso dell'area tale iter dovrà essere riattivato e aggiornato con apposita Relazione Tecnica. L'eventuale Analisi di Rischio e definizione degli Obiettivi di bonifica andranno calibrati in funzione delle destinazioni previste dal PRG, in accordo con quanto specificato nel Titolo V, parte quarta del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. La fascia ambientale graficamente individuata dal PRG potrà essere rivalutata in ampiezza sulla base delle reali dimensioni del lago di cava presente nonché dalle risultanze dell'iter di bonifica. Si prescrive, inoltre, la realizzazione di un'area destinata a verde privato per la formazione di fascia alberata continua con essenze ad alto fusto per la protezione/compensazione ambientale nei confronti della linea ferroviaria dell'alta velocità e dell'autostrada A4 la cui progettazione dovrà essere approvata nell'ambito del primo Permesso di Costruire e la sua attuazione ne condizionerà dell'agibilità.	
NOTE		

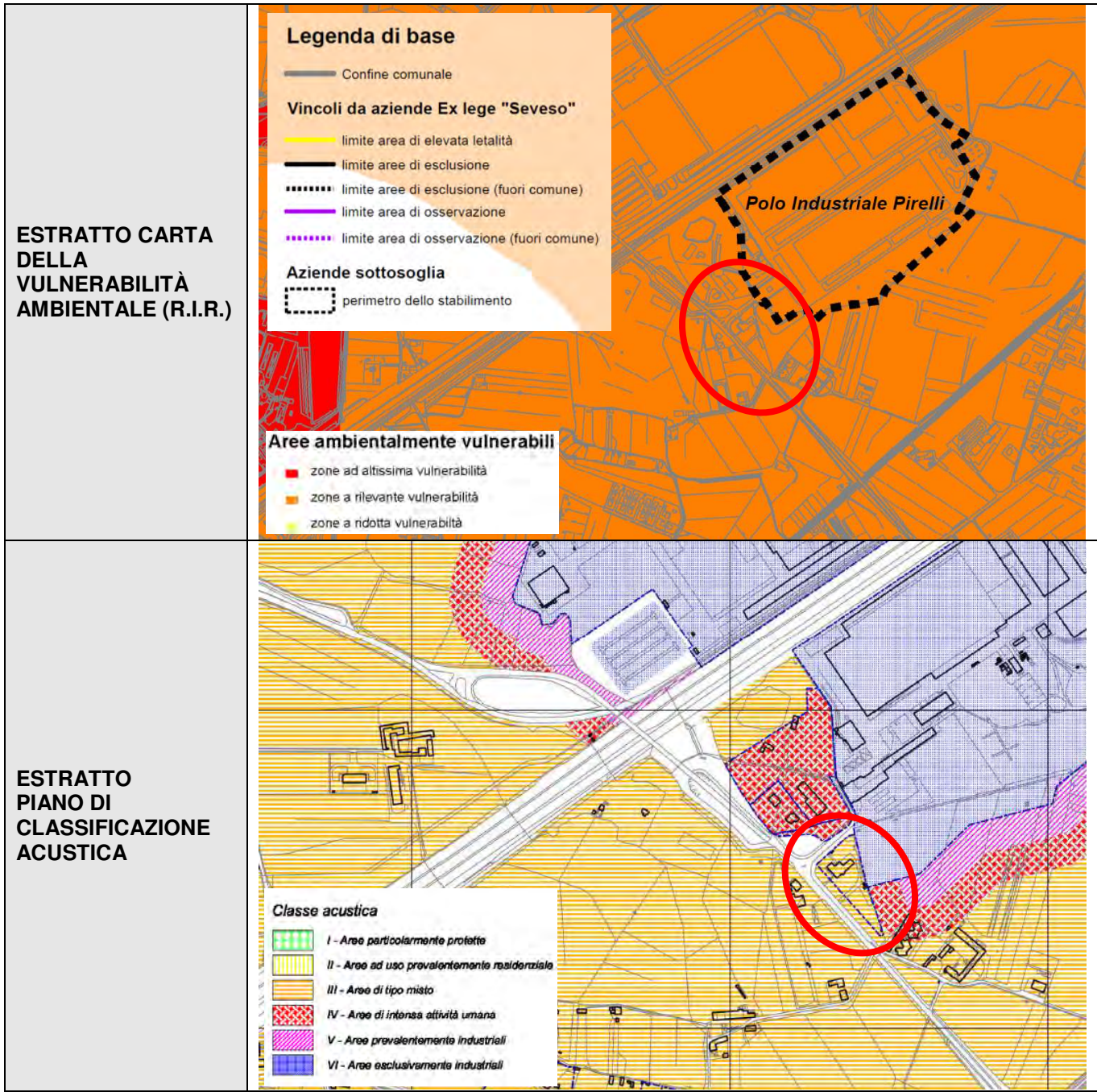




SCHEDA N. 94

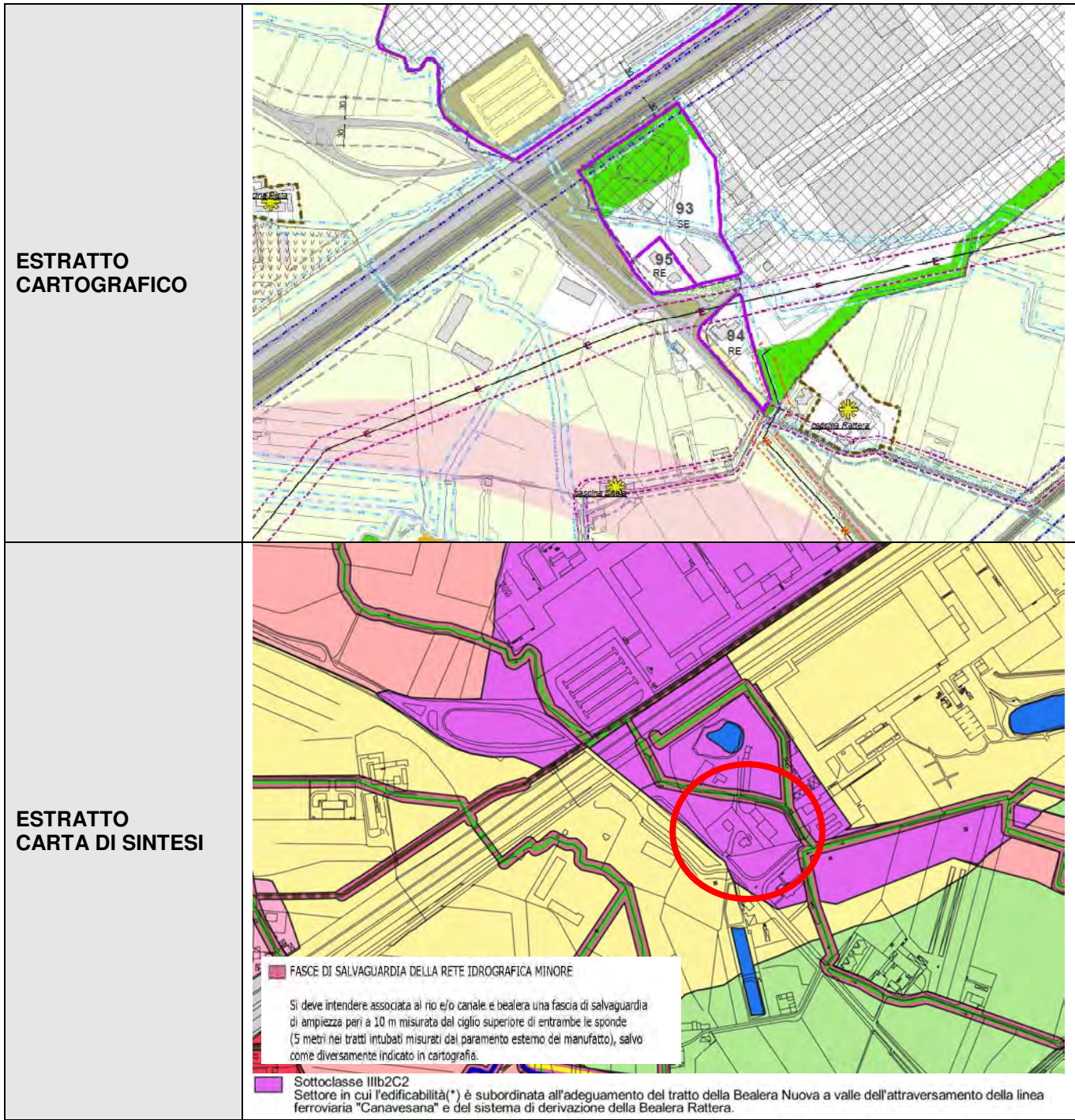
OBIETTIVO	L'area in oggetto è finalizzata al consolidamento delle attività di servizio dell'ambito industriale "Ceat-Pirelli". Il PRG conferma quanto già disciplinato dal Piano previgente.	
PAESAGGIO	Urbano	
AMBITO	Economico Ceat-Pirelli	
UBICAZIONE	Via Brescia	
ZONA NORMATIVA	RE	
DESTINAZIONI D'USO	Attività ricreative, ricettive, ristorative	
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Edilizia	
PARAMETRI URBANISTICI	– ST 8.500 mq – Indice di edificabilità Territoriale (IT) 0,25 mq/mq – Superficie Lorda (SL) 2.125 mq – Numero dei Piani (NP) 3 – Indice di Permeabilità Fondiaria (IPF) 30%	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Di legge	È richiesta la dismissione della fascia a parcheggio lungo la Via Brescia. L'eventuale superficie non dismessa in loco sarà reperita nell'ambito del settore urbano compreso tra le vie Gribaudia e Castiglione al fine di incrementare la dotazione di spazi pubblici a completamento del Parco di Tangenziale Verde.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta convenzionata	
ARTT NTA DI RIF.	11.3-31.5	
DISCIPLINA SPECIFICA	Si riconoscono le destinazioni in atto legittimamente autorizzate e sono fatti salvi i titoli abilitativi già rilasciati. L'intervento deve garantire il mantenimento della vegetazione esistente.	
NOTE		

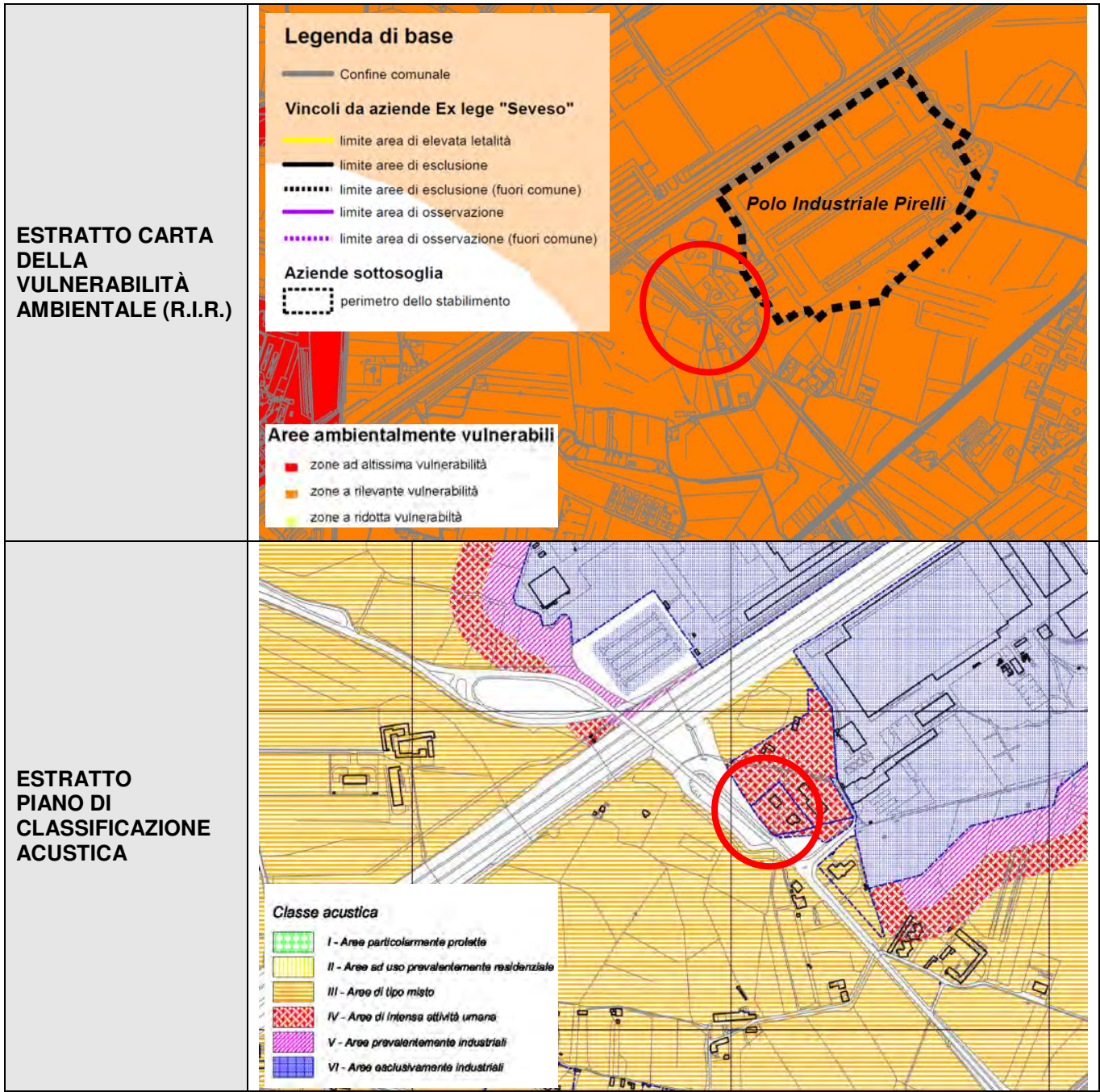




SCHEDA N. 95

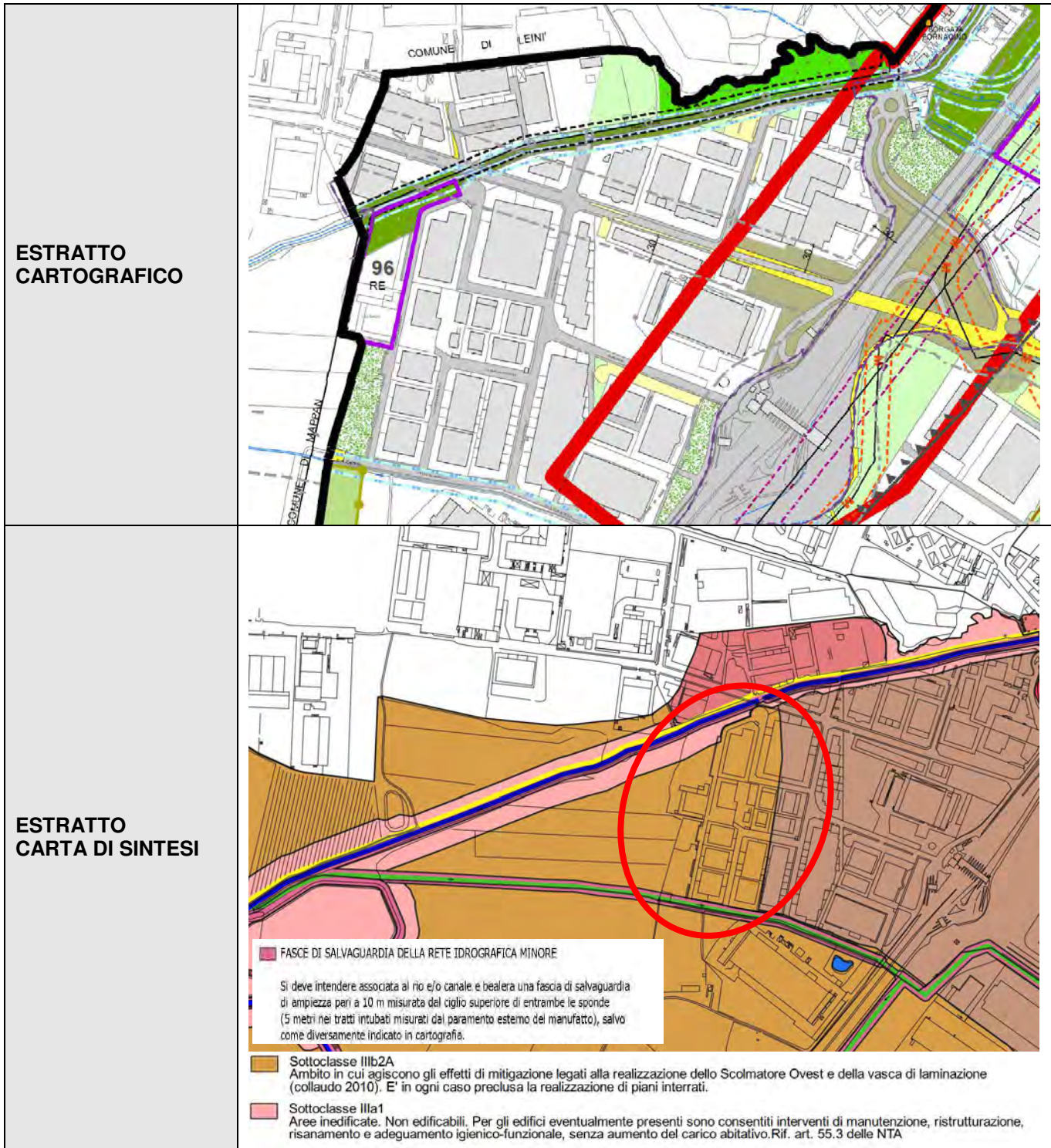
OBIETTIVO	Il PRG intende creare condizioni di riordino del sito in esame confermando la vocazione produttivo-artigianale in essere.	
PAESAGGIO	Urbano	
AMBITO	Economico Ceat-Pirelli	
UBICAZIONE	Via Brescia	
ZONA NORMATIVA	RE	
DESTINAZIONI D'USO	Attività produttive a carattere industriale e/o artigianale	
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Edilizia	
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 4.860 mq - Superficie Lorda (SL) 800 mq - Indice di Copertura (IC) 25% - Indice di Permeabilità Fondiaria (IPF) 30%	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	400 mq	La superficie da dismettere sarà reperita nell'ambito del settore urbano compreso tra le vie Gribaudia e Castiglione al fine di incrementare la dotazione di spazi pubblici a completamento del Parco di Tangenziale Verde.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta convenzionata	
ARTT NTA DI RIF.	11.2-11.3-31.5	
DISCIPLINA SPECIFICA		
NOTE		

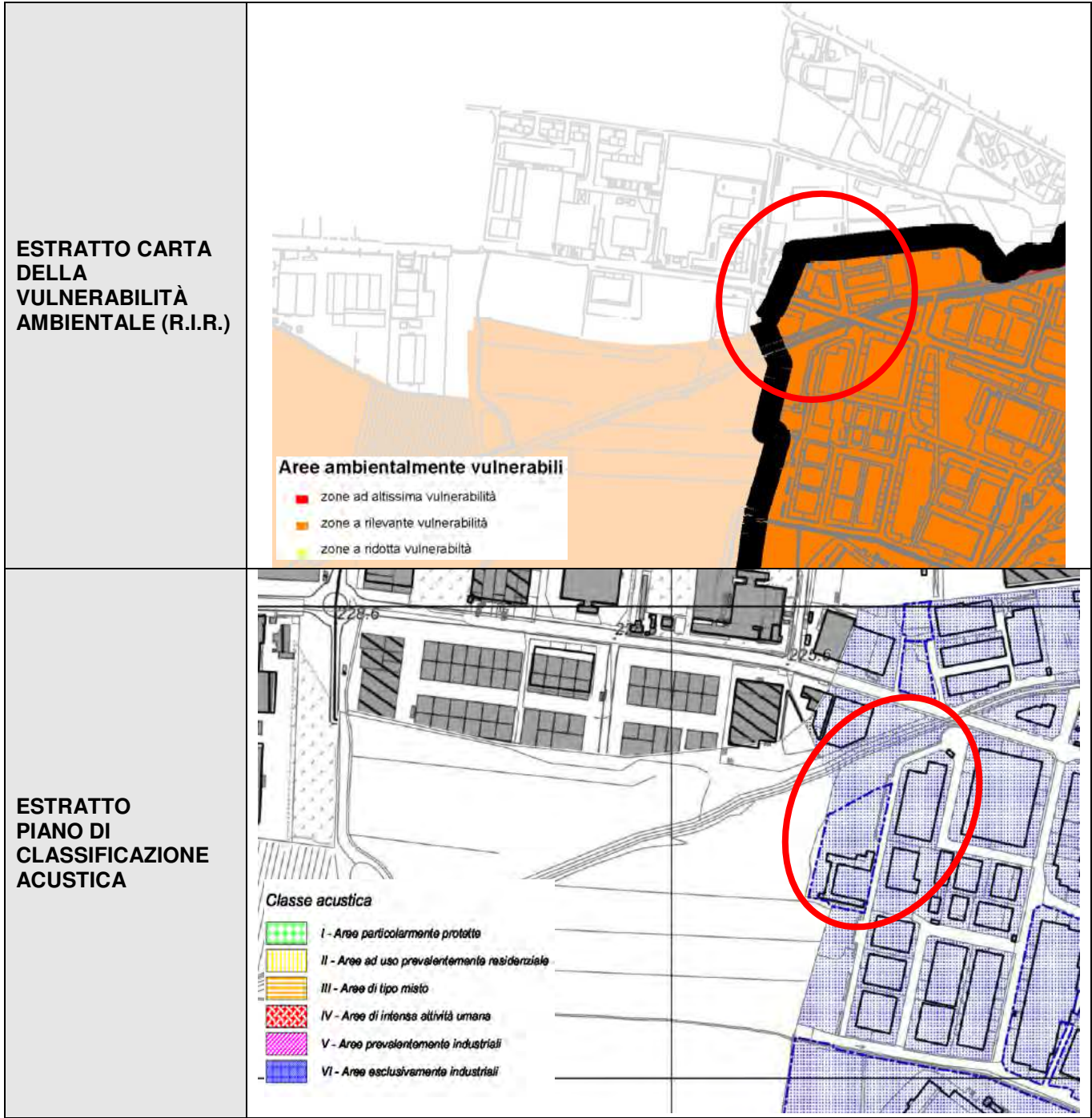




SCHEDA N. 96

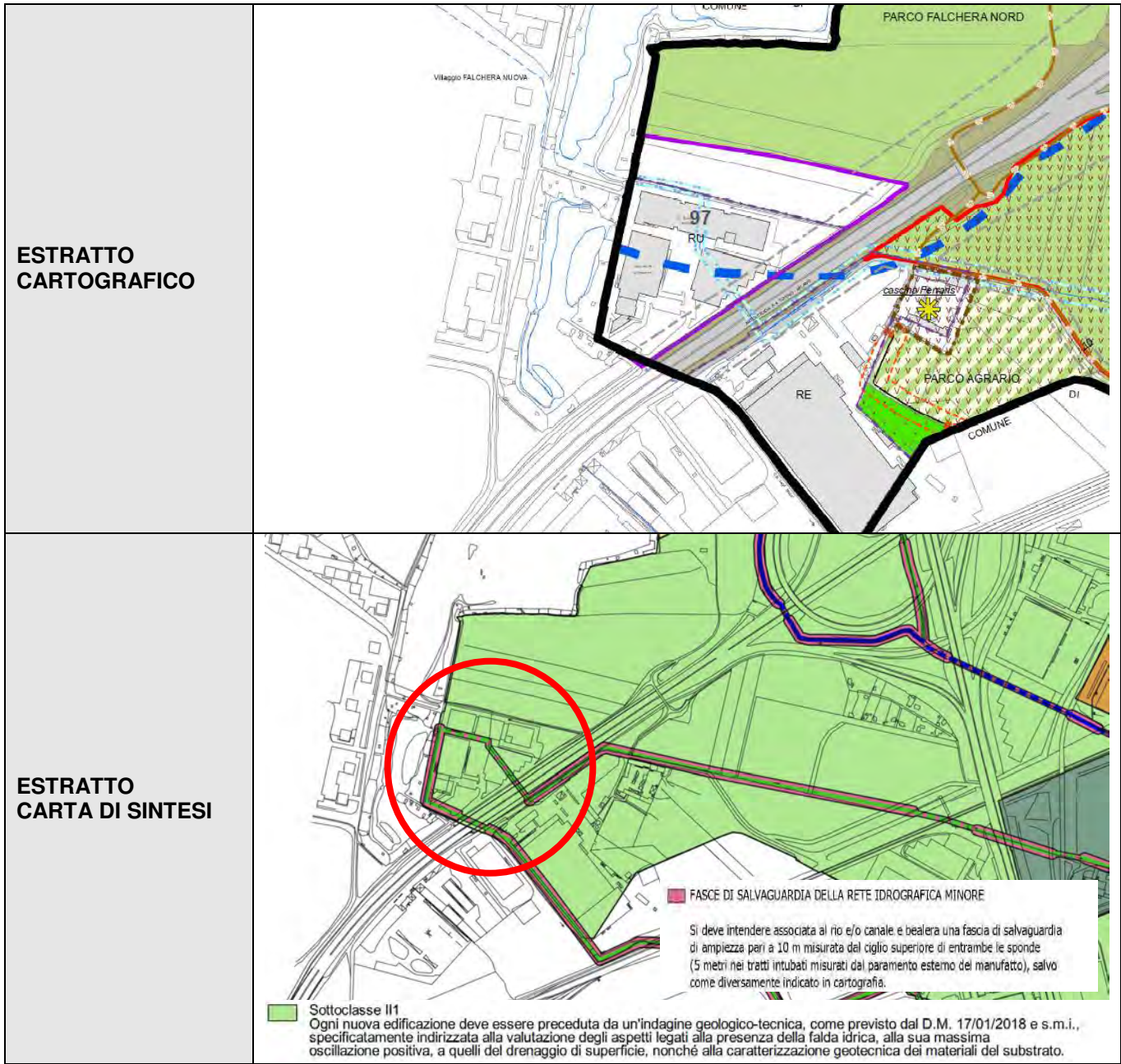
OBIETTIVO	L'area nel PRG previgente era parte di una previsione urbanistica complessa che in larga misura è compresa nella perimetrazione delle aree che il Comune di Settimo Torinese ha ceduto al confinante Comune di Mappano. Obiettivo del PRG consiste nell'attribuire una nuova disciplina alla porzione di area che permane nel territorio comunale, assegnando dimensionamenti e funzioni compatibili con il contesto industriale in cui è inserita, in coerenza con quanto già previsto dal PRG previgente.	
PAESAGGIO	Urbano	
AMBITO	Economico Fornacino	
UBICAZIONE	Via Cascina Borniola	
ZONA NORMATIVA	RE	
DESTINAZIONI D'USO	Produttive, ricettive, ristorative, informative e di gestione, attrezzature pubbliche e private terziarie, direzionali, ricreative, associative e commerciali limitatamente alla tipologia del "vicinato".	
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Edilizia	
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 14.600 mq - Superficie Lorda (SL) 3.500 mq - Indice di Copertura (IC) 50% - Altezza dell'edificio (H) 15/18 m	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Di legge	Dismissione della fascia di compensazione e protezione ambientale lungo il corso della Bealera Nuova nella misura cartografata, oltre alla dotazione di legge di parcheggi pubblici posti lungo la viabilità di accesso. Le aree a standard non reperite in loco posso essere monetizzate o reperite nell'ambito delle aree definite dal PRG per la formazione di spazi pubblici aventi valore compensativo del settore urbano compreso tra le vie Gribaudia e Castiglione al fine di incrementare la dotazione di spazi pubblici a completamento del Parco di Tangenziale Verde.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta convenzionata	
ARTT NTA DI RIF.	11.2-11.3-31.2	
DISCIPLINA SPECIFICA	Deve essere prevista una dotazione di superficie destinata al verde pertinenziale alberato pari a minimo il 10% della SF. Qualora venga dimostrata l'impossibilità di soddisfare in piena terra la dotazione richiesta, al concorso di tale percentuale possono partecipare le aree destinate a parcheggio privato purché realizzate mediante la formazione di superfici semipermeabili inerbite.	
NOTE		

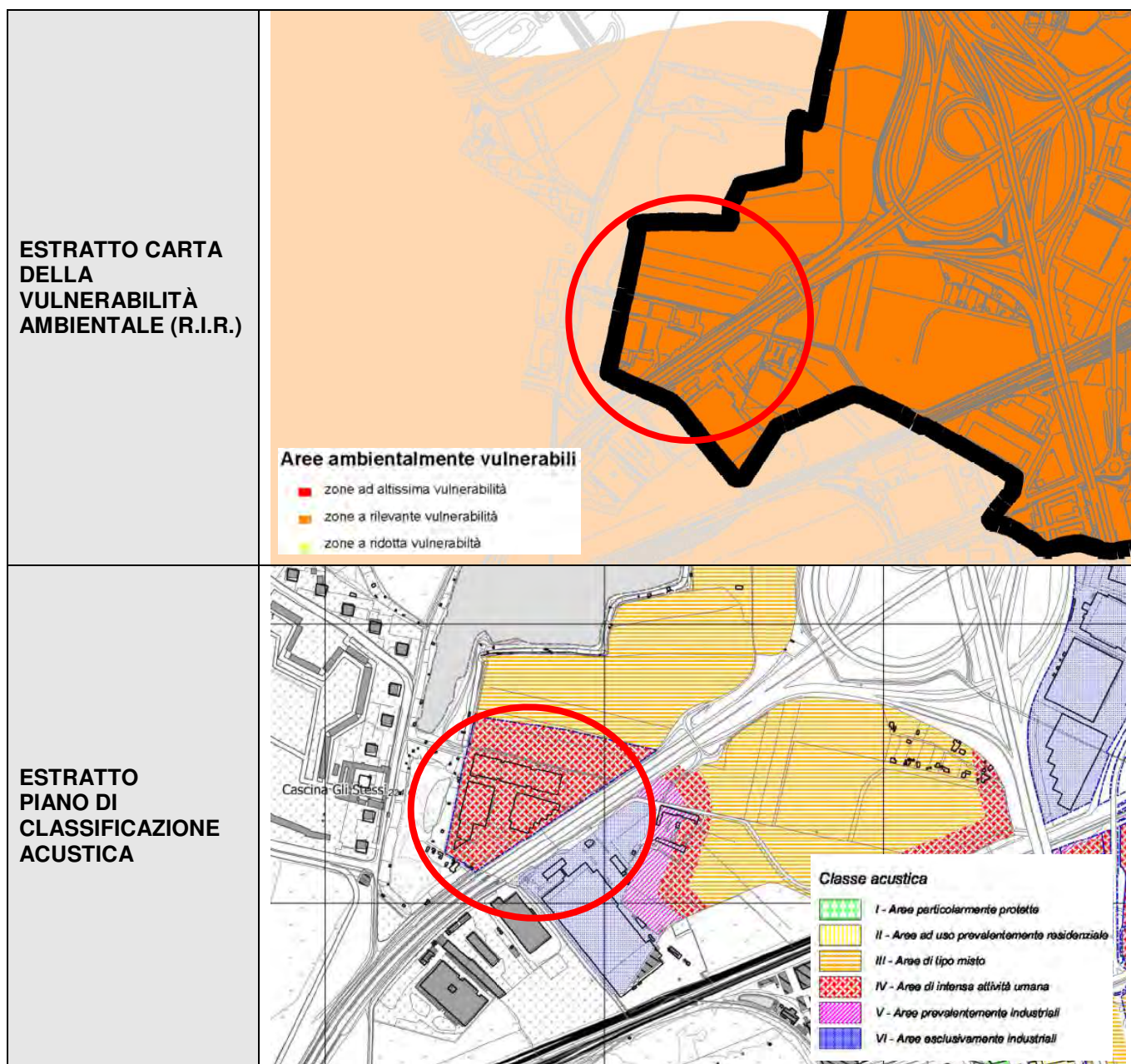




SCHEDA N. 97

OBIETTIVO	Il PRG conferma le previsioni del PRG previgente con riferimento alla destinazione ed alle condizioni edilizie ed urbanistiche. Si sottolinea la necessaria esigenza di coordinamento con la Città di Torino in ordine alle condizioni di accessibilità all'area a fronte delle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali del settore di Falchera che recentemente è stato interessato dalla realizzazione del nuovo parco dei laghi e dalle relative opere infrastrutturali.	
PAESAGGIO	Urbano	
AMBITO	Falchera	
UBICAZIONE	Km 0,550 autostrada TO-MI	
ZONA NORMATIVA	RU	
DESTINAZIONI D'USO	Nelle percentuali definite nella disciplina specifica: Attività produttive a carattere industriale Attività produttiva a carattere artigianale Attività terziarie direzionali e commerciali Attività terziarie turistico-ricettive	
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Urbanistica	
PARAMETRI URBANISTICI	Superficie Lorda (SL) 13.000 mq	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Di legge	In funzione delle destinazioni d'uso e dei tipi di intervento previsti o proposti
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	SUE o Permesso di Costruire convenzionato, se attuato in un'unica soluzione	
ARTT NTA DI RIF.	11.2-11.3-29	
DISCIPLINA SPECIFICA	Al SUE spetta il compito di definire la ripartizione delle destinazioni d'uso ammesse secondo le seguenti percentuali: - artigianale, produttivo, ricreativo e terziario 70% - ricettivo e commerciale 20% - residenza non a carattere permanente 10% La dotazione complessiva di SL potrà essere incrementata con l'addizione di 2.000 mq provenienti dall'area ex SIVA di Settimo. Si ritiene preferibile prevedere un accesso all'area lungo il fronte posto verso l'insediamento di Falchera in coordinamento con le previsioni da parte della città di Torino. Si demanda alla fase attuativa dell'intervento la necessità di specifici approfondimenti di impatto e di clima acustico. Ogni nuova realizzazione deve essere preceduta da un'indagine geologico-tecnica, come previsto dalla normativa vigente in tema, indirizzata essenzialmente alla caratterizzazione geotecnica dei materiali e alla ricostruzione del quadro idrogeologico locale.	
NOTE		

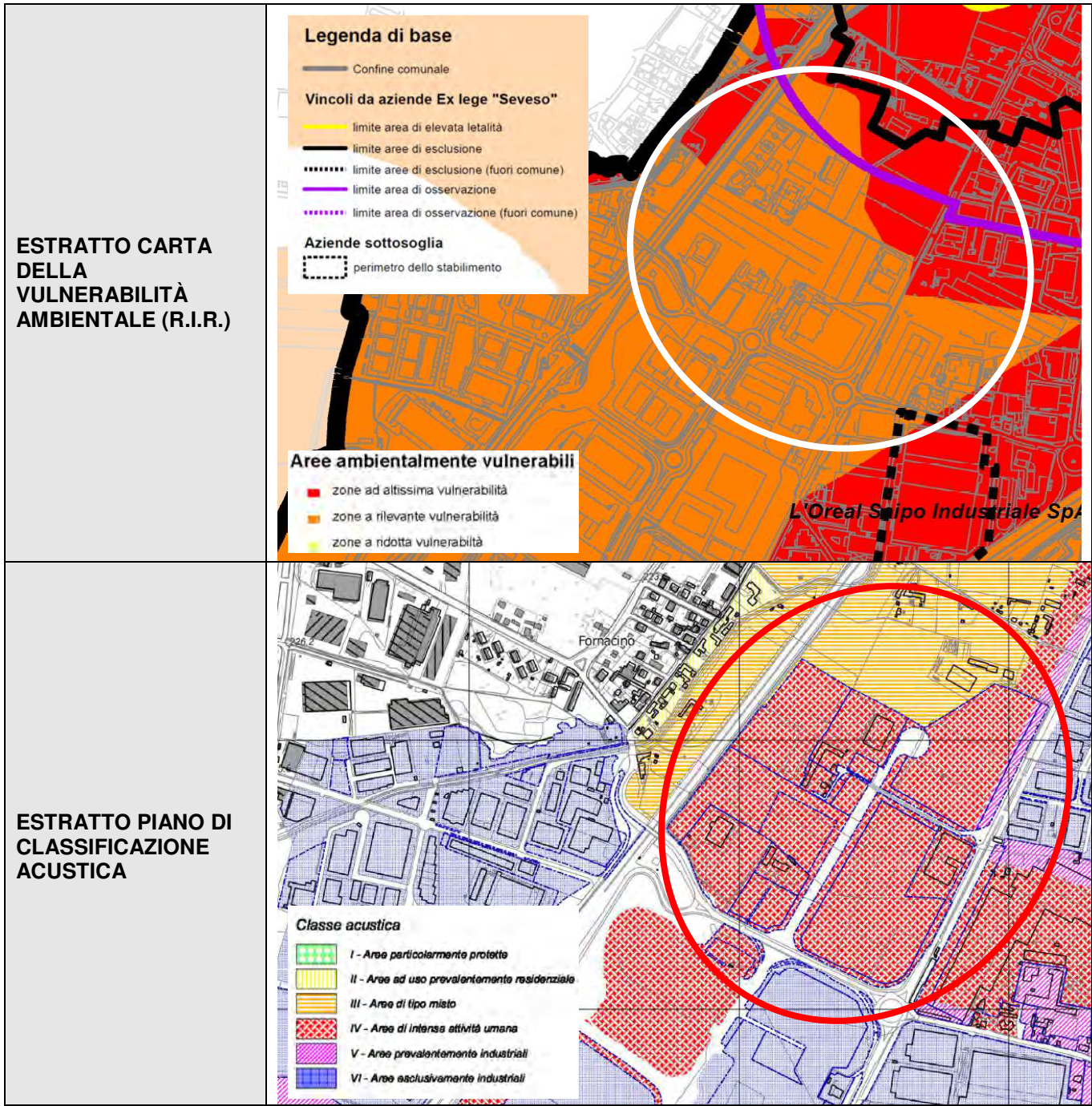




SCHEDA N. 98

OBIETTIVO	L'area è oggetto di uno specifico PEC approvato con DGC n. 44 del 06.03.2012, e successiva variante approvata con DGC n. 219 del 22.10.2020 e s.m.i. e stipulata in data 11.11.2020 (atto notaio Ganelli rep. 47874-31139). Nell'area è in corso l'insediamento un importante HUB dati di rilievo nazionale, ed è prossima la realizzazione delle infrastrutture di servizio utili a sostenere la domanda di energia che esso richiede. Pertanto, il PRG conferma le previsioni del PRG previgente con riferimento alla destinazione ed alle condizioni edilizie ed urbanistiche. Inoltre, nel 2020 è stato sottoscritto il Protocollo d'Intesa con la Città Metropolitana, per la realizzazione degli interventi di sistemazione sulla SP 3 Cebrosa, sostenuto da uno specifico studio di impatto sulla viabilità dei nuovi insediamenti.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Economico Cebrosa
UBICAZIONE	Strada Cebrosa
ZONA NORMATIVA	NI
DESTINAZIONE D'USO	Attività produttive a carattere industriale Attività produttiva a carattere artigianale Attività terziarie direzionali e commerciali Attività terziarie turistico-ricettive
TIPO DI INTERVENTO	Nuovo Impianto
PARAMETRI URBANISTICI	– ST 165.570 mq – Superficie Lorda (SL) 64.645 mq – OOUU 20% ST – Indice di Copertura (IC) 50%
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Già assolti per la quota afferente la funzione industriale, diverse articolazioni funzionali dovranno verificare la rispondenza con gli standard di legge.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura SUE
ARTT NTA DI RIF.	11.2-11.3-31.1
DISCIPLINA SPECIFICA	Si prescrive la creazione di una fascia arborata di riambientazione del raccordo autostradale avente anche funzione di mitigazione fonica (passiva). In sede di realizzazione delle strutture edilizie dovranno essere specificati gli interventi costruttivi per la protezione attiva degli edifici interessati. Si stabilisce, tanto in esecuzione delle disposizioni del PRG come delle indicazioni del PRUSST, l'obbligo a realizzare – contestualmente all'esecuzione delle opere strutturali e infrastrutturali – interventi di rinaturazione e compensazione ecologica corrispondenti ad un valore obiettivo di BTC (Capacità Biologica Territoriale) pari a 0.80 Mcal/mq/anno comprendendo gli interventi di naturalizzazione della fascia autostradale sia nell'area oggetto di questa Scheda che in quella oggetto della Scheda n. 84. In particolare si prescrive che le fasce di rinaturalizzazione non possano essere interessate da servizi industriali (ad esempio parcheggi) che comportano l'impermeabilizzazione del suolo. Le aree vegetate saranno organizzate a macchia e/o a corridoio, a pieno campo o nell'ambito di aree prevalentemente sterili (parcheggi), anche se rigorosamente di tipo drenante. L'intervento è subordinato alla realizzazione degli interventi di sistemazione sulla

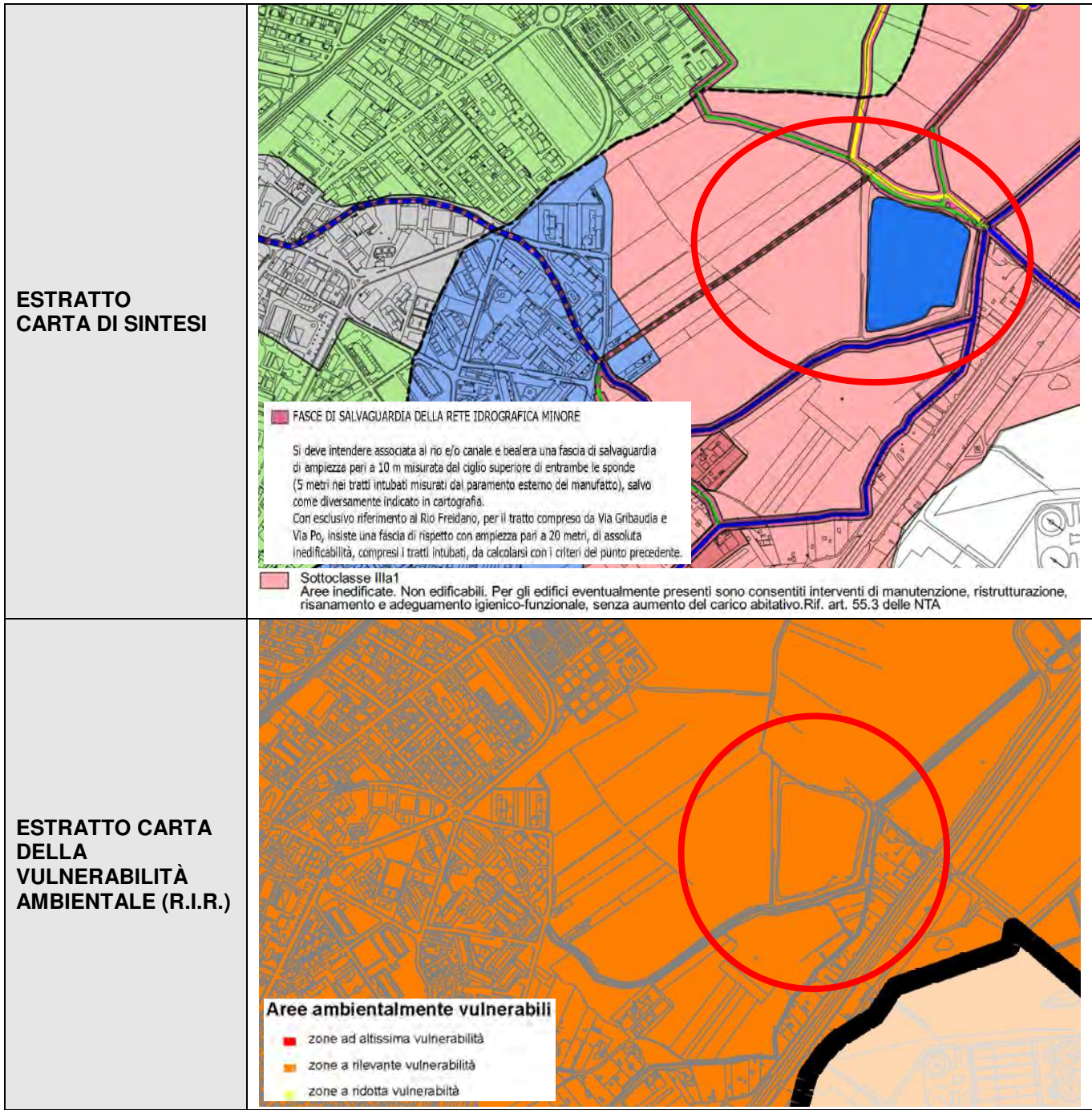
	SP3 Cebrosa, come da “Studio di impatto sulla viabilità di nuovi insediamenti urbanistici su strada della Cebrosa nord” oggetto del Protocollo d’Intesa, approvato con DGC n. 196 del 01.10.2020, e sottoscritto con la Città Metropolitana in data 17.12.2020.
NOTE	
ESTRATTO CARTOGRAFICO	
ESTRATTO CARTA DI SINTESI	FASCE DI SALVAGUARDIA DELLA RETE IDROGRAFICA MINORE Si deve intendere associata al rio e/o canale e bealera una fascia di salvaguardia di ampiezza pari a 10 m misurata dal ciglio superiore di entrambe le sponde (5 metri nei tratti intubati misurati dal paramento esterno del manufatto), salvo come diversamente indicato in cartografia. Sottoclasse IIIb2C Settore in cui l'edificabilità(*) è subordinata all'adeguamento dell'alveo della Bealera Nuova.



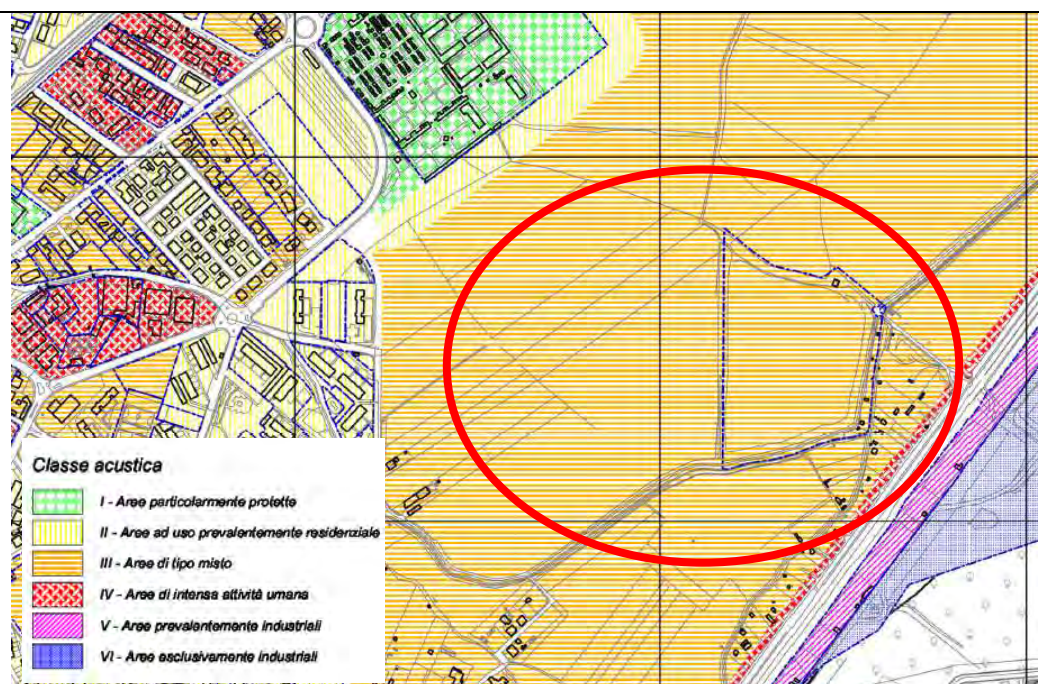
SCHEDA N. 99

OBIETTIVO	Nell'ambito di intervento del Parco Est si ammettono attività sportive e ricreative in particolar modo legate alla presenza dell'ex lago di cava posto a nord del settore ed il riuso di eventuali edifici esistenti quali attrezzature di presidio, depositi, locali di ristorazione, etc. Si conferma, inoltre, la funzione di standard ai sensi all'art. 21, comma 4 della L.R. 56/77 della porzione agricola, per gli interventi di completamento nell'ambito urbano, la quale dovrà essere adeguatamente piantumato al fine di annoverarsi tra gli interventi di compensazione ambientale della città.
PAESAGGIO	Agrario
AMBITO	Via Milano
UBICAZIONE	Via Po
ZONA NORMATIVA	ISpr6
DESTINAZIONE D'USO	Attività ludico-sportiva-ricreativa
TIPO DI INTERVENTO	Impianto Sportivo privato
PARAMETRI URBANISTICI	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Già assolti
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Permesso di Costruire convenzionato
ARTT NTA DI RIF.	48.12
DISCIPLINA SPECIFICA	L'area ISpr6, comunemente conosciuta come "Lago Blu", è finalizzata ad ospitare funzioni a carattere sportivo di tipo associativo, ludico ricreative e ristorative. Per i fabbricati esistenti, legittimamente realizzati, è ammessa la ristrutturazione edilizia ai sensi del DPR 380/2001. L'ammissibilità degli interventi in ISpr6 è subordinata a specifico Permesso di Costruire convenzionato. Per la porzione di suolo pari a circa 23.000 mq, censita al mappale n. 46 Fg. 25, si riconosce la funzione di standard ai sensi all'art. 21, comma 4 della L.R. 56/77 con il mantenimento perpetuo della manutenzione ambientale dell'area; dovrà essere realizzato un intervento di compensazione ambientale, avente superficie pari ad almeno 5.000 mq, la cui realizzazione è in subordine al rilascio dell'agibilità degli interventi ricadenti nelle zone di PRG disciplinate alle Schede Normative d'Area nn. 23-24-26-CS3. Tale intervento, preceduto dall'approvazione di uno specifico progetto redatto da professionista abilitato e valutato dagli uffici comunali competenti. La proposta progettuale dovrà preferibilmente orientare soluzioni che, pur definendo macchie arboree, articoli la loro formazione nell'ambito dell'intero mappale di riferimento. L'intervento di compensazione ambientale dovrà essere realizzato in unica soluzione nell'ambito del primo Permesso di Costruire relativo ad una delle quattro zone

	di Piano richiamate e dovrà essere realizzato essenze autoctone e tipiche della composizione del bosco planiziale - quercio carpineto, avente le seguenti caratteristiche: - copertura arborea di strati dominanti (alberi di prima e seconda grandezza) pari al 45% della superficie (circa 100 esemplari in parte anche forestali); - copertura arborea di strati dominati (alberi di terza e quarta grandezza) pari al 25% della superficie (circa 80 esemplari in parte anche forestali); - zone di chiara composte da arbusti per formazione di sottobosco pari al 15% della superficie da distribuire in alternanza alle zone boscate (circa 2.000 esemplari); - zone di radura trattata a prato stabile pari al 15% della superficie da distribuire in alternanza alle zone boscate (circa 750 mq). Per tale intervento di compensazione ambientale è prescritto un vincolo decennale per la manutenzione volta a garantire l'attecchimento della vegetazione.
NOTE	
ESTRATTO CARTOGRAFICO	



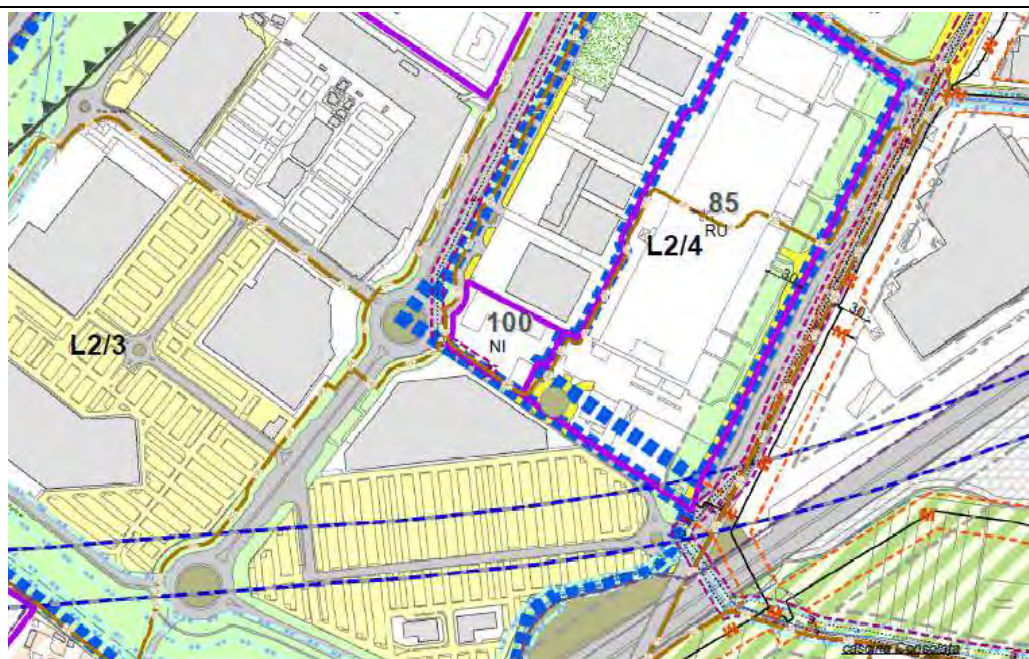
**ESTRATTO
PIANO DI
CLASSIFICAZIONE
ACUSTICA**



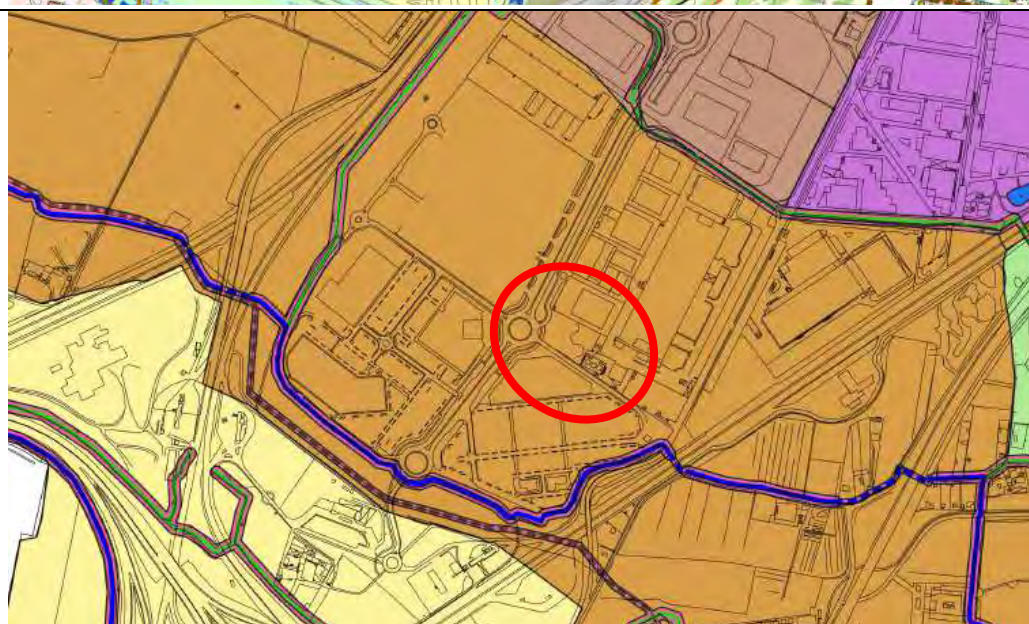
SCHEDA N. 100

OBIETTIVO	Il PRG conferma la destinazione e le condizioni edilizie ed urbanistiche previste dal PRG previgente, anche in considerazione delle avvenute dismissioni per il verde pubblico di compensazione ambientale e per l'ampliamento dello svincolo autostradale della A5 TO-AO, per una superficie pari a 16.382 mq.	
PAESAGGIO	Urbano	
AMBITO	Economico Cebrosa	
UBICAZIONE	Strada Cebrosa	
ZONA NORMATIVA	NI	
DESTINAZIONE D'USO	Attività produttive a carattere industriale e artigianale	
TIPO DI INTERVENTO	Nuovo Impianto	
PARAMETRI URBANISTICI	- SF 4.835 mq - Superficie Lorda (SL) 4.910 mq - Indice di Copertura (IC) 50% - Altezza dell'edificio (H) 15 m	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Già assolti	
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta convenzionata	
ARTT NTA DI RIF.	11.2-11.3-31.1	
DISCIPLINA SPECIFICA		
NOTE		

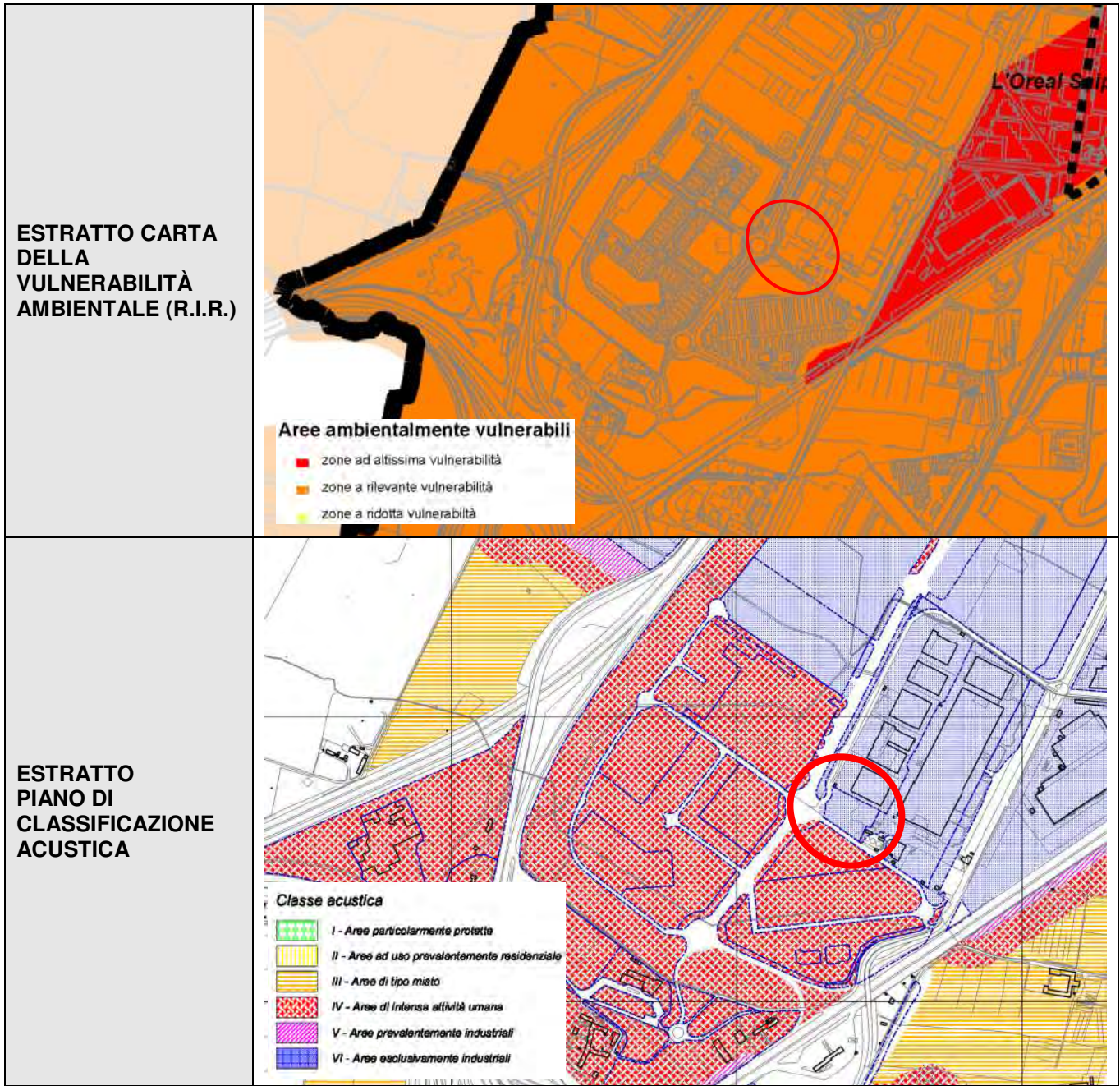
ESTRATTO
CARTOGRAFICO



ESTRATTO
CARTA DI SINTESI



 Sottoclasse IIIb2A
Ambito in cui agiscono gli effetti di mitigazione legati alla realizzazione dello Scolmatore Ovest e della vasca di laminazione (collaudo 2010). E' in ogni caso preclusa la realizzazione di piani interrati.



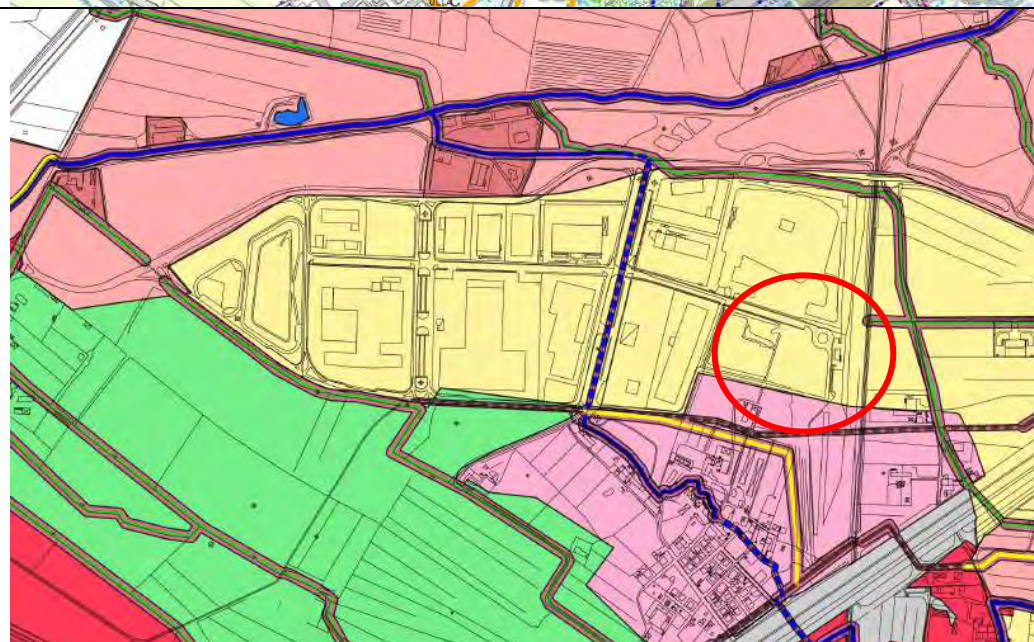
SCHEDA N. 101

OBIETTIVO	L'area in oggetto è disciplinata da un P.I.P. approvato con DGR n. 39-8699 del 13.05.1996. Ad oggi rimangono inattuati 2 lotti per i quali il PRG conferma quanto approvato e contenuto nel suddetto Strumento Attuativo.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Economico PIS
UBICAZIONE	Via cav. Tedeschi/Via Brodolini
ZONA NORMATIVA	C
DESTINAZIONE D'USO	Attività produttive a carattere industriale e artigianale
TIPO DI INTERVENTO	Completamento
PARAMETRI URBANISTICI	- SF 9.985 mq - Superficie Lorda (SL) 8.986,5 mq - Indice di Copertura (IC) 50%
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta
ARTT NTA DI RIF.	11-31.4
DISCIPLINA SPECIFICA	
NOTE	Area interessata da PIP approvato con DGR n. 39-8699 del 13.05.1996 e s.m.i.

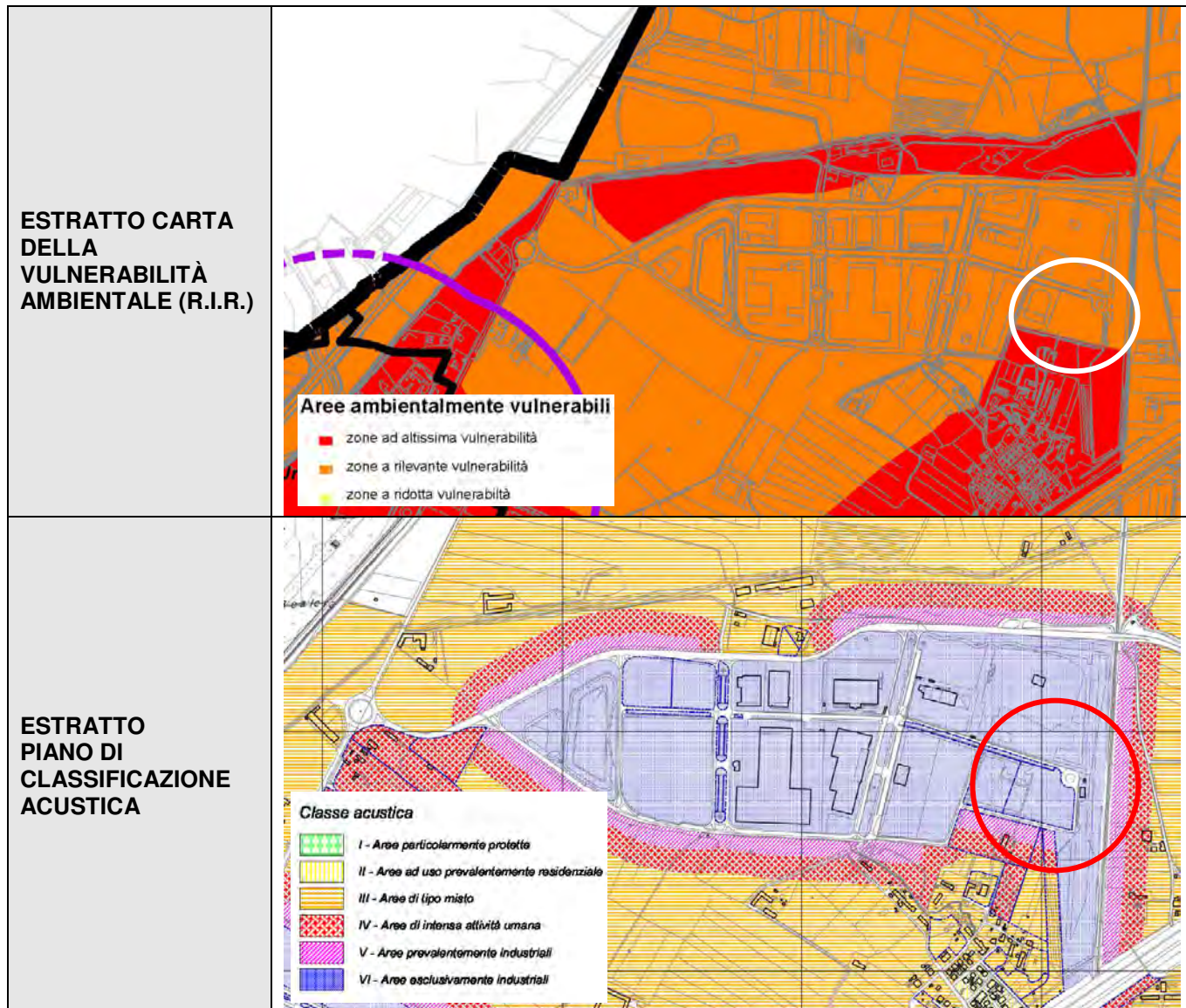
**ESTRATTO
CARTOGRAFICO**



**ESTRATTO
CARTA DI SINTESI**



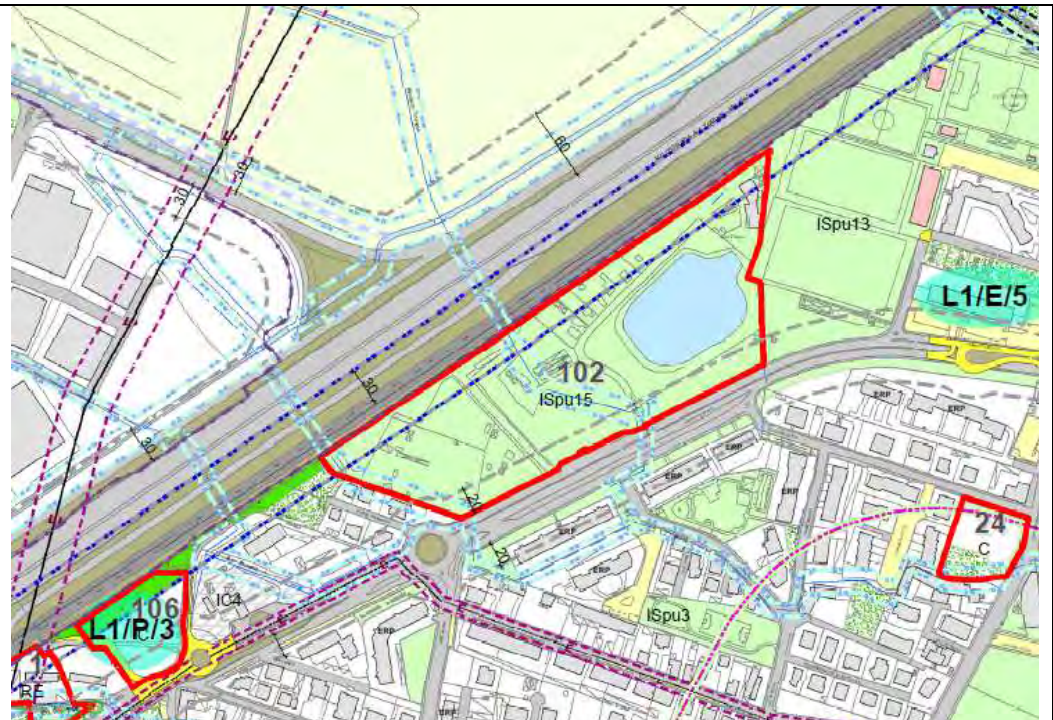
Sottoclasse II2
Aree con limitazioni riconducibili alla presenza di una falda idrica superficiale. Ogni nuovo intervento deve essere valutato alla luce di una specifica indagine che accerti il quadro idrogeologico locale, soprattutto in relazione alla profondità della falda freatica, all'entità della sua massima escursione positiva, ai caratteri locali del reticolo idrografico e alle locali modalità della circolazione ipodermica. L'eventuale realizzazione di piani interrati deve essere subordinata al mantenimento di un franco non inferiore al metro tra la quota più bassa prevista in progetto per i vani interrati e il livello di massima escursione positiva della falda, fatta salva l'adozione di soluzioni tecniche e di tecnologie certificate atte a garantire il superamento della limitazione senza determinare l'insorgere di conseguenze negative, di ordine idrogeologico, nelle aree circostanti.



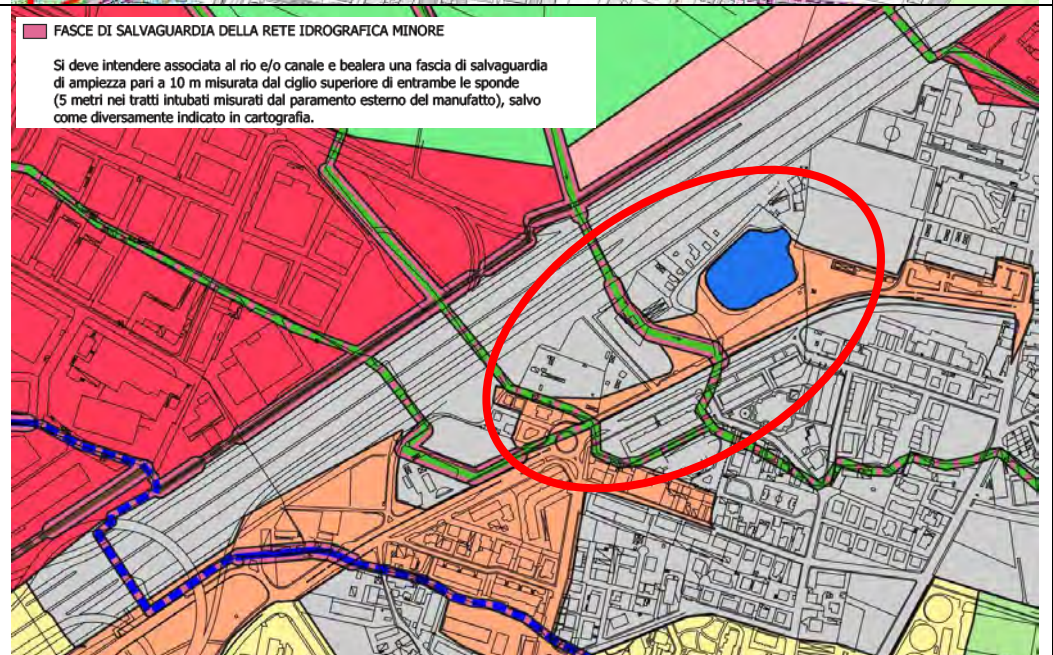
SCHEDA N. 102

OBIETTIVO	Il PRG individua l'ampio settore a nord ovest di Corso Piemonte compreso tra questo e l'autostrada A4 per Milano per finalità a carattere ludico sportivo. In detto settore sono presenti gli impianti esistenti del rugby e del calcio, ambedue di proprietà comunale oltre al settore interessato dalla presenza di un ex lago di cava. Obiettivo del PRG è integrare l'attuale impianto sportivo di proprietà pubblica con l'area occupata dall'ex lago di cava, nonché il settore a sud di questa, per funzioni a carattere ludico-sportivo.	
PAESAGGIO	Urbano	
AMBITO	Residenziale	
UBICAZIONE	Corso Piemonte	
ZONA NORMATIVA	ISpu15	
DESTINAZIONE D'USO	Attività turistico-ricreativa Attività ludico-sportiva Attività terziarie connesse (pubblici esercizi, ristorazione, etc.)	
TIPO DI INTERVENTO	Impianto Sportivo pubblico	
PARAMETRI URBANISTICI	– ST 46.100 mq – Superficie Lorda (SL) 2.500 mq (comprensiva dell'attuale fabbricato prossimo al laghetto e confinante con l'impianto del rugby) – Indice di Copertura (IC) 20%	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Di legge	L'intervento è subordinato alla formazione di un'adeguata area a parcheggio in prossimità di C.so Piemonte. La superficie del parcheggio dovrà essere trattata ricorrendo a soluzioni permeabili adeguatamente servite da impianto di irrigazione.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE		
ARTT NTA DI RIF.	48.11-53.3	
DISCIPLINA SPECIFICA	Si ammette la riqualificazione del fabbricato posto a nord del lago a confine con il campo da rugby per funzioni ricreative a servizio del parco e per la ristorazione. Alla Superficie Lorda esistente è riconosciuto un incremento del 20% se l'intervento conduce all'abbattimento con ricostruzione. Numero max dei piani 2. Si prescrive la realizzazione di una fascia di mitigazione fonico-visiva di ampiezza pari ad almeno 20 m, da realizzarsi sia lungo il confine con la ferrovia, sia lungo il confine con la zona residenziale. Il progetto dell'area dovrà risolvere l'accesso veicolare in ragione della categoria stradale del Corso Piemonte.	
NOTE		

ESTRATTO
CARTOGRAFICO



ESTRATTO
CARTA DI SINTESI



FASCE DI SALVAGUARDIA DELLA RETE IDROGRAFICA MINORE

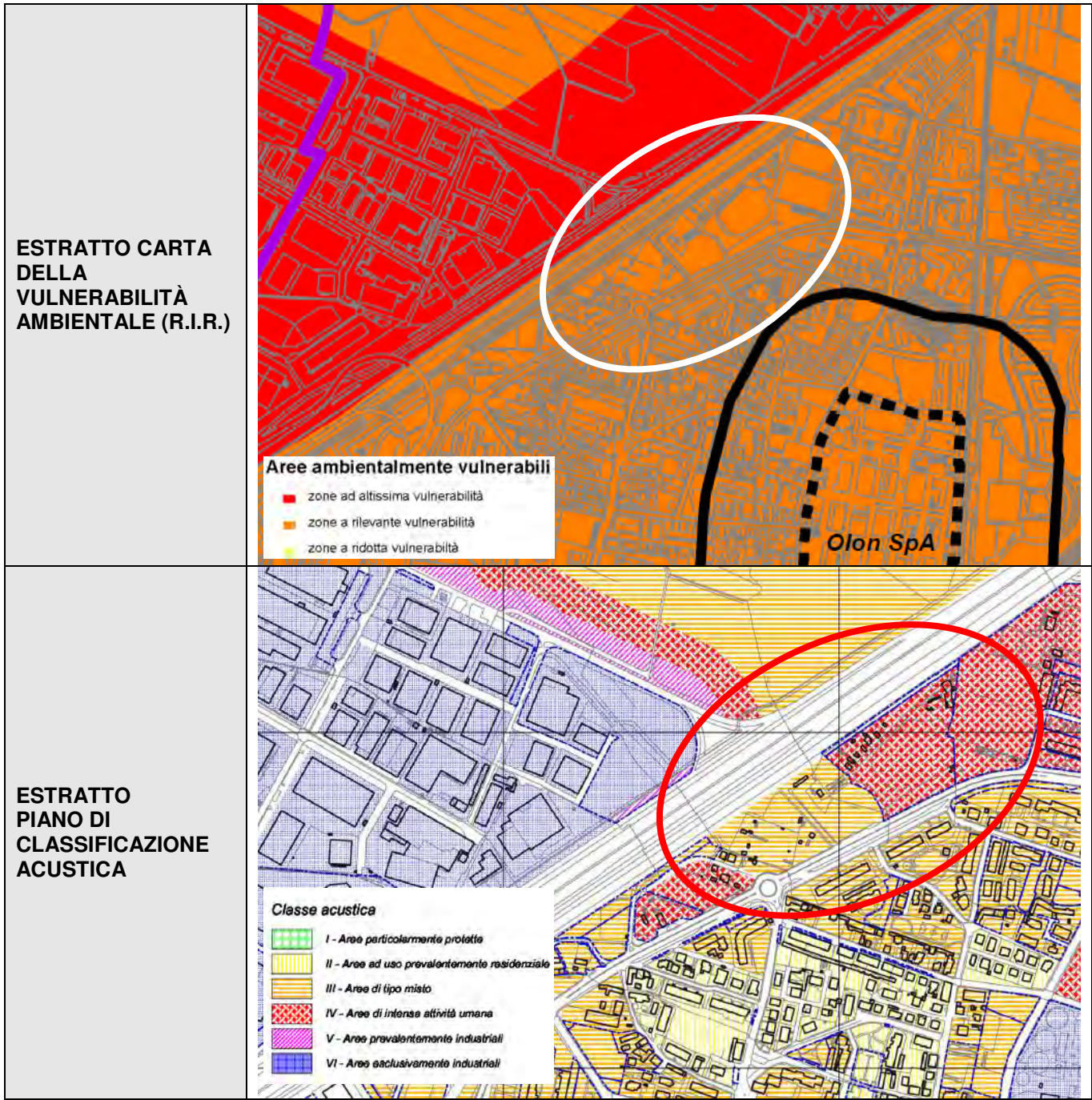
Si deve intendere associata al rio e/o canale e bealera una fascia di salvaguardia di ampiezza pari a 10 m misurata dal ciglio superiore di entrambe le sponde (5 metri nei tratti intubati misurati dal paramento esterno del manufatto), salvo come diversamente indicato in cartografia.

Sottoclasse IIb s.s.

Ambito edificato nel quale ogni nuovo intervento urbanistico è subordinato alla realizzazione di opere di sistemazione idrogeologica e idraulica di carattere locale. La definizione delle opere di mitigazione deve necessariamente discendere dall'esito di un'indagine idrogeologica e idraulica di dettaglio che individui le specifiche criticità locali anche in relazione all'evento meteorologico di riferimento e verifichi la capacità di smaltimento e le modalità di corretto funzionamento e governo delle sezioni di deflusso esistenti. Per i nuovi interventi urbanistici è preclusa la realizzazione di piani interrati. Per l'edificazione derivante da SUE vigenti, valgono le norme in essi definite.

Sottoclasse IIb2E

Area sulla quale agiscono gli effetti di mitigazione legati all'avvenuta realizzazione del Canale di Gronda Nord e al ripristino dell'attraversamento della Linea TAV. E' in ogni caso preclusa la realizzazione di piani interrati.



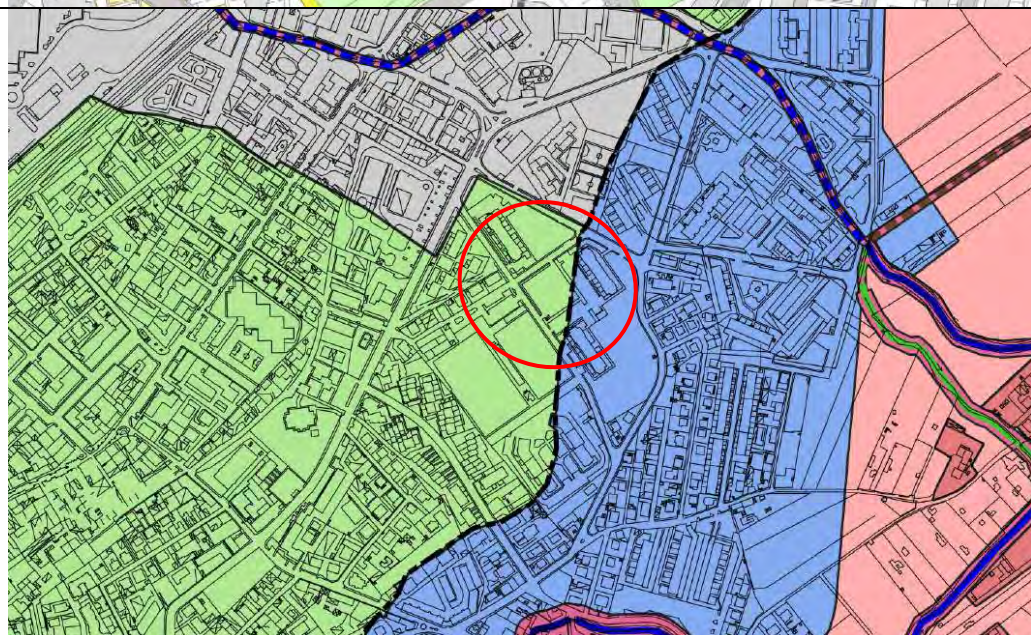
SCHEDA N. 103

OBIETTIVO	Il PRG conferma le previsioni del PRG previgente con riferimento alla destinazione commerciale ammettendo un ulteriore capacità edificatoria a destinazione residenziale derivante dal trasferimento di una quota della capacità edificatoria dell'area disciplinata alla Scheda n. 39 (ex Ga40).	
PAESAGGIO	Urbano	
AMBITO	Residenziale	
UBICAZIONE	Via P. Levi	
ZONA NORMATIVA	C	
DESTINAZIONI D'USO	Attività residenziali, terziarie direzionali e commerciali L1/P/1 Localizzazione commerciale non addensata	
TIPO DI INTERVENTO	Completamento	
PARAMETRI URBANISTICI	- SF 2.569 mq - Superficie Lorda (SL): SL commerciale/direz./terz. 1.000 mq + 1.184 (SL residenziale derivante da Scheda n. 39 - ex Ga40) - Numero dei Piani (NP) 5	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Di legge	La capacità edificatoria derivante dall'area disciplinata alla Scheda n. 39 (ex Ga40) ha già ottemperato alla dismissione dello standard richiesto. Per quanto riferito al trattamento dell'area di compensazione ambientale di Via Milano/Via Como si rimanda alla disciplina della Scheda Normativa d'Area n. 39.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta convenzionata	
ARTT NTA DI RIF.	11.2-33	
DISCIPLINA SPECIFICA	Ai sensi dell'art. 23 della L.R.56/77 e s.m.i. l'area in oggetto non potrà superare il rapporto massimo di densità fondiaria pari a 1,7 mq/mq. Il dimensionamento della struttura non deve superare i parametri assegnati dalla competente tabella dello strumento di adeguamento alla normativa commerciale. La quantificazione dei parcheggi per la destinazione commerciale deve ottemperare quanto stabilito dalla DCR n. 59-10813/06 e s.m.i. L'edificio da realizzarsi dovrà garantire il raggiungimento di valori medio alti di efficientamento energetico e sostenibilità ambientale riducendo al minimo l'impatto sull'ambiente circostante (utilizzo di energie rinnovabili, risparmio idrico e recupero e utilizzo delle acque piovane, contenimento dell'inquinamento luminoso).	
NOTE		

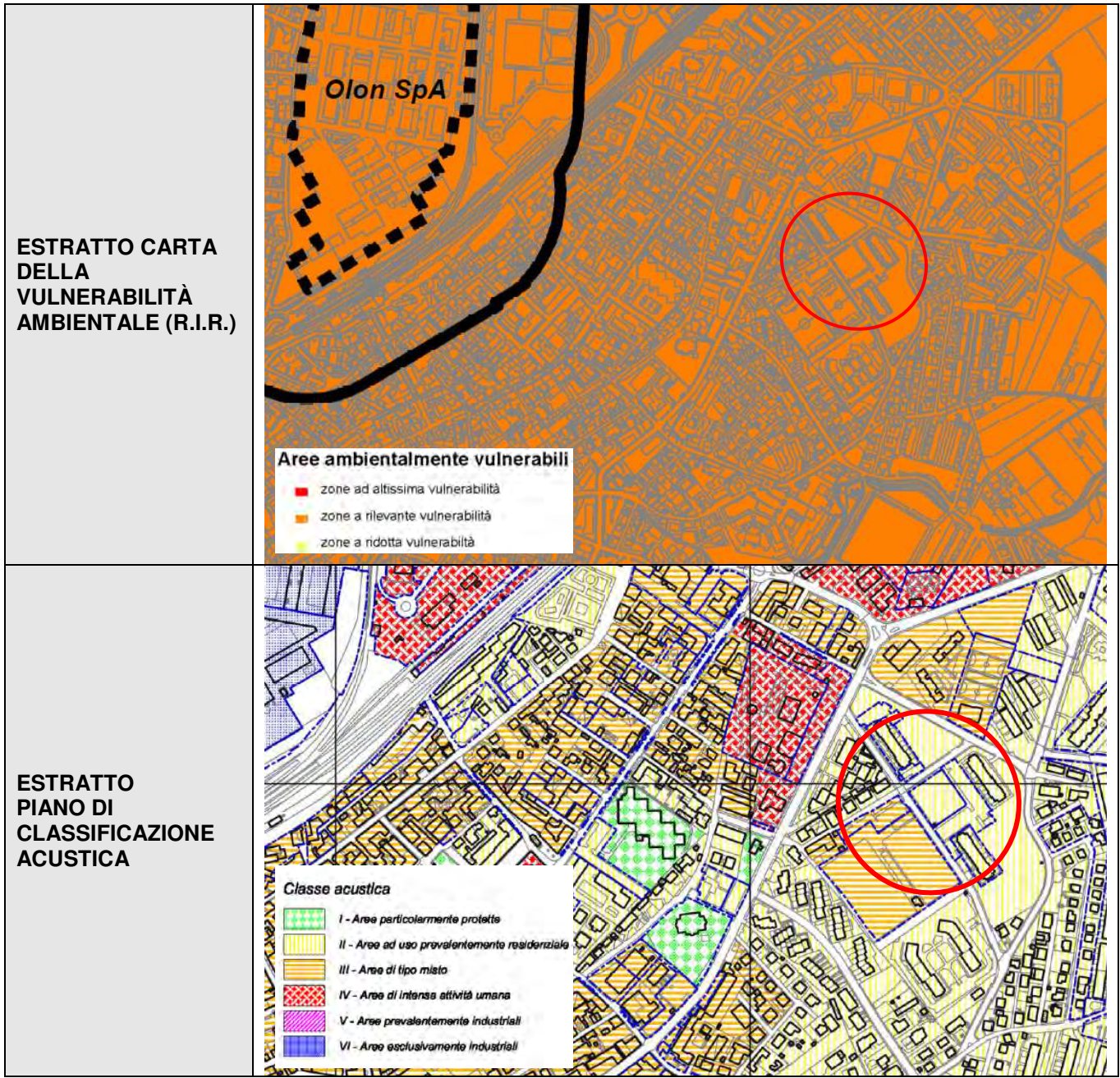
**ESTRATTO
CARTOGRAFICO**



**ESTRATTO
CARTA DI SINTESI**

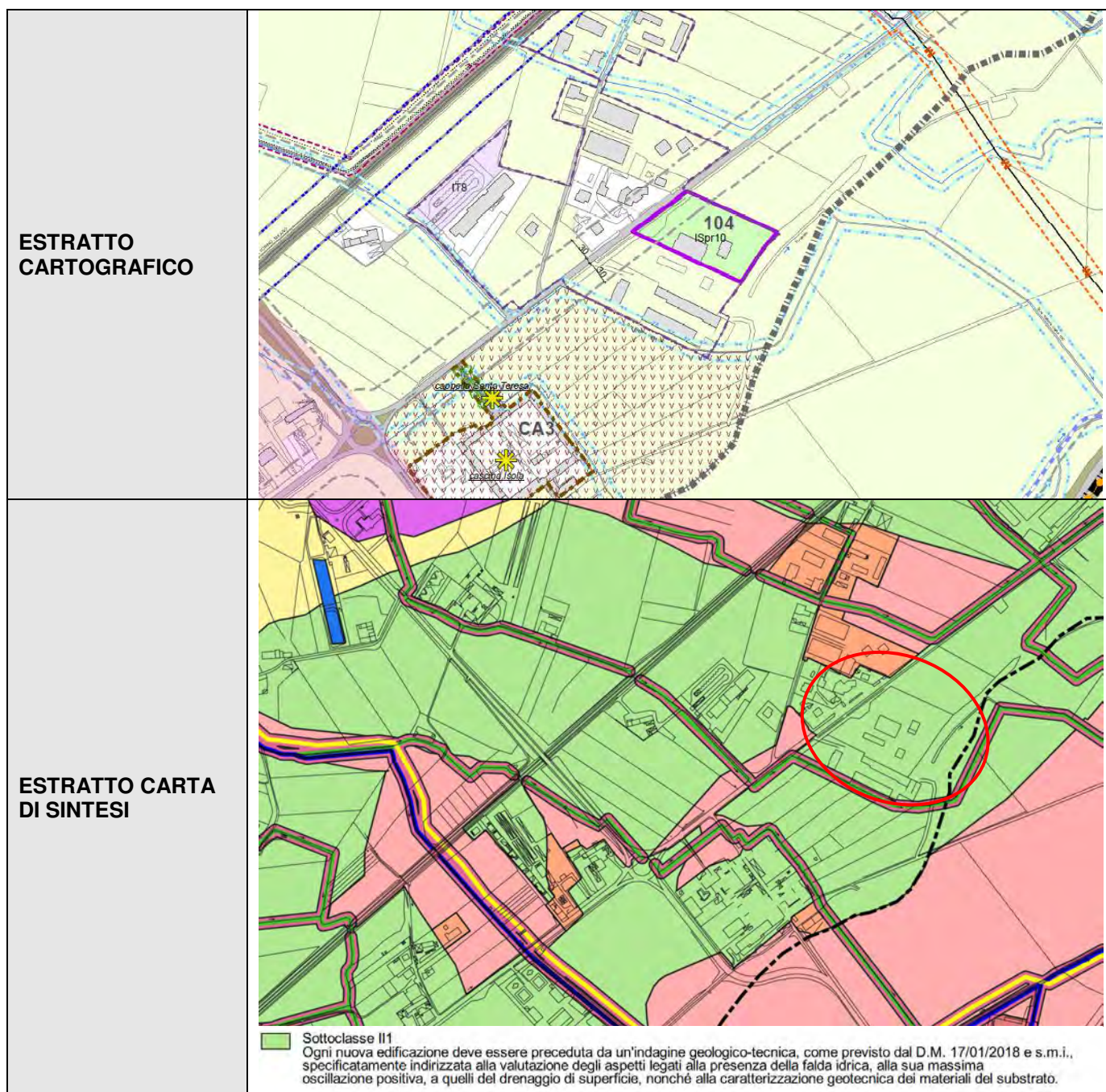


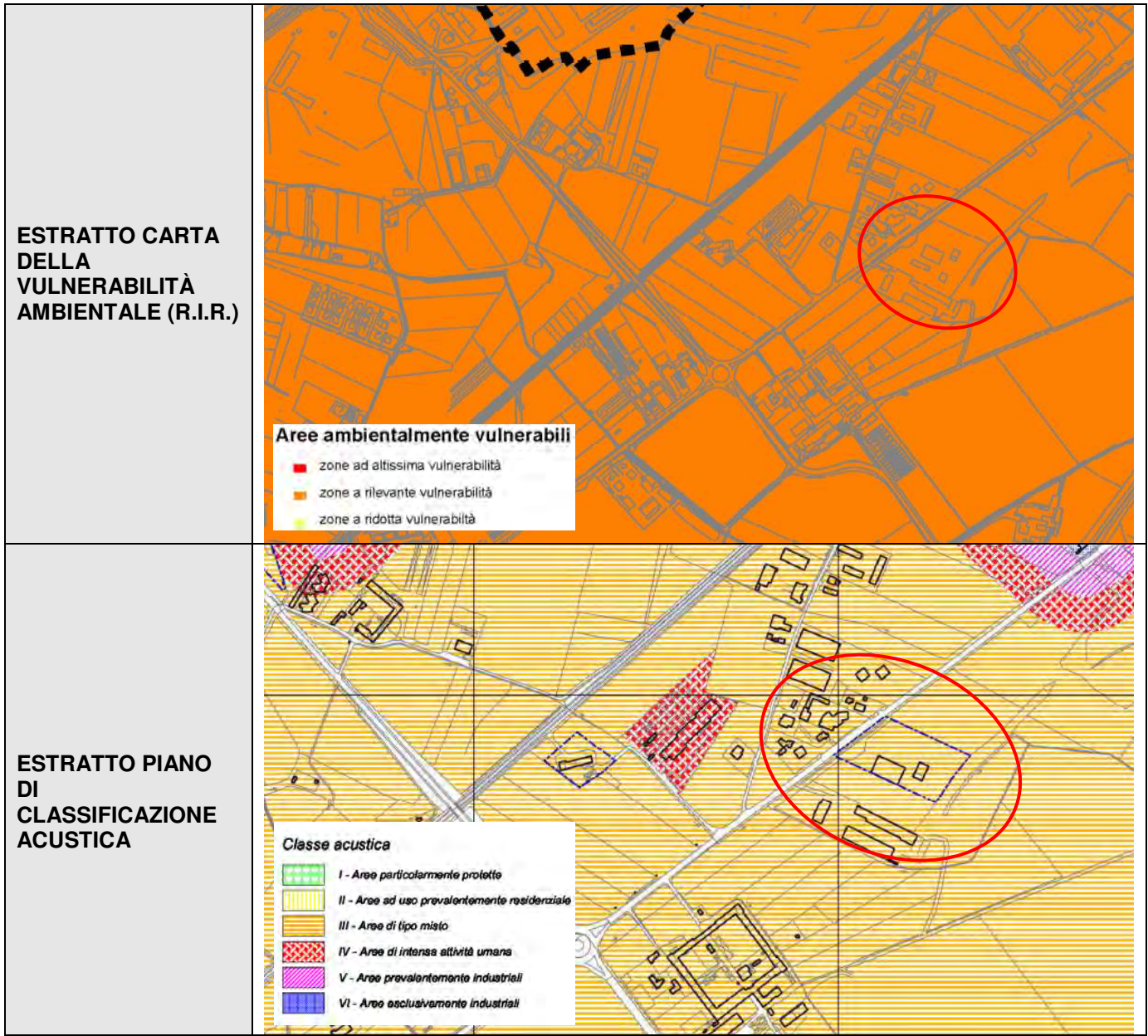
- Sottoclasse II1**
Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da un'indagine geologico-tecnica, come previsto dal D.M. 17/01/2018 e s.m.i., specificatamente indirizzata alla valutazione degli aspetti legati alla presenza della falda idrica, alla sua massima oscillazione positiva, a quelli del drenaggio di superficie, nonché alla caratterizzazione geotecnica dei materiali del substrato.
- Sottoclasse II1b2***
Ambiti edificati. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione, ristrutturazione, risanamento e adeguamento igienico-funzionale. Sono ammessi modesti interventi di completamento all'interno del tessuto urbano consolidato, che non comportino aggravio sensibile del carico antropico. Gli interventi previsti in tale sottoclasse sono subordinati alla verifica preventiva finalizzata all'eventuale necessità di intervento di risagomatura e ricalibratura del Rio Freidano, nel tratto compreso dalla confluenza del Rio Fracasso nel Rio Freidano fino alla via Po. E' in ogni caso preclusa la realizzazione di piani interrati. Per la definizione degli interventi ammessi si rimanda all'art.54.5 delle NTA.



SCHEDA N. 104

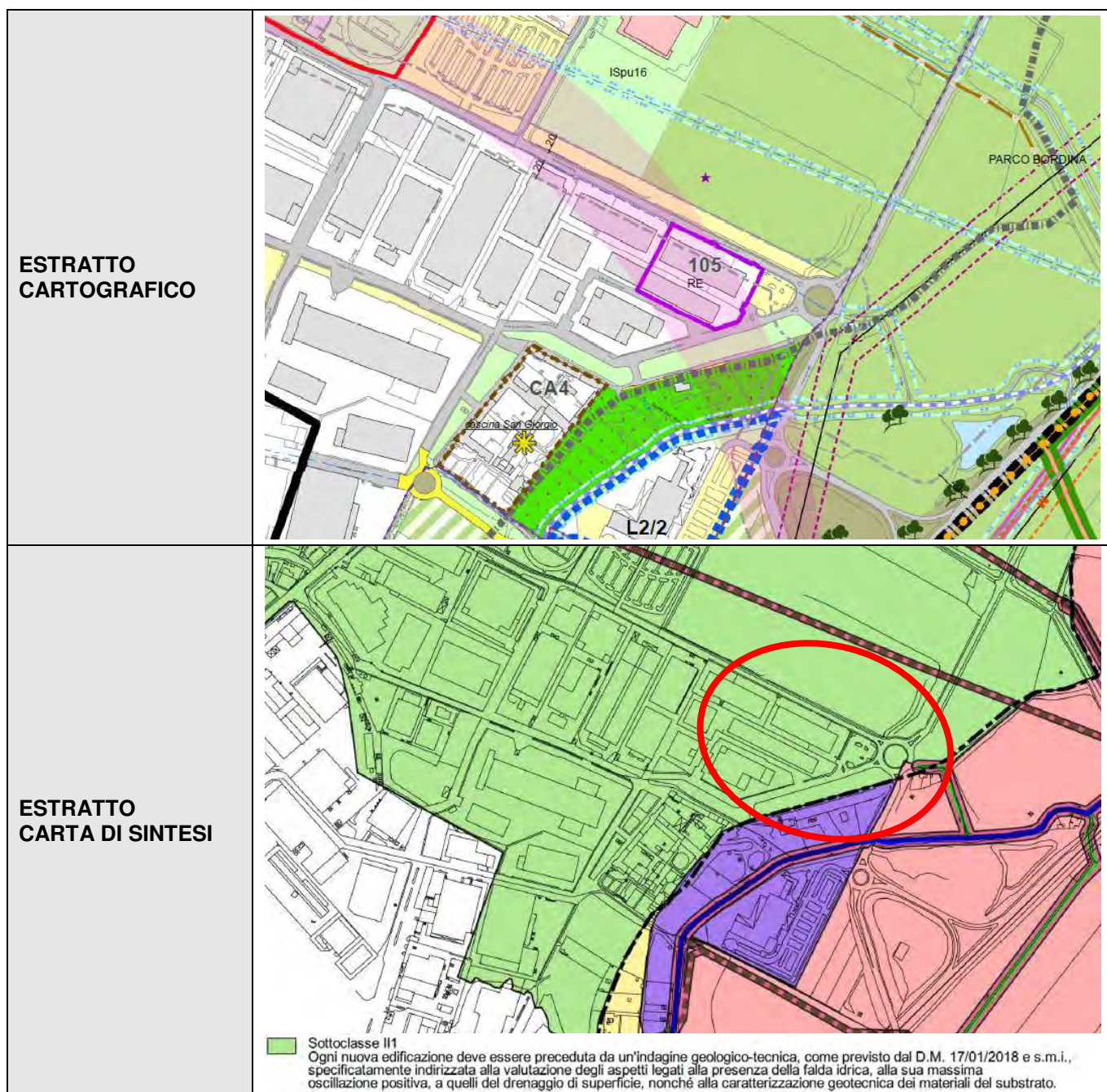
OBIETTIVO	Si confermano le previsioni previgenti sia in termini di destinazione, sia con riferimento ai parametri che alle modalità di intervento.
PAESAGGIO	Agrario
AMBITO	Via Milano
UBICAZIONE	Via Milano
ZONA NORMATIVA	ISpr10
DESTINAZIONE D'USO	Artigianale e terziario e impianti sportivi
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Edilizia
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 9.500 mq - SF 5.500 mq - Superficie Lorda (SL) 1.300 mq - Indice di Copertura (IC) 30% - Numero dei Piani (NP) 2 - Altezza dell'edificio (H) 7,5 m
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	1.000 mq
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta convenzionata
ARTT NTA DI RIF.	48.12
DISCIPLINA SPECIFICA	E' richiesta la creazione di spazi verdi a parco in misura non inferiore al 30% di ST di cui almeno 2.000 mq di compensazione ecologica con densità boschiva. In sede attuativa le aree a standard potranno, su richiesta del comune, essere reperite lungo la fascia di protezione del rio delle Tre PIANCHE per realizzare la sistemazione spondale ai fini manutentivi e di protezione naturalistica, per una superficie di 1.000 mq La trasformazione dell'area è condizionata alla realizzazione di area a parco con componente a densità boschiva quale misura di compensazione ecologica dell'insediamento. Essa verrà attuata con la tecnica del preverdissement e con l'impiego di esemplari al pronto effetto in misura pari alla metà della fornitura arborea.
NOTE	

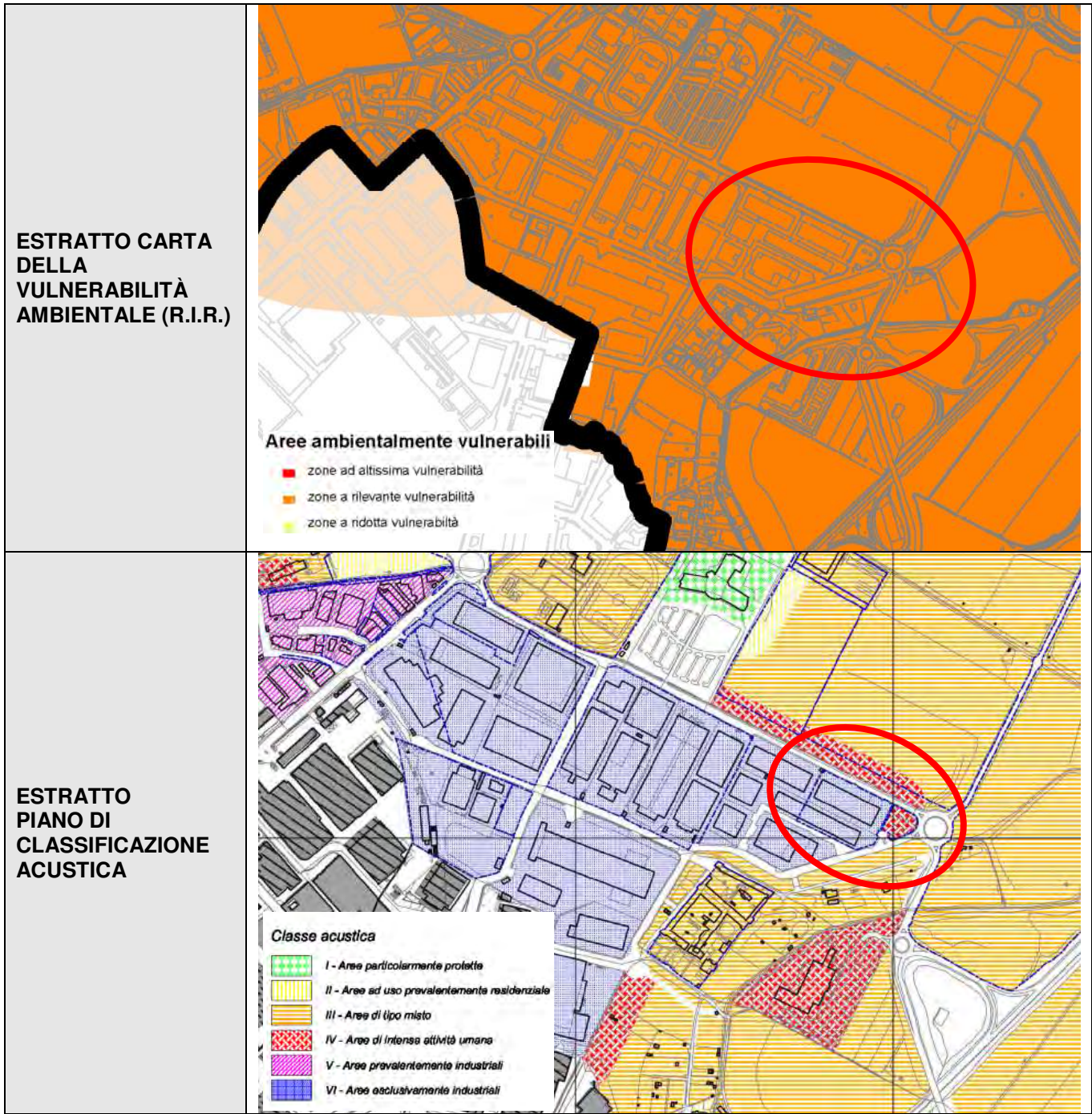




SCHEDA N. 105

OBIETTIVO	Il PRG riconosce all'area occupata dall'attività di Idrocentro la capacità edificatoria per il completamento del sito attuale per il quale è stato approvato il Permesso di Costruire convenzionato da parte della Giunta comunale n. 28 del 01.03.2022 che residua di una capacità pari a circa 3.000 mq oggetto di una successiva richiesta di titolo abilitativo.	
PAESAGGIO	Urbano	
AMBITO	Economico Pescarito	
UBICAZIONE	Strada San Giorgio	
ZONA NORMATIVA	C	
DESTINAZIONE D'USO	Attività produttiva a carattere artigianale e terziarie direzionali e commerciali	
TIPO DI INTERVENTO	Completamento	
PARAMETRI URBANISTICI	- Superficie Lorda (SL) esistente + 3.000 mq - Altezza dell'edificio (H) 16 mt	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Di legge	Definiti dal progetto edilizio con priorità per i parcheggi da ubicare in adiacenza alla viabilità superiore esistente.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta convenzionata	
ARTT NTA DI RIF.	11-31.3	
DISCIPLINA SPECIFICA		
NOTE	Stipula convenzione notaio Ghirlanda del 30.05.2022 (PdC n. 9466 rilasciato il 18.07.2022)	

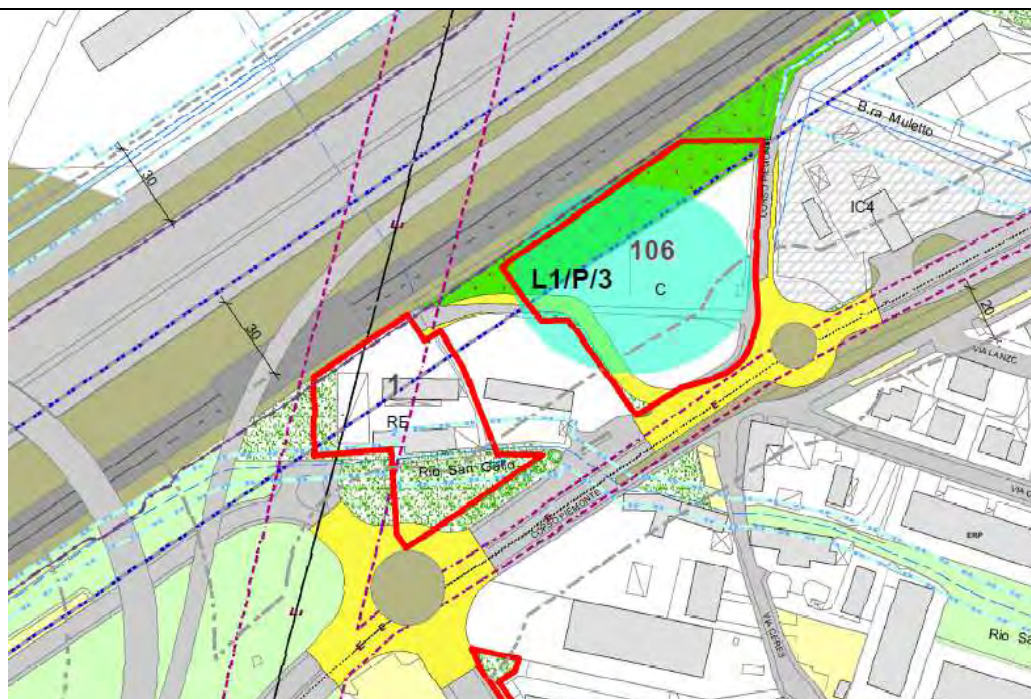




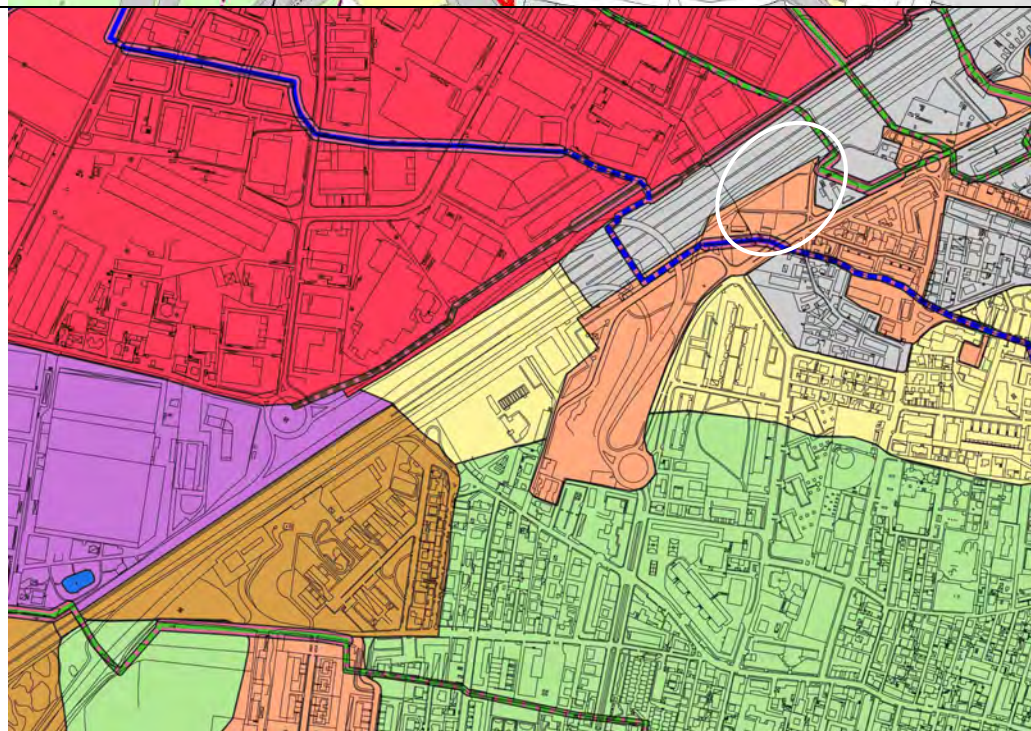
SCHEDA N. 106

OBIETTIVO	Il PRG, in virtù dei diritti acquisti in seguito al rilascio del Permesso di Costruire, conferma le previsioni del PRG previgente con riferimento alla destinazione commerciale dell'area adiacente Corso Piemonte sulla quale è riconosciuta una localizzazione commerciale L1.	
PAESAGGIO	Urbano	
AMBITO	Residenziale	
UBICAZIONE	Corso Piemonte	
ZONA NORMATIVA	C	
DESTINAZIONE D'USO	Attività artigianali, terziarie direzionali e commerciali	
TIPO DI INTERVENTO	Completamento	
PARAMETRI URBANISTICI	- Superficie Lorda (SL) 1.200 mq - Numero dei Piani (NP) 1	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	1.200 mq	
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta convenzionata	
ARTT NTA DI RIF.	11.3-28.6	
DISCIPLINA SPECIFICA	L'intervento è ammesso a condizione che venga garantita la viabilità di servizio all'area ed il mantenimento dell'accesso alle proprietà comprese nella vicina area artigianale. La fascia perimetrale lungo il tracciato ferroviario/autostradale dovrà essere trattata garantendo un'ampiezza di 8 m per la piantagione in piena terra di un doppio filare di alberi almeno di seconda grandezza con la finalità di costituire barriera di mitigazione visiva delle infrastrutture. In detta fascia è ammessa la formazione di superfici a parcheggio che dovranno essere alberate e trattate con pavimentazione semipermeabile inerbita.	
NOTE		

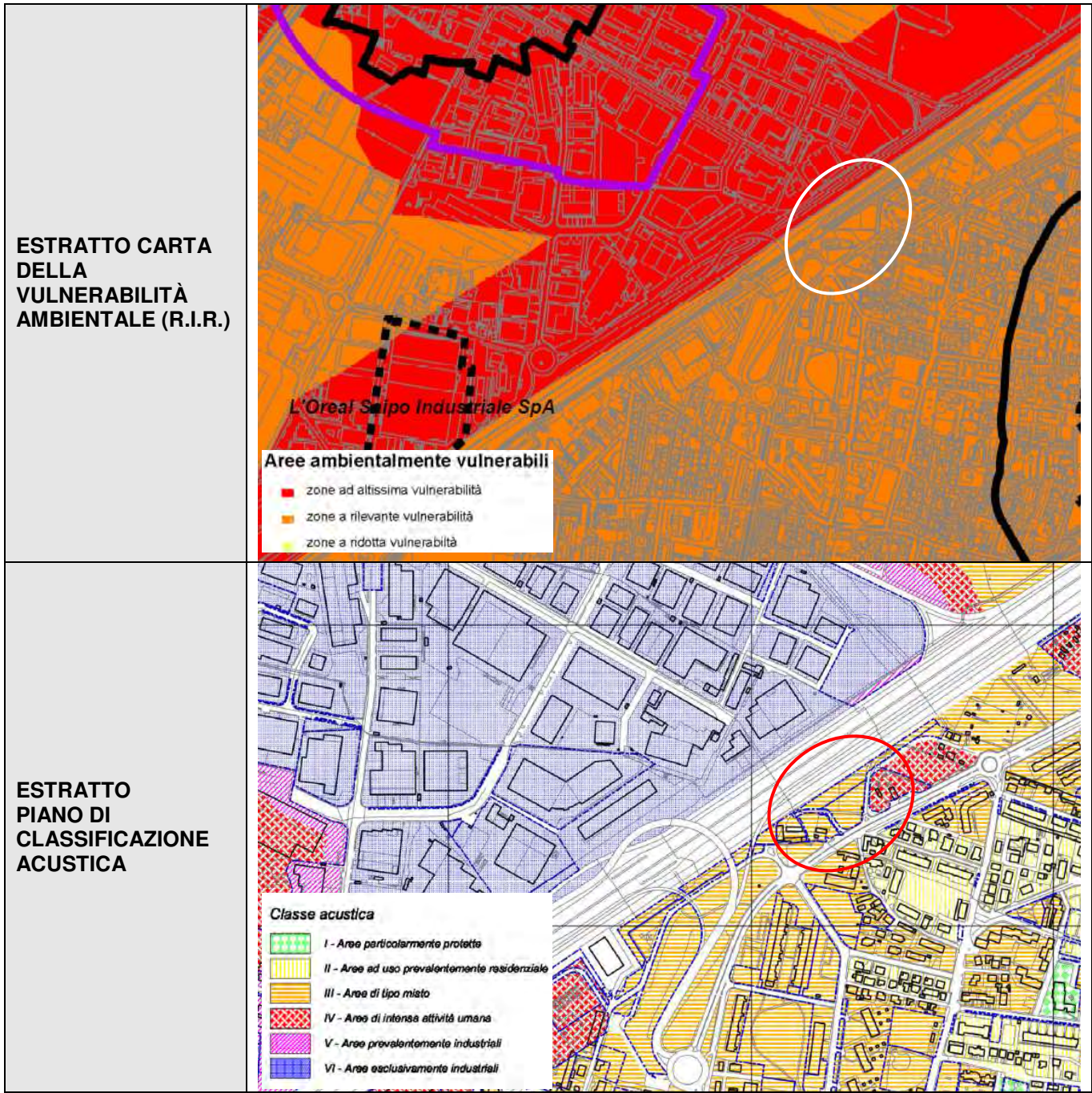
**ESTRATTO
CARTOGRAFICO**



**ESTRATTO
CARTA DI SINTESI**



Sottoclasse IIIb s.s.
Ambito edificato nel quale ogni nuovo intervento urbanistico è subordinato alla realizzazione di opere di sistemazione idrogeologica e idraulica di carattere locale. La definizione delle opere di mitigazione deve necessariamente discendere dall'esito di un'indagine idrogeologica e idraulica di dettaglio che individui le specifiche criticità locali anche in relazione all'evento di riferimento e verifichi la capacità di smaltimento e le modalità di corretto funzionamento e governo delle sezioni di deflusso esistenti. E' preclusa la realizzazione di piani interrati.



SCHEDA N. 107

OBIETTIVO	L'area è relativa all'insediamento Lavazza in ambito Pescarito. Lo stabilimento dell'azienda è territorialmente articolato nei tre comuni, Settimo, Torino e San Mauro che a loro volta condividono l'intera superficie del Pescarito. Al fine di superare la separazione normativa inevitabilmente rappresentata da tre diverse discipline urbanistiche qualche anno fa i tre comuni decisero di procedere con la definizione di una scheda urbanistica congiunta acquisita in ciascuno dei tre PRG. Pertanto, il PRG conferma tale scelta e le previsioni del PRG previgente con riferimento alla destinazione, alle procedure ed alle condizioni edilizie ed urbanistiche.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Economico Pescarito
UBICAZIONE	Strada San Giorgio/Via Regio Parco
ZONA NORMATIVA	PAL
DESTINAZIONE D'USO	Attività produttive a carattere industriale
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Edilizia
PARAMETRI URBANISTICI	- SF 88.086 mq - Superficie Lorda (SL) 80.427 mq - Indice di Copertura (IC): nella quantità massima di 40.970 mq - Sup. Verde 9.105 mq - Sup. Parcheggio 10.157 mq
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	La realizzazione di nuova SL determinerà l'obbligo da parte di Lavazza della dismissione in favore della Pubblica Amministrazione di aree per standard urbanistici in ragione del 10% dell'incremento di Superficie Lorda che si intende costruire. Per specifiche esigenze di produzione, Lavazza S.p.A. non è tuttavia in condizione di dismettere ulteriori aree, rispetto a quelle già in essere, per la realizzazione servizi d'interesse collettivo ed altre opere similari. Qualora fosse necessaria la cessione di superfici, si ammette la monetizzazione delle aree che non saranno oggetto di cessione.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	
ARTT NTA DI RIF.	31.3

DISCIPLINA SPECIFICA	CARATTERISTICHE DELL'AREA L'ambito produttivo Lavazza è collocato nella piattaforma industriale del Pescarito, si sviluppa su una superficie complessiva di circa 88.000 mq, di cui il 59% ricade nel Comune di Torino, il 30% nel Comune di Settimo T.se, l'11% in San Mauro T.se. Rispetto alle preesistenze edilizie l'ambito è organizzato come di seguito descritto: a) nel territorio del Comune di Torino sono presenti la palazzina dell'Innovation Center, tre edifici adibiti a produzione industriale, un fabbricato sili per stoccaggio caffè crudo, un magazzino intensivo automatizzato e il reparto spedizioni; b) nel territorio del Comune di Settimo T.se sono presenti un fabbricato destinato ad uffici e produzione, la centrale termica a servizio del comprensorio industriale due palazzine uffici, un capannone, un'ampia tettoia e un altro edificio; c) nel territorio del Comune di San Mauro T.se sono presenti un edificio destinato ad uffici, un magazzino e la guardiola per il controllo ingresso mezzi pesanti. DEFINIZIONI URBANISTICHE a. Superficie fondiaria (SF) E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m²], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste. b. Superficie Lorda della costruzione (SL) La Superficie Lorda, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano. Nel computo della Superficie Lorda dei piani sono comprese le superfici relative ai "bow window", alle verande ed ai piani di calpestio dei soppalchi. Sono escluse le superfici relative: - ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori; - ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi; - agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli; - ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili; - ai cavedi; - alle tettoie esterne, purché aperte su almeno 3 lati. c. Superficie coperta della costruzione (SC) La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m²], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 2,00 m dal filo di fabbricazione CONSISTENZA ATTUALE DELL'AREA P.A.L. a) Superficie Fondiaria (SF) = 88.086 mq b) Superficie Lorda della costruzione (SL) = 80.427 mq c) Superficie Coperta della costruzione (SC) = 40.970 mq d) Superfici a verde = 9.105 mq e) Superfici a parcheggio = 10.157 mq Le suddette superfici dovranno essere verificate secondo le reali consistenze edilizie autorizzate da ciascun Comune. DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI La destinazione d'uso prevalente è per attività produttive. le attività produttive ammissibili si articolano in:
------------------------------------	--

	- artigianato di servizio, attività industriali e artigianato di produzione compresa la produzione e la fornitura di servizi tecnici, informatici e di telecomunicazione. - depositi al coperto o all'aperto. - deposito di relitti e rottami e attrezzature per la compattazione. - attività di ricerca, anche a carattere innovativo, finalizzate alla produzione e forniture di servizi tecnici ed informatici purché fisicamente e funzionalmente connesse con l'attività produttiva insediata. Sono peraltro ammesse entro il limite del 25% della SL esistente o in progetto, destinazioni accessorie non a carattere produttivo ma strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività principale e integrate nell'unità produttiva stessa quali: - Impianti e volumi tecnologici contenenti attrezzature necessarie per le attività industriali; - Uffici amministrativi, direzionali, laboratori ed altre funzioni gestionali; - Magazzini, sili di stoccaggio depositi, centrali termiche e locali tecnici; - Archivi; - Attività commerciali per la vendita al dettaglio per una superficie massima complessiva di 250 mq, esclusi magazzini ed ambienti di servizio; - Servizi di sorveglianza aziendale; - Officine di manutenzione e stoccaggio ricambi; - Attività di tipo residenziale, limitatamente all'alloggio del custode o all'eventuale servizio di foresteria (da installare per eventuali ospiti provenienti dall'estero), per una superficie massima complessiva di 500 mq; - Parcheggi auto interrati. PARAMETRI URBANISTICI Indice di fabbricazione: è ammesso l'ampliamento, mediante procedura diretta, nella misura max pari al 20% della Superficie Lorda (SL) esistente. Tutte le nuove costruzioni dovranno rispettare: - Distanza dai confini privati: mt. 6; - Distanza dai fili stradali: mt. 6; Il rapporto di copertura (SC/SF) max 2/3 della SF Superfici a verde interne allo stabilimento industriale: per "Verde privato" si intendono aree libere da qualsiasi costruzione, sistemate a prato, con presenza di alberature e arbusti; - sono ammesse costruzioni in sottosuolo destinate ad autorimesse purché ricoperte da strato di terreno atto alla formazione del verde di spessore non inferiore a cm 70; - l'altezza complessiva emergente dal livello marciapiede stradale non dovrà essere superiore a m. 1,50. Le relative rampe ed i volumi tecnici per l'accesso e l'aerazione non sono da scomputare dalla superficie a verde privato se coperti da uno strato di terra di almeno cm 70; - nel caso di incremento di SL derivante da attività edilizie non sarà d'obbligo aumentare le superfici a verde esistenti, che dovranno comunque essere mantenute nelle consistenze attuali, eventualmente ridistribuendole all'interno dell'area di proprietà. Superfici a parcheggio privato interne allo stabilimento industriale: - per "parcheggio privato" si intendono gli spazi da destinare alla sosta di veicoli in sopra o sottosuolo, soggetti o meno a vincoli di pertinenza; - nel caso di incremento di SL derivante da attività edilizie, sempre legato all'attività produttiva ed affini, dovranno essere realizzati nuovi parcheggi auto privati pari al 20% della SL realizzata. - la costruzione di nuovi fabbricati o la ristrutturazione completa che determini la costruzione di nuovi volumi edificati in sostituzione di fabbricati esistenti, impone sempre l'obbligo di realizzare nuovi posti auto per una superficie pari al 20% della nuova SL realizzata.
--	--

- qualora invece vengano semplicemente ampliati degli edifici preesistenti in misura non superiore al 20% della relativa SL esistente, la realizzazione di nuovi posti auto verrà posticipata e si sommerà al computo determinato dal primo intervento di nuova edificazione o di ristrutturazione completa. Pertanto in tale occasione dovranno essere realizzati parcheggi per una superficie pari al 20% dell'incremento di SL, a cui si sommeranno tutte le superfici a parcheggio ancora da recuperare in quanto non realizzate in occasione di precedenti interventi di ampliamento di fabbricati esistenti.

PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

a. Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

I fronti della costruzione, definiti come le proiezioni ortogonali verticali delle singole facciate (compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura).

L'altezza massima Hf per le nuove costruzioni di stabilimento dovrà essere pari a 16 m. Per le installazioni impiantistiche in copertura dei fabbricati e per i nuovi volumi tecnologici (quali ad esempio sili di stoccaggio) non verranno invece applicati limiti di altezza massima in quanto tali opere debbono corrispondere ad esigenze tecniche difficilmente prevedibili e comunque soggette a modifiche nel tempo.

Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione il filo di gronda. Non rientrano nel computo pergolati di altezza non superiore a metri 3 e parapetti anche chiusi realizzati con qualsiasi tipo di materiale, purché di altezza non superiore a metri 1,30. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura.

Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrioni dei macchinari degli ascensori, torrioni delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative. Eventuali quinte perimetrali per isolamento acustico e visivo non possono avere sviluppo in altezza superiore al 15% dell'altezza competente al fabbricato; è in ogni caso consentita una altezza minima di 3 metri.

Non si considerano fronti di un fabbricato le pareti verticali di abbaini e quelle prospettanti su terrazzini ricavati entro la sagoma del tetto, purché collocate tra di loro a distanza non inferiore al doppio della loro larghezza.

Oltre l'altezza massime sopra stabilita, può essere consentita la realizzazione di un piano arretrato contenuto nella sagoma delimitata dal piano inclinato di 40° con l'orizzonte e passante per il piano dell'estradosso del terrazzino del piano arretrato alla distanza di un metro dal filo di fabbricazione. Oltre detta sagoma limite sono consentiti unicamente cornicioni aggettanti non oltre 70 cm.

b. Superfici dei locali

In nuovi locali che prevedano la presenza anche non continuativa di persone dovranno avere ciascuno superficie inferiore a mq. 9,00. La superficie di ciascun servizio igienico non dovrà essere inferiore a mq. 1,10 con larghezza minima di m. 0,90.

c. Aerazione ed illuminazione dei locali

Per ciascun locale l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un fattore di luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento. Ad integrazione o in sostituzione dell'aerazione/illuminazione naturale, nel rispetto delle vigenti norme specifiche, è ammesso il condizionamento, la ventilazione meccanica e l'illuminazione artificiale con sistemi adeguati alla destinazione d'uso, giudicati idonei dal competente Servizio Sanitario.

I locali per servizi igienici non forniti di apertura all'esterno devono essere dotati di impianto di aspirazione meccanica per il ricambio d'aria.

I servizi igienici posti in ambienti ove è prevista la presenza continuativa di persone devono essere preceduti da un locale disimpegno aerato, anche mediante impianto di aspirazione meccanica, di superficie minima di mq. 1,10 e lato minimo non inferiore a m. 0,90.

Si potrà derogare alle disposizioni del presente comma qualora risulti necessario

	rendere fruibili a disabili i servizi igienici esistenti ai sensi delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche. Il locale ingresso, con accesso da scala di uso comune, è considerato aerato direttamente. d. Locali nei piani seminterrati e sotterranei I locali pertinenziali collocati ai piani seminterrati o sotterranei non possono mai essere adibite alla permanenza continuativa di persone, ma ad usi accessori quali autorimesse, officine, cantine, locali sgombero, depositi, archivi. In deroga a quanto sopra, i locali dei piani seminterrati e interrati possono comunque risultare spazi utili ed agibili per usi ammessi da particolari disposizioni di legge e previo specifico parere rilasciato dagli enti preposti (Spresal ed Uffici Autorizzativi A.S.L.). e. Locali nel sottotetto Nei nuovi edifici l'utilizzazione dei volumi compresi nella sagoma delle coperture in modo da realizzare locali regolarmente agibili da adibirsi ad usi diversi dal semplice deposito o sgombero, deve soddisfare tutti i requisiti di altezza, superficie, illuminazione ed aerazione indicati precedentemente, tenuto conto che l'altezza minima di ciascuna parete non può essere inferiore a m. 2,00 e l'altezza interna media non può essere inferiore a m. 2,70. Gli interventi di recupero dei sottotetti esistenti sono regolati dalle specifiche normative regionali di settore. Nei locali sottotetto, gli spazi di altezza inferiore a quelle indicate, sono da rendersi non praticabili mediante opere murarie o arredi fissi. f. Scale Le scale degli edifici non possono avere larghezza delle rampe inferiore a metri 1,20 e devono risultare coerenti con la normativa statale vigente sia in funzione delle tipologie e degli usi che in relazione alla garanzia di trasporto delle persone per soccorso. Fatte salve norme prevalenti a carattere statale o regionale, le scale che collegano più di due piani di norma devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno o per mezzo di finestre di mq. 1,00 per ogni piano o di torrino di aerazione o lucernario nel tetto con superficie pari ad almeno mq. 0,40 per ogni piano. Gli infissi devono essere agevolmente apribili e pulibili ed è vietato realizzare dalle unità immobiliari aperture verso le scale per l'aerazione dei locali contigui. All'interno delle singole unità immobiliari sono ammesse scale con larghezza utile non inferiore a metri 0,80. Scale a chiocciola o similari, con larghezza utile non inferiore a cm. 60, sono ammesse solo nel caso in cui costituiscano il collegamento con porzioni di edificio non regolarmente agibili, nel qual caso deve essere realizzata idonea chiusura. Per le scale di sicurezza si farà invece riferimento alle specifiche norme di settore. g. Pannelli solari termici e fotovoltaici, serbatoi di accumulo ed altri impianti tecnologici E' possibile installare pannelli solari sulle coperture. I pannelli e relativi impianti devono essere posizionati su basamenti e supporti propri ed avere orientamento ed inclinazione tali da garantire il massimo livello di performance energetica possibile In ogni caso il raggiungimento dell'inclinazione ottimale è assentibile purché il pannello non risulti visibile da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore, oppure qualora sia schermato da quinte perimetrali, con altezza massima di metri 1,3, realizzate con caratteristiche e materiali tali da consentire un idoneo inserimento architettonico. Su terrazzi, balconi e lastrici solari, oltre a quanto previsto per i tetti piani, è ammesso, anche oltre l'altezza massima consentita per gli edifici, posizionare pannelli solari su strutture in elevazione, di tipo a pergolato, realizzate in legno o metallo. La superficie superiore del complesso dovrà essere costituita esclusivamente dai pannelli solari e dagli elementi strutturali strettamente necessari al loro sostegno, l'altezza massima all'estradosso, comprensiva dei pannelli - anche inclinati - non potrà eccedere i metri 3,5 rispetto al piano di calpestio sottostante mentre l'altezza massima, all'intradosso,
--	---

dovrà risultare inferiore a metri 2,4. L'intera struttura dovrà conseguire, in ogni caso, un idoneo inserimento architettonico e ambientale.

h. Cavedi

La realizzazione di cavedi è ammessa per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, locali tecnici e ripostigli. Nelle nuove costruzioni, i cavedi devono essere dimensionati con lato minore di lunghezza almeno pari a 2,5 m. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia. Essi devono comunicare, in corrispondenza del piano inferiore, con l'esterno. Debbono inoltre essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni. La superficie occupata dai cavedi è considerata a tutti gli effetti superficie coperta SC.

i. Intercapedini e griglie di aerazione

L'intercapedine è il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da robuste griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia. La larghezza massima delle intercapedini interrate, nel suolo pubblico o privato, non può superare i 2,00 m.

Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno m. 0,20 al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui. Nelle intercapedini è vietato realizzare rampe di scale verso via con apertura diretta sul marciapiede.

La costruzione delle intercapedini su suolo pubblico è a totale carico dei proprietari, che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione, ed è sempre effettuata previo provvedimento autorizzativo da parte del Comune. Il permesso è sempre rilasciato in forma precaria e può essere revocato in qualunque momento quando ciò fosse necessario per esigenze di natura pubblica.

Nei marciapiedi, oltre alle chiusure delle intercapedini da realizzarsi con griglie a superficie piana la cui solidità deve corrispondere alle esigenze di pubblico transito, possono essere realizzati lucernari con copertura in lastre di vetro antiscivolo, di adeguato spessore opportunamente certificato per l'uso, eventualmente integrata da traverse metalliche per impedire inconvenienti al transito dei pedoni. Quanto sopra non consente comunque alla pubblica amministrazione di richiedere oneri per l'occupazione del suolo.

Lungo le vie pubbliche, negli zoccoli degli edifici, possono essere aperti lucernari o finestre di aerazione per i locali sotterranei: tali aperture devono risultare munite di robuste inferriate, non sporgenti più di cm. 4 dal filo della costruzione, integrate da grate a maglia non superiore a cmq. 1,00.

j. Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni

Per proprie esigenze d'igiene e sterilità, connaturate al confezionamento di prodotti alimentari, Lavazza necessita di poter installare zanzariere, grigliati e quant'altro necessario per la protezioni dei fabbricati dall'intrusione di animali ed insetti.

Tali opere, se del caso, verranno realizzate anche direttamente in facciata, senza pregiudicare la naturale areazione ed illuminazione dei locali interni.

k. Numeri civici

Nel caso della costruzione di nuovi fabbricati per i quali sia necessaria l'apposizione del numero civico, Lavazza provvederà ad effettuarne richiesta direttamente al competente ufficio dell'amministrazione comunale interessata.

	l. Parapetti e ringhiere Parapetti e ringhiere devono essere posizionati in qualunque spazio praticabile ove sussista pericolo di caduta, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo. In particolare devono essere sempre previsti a protezione di balconi, logge e terrazzi. Parapetti e ringhiere devono avere altezza non inferiore a metri 1,00 e non superiore a metri 1,20 e presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia; non devono essere scalabili né presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 metri. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi tutti i materiali tecnicamente adatti allo scopo di garantire sicurezza. m. Passi carrabili L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3,00 metri e superiore a 6,50 metri; la distanza da un altro passo carrabile relativo al medesimo lotto fondiario non deve essere inferiore a 8,00 metri. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate. n. Parcheggi per le biciclette Gli spazi interni allo stabilimenti, esternamente ai fabbricati, potranno essere destinati a deposito biciclette, anche sotto tettoie. Come indicato in precedenza, tali costruzioni, se aperte su almeno 3 lati se non rientreranno nel conteggio della Superficie Lorda di Pavimento ma determineranno esclusivamente un incremento di Superficie Coperta. o. Percorsi pedonali coperti L'azienda necessita di percorsi pedonali coperti per proteggere le aree esterne di stabilimento maggiormente soggette al passaggio dei propri dipendenti. Dovranno avere dimensioni non inferiori a m. 3,00 di larghezza utile ed un'altezza non inferiore a m. 3,00. I percorsi coperti esclusivamente destinati al passaggio dei lavoratori non rientreranno nel conteggio della Superficie Lorda di Pavimento. p. Soppalchi E' definita "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti. La realizzazione di un soppalco è in ogni caso consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani del fabbricato. La superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento di SL solo se adibito a luogo di lavoro o comunque soggetto alla presenza continuativa di personale. q. Sporgenze fisse e mobili Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per insegne pubblicitarie, elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti. La sporgenza massima consentita è pari a m 2,00 e, entro tali limiti, non concorre nella determinazione della Superficie Coperta complessiva. r. Strade private (interno Strada di Settimo/Corso Piemonte) Sul confine sud dello stabilimento si trova la viabilità interna di Strada di Settimo nel comune di Torino, poi denominata Corso Piemonte oltre il confine con la città di San
--	---

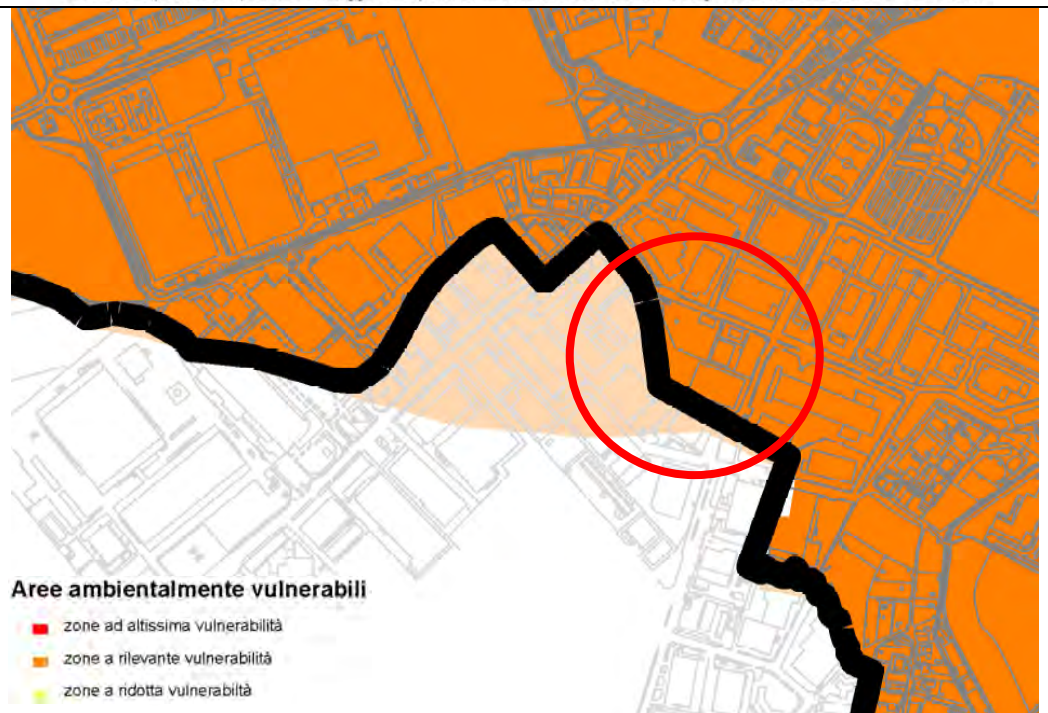
	Mauro Torinese. Tale strada è di proprietà Lavazza ma assoggettata all'uso pubblico. L'azienda si impegna a corrispondere i dovuti oneri in cambio dell'occupazione del suolo pubblico ogni qualvolta si renderà necessario delimitare delle aree sulla viabilità di Strada di Settimo/Corso Piemonte per l'esecuzione di lavori edili. Provvederà inoltre alla regolare manutenzione delle aree esterne non delimitate da recinzioni ma comunque ad uso esclusivo dell'azienda, quali gli spazi di manovra per i mezzi pesanti ed i fornitori dello stabilimento. Le amministrazioni delle città di Torino e San Mauro Torinese provvederanno invece alla regolare manutenzione del manto stradale e dei marciapiedi pubblici, ciascuna per la parte di propria competenza territoriale. s. Tettoie esterne per ricovero materiali deperibili Le tettoie, se aperte su almeno 3 lati ed utilizzate esclusivamente per il ricovero di mezzi meccanici o per lo stoccaggio provvisorio di materiali ed attrezzature di produzione – purché non riconducibili ad attività di immagazzinamento – non determinano incremento di SL ma incidono esclusivamente sulla Superficie Coperta complessiva. t. Teleriscaldamento Gli interventi di sostituzione edilizia, di nuova costruzione per qualsiasi destinazione essi siano previsti, ai sensi del D.Lgs. n. 192 del 19.08.2005 “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia” ricadenti in un raggio minore o uguale a 1.000 mt dalla rete di teleriscaldamento esistente, o in coerenza con i piani di sviluppo della rete esistente, dovranno prevedere la predisposizione all'allaccio alla stessa. Previa valutazione da parte del gestore della rete, è dovuto l'obbligo dell'allacciamento per gli interventi edilizi per i quali è previsto un impianto di produzione energetica avente potenza uguale o superiore a 150 kW. Tale obbligo non ricorre qualora la diversa soluzione energetica proposta risulti essere maggiormente performante, rispetto alla soluzione del teleriscaldamento, in ordine alle emissioni di gas ad effetto serra, calcolate mediante il sistema di valutazione SICEE approvato dalla Regione Piemonte.
NOTE	Le definizioni della presente Scheda Normativa, poiché frutto di accordo tra i Comuni di Settimo T.se, San Mauro e Torino, al fine di uniformare gli interventi nella zona normativa denominata PAL , prevalgono sui singoli regolamenti edilizi dei Comuni coinvolti.
ESTRATTO CARTOGRAFICO	

**ESTRATTO
CARTA DI SINTESI**



Sottoclasse II1
Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da un'indagine geologico-tecnica, come previsto dal D.M. 17/01/2018 e s.m.i., specificatamente indirizzata alla valutazione degli aspetti legati alla presenza della falda idrica, alla sua massima oscillazione positiva, a quelli del drenaggio di superficie, nonché alla caratterizzazione geotecnica dei materiali del substrato.

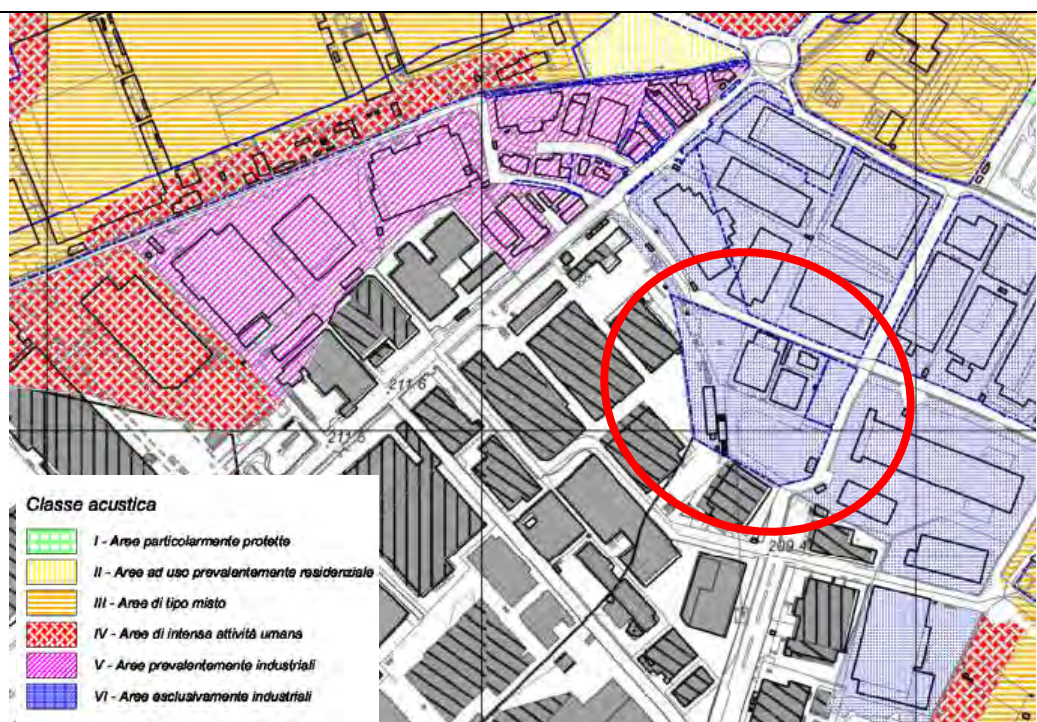
**ESTRATTO CARTA
DELLA
VULNERABILITÀ
AMBIENTALE (R.I.R.)**



Aree ambientalmente vulnerabili

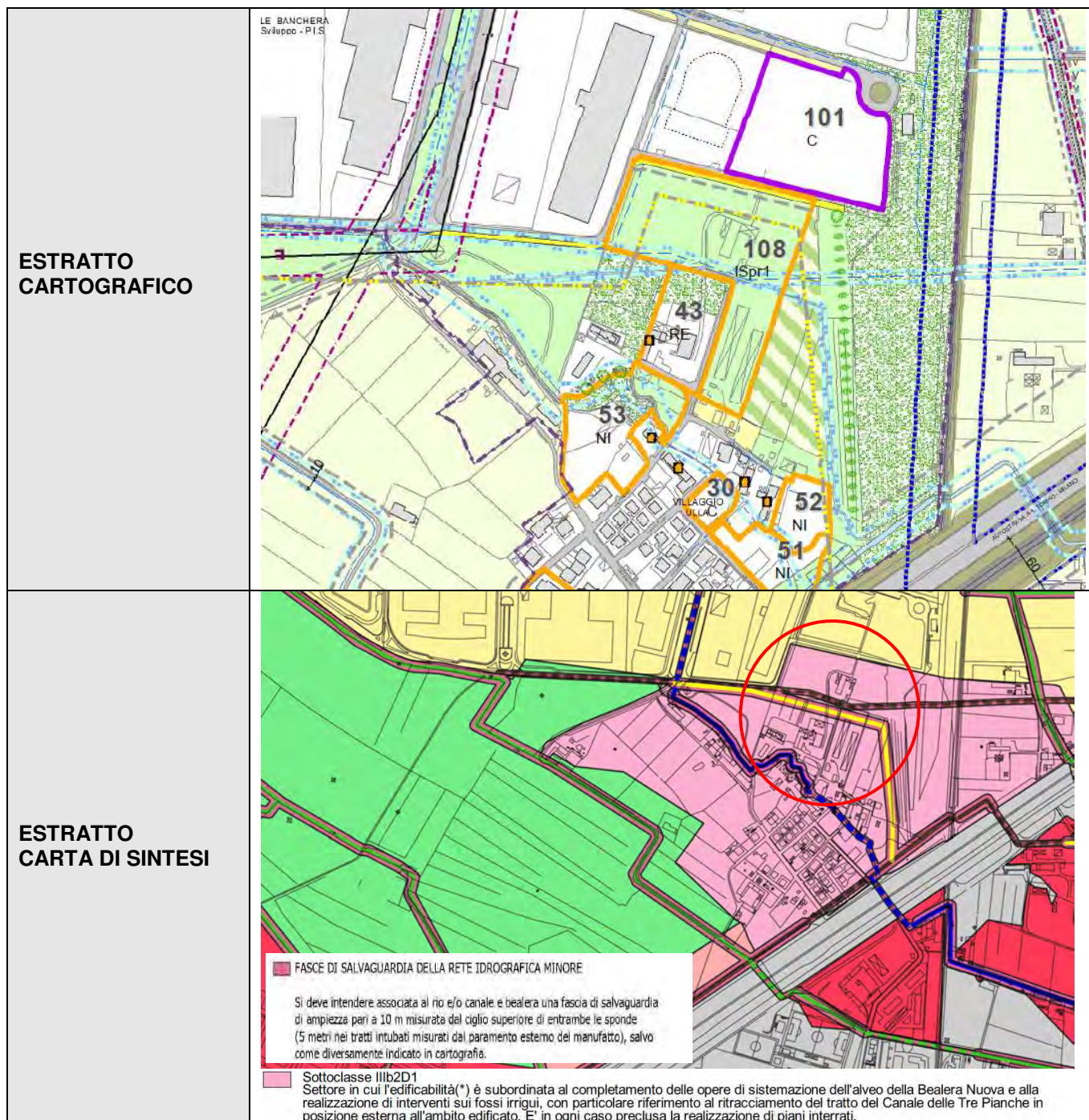
- zone ad altissima vulnerabilità
- zone a rilevante vulnerabilità
- zone a ridotta vulnerabilità

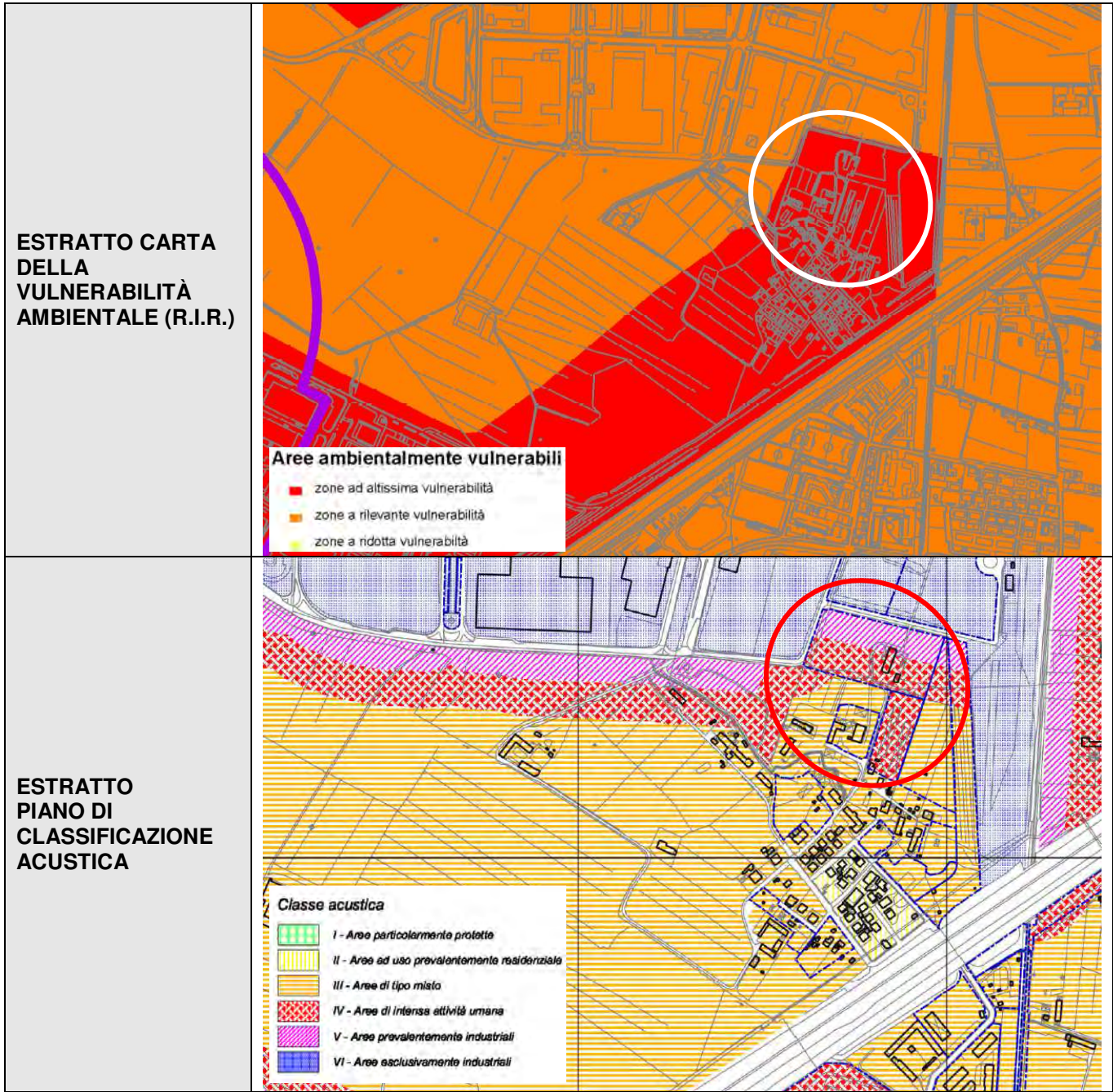
**ESTRATTO
PIANO DI
CLASSIFICAZIONE
ACUSTICA**



SCHEDA N. 108

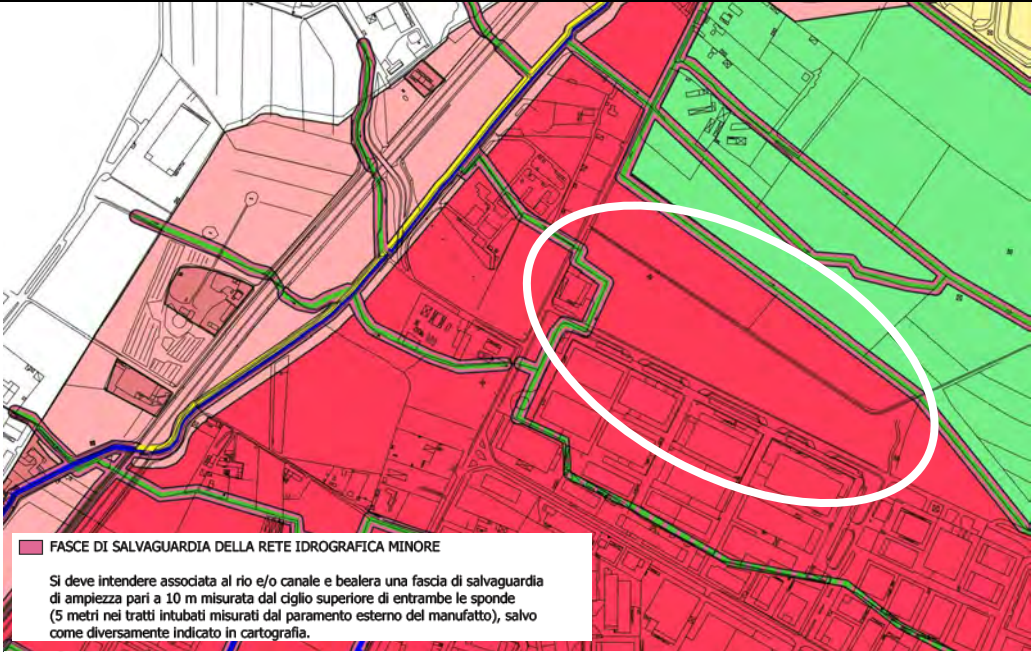
OBIETTIVO	Per tale area, il PRG previgente prevedeva funzioni aventi valore di filtro tra l'abitato del Villaggio Ulla e l'area industriale del PIS. Tale previsione tendeva in origine a consentire la formazione di un centro servizi a carattere terziario privato. Nel tempo non è stata manifestata alcuna volontà tesa a conseguire l'obiettivo previsto. Il PRG, pur mantenendo il carattere privato del possibile intervento di trasformazione, ritiene più adeguato prevedere una destinazione prioritariamente indirizzata alla formazione di nuovo polo di servizi per lo svago e per le attività ludico-sportive, poiché più compatibili con la funzione abitativa caratterizzante l'adiacente villaggio Ulla. Ciò è ulteriormente sostenuto dalla scelta già operata con altro provvedimento di dedurre la realizzazione di un nuovo tratto di viabilità parallelo alla ferrovia Canavesana per la connessione diretta tra il villaggio e l'area industriale del PIS, sostituita dalla destinazione a verde pubblico di protezione comprendente la realizzazione di un tratto di scolmatore per la protezione dell'insediamento di Ulla.
PAESAGGIO	Agrario
AMBITO	Tinivella
UBICAZIONE	Via Fornaci/Via Volpiano – Villaggio Ulla
ZONA NORMATIVA	ISpr1
DESTINAZIONE D'USO	Attività Turistico-ricreativa Attività Ludico-sportiva Attività terziarie connesse (pubblici esercizi, ristorazione, etc.)
TIPO DI INTERVENTO	Impianto Sportivo privato
PARAMETRI URBANISTICI	ST 30.666 mq Superficie Lorda (SL) 1.500 mq
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Di legge
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura SUE/diretta convenzionata
ARTT NTA DI RIF.	41-48.12
DISCIPLINA SPECIFICA	Gli interventi previsti dovranno garantire la permeabilità del suolo per almeno il 50% della superficie territoriale che dovrà essere adeguatamente interessata da una consistente copertura arborea, avente anche funzione di cortina di separazione dalle vicine infrastrutture esistenti ed in progetto. Gli interventi di edificazione previsti per il Villaggio Ulla sono subordinati alla messa in sicurezza mediante la realizzazione del nuovo tracciato del Rio delle Tre PIANCHE. Le aree necessarie alla realizzazione del canale deviatore del suddetto rio sono in corso di acquisizione da parte del Comune. Gli scarichi reflui attualmente diretti nel rio dovranno essere recapitati nella rete fognaria nera presente in area. Le aree poste ad Ovest del villaggio potranno scaricare le proprie acque piovane con un ulteriore collettore recapitante nello stesso Canale di Gronda.
NOTE	

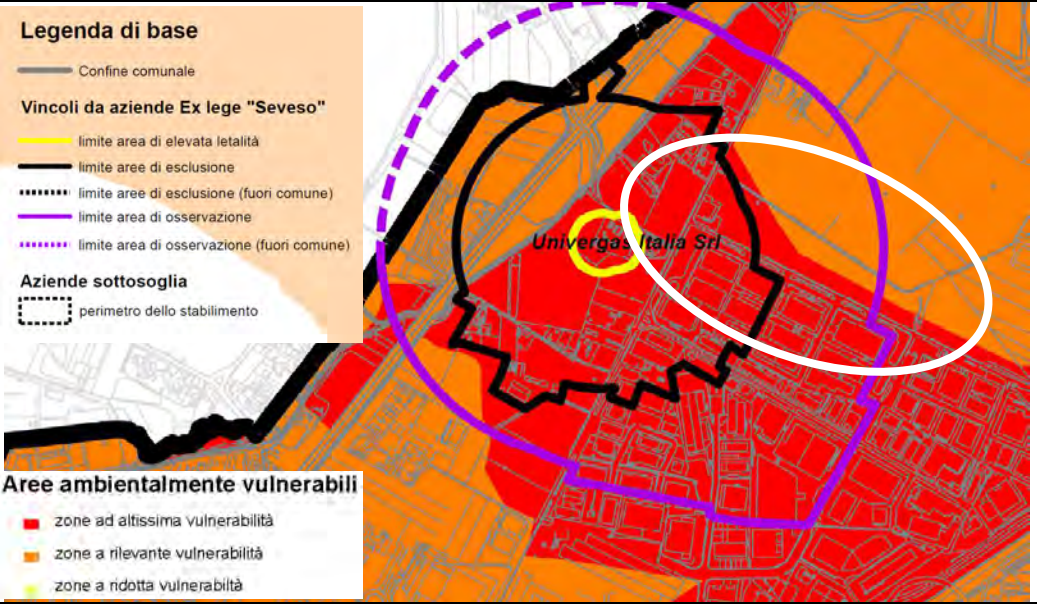




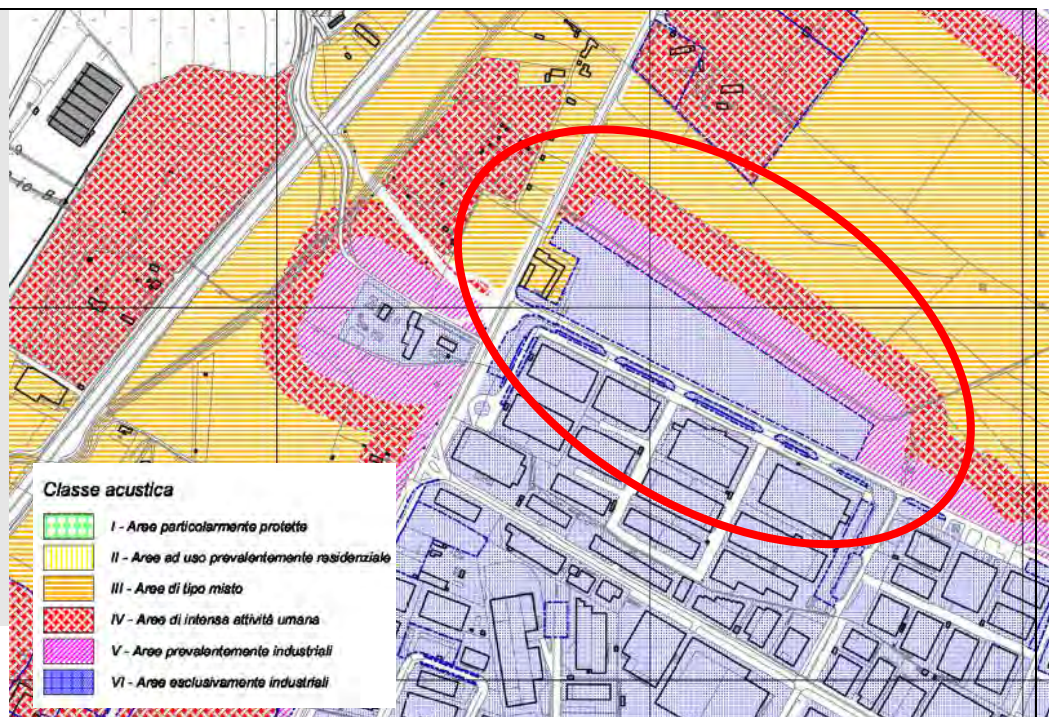
SCHEDA N. 109

OBIETTIVO	L'area in oggetto si caratterizza per la formazione di una struttura di servizio alla logistica di zona, attraverso la realizzazione di un HUB per la sosta dei mezzi pesanti e una struttura di servizio alla funzione principale. Mentre ad oggi è stata completata l'area destinata di parcheggio, residua la trasformazione della cascina posta sulla Strada Cebrosa per la formazione del centro servizi. Pertanto, il PRG, riconoscendo il completamento dell'area, conferma le previsioni del PRG previgente con riferimento alla destinazione ed alle condizioni edilizie ed urbanistiche.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Economico Cebrosa
UBICAZIONE	Strada Cebrosa
ZONA NORMATIVA	NI
DESTINAZIONE D'USO	Attività produttive a carattere industriale Attività produttiva a carattere artigianale
TIPO DI INTERVENTO	Nuovo Impianto
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 60.150 mq - Superficie Lorda (SL) 20.000 mq - Numero dei Piani (NP) 3 - Indice di Copertura (IC) 50%
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	E' richiesta la cessione delle aree a standard individuate in cartografia lungo la via Nenni.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Permesso di Costruire convenzionato
ARTT NTA DI RIF.	31.1
DISCIPLINA SPECIFICA	Il valore di 20.000 mq di SL è da considerarsi la superficie massima ammissibile per la realizzazione del nuovo complesso produttivo; il recupero delle volumetrie della cascina Fiorita si intendono aggiuntive a tale quantità. L'area in oggetto comprende al suo interno l'ambito della cascina Fiorita. In considerazione dell'avanzata vetustà dell'immobile, qualora vengano accertate oggettive condizioni statiche, che ne impediscano il recupero, se ne ammette la demolizione. In tal caso la SL pari a 1.452 mq potrà essere recuperata e finalizzata alla formazione di funzioni di servizio, comprensivi di ristorazione e ricettività, degli insediamenti produttivi industriali e terziari esistenti nella piattaforma della Cebrosa. Il Permesso di Costruire convenzionato dovrà prevedere l'adeguato corridoio di transito lungo la Via Nenni per consentire la realizzazione di un canale di convogliamento delle acque piovane provenienti da monte per il recapito nel tratto dello Scolmatore Nord lungo l'autostrada A4. È richiesto il reperimento degli standard di legge ammettendo la monetizzazione della quota eccedente i parcheggi pubblici che dovranno essere disposti lungo il fronte della via Nenni. L'insediamento dovrà provvedere alla sistemazione ambientale del fronte nord mediante la realizzazione di adeguata cortina arborea a protezione del settore agrario confinante. Le aree di compensazione ambientale individuate in cartografia rimarranno di uso privato, non concorrendo al soddisfacimento degli standard e dovranno essere oggetto di progettazione ambientale da approvarsi con il primo Permesso di Costruire; l'agibilità dei locali è inoltre subordinata alla realizzazione di tale fascia verde.

	L'intervento dovrà farsi totalmente carico dell'attuazione delle risultanze degli studi sulla pericolosità geologica dell'area. Essendo la zona normativa interessata dall'area di osservazione del R.I.R. i titoli abilitativi dovranno tenere conto di quanto previsto dalle NTA del PRG. Ai sensi dell'art. 16 delle Norme del PTCP2 l'intervento in oggetto è riconosciuto quale "area di transizione".
NOTE	Permesso di Costruire convenzionato DGC n. 134 del 23.05.2019 "Pi15-Cascina Fiorita" stipula atto rogito notaio Prever in data 26.06.2019 rep. n. 13005-10428.
ESTRATTO CARTOGRAFICO	
ESTRATTO CARTA DI SINTESI	 FASCE DI SALVAGUARDIA DELLA RETE IDROGRAFICA MINORE Si deve intendere associata al rio e/o canale e bealera una fascia di salvaguardia di ampiezza pari a 10 m misurata dal ciglio superiore di entrambe le sponde (5 metri nei tratti intubati misurati dal paramento esterno del manufatto), salvo come diversamente indicato in cartografia. Sottoclasse IIb2C Settore in cui l'edificabilità(*) è subordinata all'adeguamento dell'alveo della Bealera Nuova.

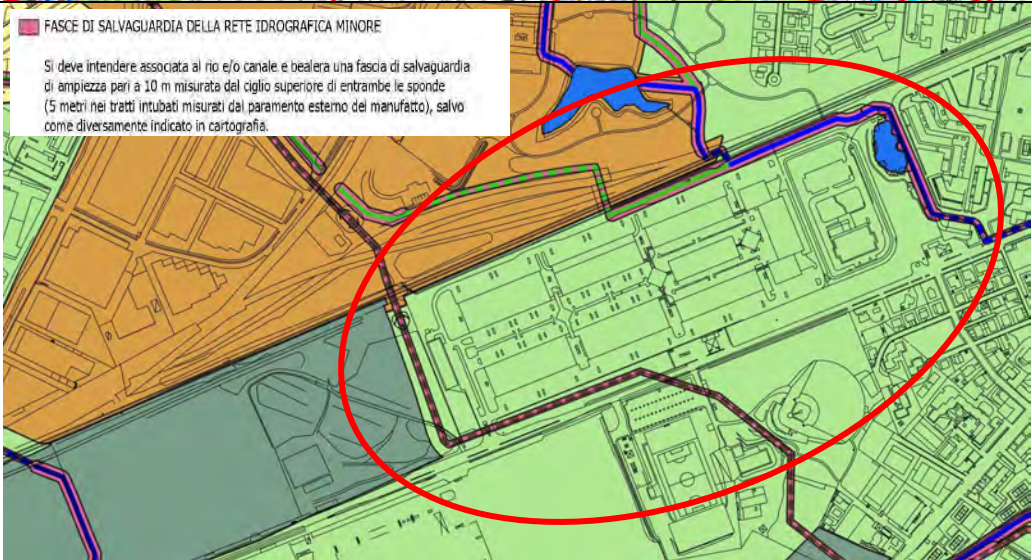
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE	Settore in cui l'edificabilità è subordinata all'adeguamento dell'alveo della Bealera Nuova e del Canale di Gronda nord. Ogni nuovo intervento urbanistico deve necessariamente prevedere una indagine idrogeologica e idraulica che individui le specifiche criticità locali in relazione all'evento di riferimento del 13.09.2008, verificando la capacità di smaltimento e le modalità di funzionamento (nel caso di paratoie) delle sezioni di deflusso esistenti relative all'idrografia di superficie, tenendo conto altresì dei manufatti di attraversamento e di canalizzazione e/o di altri elementi di fragilità riscontrati. L'indagine deve inoltre definire le soluzioni tecniche necessarie al fine di consentire l'uso urbanistico dell'area in sicurezza. Si ritiene in tale occasione di suggerire, a titolo puramente indicativo, quale possibile intervento di mitigazione, una modesta opera longitudinale di contenimento, che ripercorra il margine meridionale dell'area, col fine di impedire l'eventuale propagazione delle acque di allagamento e comunque caratterizzate da modesto tirante idraulico. Ciò peraltro non è stato documentato durante l'evento del 13 settembre 2008, tuttavia se ne richiede in tale occasione una ulteriore verifica. Dovrà essere assicurata la funzionalità del sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche a lato della strada Cebrosa tenendo conto di ulteriori possibili apporti provenienti dall'allagamento delle aree poste nel settore esteso a monte (lato ovest) della stessa strada Cebrosa. In corrispondenza del tratto del rio Rabelotto agisce una fascia di salvaguardia la cui ampiezza è pari a 10 metri, misurati da entrambe le sponde. All'interno di tale fascia non sono ammesse nuove edificazioni. Nei soli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione, risanamento e adeguamento igienico-funzionale e ristrutturazione senza aumento del carico antropico come previsto dalla classe IIIb3. Le prescrizioni relative alla rete idrografica minore sono espresse all'Art.54 delle NTA.
ESTRATTO CARTA DELLA VULNERABILITÀ AMBIENTALE (R.I.R.)	 Legenda di base — Confine comunale Vincoli da aziende Ex lege "Seveso" — limite area di elevata letalità — limite aree di esclusione limite aree di esclusione (fuori comune) — limite area di osservazione limite area di osservazione (fuori comune) Aziende sottosoglia □ perimetro dello stabilimento Aree ambientalmente vulnerabili ■ zone ad altissima vulnerabilità ■ zone a rilevante vulnerabilità ■ zone a ridotta vulnerabilità L'immagine mostra una mappa con diverse aree colorate (rosso, arancione, giallo) che indicano i livelli di vulnerabilità ambientale. Sono presenti anche linee di confine comunali, vincoli da aziende Ex lege "Seveso" (limiti di esclusione e osservazione) e il perimetro dello stabilimento di Univergas Italia Srl.

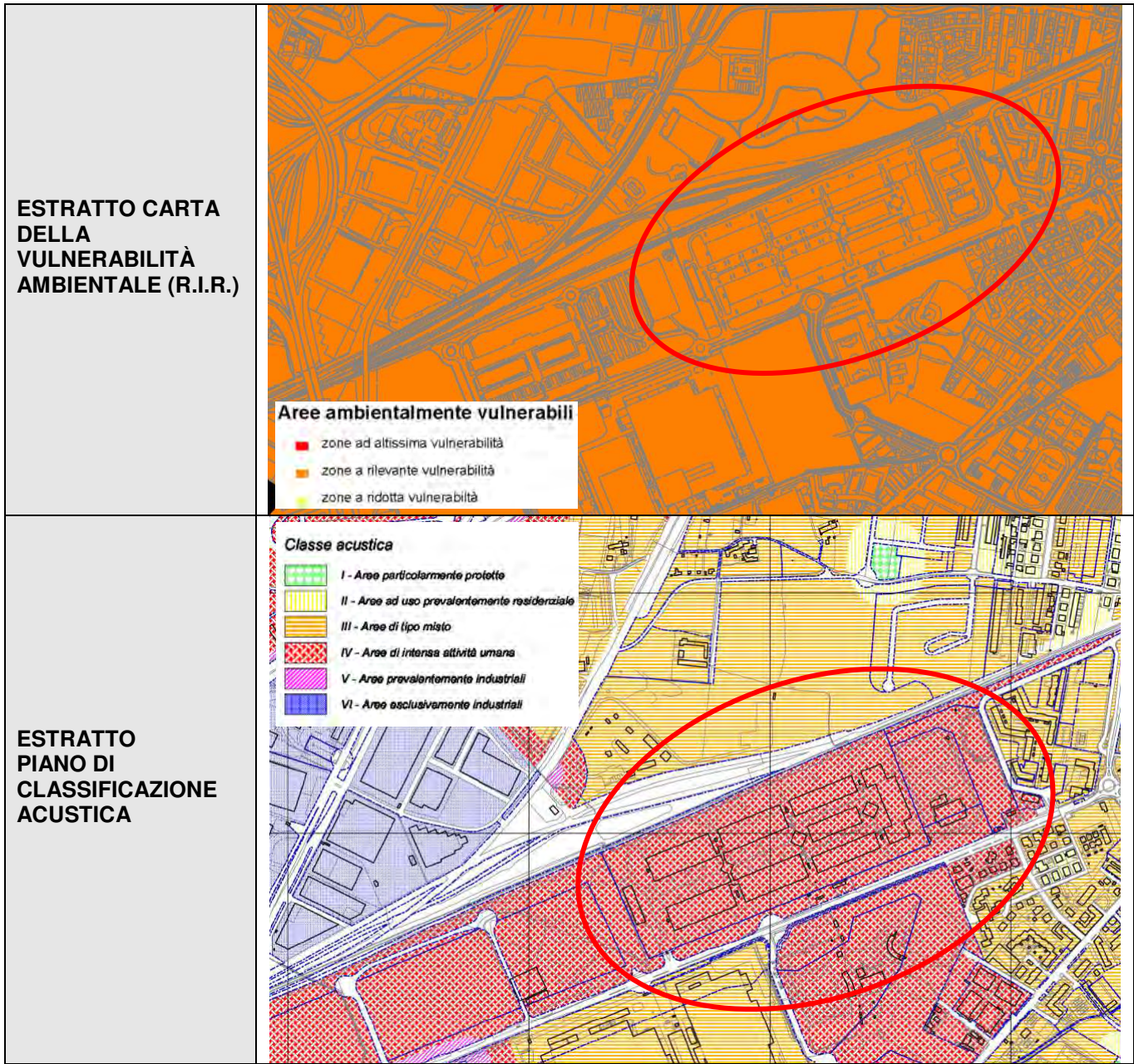
**ESTRATTO
PIANO DI
CLASSIFICAZIONE
ACUSTICA**



SCHEDA N. 110

OBIETTIVO	L'area riguarda l'insediamento esistente di "Città Commerciale Piemonte" destinata dagli anni '80 ad ospitare attività commerciali all'ingrosso, in virtù dell'attuazione di uno specifico Piano per gli Insediamenti Produttivi. Il PRG conferma le previsioni del PRG previgente con riferimento alla destinazione ed alle condizioni edilizie ed urbanistiche.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Laguna Verde
UBICAZIONE	Via Torino
ZONA NORMATIVA	RE
DESTINAZIONE D'USO	Attività commerciale all'ingrosso, compresi generi alimentari
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione Edilizia
PARAMETRI URBANISTICI	- ST 230.618 mq - Superficie Lorda (SL) 51.923 mq - Indice di Copertura (IC) 50%
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta
ARTT NTA DI RIF.	30
DISCIPLINA SPECIFICA	
NOTE	Area attuata con PIP approvato con DGR n. 2-36/14818 del 29.03.1982

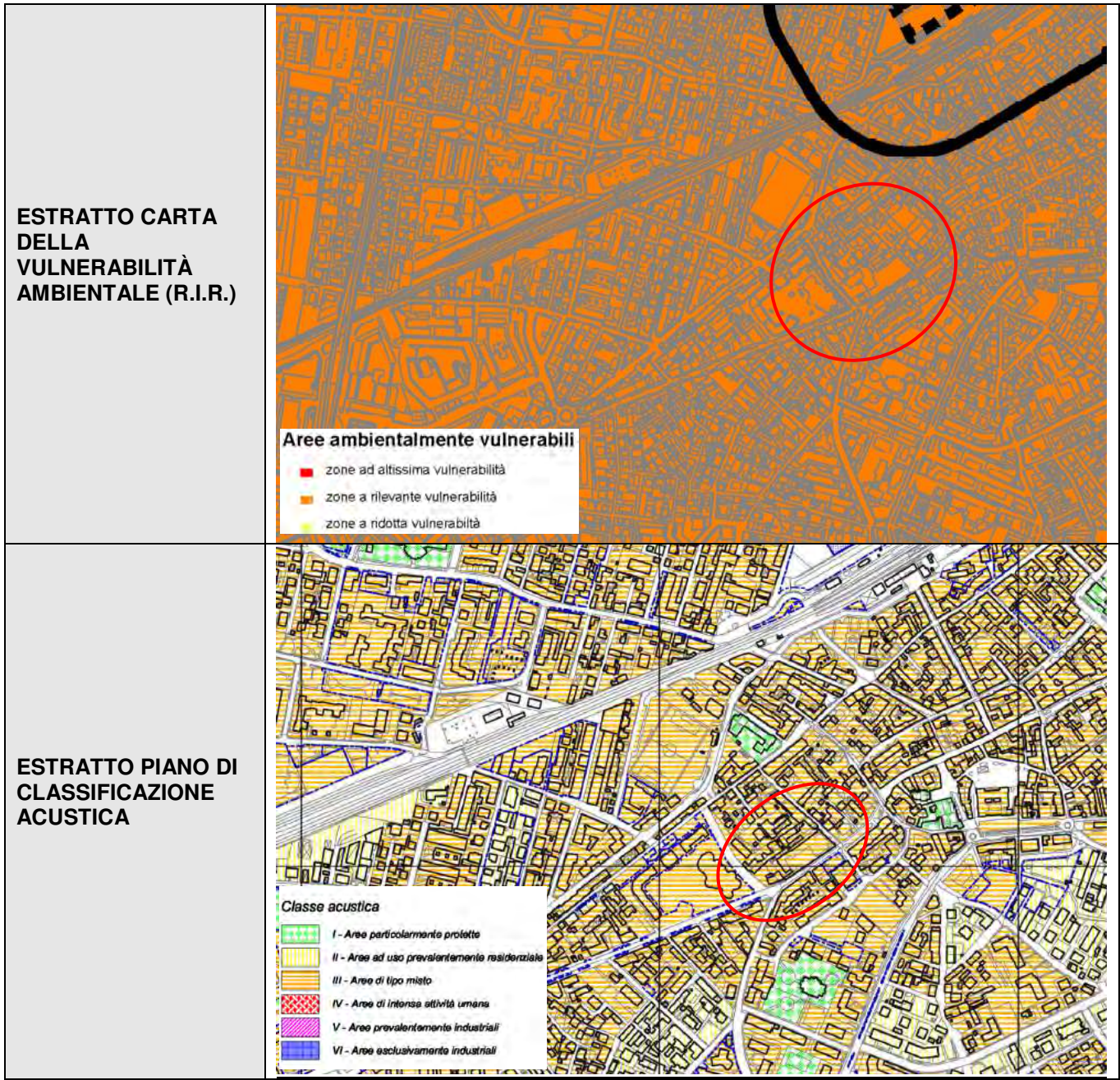
ESTRATTO CARTOGRAFICO	
ESTRATTO CARTA DI SINTESI	FASCE DI SALVAGUARDIA DELLA RETE IDROGRAFICA MINORE Si deve intendere associata al rio e/o canale e bealera una fascia di salvaguardia di ampiezza pari a 10 m misurata dal ciglio superiore di entrambe le sponde (5 metri nei tratti intubati misurati dal paramento esterno del manufatto), salvo come diversamente indicato in cartografia.  Sottoclasse II1 Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da un'indagine geologico-tecnica, come previsto dal D.M. 17/01/2018 e s.m.i., specificatamente indirizzata alla valutazione degli aspetti legati alla presenza della falda idrica, alla sua massima oscillazione positiva, a quelli del drenaggio di superficie, nonché alla caratterizzazione geotecnica dei materiali del substrato.



**SCHEDA N. CS1
– Ambito 20**

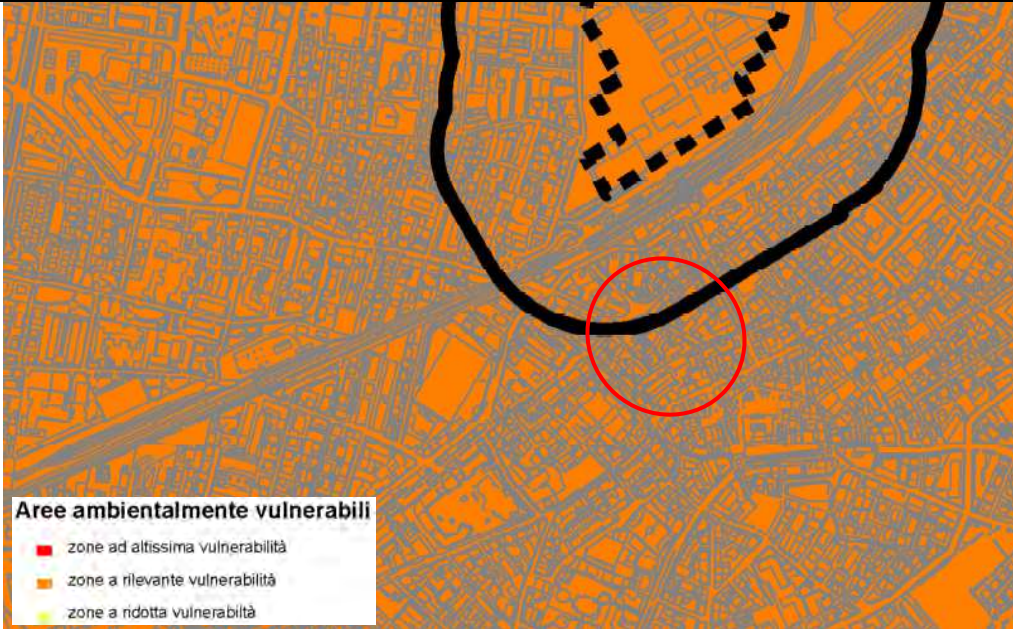
ESTRATTO PLANIMETRICO											
OBIETTIVO	La zona normativa di ristrutturazione urbanistica comprende la porzione subordinata a Piano Particolareggiato di esecuzione di iniziativa pubblica (area ex Standa) in corso di attuazione con la realizzazione di un primo lotto per funzioni abitative e commerciali. La rimanente parte riguarda le porzioni interne all'isolato, attualmente caratterizzate da edificazione risalente ai primi decenni del dopoguerra. In detta zona insistono fabbricati in gran parte eterogenei per morfologia, consistenza e stato di conservazione ostanti alla continuità della trama dei percorsi e della funzionalità del tessuto urbanistico. Il PRG conferma le previsioni previgenti e la necessità di creare le relazioni pedonali interne alla zona in esame e tra questa e il tessuto circostante.										
PAESAGGIO	Urbano										
AMBITO	Centro Storico										
UBICAZIONE	Via Garibaldi/Via Italia/Via Giannone/Vicolo Mameli/Via Cavour										
ZONA NORMATIVA	RU - Ambito 20/Unità di Suolo 15-16-17										
DESTINAZIONI D'USO	Residenza e attività compatibili Attività terziarie commerciali e direzionali										
TIPO DI INTERVENTO	Gli interventi ammessi sono definiti nella tavola grafica di riferimento o dagli strumenti urbanistici approvati e vigenti.										
PARAMETRI URBANISTICI	<table border="0"> <tr> <td><u>RU UdS 16-17</u></td> <td><u>RU UdS 15</u></td> </tr> <tr> <td>ST = 4.320 mq</td> <td>ST = 4.320 mq</td> </tr> <tr> <td>SL = 3.035 mq</td> <td>SL = 10.342 mq</td> </tr> <tr> <td>n. piani f.t. = 3/4/5</td> <td>n. piani f.t. = 15 max</td> </tr> <tr> <td>H max = 16,5 m</td> <td></td> </tr> </table>	<u>RU UdS 16-17</u>	<u>RU UdS 15</u>	ST = 4.320 mq	ST = 4.320 mq	SL = 3.035 mq	SL = 10.342 mq	n. piani f.t. = 3/4/5	n. piani f.t. = 15 max	H max = 16,5 m	
<u>RU UdS 16-17</u>	<u>RU UdS 15</u>										
ST = 4.320 mq	ST = 4.320 mq										
SL = 3.035 mq	SL = 10.342 mq										
n. piani f.t. = 3/4/5	n. piani f.t. = 15 max										
H max = 16,5 m											
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Per entrambe le unità di intervento, è prescritta la ricerca della massima disponibilità di spazi pubblici per la relazione pedonale tra l'attuale limite di Via Italia, l'Unità di Suolo 15 dell'ex Standa e la recente trasformazione della piazza Campidoglio.										
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura SUE e/o diretta convenzionata (RU UdS 16-17) Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica (RU UdS 15)										

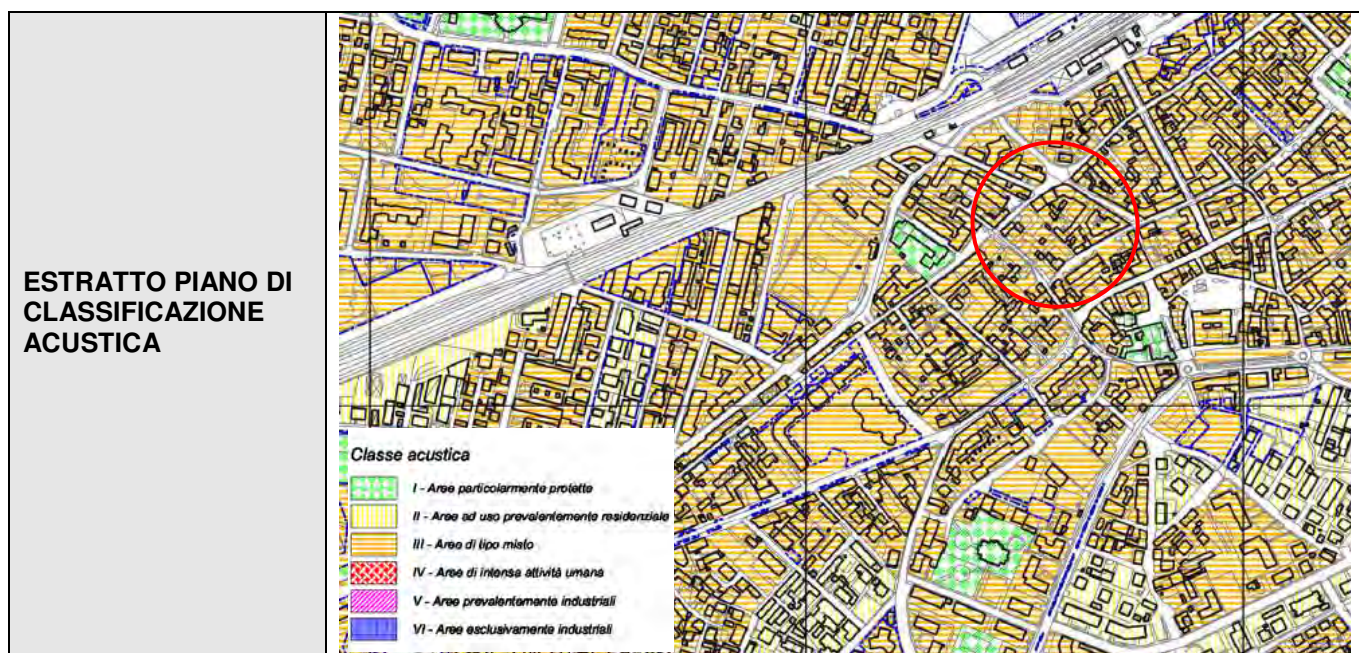
ARTT NTA DI RIF.	11-27
DISCIPLINA SPECIFICA	<u>RU UdS 16-17</u> <i>Coordinamento progettuale</i>: ricercare relazioni funzionali con l'area del PPE e via Cavour <u>RU UdS 15</u> <i>Prescrizioni operative</i>: tipologia a torre. <i>Coordinamento progettuale</i>: ricercare relazioni funzionali con le piazze Astengo e con l'area ex Paramatti mediante l'individuazione di percorsi pedonali e spazi pubblici di relazione, così come indicativamente riportati in cartografia. Si richiamano i contenuti del PPE approvato e sue varianti per quanto attiene l'attuazione dell'intervento. E' consentita la realizzazione di volumi tecnici all'esterno del perimetro di zona su spazi pubblici solo se gli stessi non possono trovare collocazione all'interno dell'area fondiaria, previa valutazione dei servizi tecnici comunali competenti.
NOTE	<u>RU UdS 15</u> SUE approvato con DGC n. 164 del 02.10.2012, pubblicato sul BUR n. 41 del 11.10.2012, stipulato dal notaio Fochesato in data 27.12.2012 repertorio 62923-12706. variante n. 1 approvata con DGC n. 141 del 26.06.2017.
ESTRATTO CARTA DI SINTESI	 Sottoclasse II1 Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da un'indagine geologico-tecnica, come previsto dal D.M. 17/01/2018 e s.m.i., specificatamente indirizzata alla valutazione degli aspetti legati alla presenza della falda idrica, alla sua massima oscillazione positiva, a quelli del drenaggio di superficie, nonché alla caratterizzazione geotecnica dei materiali del substrato.



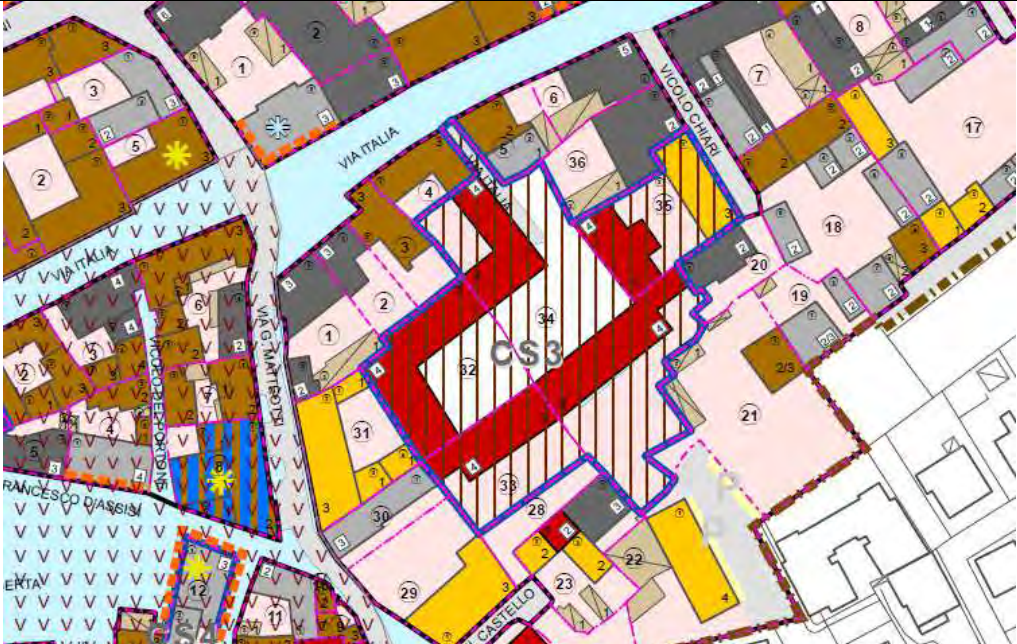
**SCHEDA N. CS2
– Ambito 16**

ESTRATTO PLANIMETRICO	
OBIETTIVO	La zona normativa è subordinata all'attuazione di specifico SUE approvato per il quale è stata già realizzata la demolizione dei fabbricati esistenti SUE (rif. DGC n. 187 del 11.11.2015). Il PRG conferma i contenuti del SUE approvato.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Centro Storico
UBICAZIONE	Vicolo Galvani
ZONA NORMATIVA	RU – Ambito 16/Unità di Suolo 8
DESTINAZIONI D'USO	Residenza e attività compatibili Attività terziarie commerciali e direzionali
TIPO DI INTERVENTO	Gli interventi ammessi sono disciplinati dal SUE approvato e successiva variante. Allo scadere dello strumento urbanistico, gli interventi ammessi sono definiti nella tavola grafica di riferimento.
PARAMETRI URBANISTICI	Si rimanda ai contenuti del SUE approvato
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura SUE
ARTT NTA DI RIF.	11-27
DISCIPLINA SPECIFICA	Si ammette l'addizione volumetrica di 151,09 mc. derivante dall'attuazione dell'intervento in Via Alfieri (Ambito 16/Unità di Suolo 6). E' ammesso l'innalzamento dell'edificio di 0,50 mt., rispetto al progetto approvato, per consentire l'inserimento di impiantistica al piano interrato e l'utilizzo di componenti

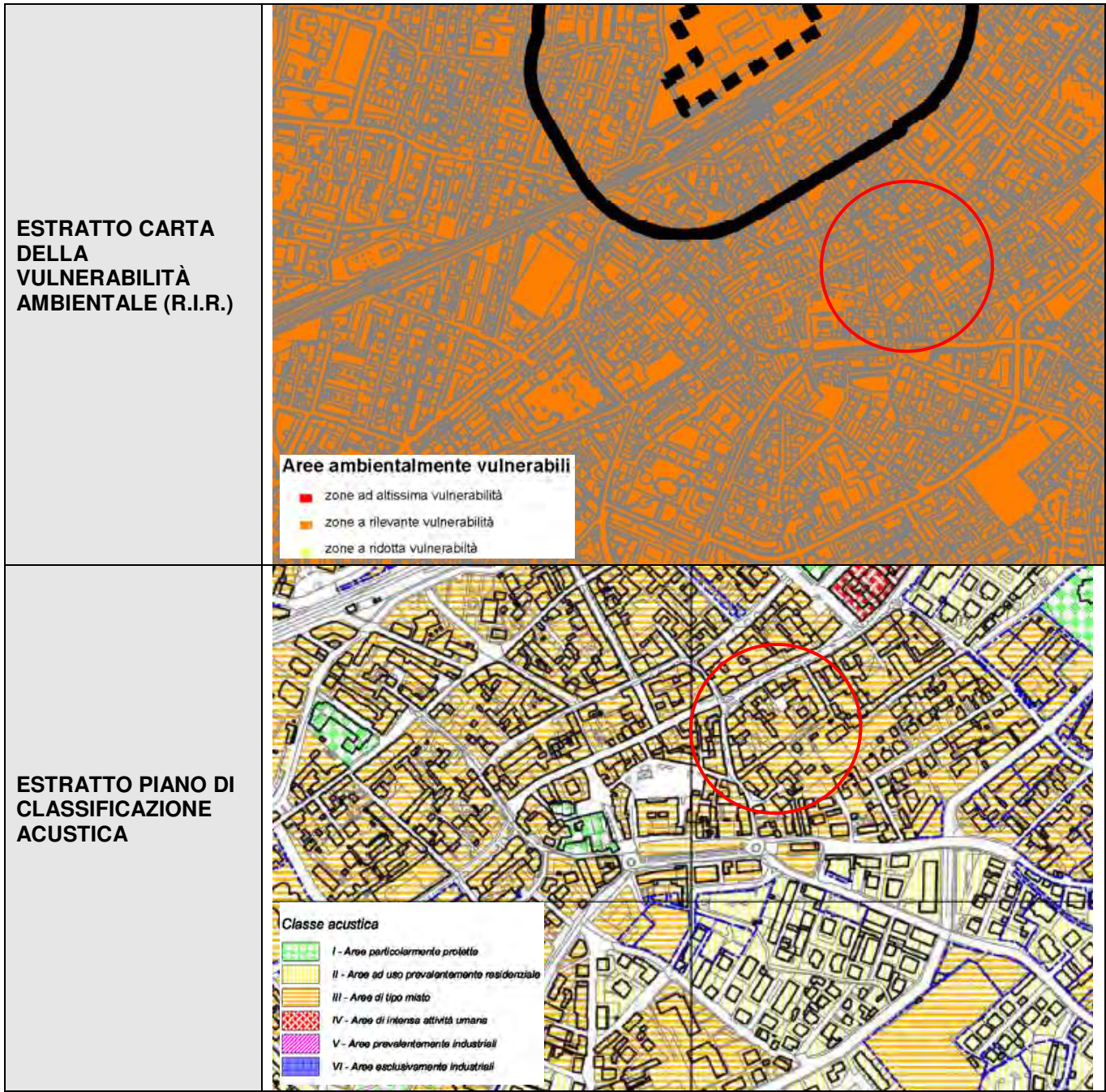
	lignei di maggior spessore.
NOTE	SUE approvato con DGC n. 187 del 11.11.2015; variante n. 1 approvata con DGC n. 46 del 03.03.2020.
ESTRATTO CARTA DI SINTESI	 Sottoclasse II1 Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da un'indagine geologico-tecnica, come previsto dal D.M. 17/01/2018 e s.m.i., specificatamente indirizzata alla valutazione degli aspetti legati alla presenza della falda idrica, alla sua massima oscillazione positiva, a quelli del drenaggio di superficie, nonché alla caratterizzazione geotecnica dei materiali del substrato.
ESTRATTO CARTA DELLA VULNERABILITÀ AMBIENTALE (R.I.R.)	 Aree ambientalmente vulnerabili - zone ad altissima vulnerabilità - zone a rilevante vulnerabilità - zone a ridotta vulnerabilità



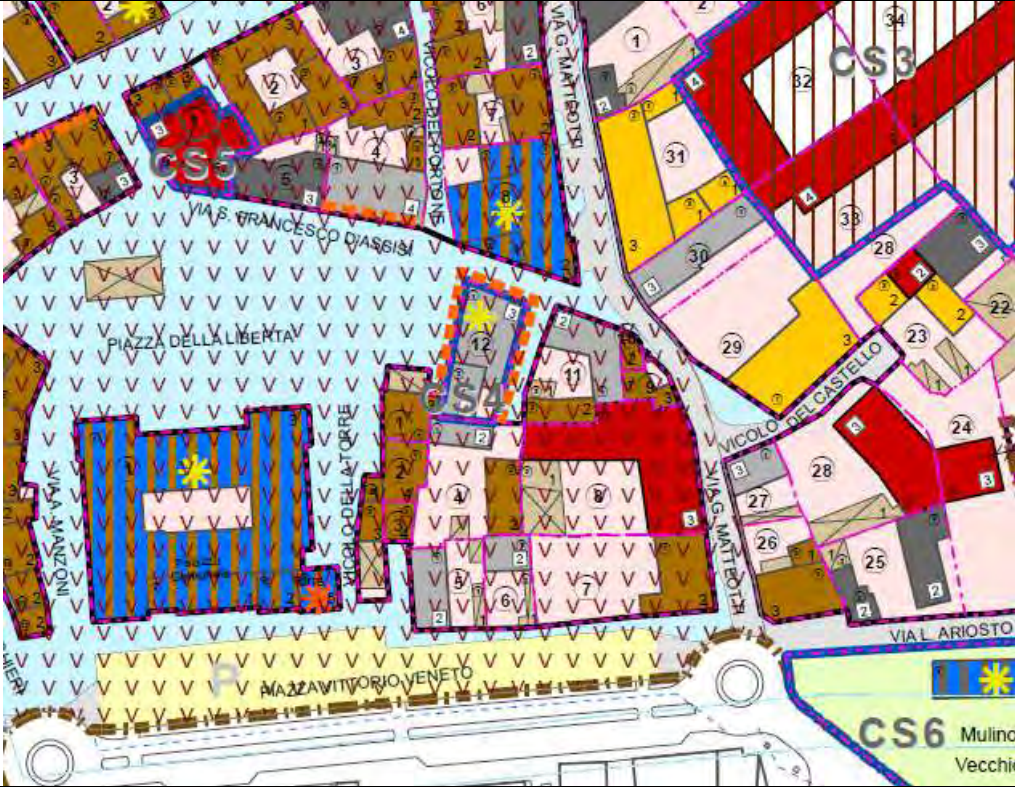
**SCHEDA N. CS3
– Ambito 12**

ESTRATTO PLANIMETRICO	
OBIETTIVO	Per l'area in oggetto, da sempre interessata da una previsione di riqualificazione urbanistica volta alla sostituzione degli immobili esistenti risalenti al periodo settecentesco e ottocentesco, è stato approvato un Programma degli Interventi (DGC n. 283 del 15.12.2020) che ha coinvolto una sola porzione della superficie interessata dal riordino complessivo. Il parziale coinvolgimento di detto sub-ambito è giustificato dall'eccessiva frammentazione della proprietà fondiaria, causa principale nella mancata attuazione della previsione urbanistica di riordino disciplinata dal PRG previgente da più di un decennio. Ciononostante, il PRG intende confermare, oltre a quanto contenuto nel Pdl approvato, la riqualificazione dell'ambito disciplinato nella Scheda corrente.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Centro Storico
UBICAZIONE	Vicolo del Castello/Via Matteotti/via Italia/Vicolo Chiari
ZONA NORMATIVA	RU – Ambito 12/Unità di Suolo 32-33-34-35
DESTINAZIONI D'USO	Residenza e attività compatibili Attività terziarie commerciali, direzionali e turistico-ricettive, ad esclusione degli impianti sportivi
TIPO DI INTERVENTO	Gli interventi ammessi sono definiti nella tavola grafica di riferimento o dagli strumenti urbanistici approvati e vigenti.
PARAMETRI URBANISTICI	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Il PRG non individua spazi pubblici afferenti l'area di trasformazione e prevede la monetizzazione degli stessi nella misura di 35 mq/ab. per le residenze e 0,8 mq/mq per le attività terziarie. E' consentito l'assoggettamento ad uso pubblico, ai sensi dell'art. 21 c. 4 della L.R. 56/77, del mappale censito al CT al Fg. 25 n. 46, pari a circa 23.000 mq.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura SUE e/o diretta convenzionata. Le trasformazioni attuate con procedura diretta convenzionata sono sottoposte a coordinamento progettuale di iniziativa privata (Programma degli Interventi), laddove sussistano vincoli di reciprocità funzionale ed esecutiva fra edifici e unità d'intervento.
ARTT NTA DI RIF.	11-27
DISCIPLINA SPECIFICA	Si individuano le seguenti finalità, vincoli morfologici e criteri d'impianto urbanistico: a) rimozione totale di fabbricati e manufatti secondari ed utilitari (tettoie, baracche, ecc.) individuati o non in cartografia; b) per i fabbricati a trama continua e sagoma prescritta: - composizione unitaria dei fronti edilizi circostanti agli spazi pertinenziali previsti alla quota di via Italia; - edificazione, con tetto alla piemontese e sottotetto né abitabile, né agibile per il numero di piani massimi ammessi indicati in cartografia. c) per tutte le unità di intervento, il calcolo della capacità edificabile dovrà essere effettuato verificando graficamente la dimensione in pianta della sagoma prescritta dal PRG per il numero dei piani ammessi. Si ammette l'incremento di profondità dei balconi fino a 2 mt. e lo scostamento delle sagome prescritte dei fabbricati fino a 1,00 mt. Le precedenti condizioni si intendono ammesse se l'avvio dei lavori viene presentato entro anni 3 a far data dall'adozione del Progetto Definitivo della Variante Generale (06.04.2023).
NOTE	<u>RU UdS 34-35</u> Programma degli Interventi approvato con DGC n. 283 del 15.12.2020.
ESTRATTO CARTA DI SINTESI	 Sottoclasse II1 Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da un'indagine geologico-tecnica, come previsto dal D.M. 17/01/2018 e s.m.i., specificatamente indirizzata alla valutazione degli aspetti legati alla presenza della falda idrica, alla sua massima oscillazione positiva, a quelli del drenaggio di superficie, nonché alla caratterizzazione geotecnica dei materiali del substrato.

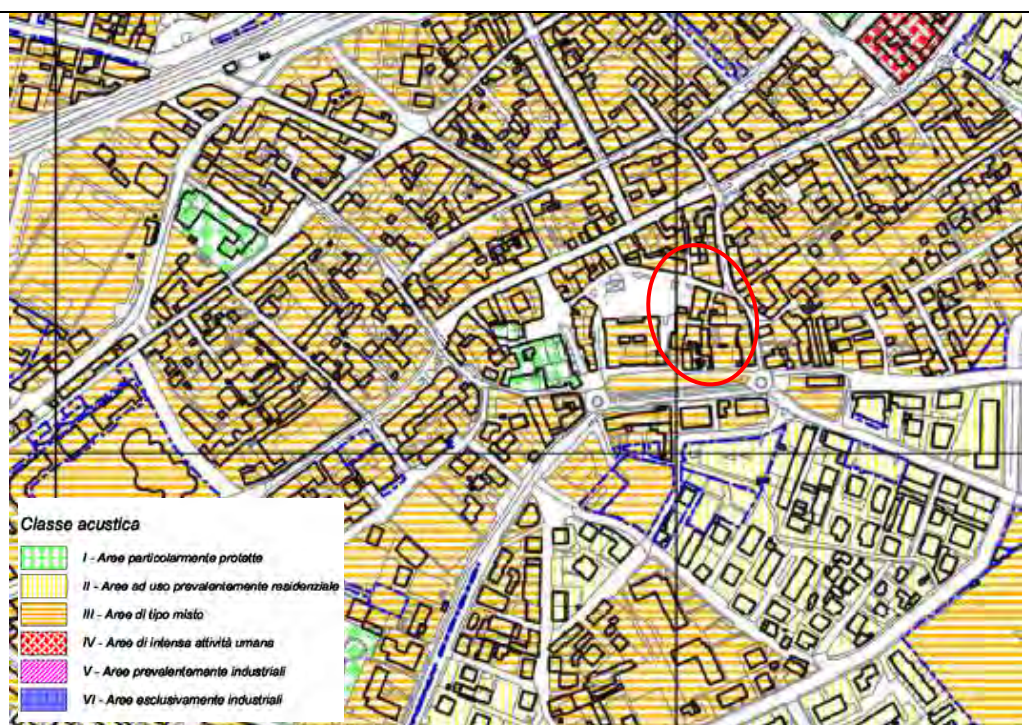


**SCHEDA N. CS4
– Ambito 5**

ESTRATTO PLANIMETRICO	
OBIETTIVO	Il PRG amplia e/o specifica oltre quanto già contenuto nella PTPP e nel PRG previgente in merito alla tutela del patrimonio edilizio pubblico e/o privato di valore documentale. In questo contesto si inserisce il fabbricato già sede dell'anagrafe, oggi alienato per funzioni private.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Centro Storico
UBICAZIONE	P.zza della Libertà
ZONA NORMATIVA	CS – Ambito 5/Unità di Suolo n. 12
DESTINAZIONI D'USO	Residenza e attività compatibili Attività terziarie commerciali e direzionali Attività artigianali di servizio
TIPO DI INTERVENTO	Gli interventi ammessi sono definiti nella tavola grafica di riferimento.
PARAMETRI URBANISTICI	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	E' ammessa la monetizzazione degli standard di legge.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta e/o diretta convenzionata

ARTT NTA DI RIF.	11-27
DISCIPLINA SPECIFICA	L'intervento dovrà garantire il mantenimento delle attuali caratteristiche di facciata, tanto nei confronti della posizione e delle dimensioni delle aperture, quanto nei confronti dei materiali di rivestimento.
NOTE	
ESTRATTO CARTA DI SINTESI	 Sottoclasse II1 Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da un'indagine geologico-tecnica, come previsto dal D.M. 17/01/2018 e s.m.i., specificatamente indirizzata alla valutazione degli aspetti legati alla presenza della falda idrica, alla sua massima oscillazione positiva, a quelli del drenaggio di superficie, nonché alla caratterizzazione geotecnica dei materiali del substrato.
ESTRATTO CARTA DELLA VULNERABILITÀ AMBIENTALE (R.I.R.)	 Aree ambientalmente vulnerabili - zone ad altissima vulnerabilità - zone a rilevante vulnerabilità - zone a ridotta vulnerabilità

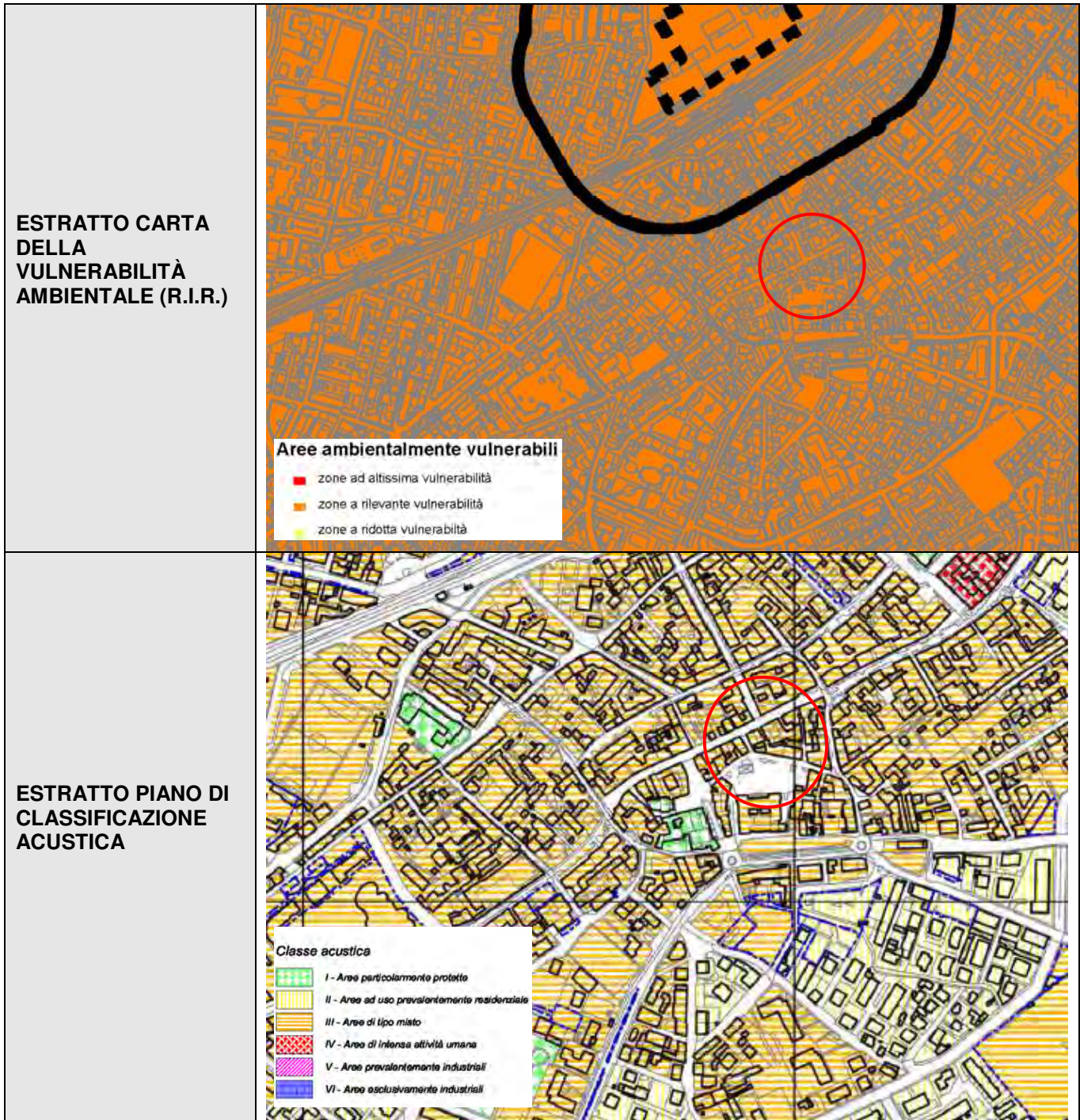
**ESTRATTO PIANO DI
CLASSIFICAZIONE
ACUSTICA**



**SCHEDA N. CS5
– Ambito 4**

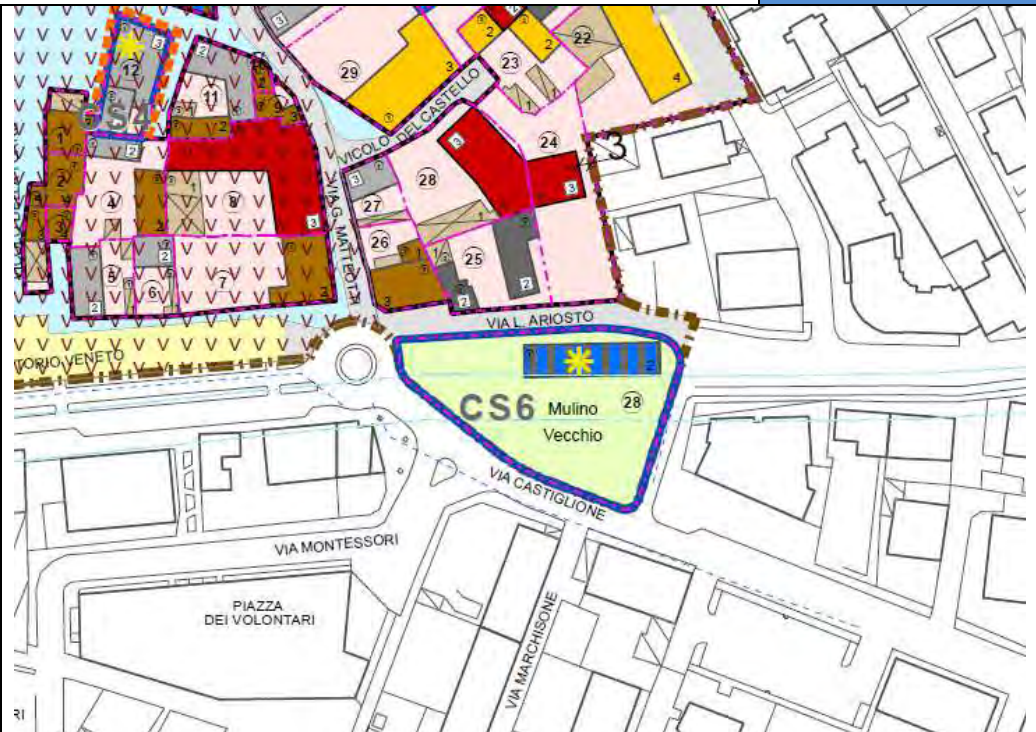
ESTRATTO PLANIMETRICO	
OBIETTIVO	Il PRG conferma le previsioni del PRG previgente tese a riformare l'impianto dell'area in esame attraverso la sostituzione degli immobili esistenti degradati e non di pregio con un intervento di rinnovo edilizio pur nella salvaguardia dell'impianto storico urbanistico.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Centro Storico
UBICAZIONE	Via Battisti/Via San Francesco
ZONA NORMATIVA	CS – Ambito 4/Unità di Suolo n. 1 – fabbricati nn. 3-4-5-6-7
DESTINAZIONI D'USO	Residenza e attività compatibili Attività terziarie commerciali al piano terra
TIPO DI INTERVENTO	Gli interventi ammessi sono definiti nella tavola grafica di riferimento
PARAMETRI URBANISTICI	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta e/o diretta convenzionata
ARTT NTA DI RIF.	11-27

DISCIPLINA SPECIFICA	Ricomposizione dell'area, con la definizione e il completamento della cortina edilizia prospettante su Piazza della Libertà, attraverso la demolizione dei fabbricati esistenti e la costruzione di un edificio con il piano terreno a destinazione commerciale e ai piani superiori residenziali. Nella progettazione dell'intervento dovrà essere posta una particolare attenzione agli aspetti compositivi e al tema dei materiali utilizzati. Il progetto del nuovo edificio, che dovrà garantire una elevata qualità architettonica e ambientale, potrà anche prevedere l'utilizzazione di linguaggi e materiali non tradizionali, ma dovrà essere comunque in grado di far dialogare la nuova costruzione con le preesistenze storiche dell'intorno, nel rispetto del luogo in cui la stessa si inserisce. Inoltre, la quota al colmo del fabbricato non potrà essere superiore alla misura di quello dell'edificio n. 1 dell'Unità di Suolo 5 del medesimo ambito.
NOTE	
ESTRATTO CARTA DI SINTESI	 Sottoclasse II1 Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da un'indagine geologico-tecnica, come previsto dal D.M. 17/01/2018 e s.m.i., specificatamente indirizzata alla valutazione degli aspetti legati alla presenza della falda idrica, alla sua massima oscillazione positiva, a quelli del drenaggio di superficie, nonché alla caratterizzazione geotecnica dei materiali del substrato.

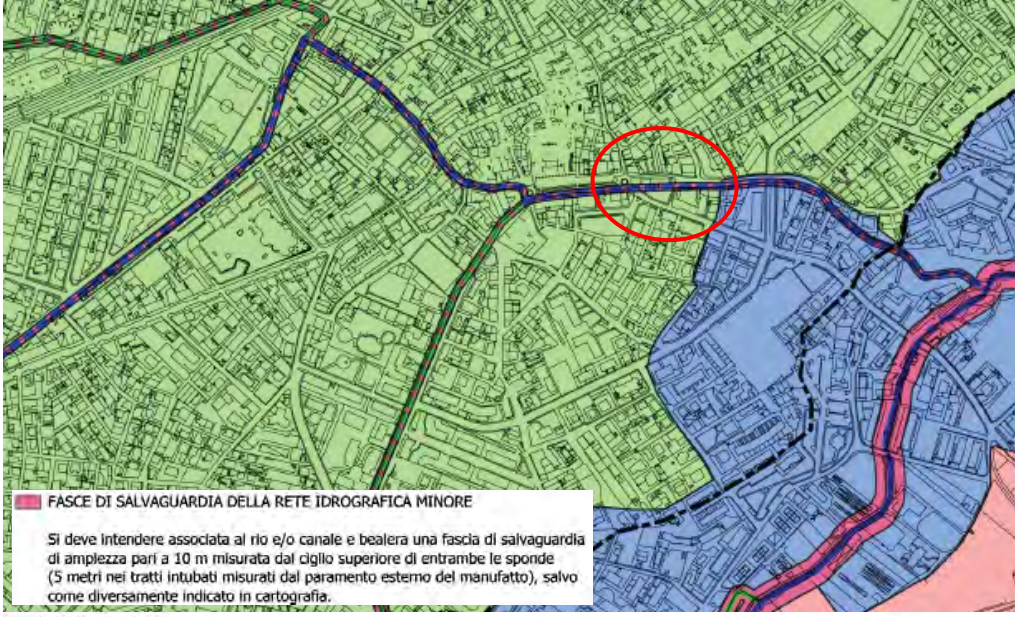


**SCHEDA N. CS6
– Ambito 28**

**ESTRATTO
PLANIMETRICO**



OBIETTIVO	Il mulino vecchio di Via Castiglione angolo Via Ariosto è annoverato tra le proprietà comunali ed è vincolato per servizi di interesse collettivo; il PRG conferma tale previsione in funzione della salvaguardia della memoria storica del territorio definendo funzioni ammissibili e condizioni di valorizzazione.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Centro Storico
UBICAZIONE	Via Ariosto
ZONA NORMATIVA	CS - Ambito 28/Unità di Suolo n. 1
DESTINAZIONI D'USO	Attività terziarie commerciali, direzionali e turistico ricettive, ad esclusione degli impianti sportivi
TIPO DI INTERVENTO	Gli interventi ammessi sono definiti nella tavola grafica di riferimento. Si ritiene ammissibile il ricorso alla ristrutturazione edilizia, escludendo la demolizione totale e garantendo il mantenimento della sagoma.
PARAMETRI URBANISTICI	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta e/o diretta convenzionata
ARTT NTA DI RIF.	11-27

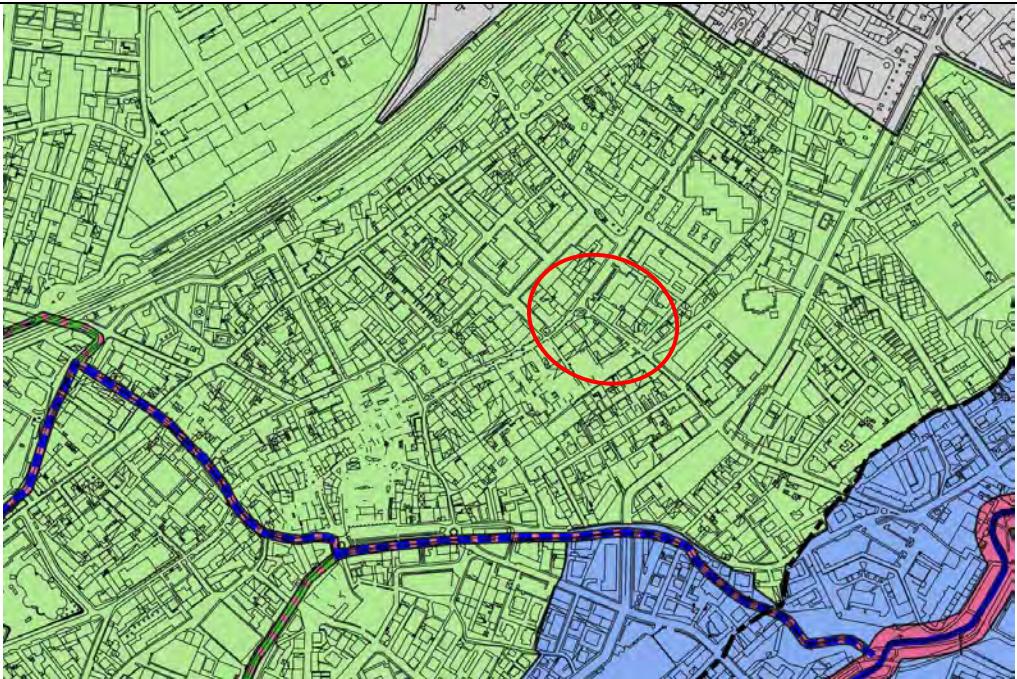
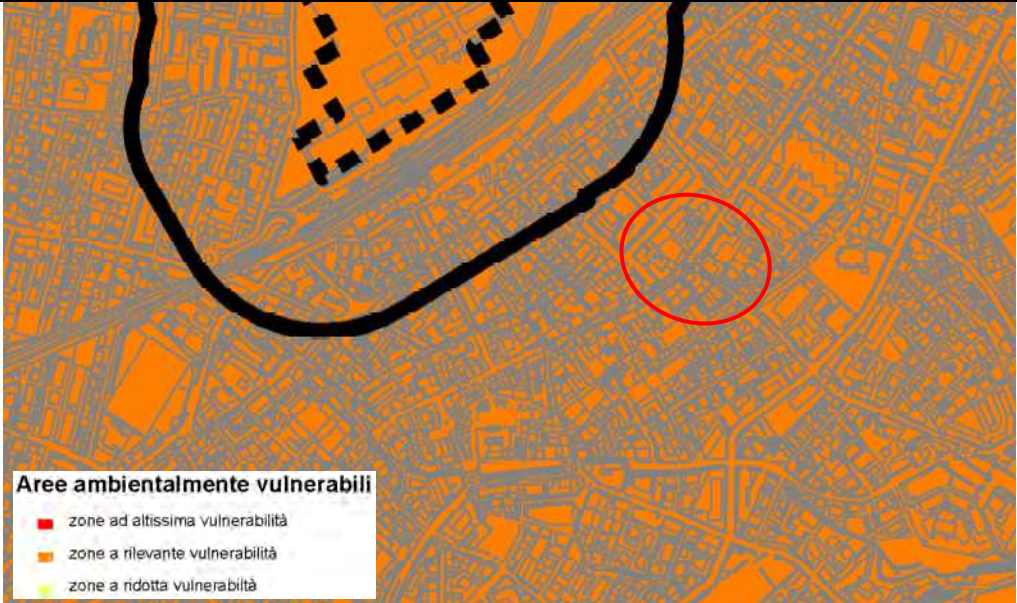
DISCIPLINA SPECIFICA	L'intervento dovrà mantenere la scansione modulare dei prospetti, valorizzando i macchinari del mulino ancora contenuti all'interno. Si prescrive la possibile apertura di vetrate tra le lesene di facciata del fronte sulla via Ariosto anche al fine di valorizzare le apparecchiature preesistenti interne nel rapporto con la città. Inoltre, il recupero del fabbricato dovrà prevedere un adeguato rapporto con lo spazio verde pubblico circostante e con il tratto del Rio Freidano ancora esposto.
NOTE	
ESTRATTO CARTA DI SINTESI	 FASCE DI SALVAGUARDIA DELLA RETE IDROGRAFICA MINORE Si deve intendere associata al rio e/o canale e bealera una fascia di salvaguardia di ampiezza pari a 10 m misurata dal ciglio superiore di entrambe le sponde (5 metri nei tratti intubati misurati dal paramento esterno del manufatto), salvo come diversamente indicato in cartografia. Sottoclasse II1 Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da un'indagine geologico-tecnica, come previsto dal D.M. 17/01/2018 e s.m.i., specificatamente indirizzata alla valutazione degli aspetti legati alla presenza della falda idrica, alla sua massima oscillazione positiva, a quelli del drenaggio di superficie, nonché alla caratterizzazione geotecnica dei materiali del substrato.
ESTRATTO CARTA DELLA VULNERABILITÀ AMBIENTALE (R.I.R.)	 Aree ambientalmente vulnerabili - zone ad altissima vulnerabilità - zone a rilevante vulnerabilità - zone a ridotta vulnerabilità

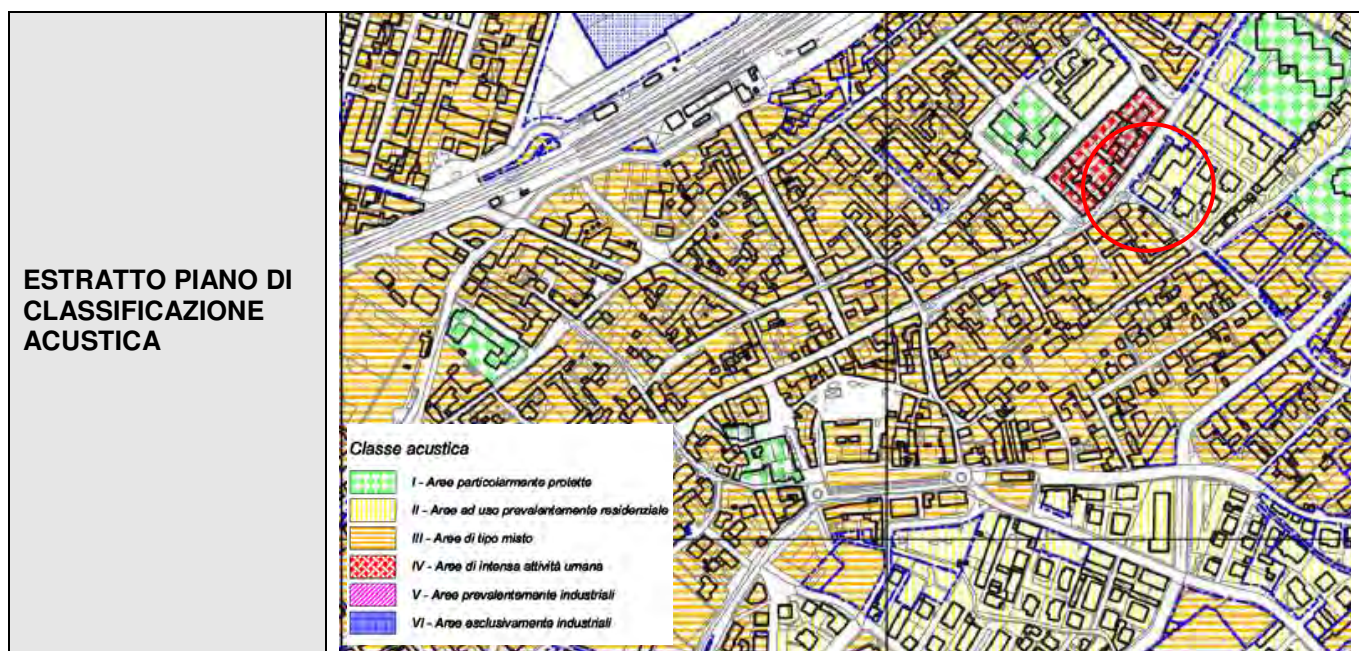
**ESTRATTO PIANO DI
CLASSIFICAZIONE
ACUSTICA**



**SCHEDA N. CS7
– Ambito 25**

ESTRATTO PLANIMETRICO	
OBIETTIVO	Il PRG si pone l'obiettivo di confermare l'interesse alla salvaguardia dell'immobile storico della Giardinera per il valore documentale dell'edificio, già patrimonio comunale oggi alienato per funzioni private, limitando il recupero alla sola destinazione abitativa.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Centro storico
UBICAZIONE	Via Italia/Via Petrarca
ZONA NORMATIVA	CS – Ambito 25/Unità di Suolo n. 2
DESTINAZIONI D'USO	Residenza e attività compatibili
TIPO DI INTERVENTO	Gli interventi ammessi sono definiti nella tavola grafica di riferimento
PARAMETRI URBANISTICI	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta e/o diretta convenzionata
ARTT NTA DI RIF.	11-27

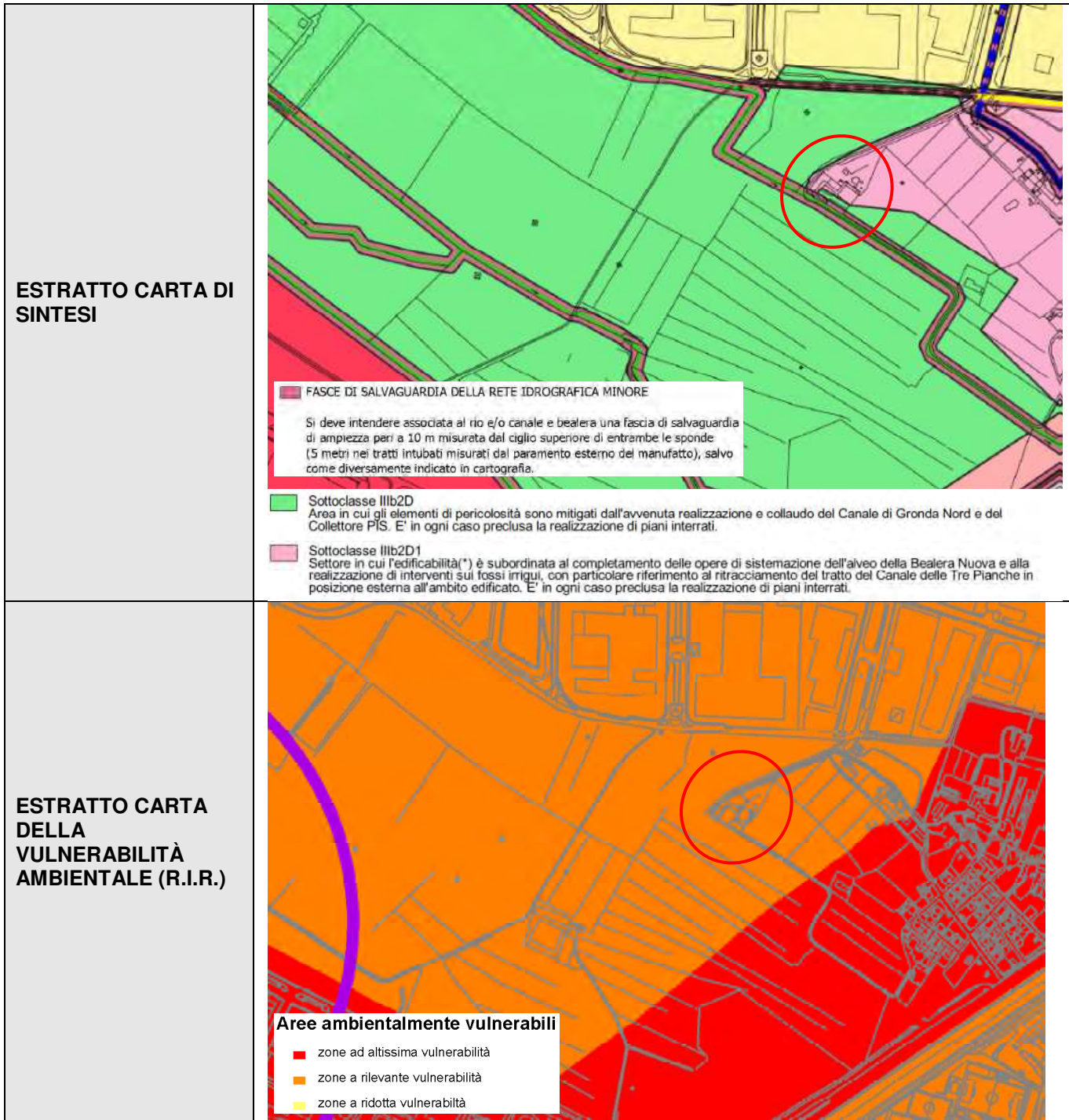
DISCIPLINA SPECIFICA	La ristrutturazione edilizia dovrà garantire il mantenimento delle attuali caratteristiche di facciata, tanto nei confronti della posizione e delle dimensioni delle aperture esistenti, quanto nei confronti dei materiali di rivestimento. In ragione del carattere storico del fabbricato non se ne ammette l'abbattimento e ricostruzione. L'intervento dovrà garantire il ripristino di eventuali orizzontamenti lignei all'interno dell'immobile, mentre, per la pertinenza esterna, si prescrive il trattamento permeabile a verde, ad eccezione della possibilità di realizzare l'eventuale marciapiede perimetrale lungo il profilo interno del fabbricato.
NOTE	
ESTRATTO CARTA DI SINTESI	 Sottoclasse II1 Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da un'indagine geologico-tecnica, come previsto dal D.M. 17/01/2018 e s.m.i., specificatamente indirizzata alla valutazione degli aspetti legati alla presenza della falda idrica, alla sua massima oscillazione positiva, a quelli del drenaggio di superficie, nonché alla caratterizzazione geotecnica dei materiali del substrato.
ESTRATTO CARTA DELLA VULNERABILITÀ AMBIENTALE (R.I.R.)	 Aree ambientalmente vulnerabili - zone ad altissima vulnerabilità - zone a rilevante vulnerabilità - zone a ridotta vulnerabilità

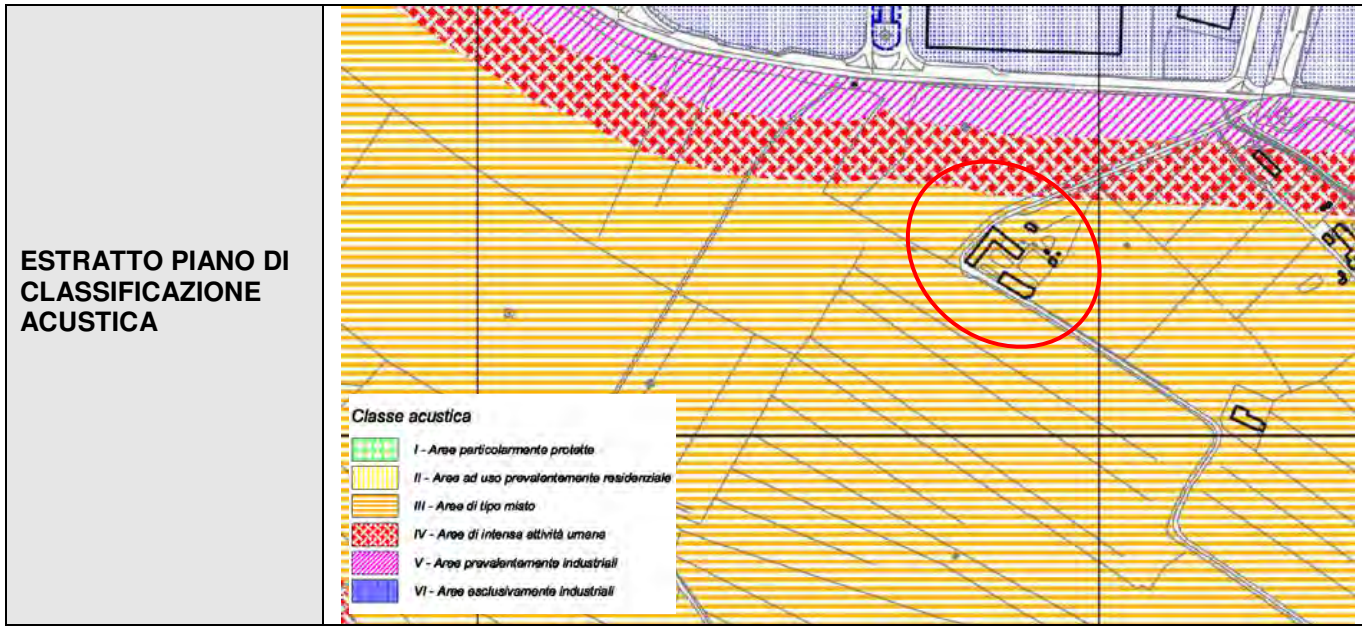


**SCHEDA N. CA1 –
Cascina Banchera**

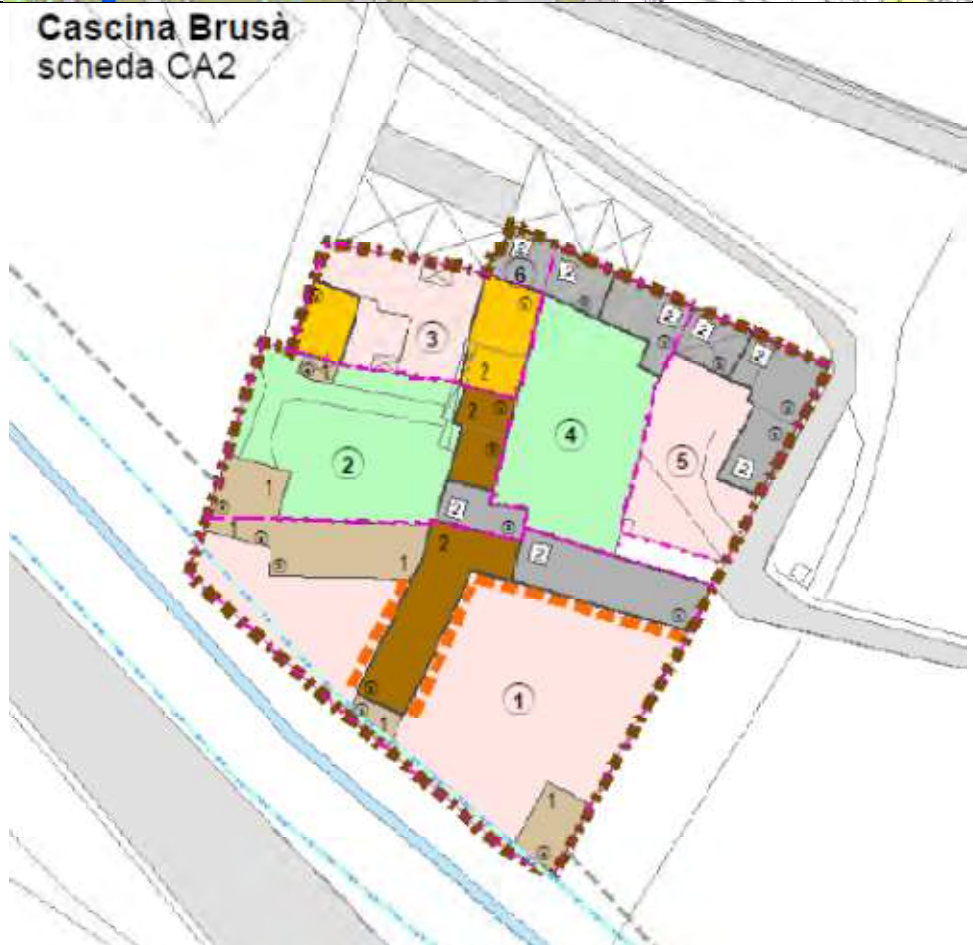
INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE	
ESTRATTO CARTOGRAFICO TAVOLA CASCINE STORICHE	Cascina Banchera scheda CA1 
OBIETTIVO	Tutelare e valorizzare le Cascine Storiche presenti sul territorio quali beni storico-culturali della tradizione rurale settimese, ammettendo funzioni compatibili con la propria origine e le caratteristiche edilizie e tipologiche, allorquando il complesso cascinaile abbia perso gli usi agricoli in atto.
PAESAGGIO	Agrario
AMBITO	Tinivella

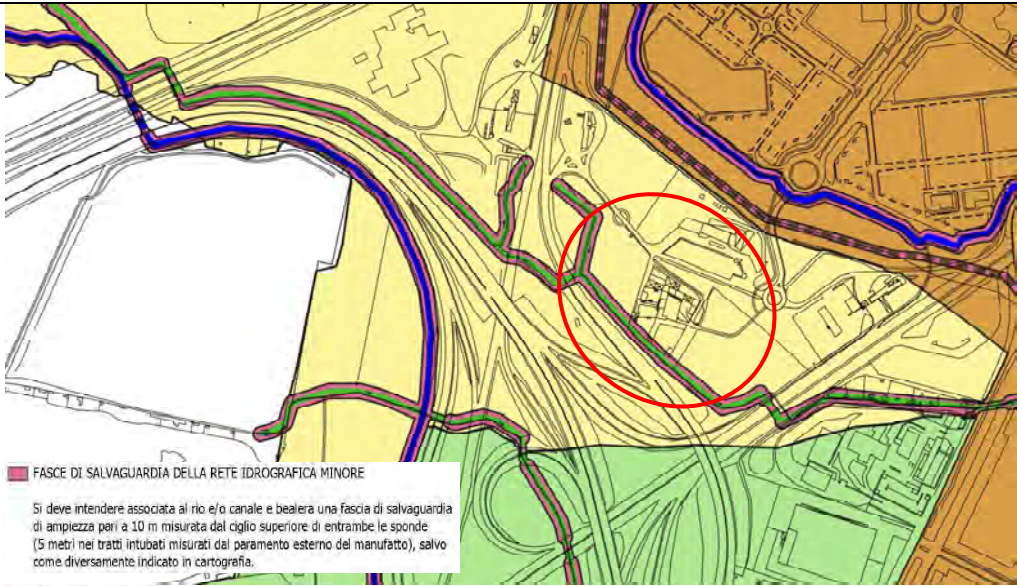
UBICAZIONE	Via Fornaci
ZONA NORMATIVA	Cascine Storiche, suddivisa in Unità di Suolo
FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO	Si rimanda all'elenco e alle condizioni di cui all'Art.45.1
TIPO DI INTERVENTO	Gli interventi ammessi sono definiti nella tavola grafica di riferimento
PARAMETRI URBANISTICI	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	
ARTT NTA DI RIF.	45-53
DISCIPLINA SPECIFICA	Possibilità di recupero del complesso edilizio a destinazione residenziale; è ammessa, per una quota non superiore al 25% della SL, la destinazione terziaria e turistico ricettiva, ad eccezione degli impianti sportivi. Nelle aree di pertinenza ubicate a cornice della Cascina, per le quali è accertata la perdita delle funzioni agricole originarie, è ammessa l'attività sportiva a carattere amatoriale, purché circoscritta alla sola utilizzazione di spazi aperti che non comportino né l'impermeabilizzazione del suolo, né la realizzazione di recinzioni. Eventuali strutture accessorie potranno essere ammesse purché riconducibili alla tettoia aperta sui lati, ricorrendo all'utilizzo di materiali coerenti con le caratteristiche di impianto storico della Cascina di riferimento. Si ammette la possibilità, laddove sussistano funzioni a carattere ricettivo e ristorativo, di contenuti ampliamenti, se finalizzati al rispetto di normative igienico-sanitarie per la somministrazione e preparazione di alimenti, richiesti da parte degli enti preposti al controllo e al rilascio delle autorizzazioni di settore. Tali ampliamenti, prioritariamente realizzati utilizzando strutture già esistenti e autorizzate, dovranno essere coerenti tipologicamente e nell'impiego dei materiali con i fabbricati principali dei quali costituiscono parte o pertinenza.
CARATTERI TIPOLOGICI	
NOTE	

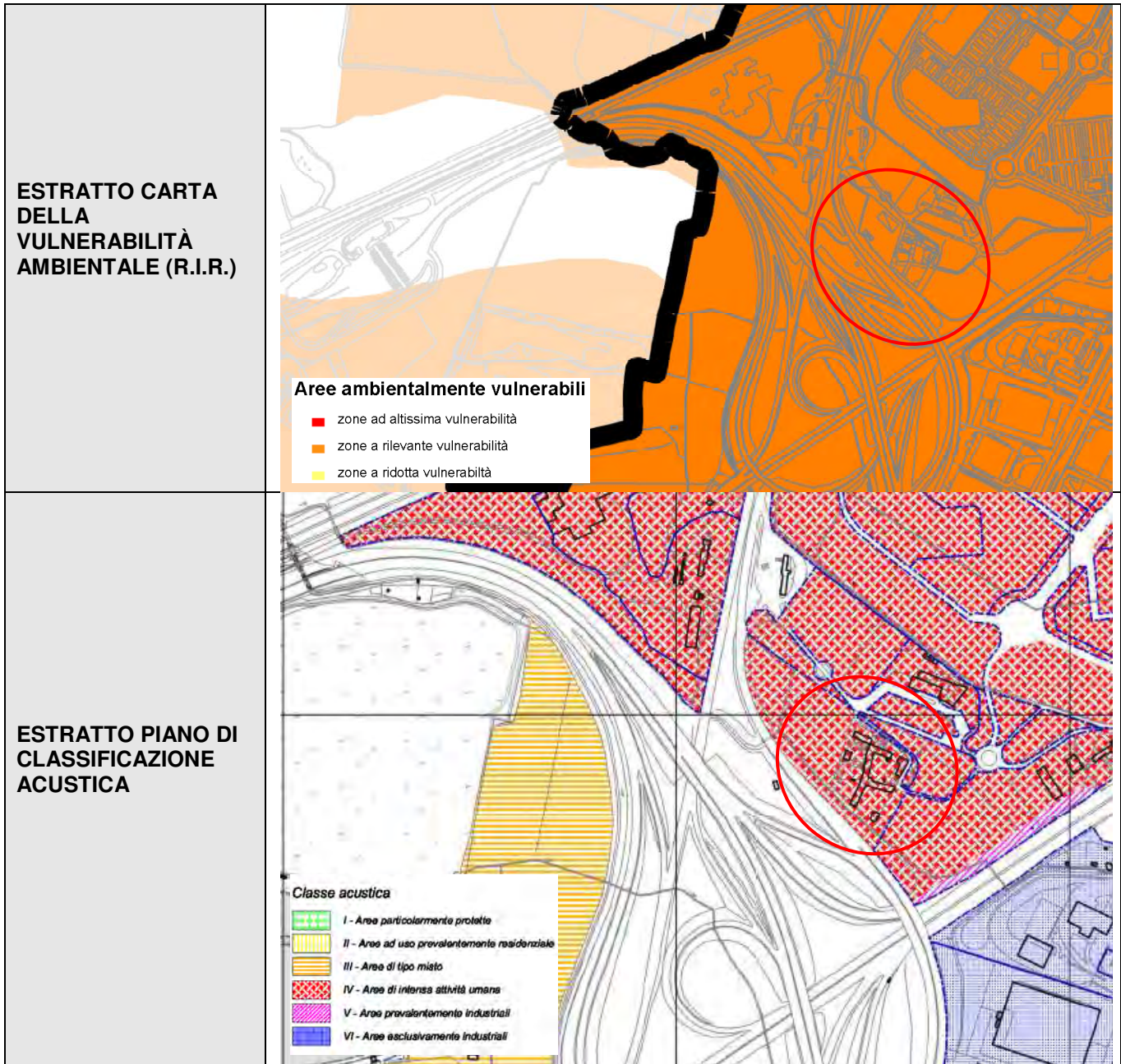




**SCHEDA N. CA2 –
Cascina Brusà**

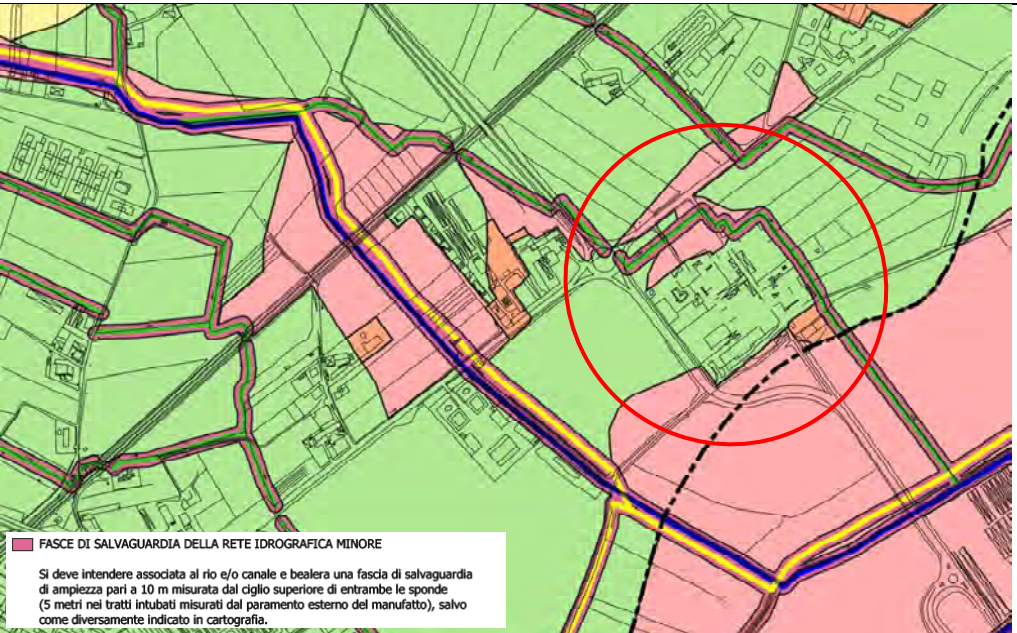
INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE	
ESTRATTO CARTOGRAFICO TAVOLA CASCINE STORICHE	Cascina Brusà scheda CA2 
OBIETTIVO	Tutelare e valorizzare le Cascine Storiche presenti sul territorio quali beni storico-culturali della tradizione rurale settimese, ammettendo funzioni compatibili con la propria origine e le caratteristiche edilizie e tipologiche, allorquando il complesso cascinaile abbia perso gli usi agricoli in atto.

PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Economico Cebrosa
UBICAZIONE	Via Cebrosa
ZONA NORMATIVA	Cascine Storiche, suddivisa in Unità di Suolo
FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO	Si rimanda all'elenco e alle condizioni di cui all'Art.45.1
TIPO DI INTERVENTO	Gli interventi ammessi sono definiti nella tavola grafica di riferimento.
PARAMETRI URBANISTICI	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	
ARTT NTA DI RIF.	45-53
DISCIPLINA SPECIFICA	Si ammette il recupero degli edifici principali esistenti e autorizzati per destinazioni residenziali e turistico ricettivi per una quota non superiore al 20%, ad esclusione degli impianti sportivi.
CARATTERI TIPOLOGICI	
NOTE	
ESTRATTO CARTA DI SINTESI	 FASCE DI SALVAGUARDIA DELLA RETE IDROGRAFICA MINORE Si deve intendere associata al rio e/o canale e bealera una fascia di salvaguardia di ampiezza pari a 10 m misurata dal ciglio superiore di entrambe le sponde (5 metri nei tratti intubati misurati dal paramento esterno del manufatto), salvo come diversamente indicato in cartografia. Sottoclasse II2 Aree con limitazioni riconducibili alla presenza di una falda idrica superficiale. Ogni nuovo intervento deve essere valutato alla luce di una specifica indagine che accerti il quadro idrogeologico locale, soprattutto in relazione alla profondità della falda freatica, all'entità della sua massima escursione positiva, ai caratteri locali del reticolo idrografico e alle locali modalità della circolazione ipodermica. L'eventuale realizzazione di piani interrati deve essere subordinata al mantenimento di un franco non inferiore al metro tra la quota più bassa prevista in progetto per i vani interrati e il livello di massima escursione positiva della falda, fatta salva l'adozione di soluzioni tecniche e di tecnologie certificate atte a garantire il superamento della limitazione senza determinare l'insorgere di conseguenze negative, di ordine idrogeologico, nelle aree circostanti.



SCHEDA N. CA3 –
 Cascina Isola

INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE	
ESTRATTO CARTOGRAFICO TAVOLA CASCINE STORICHE	
OBIETTIVO	Tutelare e valorizzare le Cascine Storiche presenti sul territorio quali beni storico-culturali della tradizione rurale settimese, ammettendo funzioni compatibili con la propria origine e le caratteristiche edilizie e tipologiche, allorquando il complesso cascinaile abbia perso gli usi agricoli in atto.
PAESAGGIO	Agrario

AMBITO	Via Milano
UBICAZIONE	Via Milano
ZONA NORMATIVA	Cascine Storiche, suddivisa in Unità di Suolo
FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO	Si rimanda all'elenco e alle condizioni di cui all'Art.45.1
TIPO DI INTERVENTO	Gli interventi ammessi sono definiti nella tavola grafica di riferimento.
PARAMETRI URBANISTICI	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Procedura diretta/diretta convenzionata Procedura SUE (PdR) nel caso di interventi che presuppongono la ricongiunzione di corti frazionate rispetto all'impianto storico originario
ARTT NTA DI RIF.	45-53
DISCIPLINA SPECIFICA	E' prevista la possibilità di riutilizzo di superfici e volumi nelle sagome edilizie esistenti e autorizzate, purché non costituenti addizioni utilitarie e superfetative, per usi abitativi a carattere permanente o saltuaria, turistico ricettivo, con l'esclusione dell'insediamento di impianti sportivi. Si ammette il recupero della cappella storica esterna al complesso cascinale a fini abitativi attraverso un intervento di restauro conservativo.
CARATTERI TIPOLOGICI	
NOTE	
ESTRATTO CARTA DI SINTESI	 FASCE DI SALVAGUARDIA DELLA RETE IDROGRAFICA MINORE Si deve intendere associata al rio e/o canale e bealera una fascia di salvaguardia di ampiezza pari a 10 m misurata dal ciglio superiore di entrambe le sponde (5 metri nei tratti intubati misurati dal paramento esterno del manufatto), salvo come diversamente indicato in cartografia. Sottoclasse II1 Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da un'indagine geologico-tecnica, come previsto dal D.M. 17/01/2018 e s.m.i., specificatamente indirizzata alla valutazione degli aspetti legati alla presenza della falda idrica, alla sua massima oscillazione positiva, a quelli del drenaggio di superficie, nonché alla caratterizzazione geotecnica dei materiali del substrato.

	Sottoclasse IIIa1 Aree inedificate. Non edificabili. Per gli edifici eventualmente presenti sono consentiti interventi di manutenzione, ristrutturazione, risanamento e adeguamento igienico-funzionale, senza aumento del carico abitativo. Rif. art. 55.3 delle NTA
ESTRATTO CARTA DELLA VULNERABILITÀ AMBIENTALE (R.I.R.)	Aree ambientalmente vulnerabili - zone ad altissima vulnerabilità - zone a rilevante vulnerabilità - zone a ridotta vulnerabilità
ESTRATTO PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	Classe acustica - I - Area particolarmente protetta - II - Aree ad uso prevalentemente residenziale - III - Aree di tipo misto - IV - Aree di intensa attività umana - V - Aree prevalentemente industriali - VI - Aree esclusivamente industriali

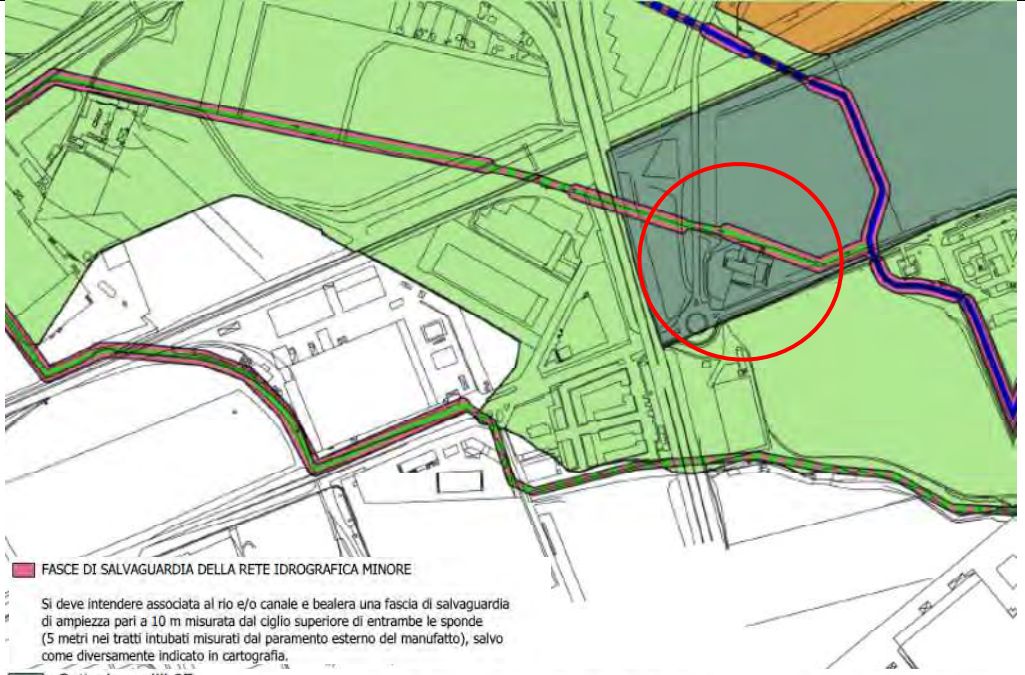
SCHEDA N. CA4 – Cascina San Giorgio	
INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE	
ESTRATTO CARTOGRAFICO TAVOLA CASCINE STORICHE	
OBIETTIVO	Tutelare e valorizzare le Cascine Storiche presenti sul territorio quali beni storico-culturali della tradizione rurale settimese, ammettendo funzioni compatibili con la propria origine e le caratteristiche edilizie e tipologiche, allorquando il complesso cascinaile abbia perso gli usi agricoli in atto.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Pescarito

UBICAZIONE	Strada San Giorgio
ZONA NORMATIVA	Cascine Storiche
FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO	Si rimanda all'elenco e alle condizioni di cui all'Art.45.1
TIPO DI INTERVENTO	Gli interventi ammessi sono definiti nella tavola grafica di riferimento.
PARAMETRI URBANISTICI	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	
ARTT NTA DI RIF.	45-53
DISCIPLINA SPECIFICA	E' prevista la possibilità di riuso delle componenti architettoniche, chiuse o aperte, esistenti e autorizzate. Unità di Suolo 2 – fabbricato 1 – E' ammessa la chiusura del porticato esistente mediante il ricorso a materiali costruttivi di tamponamento in laterizio, eventualmente intonacato e serramenti in legno. Unità di Suolo 9 – fabbricato 2 – E' ammesso l'innalzamento della copertura fino ad un massimo di 40 cm. Unità di Suolo 9/Unità di Suolo 10 - Si ammette il recupero dei fabbricati pertinenziali attraverso la loro demolizione e ricostruzione, anche con accorpamento degli stessi, per le destinazioni abitative; l'intervento è ammesso a condizione che non si faccia ricorso alla prefabbricazione industriale. Tali edifici dovranno essere realizzati secondo i requisiti tipologici e formali prescritti dal Regolamento Edilizio comunale, con riferimento alla necessaria coerenza con le preesistenze di impianto storico. Si ritiene ammissibile l'innalzamento del colmo delle coperture, nella misura strettamente necessaria, se finalizzato al rispetto delle normative igienico-sanitarie e al contenimento dei consumi energetici. Per il ricovero dei mezzi è consentito l'uso del piano terra dei fabbricati pertinenziali perpendicolari alla via Cascina San Giorgio, oggetto di intervento, senza possibilità di realizzare ulteriore superficie superfetativa all'interno del complesso della Cascina. E' altresì ammessa la realizzazione lungo il muro perimetrale di una tettoia aperta su 3 lati per il solo ricovero dei cicli e motocicli.
CARATTERI TIPOLOGICI	
NOTE	

ESTRATTO CARTA DI SINTESI	Sottoclasse II1 Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da un'indagine geologico-tecnica, come previsto dal D.M. 17/01/2018 e s.m.i., specificatamente indirizzata alla valutazione degli aspetti legati alla presenza della falda idrica, alla sua massima oscillazione positiva, a quelli del drenaggio di superficie, nonché alla caratterizzazione geotecnica dei materiali del substrato.
ESTRATTO CARTA DELLA VULNERABILITÀ AMBIENTALE (R.I.R.)	Aree ambientalmente vulnerabili ■ zone ad altissima vulnerabilità ■ zone a rilevante vulnerabilità ■ zone a ridotta vulnerabilità
ESTRATTO PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	Classe acustica ■ I - Aree particolarmente protette ■ II - Aree ad uso prevalentemente residenziale ■ III - Aree di tipo misto ■ IV - Aree di intensa attività umana ■ V - Aree prevalentemente industriali ■ VI - Aree esclusivamente industriali

**SCHEDA N. CA5 –
Cascina Venturina**

INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE	
ESTRATTO CARTOGRAFICO TAVOLA CASCINE STORICHE	
OBIETTIVO	Tutelare e valorizzare le Cascine Storiche presenti sul territorio quali beni storico-culturali della tradizione rurale settimese, ammettendo funzioni compatibili con la propria origine e le caratteristiche edilizie e tipologiche, allorquando il complesso cascinaile abbia perso gli usi agricoli in atto.
PAESAGGIO	Urbano
AMBITO	Laguna Verde
UBICAZIONE	Via Torino
ZONA NORMATIVA	Cascine Storiche
FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO	Si rimanda all'elenco e alle condizioni di cui all'Art.45.1 Residenza e attività compatibili Attività terziarie inserite nel complesso plurifunzionale previsto per la trasformazione in Laguna Verde

	Attività agricola: è ammessa la conservazione di tale uso in atto fino all'eventuale cessazione.
TIPO DI INTERVENTO	Gli interventi ammessi sono definiti nella tavola grafica di riferimento
PARAMETRI URBANISTICI	
STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Gli standard urbanistici potranno essere reperiti tanto all'interno come al contorno della cascina nell'area di pertinenza. E' ammessa la monetizzazione della quota eccedente lo standard a parcheggio. La loro più opportuna ubicazione verrà concordata con l'Amministrazione al momento della redazione dei progetti nel presupposto di garantire qualità ambientale e funzionale al complesso edilizio.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	
ARTT NTA DI RIF.	45-53
DISCIPLINA SPECIFICA	E' prevista la possibilità di riutilizzo di superfici e volumi nelle sagome edilizie esistenti e autorizzate, purché non costituenti addizioni utilitarie e superfetative, oltre, alla realizzazione di nuova costruzione a sagoma prescritta, per la riproposizione dell'impianto originario, tale da configurare una nuova corte, mediante la sostituzione degli edifici recenti incongrui. L'intervento, nel suo insieme, dovrà tenere conto delle caratteristiche tipologiche, storico-documentarie dell'esistente, alla luce della nuova tipologia insediativa assegnata alla zona contigua denominata "Laguna Verde" (rif. Scheda Normativa d'Area n. 88).
CARATTERI TIPOLOGICI	
NOTE	
ESTRATTO CARTA DI SINTESI	 FASCE DI SALVAGUARDIA DELLA RETE IDROGRAFICA MINORE Si deve intendere associata al rio e/o canale e bealera una fascia di salvaguardia di ampiezza pari a 10 m misurata dal ciglio superiore di entrambe le sponde (5 metri nei tratti intubati misurati dal paramento esterno del manufatto), salvo come diversamente indicato in cartografia. Sottoclasse IIb2F Settore in cui agiscono gli effetti di mitigazione legati alla realizzazione dello Scolmatore Ovest e della vasca di laminazione (collaudo 2010).

