



CITTÀ DI
VENARIA REALE
PROVINCIA DI TORINO

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

Piano Regolatore Comunale

Variante n. 34 approvata con D.C.C. n. 34 del 6/5/2024

4. Norme Tecniche di Attuazione

4.3 Tabelle aree normative servizi esterne all'area centrale

Il Sindaco
Dott. Fabio Giulivi

Assessore Urbanistica e LL.PP.
Giuseppe Di Bella

Il Segretario Generale
Dott. Paolo Devecchi

Ufficio Urbanistica
Arch. Diego Cipollina
Arch. Massimiliano Goia

Aggiornamento: Maggio 2024
(Variante n. 34)

INDICE

Tabelle AREE NORMATIVE F	pag. 1
Tabelle AREE NORMATIVE FS	pag. 2
Tabelle AREE NORMATIVE S	pag. 5
Tabelle AREE NORMATIVE G e H	pag. 21

LEGENDA RELATIVA ALLE TABELLE DELLE AREE NORMATIVE S

SC	scuole
V	verde
Vsp	verde ed impianti sportivi
P	parcheggi
AC	attrezzature comuni

AREE NORMATIVE F

DISTRETTO URBANISTICO	AREA NORMATIVA	TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO VINCOLI E NOTE
DR4-DR5-DR1	FV1	<p>Area normativa destinata a verde, parchi urbani e comprensoriali ai sensi dell'art. 22 della L.R. 56/77. Area Normativa appartenente alla classe III A: pericolosità geologica elevata. L'area deve essere progettata e sistemata tenendo conto dei seguenti aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in esse dovranno svilupparsi percorsi ciclopedinali in provenienza sia dalla "Spina Reale", che dal Parco Chico Mendes in comune di Borgaro, che dal Parco della Mandria, che dall'Area di salvaguardia della Stura di Lanzo; - dovranno esser trasferite le attività incompatibili con le destinazioni a parco quali l'attività di trattamento di inerti esistenti; a tal fine, è possibile, mediante convenzione tra Comune ed operatore, concordare quanto segue: <ul style="list-style-type: none"> a) tempi di allontanamento dell'attività con contestuale cessione del titolo d'uso dell'area al Comune, entro e non oltre 9 anni e 6 mesi dalla data di approvazione della presente Revisione; b) modalità di sistemazione da parte dell'operatore privato dell'area da dismettere (libera da ogni manufatto e, per lo meno, risistemata a prato con alberature); c) qualora l'operatore si impegni a sistemare e dismettere l'area, totalmente o parzialmente, prima della data di cui alla precedente lettera a), il Comune potrà: <ul style="list-style-type: none"> - concedere che si realizzino opere di ristrutturazione degli impianti esistenti finalizzate esclusivamente alla conduzione in condizioni di sicurezza (per i lavoratori e per i terzi) degli impianti medesimi e di tutela ambientale; - o impegnarsi per la ricerca di finanziamenti (Patto Territoriale e/o finanziamenti regionali o statali per la dismissione di aree a rischio idrogeologico); - o attivarsi per la ricerca di aree idonee alla localizzazione dell'attività anche in altri Comuni; d) ogni impegno dell'operatore deve essere supportato da idonea garanzia fideiussoria; - l'area è interessata dalle fasce B e C di cui al Piano Stralcio delle fasce fluviali (P.S.F.F.) predisposto dall'Autorità di Bacino del fiume Po: per tale ragione è stata prevista una "strada-argine" per un tratto esclusivamente ciclopedonale e per un altro tratto (dalla zona alle spalle delle aree normative Bpr2 sino alla stazione di V.le Roma della Ferrovia Ciriè Lanzo) anche veicolare; - gli interventi di risistemazione e di costruzione della "strada argine" debbono tener conto sia della presenza di pozzi di captazione per uso idropotabile (evidenziati nelle tavole di piano) che dalla presenza di canali (evidenziati nell'Allegato Tecnico, alla presente Revisione, n. 2.1.) con relativi impianti di controllo, alcuni dei quali di rilevante interesse anche sotto il profilo storico-architettonico e documentario ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 (in particolare in corrispondenza delle strutture di presa dell'acqua da parte del Canale Ceronda diretto a Torino, poste in corrispondenza di piazza Costituente). - Rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG , elaborato 4.1.) - Zona Dr4 Fv1 – Area parzialmente inserita nell'Anagrafe Regionale dei siti contaminati (con codice regionale 2343) i cui lotti sono i seguenti: F.22 mapp.238 (ex 71), F.35 mapp.10 e F.34 mapp.17.

AREE NORMATIVE FS

DISTRETTO URBANISTICO	AREA NORMATIVA	TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO VINCOLI E NOTE
DR1	Fs 0	area normativa destinata ad impianti ferroviari; detta area si trova in parte, in prossimità dei torrenti Ceronda e Stura, nelle classi III A e III B β: pericolosità geologica elevata; in gran parte nella classe I: pericolosità geologica nulla.
DR4	Fs 1	area normativa destinata a servizi gestiti da Ente di livello sovracomunale (AAM-SMAT))
DR4	Fs 2	area Normativa appartenente in parte alla classe III B β: pericolosità geologica elevata rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG , elaborato 4.1.) area normativa destinata a servizi gestiti da Ente di livello sovracomunale (Provincia): vi è la presenza di un edificio a pianta ottagonale dei primi decenni del '900, di pregio sotto il profilo architettonico. Per detto edificio sono ammessi interventi sino al restauro e risanamento conservativo (c2)
DR 4	Fs 3	area normativa destinata ad impianto a servizio dell'Aeroporto di Caselle (Radiofaro) ora dismesso
DR 4	Fs 4	area normativa destinata ad impianti ed attrezzature pubbliche o private e residenza: la Sul edificabile deve essere destinata per almeno il 50% all'accoglienza temporanea di nuclei familiari in situazione di necessità, la restante parte per residenza privata. Gli interventi complessivamente devono rispettare i seguenti parametri: <ul style="list-style-type: none"> - indice fondiario di superficie 0,30 mq/mq - rapporto di copertura max 25% - max 3 piani f.t. - parcheggi privati: 1 mq ogni 2,5 mq di superficie linda - verde privato: 1 mq ogni 2,5 mq di superficie linda La realizzazione degli interventi previsti è condizionata a: <ul style="list-style-type: none"> - il rispetto di quanto disposto dall'art. 71 delle N.d.A. (Elaborato 4.1) - la stipula di una convenzione ex art. 49 della L.R. 56/77
DR 1	Fs 5	area normativa destinata ad impianti dell'acquedotto
DR2	Fs 6	area normativa destinata a cimitero Area parzialmente inserita nell'Anagrafe Regionale dei siti contaminati (con codice regionale 2393).
DI4-DR5	Fs 7	area normativa individuata in gran parte sopra il tracciato della ferrovia Torino-Ceres destinata alla prosecuzione del percorso ciclo-pedonale denominato "Spina Reale" progettato nel Comune di Torino fino alla Strada di Druento. Il tracciato della Spina Reale, dovrà presentare le seguenti caratteristiche: <ul style="list-style-type: none"> - garantire condizioni di sicurezza nei confronti delle linee elettriche ad alta tensione per la trazione ferroviaria (con cautele da concordare con la Società SATTI); - garantire condizioni di fruibilità anche visuale nei confronti dell'intorno urbano interessato; - utilizzare i servizi di ristoro della stazione Rigola, opportunamente potenziata; - consentire il collegamento con le due direttive principali di prosecuzione della pista ciclopedinale : c.so Garibaldi, via Mensa, Reggia; aree libere Sr4, Sr14, Sr13, Fv1 di collegamento con le sponde dei torrenti Stura e Ceronda verso il parco La Mandria e il parco Chico Mendes in comune di Borgaro. - Tenere conto del progetto della nuova Stazione di interscambio Rigola del Comune di Venaria Reale (Movicentro).

DISTRETTO URBANISTICO	AREA NORMATIVA	TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO VINCOLI E NOTE
DI5	Fs 9	<p>area normativa destinata a deposito di veicoli della ATM.</p> <p>Sono ammessi interventi sino a "c1". E' ammesso inoltre l'intervento d1 con ampliamento della superficie linda del 5% rispetto quella esistente, sino ad un massimo di 700 mq e $Rc \leq 60\%$: detto intervento è subordinato alla presentazione di un progetto che riguardi tutta l'area normativa e che preveda la risistemazione delle aree libere con piantumazioni di alberi ad alto fusto soprattutto lungo il perimetro dell'area.</p> <p>Il progetto dovrà essere attuato mediante concessione convenzionata ex art. 49 della L.R. 56/77 che garantisca la riqualificazione ambientale dell'area rispetto al contesto residenziale.</p> <p>Area parzialmente inserita nell'Anagrafe Regionale dei siti contaminati (con codice regionale 1931).</p>
DR2	Fs 10	area normativa destinata a strutture e abitazione dell'Arma dei Carabinieri
DE2	Fs 11	<p>area normativa destinata a cimitero</p> <p>Presenza di edificio vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 – Prov. Tutela 63/2015.</p> <p>Area parzialmente inserita nell'Anagrafe Regionale dei siti contaminati (con codice regionale 2393).</p>
DE1	Fs 12	<p>Area normativa destinata a sede ed attività assistenziale delle "Missionarie della Consolata".</p> <p>Area Normativa appartenente in parte alla classe II, pericolosità geologica moderata, in parte alla classe III A pericolosità geologica elevata</p> <p>rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG , elaborato 4.1.)</p> <p>Sono ammessi interventi sino a d1, con possibilità di ampliamento della superficie linda del 5% sino ad un massimo di 200 mq.</p>
DE1	Fs 13	<p>Aree Normativa appartenente alla classe III B_α: pericolosità geologica elevata</p> <p>Rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG, elaborato 4.1.)</p> <p>Area Normativa destinata ad attrezzature ed edifici della A.A.M.</p> <p>I manufatti presentano caratteristiche di rilevante interesse storico-architettonico ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77</p> <p>E' ammesso l'intervento f nei limiti di quanto disposto dal Piano d'Area e dalla Revisione di PRG.</p>
DE1	Fs 14	<p>area normativa destinata ad impianti dell'Enel</p> <p>area Normativa appartenente alla classe III A: pericolosità geologica elevata</p> <p>rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG , elaborato 4.1.)</p>

DISTRETTO URBANISTICO	AREA NORMATIVA	TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO VINCOLI E NOTE
DR4	Fs 16	Area normativa occupata dalla Cappella San Marchese; tipo di intervento: (c2)
DR4	Fs 17	<p>area Normativa appartenente alla classe III Bβ: pericolosità geologica elevata rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG , elaborato 4.1.)</p> <p>L'area è destinata a servizi anche di tipo privato ad integrazione del complesso di impianti sportivi presenti nella contigua area Sr12 attraverso il recupero degli edifici esistenti per i quali sono ammessi interventi sino alla ristrutturazione edilizia (d1); l'intervento d1 deve essere attuato mediante concessione convenzionata ex art. 49 L.R. 56/77, onde concordare tra l'altro, caratteristiche di accesso e di parcheggio dell'Area Normativa</p>

AREE NORMATIVE S

DISTRETTO URBANISTICO	AREA NORMATIVA	DESTINAZIONI AMMESSE Sc-V-Vsp-P-AC	TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO VINCOLI E NOTE
DAA	Sr 1	V P	Nell'area normativa è prevista la realizzazione di parcheggi pubblici e verde, da progettare con particolare cura in funzione del pregevole contesto ambientale in cui si inseriscono.
DAA	Sr 2	V P AC	Nell'area normativa è prevista la realizzazione di parcheggi pubblici , verde ed attrezzature sanitarie, da progettare con particolare cura in funzione del pregevole contesto ambientale in cui si inseriscono. La strada adiacente all'area a servizi, di collegamento tra la via Don Sapino e la nuova viabilità provinciale è esclusivamente di tipo pedonale e ciclabile, con possibilità di essere resa accessibile ai veicoli di servizio alla struttura sanitaria prevista ed ai veicoli diretti ai parcheggi, senza possibilità di collegamento veicolare tra la via Don Sapino e la nuova viabilità provinciale.
DE1	Sr 1	V P AC	area Normativa appartenente alla classe III A: pericolosità geologica elevata rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG , elaborato 4.1.)
DE1	Sr 2	V P	area Normativa appartenente alla classe III A: pericolosità geologica elevata rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG , elaborato 4.1.)
DE1	Sr 3	V P	area Normativa appartenente alla classe III A: pericolosità geologica elevata rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG , elaborato 4.1.)
DE2	Sr 1	V	
DE2	Sr 2	V P	
DE2	Sr 4	V - Sc	

DISTRETTO URBANISTICO	AREA NORMATIVA	DESTINAZIONI AMMESSE Sc-V-Vsp-P-AC	TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO VINCOLI E NOTE
DE2	Sr 6	AC V P	E' esclusa, fino al termine dell'attività della discarica di Barricalla (certificata dall'ARPA), la localizzazione di nuove attività direttamente collegate alla catena alimentare nonché di insediamenti concentrati (ad esempio le strutture che ospitano bambini, anziani, malati).
DE2	Sr 7	V	
DISTRETTO URBANISTICO	AREA NORMATIVA	DESTINAZIONI AMMESSE Sc-V-Vsp-P-AC	TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO VINCOLI E NOTE
DE2	Sr 8	P	
DE2	Sr 9	P	
DE2	Sr 10	P	
DE2	Sr 11	P	
DE2	Sr 12	P	
DE2	Sr 13	P	
DE2	Sr 14	P	
DE2	Sr 16	P	
DE2	Sr 18	V	
DE2	Sr 20	P	
DE2	Sr 21	V	
DE2	Sr 22	P	
DE2	Sr 23	P	
DE2	Sr 24	P	
DE2	Sr 25	P	
DE2	Sr 26	P	
DE2	Sr 27	V - Vsp	
DE2	Sr 29/I	P	Vedere scheda DE2 UMI I
DE2	Sr 30	Ac	
DE2	Sr 30/I	V	Vedere scheda DE2 UMI I
DE2	Sr 31/I	P	Vedere scheda DE2 UMI I
DE2	Sr 32/II	V	Vedere scheda DE2 UMI II
DE2	Sr 33/I	V	Vedere scheda DE2 UMI I
DE2	Sr 34/II	P	Vedere scheda DE2 UMI II
DE2	Sr 35/II	V	Vedere scheda DE2 UMI II
DE2	Sr 36/II	AC	Vedere scheda DE2 UMI II
DE2	Sr 37/II	AC	Vedere scheda DE2 UMI II
DE2	Sr 38/II	P	Vedere scheda DE2 UMI II
DE2	Sr 39/II	AC	Vedere scheda DE2 UMI II

DE2	Sr 40/II	P	Vedere scheda DE2 UMI II
DE2	Sr 41/II	V	Vedere scheda DE2 UMI II
DE2	Sr 42/II	P	Vedere scheda DE2 UMI II
DE2	Sr 43/II	AC	Vedere scheda DE2 UMI II
DE2	Sr 44/II	P	Vedere scheda DE2 UMI II
DE2	Sr 45/II	P	Vedere scheda DE2 UMI II
DE2	Sr 46/II	AC	Vedere scheda DE2 UMI II
DE2	Sr 47/II	P	Vedere scheda DE2 UMI II
DE2	Sr 48/II	P	Vedere scheda DE2 UMI II
DE2	Sr 49/II	AC	Vedere scheda DE2 UMI II
DE2	Sr 50/II	P	Vedere scheda DE2 UMI II
DE2	Sr 51/II	AC	Vedere scheda DE2 UMI II
DE2	Sr 52/II	P	Vedere scheda DE2 UMI II
DE2	Sr 53/II	V	Vedere scheda DE2 UMI II
DE2	Sr 54/II	V	Vedere scheda DE2 UMI II
DE2	Sr 55/III	V	Vedere scheda DE2 UMI III
DE2	Sr 56/III	V	Vedere scheda DE2 UMI III
DE2	Sr 57/III	V	Vedere scheda DE2 UMI III
DE2	Sr 58/III	P	Vedere scheda DE2 UMI III

DISTRETTO URBANISTICO	AREA NORMATIVA	DESTINAZIONI AMMESSE Sc-V-Vsp-P-AC	TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO VINCOLI E NOTE
DI4	Sdc 1	P V	L'Area, assieme ad altre (D2; Bp3/100; porzione delle aree interessate dal riordino dello svincolo della tangenziale) è soggetta a SUE esteso al perimetro indicato nella Tavola di Piano. Sull'area in oggetto, pure destinata a servizi pubblici, è attribuito l'indice $l_{ts} \leq 0,30$ mq/mq. La relativa quantità edificabile deve essere realizzata sul lotto o sui lotti, corrispondenti alla superficie fondiaria individuata dalla SUE. Vedere anche Tabella DI4 – D2.
DI4	Sdc 2	P V	
DI4	Sdc 3	P	
DI4	Sp 1	P	
DI4	Sp 2	V	
DI4	Sp 3	P AC	L'area normativa è destinata a parcheggio di interscambio e al potenziamento della stazione Rigola; il parcheggio deve essere realizzato a più piani. Nel parcheggio possono essere presenti attività di servizio riconducibili alle destinazioni: dc2b dc8 Nella stazione possono essere insediate attività e servizi riconducibili alle destinazioni: dc3 dc1a dc2b La sistemazione dell'Area Sp3 a parcheggio deve garantire la sicurezza dell'accesso carrabile dell'Area Bp 1/3a, eventualmente individuabile sul lato est dell'Area Bp 1/3a, in prossimità del Viale Industrie.
DI4	Sp 4	V	nell'area è ammissibile la trasformazione degli impianti per la distribuzione del carburante in dc1b Nell'Area Sp4 è consentito realizzare un accesso carrabile a favore dell'Area Bp3/1 a partire dalla via Emilia e sul lato est dell'Area Normativa stessa; tale realizzazione è condizionata alla stipula di una Convenzione con il Comune, che fra l'altro definisce: <ul style="list-style-type: none"> - caratteristiche geometriche dell'accesso: sezione, piazzola di manovra, etc.; - oneri di realizzazione a carico dell'utente del raccordo in oggetto; - oneri di manutenzione (illuminazione, pulizia, sgombero neve, segnaletica, etc.) estesi all'area verde limitrofa a carico dell'utente stesso.
DI4	Sp 5	P	parcheggi da sistemarsi con alberature, cordoli di contenimento, segnaletica orizzontale e verticale e senza barriere architettoniche.

DISTRETTO URBANISTICO	AREA NORMATIVA	DESTINAZIONI AMMESSE Sc-V-Vsp-P-AC	TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO VINCOLI E NOTE					
DI4	Sp 7	P	parcheggi da sistemarsi con alberature, cordoli di contenimento, segnaletica orizzontale e verticale e senza barriere architettoniche	"	"	"	"	"
DI4	Sp 8	P	"	"	"	"	"	"
DI4	Sp 9	P	"	"	"	"	"	"
DI4	Sp 10	P	"	"	"	"	"	"
DI4	Sp 11	P	"	"	"	"	"	"
DI4	Sp 12	P	"	"	"	"	"	"
DI4	Sp 13	P	"	"	"	"	"	"
DI4	Sp 14	P	"	"	"	"	"	"
DI4	Sp 15	P	"	"	"	"	"	"
DI4	Sp 16	P	"	"	"	"	"	"
DI4	Sp 17	P	"	"	"	"	"	"
DI4	Sp 18	P	"	"	"	"	"	"
DI4	Sp 19	P	"	"	"	"	"	"
DI4	Sp 20	P	"	"	"	"	"	"
DI4	Sp 21	P	"	"	"	"	"	"
DI4	Sp 22 a	P	Vedi tabelle area normativa Bp2/6a					
DI4	Sp 22 b	V di protezione dalla tangenziale	La porzione di area normativa compresa nella fascia di rispetto della tangenziale potrà essere ceduta in concessione dall'amministrazione per attività produttive collegate alle aree industriali adiacenti fino a quando l'Amministrazione Comunale o altri enti non ne richiedano l'utilizzo per opere di interesse pubblico. Non è comunque consentita la realizzazione di manufatti edilizi Vedi tabella area normativa Bp2/6 b e Bp2/6 c					
DI4	Sp 22 c	V di protezione dalla tangenziale; P nelle parti contigue ai lotti industriali AC	La porzione di area normativa compresa nella fascia di rispetto della tangenziale potrà essere ceduta in concessione dall'amministrazione per attività produttive collegate alle aree industriali adiacenti fino a quando l'Amministrazione Comunale o altri enti non ne richiedano l'utilizzo per opere di interesse pubblico. Non è comunque consentita la realizzazione di manufatti edilizi Nell'Area è ammissibile la realizzazione di un centro di Raccolta Differenziata custodito per il servizio di nettezza urbana.					
DI4	Sp 24	P	"	"	"	"	"	"
DI4	Sp 25	P	"	"	"	"	"	"
DI4	Sp 26	P	"	"	"	"	"	"
DI4	Sp 27	P	"	"	"	"	"	"

DISTRETTO URBANISTICO	AREA NORMATIVA	DESTINAZIONI AMMESSE Sc-V-Vsp-P-AC	TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO VINCOLI E NOTE
DI4	Sp 28	P"....."....."....."....."
DI4	Sp 29	P"....."....."....."....."
DI4	Sp 30	P"....."....."....."....."
DI4	Sp 31	P"....."....."....."....."
DI4	Sp 32	P	parcheggi da sistemarsi con alberature, cordoli di contenimento, segnaletica orizzontale e verticale e senza barriere architettoniche
DI4	Sp 33	P"....."....."....."....."
DI4	Sp 34	P"....."....."....."....."
DI4	Sp 35	P"....."....."....."....."
DI4	Sp 36	P"....."....."....."....."
DI4	Sp 37	P"....."....."....."....."
DI4	Sp 38	P"....."....."....."....."
DI4	Sp 39	P"....."....."....."....."
DI4	Sp 40	P"....."....."....."....."
DI4	Sp 41	P"....."....."....."....."
DI4	Sp 42	P"....."....."....."....."
DI4	Sp 43	P"....."....."....."....."
DI4	Sp 44	P"....."....."....."....."
DI4	Sp 45	P"....."....."....."....."
DI4	Sp 46	P"....."....."....."....."
DI4	Sp 47	P"....."....."....."....."
DI4	Sp 48	P"....."....."....."....."
DI4	Sp 49	P"....."....."....."....."
DI4	Sp 50	P"....."....."....."....."
DI5	Sr 1	V – P - AC	
DR1	Sr 18	S AC	L'intervento ammesso è ristrutturazione edilizia (d2) Devono essere incrementati gli spazi liberi da destinare a verde e gioco all'aperto
DR1	Sr 24	AC	
DR1	Sr 25	AC	E' presente un edificio di interesse storico-architettonico realizzato tra le due guerre: L'intervento ammesso è ristrutturazione edilizia (d2). Il patrimonio arboreo deve essere tutelato
DR1	Sr 27	V	Recinzioni a giorno verso spazi pubblici
DR1	Sr 29/1	V	
DR1	Sr 29/2	AC V	
DR1	Sr 31	V	Il patrimonio arboreo deve essere incrementato

DISTRETTO URBANISTICO	AREA NORMATIVA	DESTINAZIONI AMMESSE Sc-V-Vsp-P-AC	TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO VINCOLI E NOTE
DR1	Sr 32	V Vsp	Il patrimonio arboreo deve essere incrementato
DR1	Sr 33	AC	mantenimento degli spazi liberi in ragione del 50% della superficie del lotto e comunque mantenimento degli esistenti campi di calcio Presenza di edificio vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 – Prov. Tutela 586/2011
DR1	Sr 34	P con alberature	E' consentita la costruzione di parcheggio privato in sottosuolo (massimo 1 piano interrato), subordinatamente alla sistemazione di parcheggio pubblico alberato in superficie. La realizzazione di tale intervento è regolato da convenzione con la partecipazione del Comune, la quale definisce tempi, modi, costi delle opere, in ogni caso a totale carico degli operatori privati.
DR1	Sr 35	V AC	
DR1	Sr 38	P anche a più piani	area Normativa appartenente alla classe III B β: pericolosità geologica elevata rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG , elaborato 4.1.)
DR1	Sr 100a	AC	E' presente un edificio esempio di architettura borghese (palazzina di inizio secolo) di valore storico-artistico ed architettonico compreso in edifici che in alcuni punti caratterizzano viale Buridani: l'intervento ammesso è ristrutturazione edilizia (d2)
DR1	Sr 100b	AC P	Riqualificazione della Piazza Pettiti al fine di realizzare un'unico spazio pubblico con Viale Buridani anche con la pedonalizzazione del Viale e la riorganizzazione della viabilità.
DR1	Sr 101	P	
DR1	Sr 102	V P	
DR1	Sr 103	P	nell'area è ammisible la realizzazione di impianto per la destinazione dc19

DISTRETTO URBANISTICO	AREA NORMATIVA	DESTINAZIONI AMMESSE Sc-V-Vsp-P-AC	TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO VINCOLI E NOTE
DR2	Sdc1	V – P	
DR2	Sr 5/1	Sc Vsp AC	Le aree normative sono soggette a P.T.E. ai sensi dell'art. 47 della L.R. 56/77 secondo il perimetro evidenziato nella tavola di Piano 3.2.1. Il P.T.E. dovrà valutare: <ul style="list-style-type: none"> - la eliminazione di tratti stradali e la individuazione di parcheggi - la contiguità fra le aree di pertinenza di ciascun servizio e l'area centrale ottenuta accorpando aree libere già di proprietà comunali con altre aree destinate a servizi dal piano Regolatore vigente - la possibilità di ampliamento degli edifici della scuola elementare e del nido per sezioni di scuola materna e/o classi elementari individuando inoltre aree <ul style="list-style-type: none"> - gioco per le scuole - palestra in sostituzione di quella prefabbricata esistente forse obsoleta e sicuramente mal inserita nell'area scolastica - piscina a più vasche (specializz. per la prima infanzia; per uso di quartiere)
DR2	Sr 5/2	Sc Vsp AC	
DR2	Sr 5/3	Sc Vsp AC	
DR2	Sr 5/4	Sc Vsp AC	
DR2	Sr 5/5	Sc Vsp AC	
DR2	Sr 6	Sc	
DR2	Sr 9	V AC P	
DR2	Sr 7	AC P	E' consentita la realizzazione di parcheggi privati interrati pertinenziali (massimo un piano interrato)
DR2	Sr 10/1	V P	
DR2	Sr 10/3	Sc AC	
DR2	Sr 11/1	V P	
DR2	Sr 11/2	V P	
DR2	Sr 12	V P	Vedi tabella area normativa Br6/2 b in DR2
DR2	Sr 19/2	V P	
DR2	Sr 25	P	
DR2	Sr 200	V - P	

DR2	Sr 13/1 Sr 13/2 Sr 14/1 Sr 14/2 Sr 14/3 Sr 14/4 Sr 21/1 Sr 21/2 Sr 21/3 Sr 21/4 Sr 21/5 Sr 21/6 Sr 21/7 Sr 21/8 Sr 21/9 Sr 21/10 Sr 21/11 Sr 21/12 Sr 21/13 Sr 23/1 Sr 23/2 Sr24/1 Sr24/2	V Sc AC P	
DR3	Sr 1	V P AC	

DISTRETTO URBANISTICO	AREA NORMATIVA	DESTINAZIONI AMMESSE Sc-V-Vsp-P-AC	TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO VINCOLI E NOTE
DR3	Sr 2	AC P V	Estensione dell'area a servizi Sr2 a Corso Puccini nel tratto prospiciente il Teatro Concordia. Progetto di ricucitura dell'attuale Piazza Michelangelo con il Teatro attraverso la realizzazione di elementi di accurata qualità architettonica e ambientale.
DR3	Sr 3	V AC	Presenza di percorsi ciclopedonali, da attuare attraverso la modellazione del terreno, adeguatamente progettata, e l'impiantamento di fitta vegetazione autoctona. L'area è interessata da indicazioni del PGTU: Piano Generale del Traffico urbano e della mobilità dell'Area metropolitana torinese, predisposto dalla Città di Torino su incarico della Regione Piemonte.
DR3	Sr 4	V AC	Presenza di percorsi ciclopedonali, da attuare attraverso la modellazione del terreno, adeguatamente progettata, e l'impiantamento di fitta vegetazione autoctona. L'area è interessata da indicazioni del PGTU: Piano Generale del Traffico urbano e della mobilità dell'Area metropolitana torinese, predisposto dalla Città di Torino su incarico della Regione Piemonte.
DR3	Sr 5/1	Sc Vsp Ac	
DR3	Sr 5/2	Sc Vsp Ac	
DR4	Sr 2	V	La realizzazione del giardino deve comportare il restauro del portone di accesso – previo parere della Soprintendenza- e il recupero della recinzione in muratura
DR4	Sr 3	P	Il parcheggio mette in relazione la strada- argine (a difesa del bordo nord-est di Altessano) e via Canale area Normativa appartenente alla classe III B β: pericolosità geologica elevata rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG , elaborato 4.1.)
DR4	Sr 4	AC	area Normativa appartenente alla classe III B β: pericolosità geologica elevata rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG , elaborato 4.1.)
DR4	Sr 6/1	S AC Vsp	

4.3 PRGC- V 31 – Novembre 2021

DR4	Sr 6/2	S AC Vsp	gli interventi soggetti a concessione edilizia e comunque quelli riguardanti i progetti devono acquisire il parere vincolante della commissione 91bis della L.R. 56/77
DR4	Sr 7	V	
DR4	Sr 5/1 Sr 8/1 Sr 8/2 Sr 9 Sr 10/1 Sr 10/2 Sr 11 Sr5/2	SC AC V P	

DISTRETTO URBANISTICO	AREA NORMATIVA	DESTINAZIONI AMMESSE Sc-V-Vsp-P-AC	TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO VINCOLI E NOTE
DR4	Sr 12	V Vsp	<p>area Normativa appartenente in parte alla classe III B β: pericolosità geologica elevata rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG , elaborato 4.1.)</p> <p>i fabbricati esistenti possono essere recuperati per impianti e attrezzature coerenti con le destinazioni principali</p> <p>In sede di progettazione degli impianti e delle attrezzature le indicazioni (anche quelle relative agli spazi per la viabilità carrabile, ciclabile e pedonale, contigue all'area normativa in oggetto) di PRG possono essere modificate sulla base di esigenze motivatamente argomentate, fermo restando il perseguitamento dei seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - facilità di accesso alla strada argine in condizioni di sicurezza e visibilità; - realizzazione di percorso ciclopedonale sul lato nord delle Sr12 e Sr14 mantenendo il suolo di argine allo stesso percorso rispetto all'effetto di scalzamento del torrente Stura alla base del terrazzo su cui dette Aree sono collocate <p>Nell'Area è ammisible la realizzazione di una struttura extralberghiera ai sensi della L.R. 15/4/1985 n. 31.</p>
DR4	Sr 13	V Vsp P AC	
DR4	Sr 14	V AC	<p>In sede di progettazione degli impianti e delle attrezzature le indicazioni (anche quelle relative agli spazi per la viabilità carrabile, ciclabile e pedonale, contigue all'area normativa in oggetto) di PRG possono essere modificate sulla base di esigenze motivatamente argomentate, fermo restando il perseguitamento dei seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - facilità di accesso alla strada argine in condizioni di sicurezza e visibilità; - realizzazione di percorso ciclopedonale sul lato nord delle Sr12 e Sr14 mantenendo il suolo di argine allo stesso percorso rispetto all'effetto di scalzamento del torrente Stura alla base del terrazzo su cui dette Aree sono collocate <p>area Normativa appartenente in parte alla classe III B β: pericolosità geologica elevata rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG , elaborato 4.1.)</p>
DR4	Sr 15	V	

DISTRETTO URBANISTICO	AREA NORMATIVA	DESTINAZIONI AMMESSE Sc-V-Vsp-P-AC	TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO VINCOLI E NOTE
DR4	Sr 16	V Vsp	<p>Area Normativa appartenente alla classe III A: pericolosità geologica elevata. L'area deve essere progettata e sistemata tenendo conto dei seguenti aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in esse dovranno svilupparsi percorsi ciclopedinali in provenienza sia dalla "Spina Reale", che dal Parco Chico Mendes in comune di Borgaro, che dal Parco della Mandria, che dall'Area di salvaguardia della Stura di Lanzo; - l'area è interessata dalle fasce B e C di cui al Piano Stralcio delle fasce fluviali (P.S.F.F.) predisposto dall'Autorità di Bacino del fiume Po: per tale ragione è stata prevista una "strada-argine" in questo tratto esclusivamente ciclopedonale - gli interventi di risistemazione e di costruzione della "strada argine" debbono tener conto sia della presenza di pozzi di captazione per uso idropotabile (evidenziati nelle tavole di piano) che dalla presenza di canali (evidenziati nell'Allegato Tecnico, alla presente Revisione, n. 2.1.) con relativi impianti di controllo, alcuni dei quali di rilevante interesse anche sotto il profilo storico-architettonico e documentario ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 - Rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG , elaborato 4.1.)
DR4	Sr 100	P	<p>Il parcheggio è il punto terminale della strada-argine a difesa del bordo nord-est di Altessano</p> <p>area Normativa appartenente alla classe III B β: pericolosità geologica elevata rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG , elaborato 4.1.)</p>
DR4	Sr 102	V	Il verde deve essere realizzato con alberature ad alto fusto, essenze autoctone, possibilmente sempre verdi, a protezione della tangenziale.
DR5	Sr 1 Sr 2 Sr 3 Sr 16	V SC AC P	
DR5	Sr 4	V P	<p>L'area normativa è attraversata da linee ad alta tensione</p> <p>L'area normativa è interessata dal progetto di percorso ciclo-pedonale verso le sponde dei torrenti Stura e Ceronda.</p>
DR5	Sr 5	AC P	
DR5	Sr 6	Vsp P	
DR5	Sr 7	V P	
DR5	Sr 8	V	

4.3 PRGC- V 31 – Novembre 2021

DR5	Sr 9	V P	
DR5	Sr 10	Sc	
DR5	Sr13 Sr14	V Sc Ac P	

DISTRETTO URBANISTICO	AREA NORMATIVA	DESTINAZIONI AMMESSE Sc-V-Vsp-P-AC	TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO VINCOLI E NOTE
DR5	Sr 11	V P	
DR5	Sr 12	P V	
DR5	Sr 13	V	Fatto comunque salvo quanto disposto dall'art. 7, comma 6, delle N.d.A. Parte generale, l'attuazione è subordinata alla formazione ed attuazione di S.U.E., esteso alle Aree Normative, comprese nel perimetro indicato nella Tavola di Piano. Il S.U.E. deve indicare, lungo tutto il fronte del tracciato autostradale tangenziale, la formazione (a cura e spese del soggetto costruttore degli edifici di abitazione nell'Area Normativa Csr 13/1) di collina antirumore dell'altezza opportuna, adeguatamente raccordata alla quota di campagna, coperta di vegetazione (quale ad esempio filari di carpini, cespugli e siepi di tuja, etc), e barriera antirumore, tali da garantire (mediante certificazione di organismo tecnico di riconosciuta competenza nel settore acustico) il livello sonoro equivalente <=55 dB(A) diurni e <= 45 dB(A) notturni all'esterno degli edifici di abitazione, realizzabili nell'Area Normativa Csr 13/1.
DR5	Sr13 bis	V	
DR5	Sr 14	V	Fatto comunque salvo quanto disposto dall'art. 7, comma 6, delle N.d.A. Parte generale, l'attuazione è subordinata alla formazione ed attuazione di S.U.E., esteso alle Aree Normative, comprese nel perimetro indicato nella Tavola di Piano. Il S.U.E. deve indicare, lungo tutto il fronte del tracciato autostradale tangenziale, la formazione (a cura e spese del soggetto costruttore degli edifici di abitazione nell'Area Normativa Csr 13/1) di collina antirumore dell'altezza opportuna, adeguatamente raccordata alla quota di campagna, coperta di vegetazione (quale ad esempio filari di carpini, cespugli e siepi di tuja, etc), e barriera antirumore, tali da garantire (mediante certificazione di organismo tecnico di riconosciuta competenza nel settore acustico) il livello sonoro equivalente <=55 dB(A) diurni e <= 45 dB(A) notturni all'esterno degli edifici di abitazione, realizzabili nell'Area Normativa Csr 13/1.
DR5	Sr 15	V P	
DR5	Sr 17	V	L'area è inserita nel PEC DR5-Br 5/4/3a
DR5	Sr 18	AC	
DR5	Sr19	P	

DISTRETTO URBANISTICO	AREA NORMATIVA	DESTINAZIONI AMMESSE Sc-V-Vsp-P-AC	TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO VINCOLI E NOTE
DR6	Sr 1	Vsp V Sc AC P	Queste aree normative, con relative aree destinate alla viabilità, sono soggette a P.T.E. ai sensi dell'art. 47 della LR 56/77, secondo il perimetro evidenziato nelle tavole di Piano. Il P.T.E. dovrà riprogettare l'organizzazione di dette aree onde ottenere un polo di servizi – con una identità architettonica ed ambientale – che svolga, tra l'altro, la funzione di luogo “centrale” rispetto al quartiere residenziale, essia luogo di incontro e di relazione per gli abitanti. A tal fine il P.T.E. dovrà riconsiderare la struttura, oltre che la dimensione, degli assi stradali, affinché essi rispondano esclusivamente alle esigenze di collegamento tra le diverse parti del quartiere, privilegiando percorsi ciclopedenali e limitando i percorsi veicolari all'esigenza di attestamento dei veicoli alle abitazioni e ai servizi.
DR6	Sr 2	Vsp V Sc AC P	
DR6	Sr 3	Vsp V Sc AC P	
DR6	Sr 6	Vsp V P	
DR6	Sr 7	Vsp V AC	
DR6	Sr 9	Vsp V Sc AC P	
DR6	Sr 10	Vsp V Sc AC P	

DISTRETTO URBANISTICO	AREA NORMATIVA	DESTINAZIONI AMMESSE Sc-V-Vsp-P-AC	TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO VINCOLI E NOTE
DR6	Sr 4	P V	
DR6	Sr 5	P V	
DR6	Sr 8	P V	
DTM	Sr 1	Vsp V Sc AC P Attrezzature Socioprevidenziali	<p>Le attrezzature socioprevidenziali potranno essere inserite con i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Max 1500 mq di S.U.L. ▪ MAX 2 piani fuori terra più un piano interrato ▪ H massima 10 mt
DTM	Sdc 1	P V	
DTM	Sdc 2	P V	

AREE NORMATIVE H

Per dette aree, valgono le prescrizioni contenute all'art. 80 delle Nda, oltre che le fasce di rispetto previste dalle tavole di Piano.