

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI TORINO
CITTA' DI SAN MAURO TORINESE

L.R. 5 DICEMBRE 1977 N.56 E S.M.I.
PIANO REGOLATORE GENERALE
APPROVATO CON DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 142-3494 DEL 18/02/1986

VARIANTE N° 13 AL P.R.G.C.
AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 8 DELLA L.R. N° 56/77
AREA RUS1

Allegato n. 3 - Estratto Norme Tecniche di Attuazione - Art. 3.15
STATO DI PROGETTO

SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE TERRITORIO

Responsabile Settore Pianificazione e Gestione Territorio
Matteo Tricarico

Responsabile Servizio Urbanistica
Marcello Comollo

Settore Pianificazione e Gestione Territorio
Silvana Marongiu

MARZO 2011

3.15 - AREE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RUC1, RUS1)

Sono aree interessate da insediamenti produttivi la cui ubicazione non risulta idonea rispetto alle esigenze di riorganizzazione funzionale degli insediamenti.

1) La destinazione d'uso prevista è per attività terziarie. Sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 6 delle presenti N.T.A. secondo le modalità stabilite dall'art. 6.3

2) E' ammesso il mantenimento delle attività produttive in atto al momento di adozione del progetto preliminare di P.R.G.

3) Eventuali modificazioni di settore, ramo, classe e sottoclasse di attività, come definiti dalla classificazione Istat, sono subordinati ad autorizzazione.

4) Le aree in oggetto vengono classificate come "zona di recupero" ai sensi ed agli effetti dell'art.27 della legge n.457/78.

5) Sugli immobili esistenti, in caso di mantenimento della destinazione produttiva, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione interna e adeguamento tecnologico e funzionale.

6) E' ammesso il mantenimento della destinazione residenziale in atto al momento di adozione del progetto preliminare di P.R.G.; per gli edifici interessati dall'uso residenziale sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo *e ristrutturazione edilizia*.

7) Nel caso di adeguamento alla destinazione d'uso terziaria prevista, che consente la compresenza di quote di uso residenziale di cui al precedentemente punto 6, l'intervento è subordinato alla predisposizione di un piano di recupero di ristrutturazione urbanistica esteso all'intera area ed alla stipula della convenzione di cui all'art.53 della legge R.P.56/77. ***Per ciascun ambito dell'area RUS1, è ammesso anche il Piano di Recupero di ristrutturazione edilizia .***

8) Nell'ambito dello strumento urbanistico esecutivo sarà prevista la dismissione delle aree destinate a servizi, individuate nella planimetria di P.R.G., e di quelle ulteriormente necessarie per soddisfare gli standard di cui al punto 3) dell'art. 21 della legge R.P. n.56/77.

In sede di formazione dello strumento urbanistico esecutivo saranno ammesse modificazioni nella forma ed ubicazione delle aree per servizi individuate dal P.R.G., nel rispetto delle quantità previste, senza che ciò costituisca variante al P.R.G. stesso.

9) Per l'area RUC1, l'intervento edilizio relativo all'edificio denominato "Cascina Biette" dovrà essere comunque di restauro e risanamento conservativo.

10) Dovranno essere rispettati i seguenti limiti parametrici di utilizzazione edilizia:

- indice di utilizzazione fondiaria: 1mq/mq ;
- rapporto di copertura max. : 30%;
- h. max: 10,5 m - arretramento dal ciglio strada min : 10 m.

11) Per l'area RUS1 nel caso di adeguamento alla destinazione d'uso terziaria di cui al punto 7), in sede di Piano di Recupero di ristrutturazione edilizia, dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- *rapporto di copertura:esistente*
- *altezza max:10,5 m - arretramento dal ciglio strada min:10 m..*
- *SUL esistente .*

Per le prescrizioni basate sulla classificazione del rischio idrogeologico individuato per questa categoria di aree si rimanda alle disposizioni per la sicurezza degli insediamenti al Titolo 5, art. 5.3, delle presenti N.T.A.