

.....omissis

VARIANTE

Ambito 12.29 FILADELFIA

Indice Territoriale massimo (mq. SLP/mq. ST) 0.7

SLP per destinazione d'uso:

A. Residenza	max 50%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (ASPI)	min. 50%

I diritti edificatori generati dalla trasformazione dell'ambito 12.29 Filadelfia per una SLP max di mq. 10.000 con destinazione ASPI sono da realizzarsi nella concentrazione edificatoria prevista nell'area dell'ex Chinino di Stato (come meglio individuata nella tavola normativa allegata), facente parte dell'ambito 12.14 Dogana.

In tale area di concentrazione l'intervento è subordinato a strumento urbanistico esecutivo (SUE), di iniziativa pubblica o privata, o concessione convenzionata (ora permesso di costruire convenzionato) e deve essere attuato insieme alla trasformazione dell'ambito 12.29 Filadelfia.

I restanti diritti edificatori sono da realizzarsi: per mq 4.382 SLP nell'ambito 16n Podgora (parte); per mq 6.296 SLP nell'ambito 12r Valentino (parte). Le relative modalità attuative sono disciplinate nelle schede normative degli ambiti 12r e 16n.

AREE MINIME PER SERVIZI (STANDARD URBANISTICI):

FABBISOGNO INTERNO:

Residenza	(25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese	(80 % SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' 10 % ST

SERVIZI PER L'AMBITO 12.14 DOGANA

Area corrispondente allo storico campo Filadelfia, come indicata - fra le condizioni illustrative - nella tavola normativa allegata.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport, aree per parcheggi.

L'area a servizi pubblici corrispondente all'ex campo Filadelfia concorre a soddisfare il fabbisogno di aree minime per servizi generato dalla trasformazione dell'ambito 12.14 Dogana, per una superficie almeno pari alla superficie fondiaria dell'area dell'ex Chinino di Stato, messa a disposizione dalla trasformazione dell'ambito 12.29 Filadelfia, per concentrare 10.000 mq. di SLP con destinazione ASPI.

In tale area è prevista la realizzazione di un nuovo impianto sportivo, destinato all'attività calcistica, comprendente le residue emergenze architettoniche dell'ex campo Filadelfia, che potrà prevedere l'insediamento di attività connesse quali : **attività commerciali connesse a quelle sportivo-calcistiche per un massimo di mq 4.000 di superficie (fronte via G. Bruno); foresteria; museo**

storico-tematico, sede sociale del Torino Calcio, nonché relativi servizi di supporto. Il recupero dell'ex campo Filadelfia dovrà essere avviato contestualmente all'avvio della trasformazione urbanistica dell'ambito.

In sede di progettazione esecutiva dell'impianto sportivo dovrà essere verificata la dotazione di parcheggi commisurata ai fabbisogni funzionali afferenti le attività sportive di cui al DM 25.08.1989, nonché l'esistenza delle necessarie aree di sfollamento libere da ostacoli come richiesto dal DM 18.03.1996 (aree attrezzate per lo sfollamento) e **una adeguata dotazione di parcheggi pubblici e/o ad uso pubblico per le attività commerciali ai sensi delle disposizioni di legge vigenti.**

Con riferimento all'area dell'ex Chinino di Stato, in sede di strumento urbanistico esecutivo (SUE) o concessione convenzionata (ora permesso di costruire convenzionato), dovrà inoltre essere garantita la dotazione di parcheggi, per le previste attività commerciali, ai sensi di quanto disposto dall'art.18 dell'allegato C alle NUEA del PRG. Tale dotazione minima di servizi dovrà essere garantita all'interno della stessa area d'intervento.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

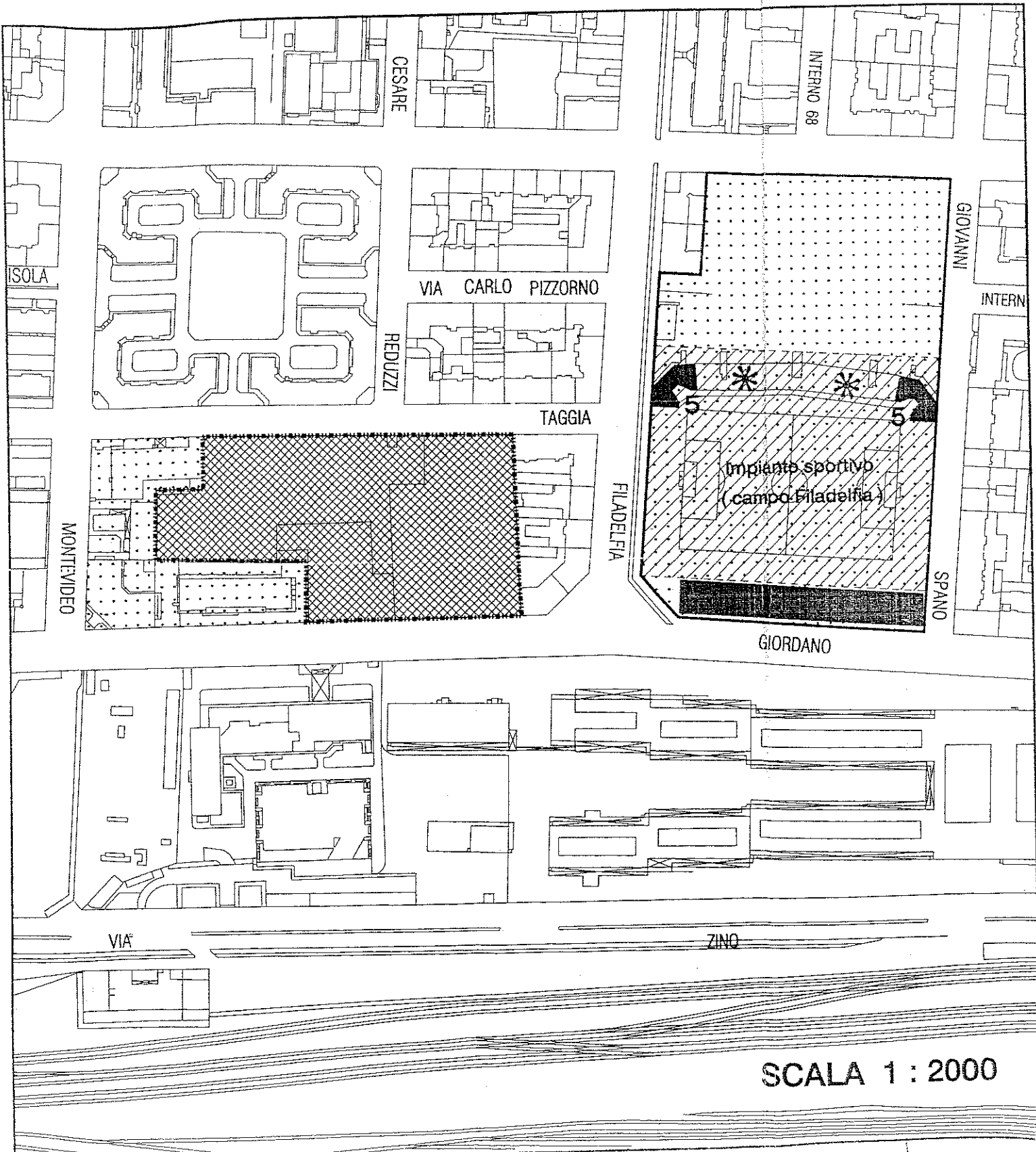
E' prescritto lo strumento urbanistico esecutivo (SUE), di iniziativa pubblica o privata, o la concessione convenzionata (ora permesso di costruire convenzionato).

Per le prescrizioni di dettaglio si rimanda alla tavola normativa "regole edilizie - destinazioni urbanistiche", in scala 1: 2000, allegata alla presente scheda.

Stima della superficie territoriale dell'ambito 12.29 Filadelfia (ST)

mq. 29.540

omissis.....




SCALA 1 : 2000

Ambito 12.29 FILADELFIA

REGOLE EDILIZIE - DESTINAZIONI URBANISTICHE

Prescrittive

 Limite della Zona Urbana di Trasformazione
Ambito 12.29 FILADELFIA



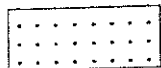
Salvaguardia di elementi puntuali



Edifici di particolare interesse storico, con segnalazione
gruppo di appartenenza
5 Edifici e manufatti speciali di valore documentario



Aree di concentrazione dell'edificato

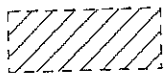


Aree per servizi pubblici

Illustrative / Indicative



Perimetrazione dell'area dell'ex Chinino di Stato



Area per servizi a copertura del fabbisogno
espresso dall'ambito 12.14 . DOGANA
Impianto sportivo (campo Filadelfia)



Parcheggi interrati



Edifici esistenti esterni all'ambito