



CITTÀ DI MONCALIERI
Settore Gestione e Sviluppo del Territorio
Servizio Urbanistica

**VARIANTE URBANISTICA N. 79 EX ART. 17 COMMA 12, LETTERA G)
DELLA L.R. 05.12.1977 N. 56 E S.M.I. AL VIGENTE PIANO REGOLATORE
GENERALE APPROVATO CON D.G.R. N. 33-204 DEL 12.06.00**

" AREA EX FORO BOARIO, MODIFICA CATEGORIA DI SERVIZIO PUBBLICO
SULL'AREA NORMATIVA FG - ART. 28-13-8"

**ELABORATO D2 AD OGGETTO:
"NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – VOLUME II"
LIMITATAMENTE AGLI ARTICOLI 28-12-1 E 28-13-8;**

Responsabile del procedimento:

Dirigente del Settore Gestione e Sviluppo del Territorio
Arch. Nicola PALLA

Progettisti:

Arch. Nicola PALLA
Arch. Claudio BOCCARDO

(TESTO VIGENTE)

Art. 28 - 12 - 1	Sr
Aree e attrezzature pubbliche afferenti gli insediamenti residenziali	
1	Le specifiche destinazioni riportate dal Piano sono vincolanti e potranno essere variate solo con le procedure e nei limiti temporali di cui alla legge n° 1 del 31.1.1978.
2	Gli interventi nelle aree di categoria Sr di norma non avranno limitazioni di densità e di altezza, ma saranno soggetti alle prescrizioni che disciplinano la conformazione degli edifici.
3	Qualsiasi intervento comunque dovrà tener conto dell'ambiente in cui si colloca ed avere il carattere di aggiunta di qualità e riqualificazione dell'ambito circostante; in particolare per le aree situate in zone collinari gli edifici non potranno superare l'altezza di m 8,00 e particolare cura dovrà essere posta nell'uso dei materiali e nelle sistemazioni esterne.
4	Per i servizi nel centro storico valgono prioritariamente le norme specifiche e le particolari prescrizioni indicate per le aree A 1.
5	Per gli edifici ed i complessi destinati a servizi e vincolati o classificati di interesse storico, architettonico ed ambientale ai sensi delle leggi vigenti, saranno ammessi di norma solo gli interventi compatibili con il criterio del restauro conservativo, previa autorizzazione, ove richiesta per legge, dei competenti organi Statali e Regionali.
6	Il piano inoltre indica alcune aree di categoria Sr di particolare carattere polifunzionale integrato, per le quali, ai fini dei vantaggi economici e funzionali derivanti da una progettazione unitaria, è prescritta l'attuazione a mezzo di P.T.E di cui all'art. 47 della L.U.R.
7	Tali aree realizzate o da realizzare con P.T.E, sono indicate con la simbologia Sr **.
8	Per il Centro Commerciale esistente realizzato in area a servizi di tipo collettivo Sr** n°4 del DR4 saranno ammessi ampliamenti nei limiti approvabili dalla Regione ai sensi dell'art. 26 L.U.R. L'esistente complesso ecclesiastico Beato Bernardo di Baden di via Don Minzoni è escluso dalle aree assoggettate alla formazione di P.T.E. individuate con la simbologia Sr** 4 del DR4.
9	Nelle aree di tipo Sr sono ammessi, se esistenti (al 24-11-95) i distributori di carburante (uso I 3). Tali impianti potranno essere ristrutturati o ampliati. Le ristrutturazioni e gli eventuali ampliamenti dovranno avvenire nel rispetto dell'ambiente urbano nel quale sono collocati, con opportune aree verdi o parti alberate. Inoltre tale uso, se esistente dovrà essere compatibile con quanto previsto da PTE predisposti dall'Amministrazione. Le destinazioni compatibili con i distributori di carburante sono quelle di cui all'art.26, I3.Per le quantità in ampliamento trova applicazione il punto 2 lettera e) dell'art. 32.
10	"Nell' area SR 6 si dovrà prevedere la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale continuo lungo la sponda del fiume PO".
11	All'area di tipo SR 13 si applicano le stesse norme dell'area FV 3**.
12	Nelle aree Sr (30) comprese tra Via Petrarca, Via XXV Aprile e Viale della Rimembranza in cui è prevista la realizzazione di una struttura pluripiano per parcheggi, potranno essere realizzati parcheggi ex art. 2 della L.n. 122/89 di pertinenza all'Ospedale S.Croce. La superficie destinata a parcheggi pertinenziali non potrà comunque superare il 50% della superficie complessiva a parcheggio della struttura multipiano. Il piano di copertura della suddetta struttura multipiano e le aree libere dovranno essere sistemate a verde al fine di mitigarne l'impatto visivo e per consentire un corretto inserimento ambientale.

La realizzazione dei parcheggi pertinenziali potrà avvenire solo in caso di realizzazione di strutture pluripiano ed i posti-auto privati dovranno essere ricavati nei piani interrati al fine di mantenere all'uso pubblico i posteggi in superficie.

Le parti eventualmente previste in elevazione per raccordare gli attuali piani di campagna dovranno essere realizzate con tipologie e materiali compatibili con il contesto ambientale vincolato ai sensi del D.Lgs n. 42/2004.

- 13 Prescrizioni particolari per l'attuazione dell'area Sr5** di Corso Trieste, Via Papa Giovanni XXIII e via Moncenisio.

Gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento dei distributori di carburante saranno soggetti al rilascio di permessi di costruire convenzionati ex art. 49 comma 5 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. subordinati al soddisfacimento delle seguenti condizioni :

- Garantire il corretto inserimento ambientale dei manufatti in progetto al fine di riqualificare i fronti verso Corso Trieste (porta d'ingresso all'area metropolitana) e verso il parco pubblico di via Papa Giovanni XXIII;

- Prevedere la costruzione di un percorso pedonale protetto lungo Corso Trieste collegato con le aree a verde pubblico di Via Papa Giovanni XXIII e la realizzazione di uno spartitraffico su Corso Trieste tra il ponte sul Torrente Sangone ed il confine con il Comune di Torino. Lo spartitraffico dovrà essere costruito con analoghe caratteristiche geometriche, materiali ed essenze arboree del tratto già realizzato dalla Città di Moncalieri fronte Parco Vallere. Tali opere di urbanizzazione indotta ex art. 51 punto 3 lett. u) L.U.R. potranno essere realizzate direttamente dai proponenti il permesso di costruire convenzionato o mediante corresponsione al Comune di Moncalieri dei costi di realizzazione che dovranno risultare dal computo-metrico estimativo da allegare al progetto ;

- Prevedere la dismissione a titolo gratuito al Comune di Moncalieri delle aree poste sul retro dei distributori di carburante necessarie a dare continuità alle aree verdi comunali e delle aree necessarie alla realizzazione del percorso pedonale lungo Corso Trieste .

Gli interventi realizzati direttamente dall'Amministrazione comunale saranno attuati con le procedure di cui alla Legge n. 109/94 e s.m.i. (Legge Merloni).

- 13 bis Le aree Sr(8) di Borgo Mercato saranno destinate a parcheggi afferenti alla residenza ed al mercato all'ingrosso dei fiori (M.I.F.). Sulle suddette aree dovranno essere realizzati interventi di riqualificazione ambientale che consistono nella sistemazione degli spazi a parcheggio e nella creazione di una cortina verde con piantumazioni ad alto fusto lungo il confine con Strada Carignano e via Pastrengo al fine di mitigarne l'impatto visivo.

- 14 L'immobile comunale sito in via Saluzzo n. 18, distinto in Catasto Terreni al Foglio n. 30 mappale n. 338, è identificato come servizio pubblico di interesse comune con specifica destinazione a residenza pubblica temporanea (casa "parcheggio").

Aree destinate ad altre attrezzature generali di interesse pubblico specificatamente indicate in cartografia (vigili del. Fuoco, Carabinieri, Pretura, biblioteca, uffici finanziari, ecc.)

Per tali aree di norma varrà quanto previsto per le aree Sr.

Sulle aree Fg di via Montenero in Borgo Aje è ammesso l'intervento diretto del privato per la realizzazione di strutture pubbliche solo previo il rilascio di permesso di costruire convenzionato ex art. 49 comma 5 della L.U.R. . La convenzione edilizia dovrà prevedere in particolare :

- La sottoscrizione dell'Ente Pubblico istituzionalmente riconosciuto ai sensi dell'art. 17 comma 3 del DPR n. 380/01 e s.m.i. con il quale si impegna ad utilizzare la prevista struttura per lo svolgimento dei propri compiti istituzionali ;
- La cessione gratuita dell'area di proprietà al Comune di Moncalieri, il quale nell'ambito della convenzione di cui al punto precedente concederà le aree in diritto di superficie in analogia a quanto già avvenuto sulle aree limitrofe all'interno del medesimo P.T.E. ex art. 47 LUR;
- Le modalità e le forme di utilizzazione del bene che garantiscano la fruibilità pubblica ;
- Il vincolo perpetuo di destinazione a servizi pubblici ;
- La corresponsione del contributo di costruzione ovvero lo scomputo dei medesimi qualora vengano realizzate opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria;
- La durata del diritto di superficie;
- Acquisizione gratuita al Comune di Moncalieri della costruzione a seguito dell'estinzione del diritto di superficie ovvero in caso di mancato rispetto degli obblighi convenzionali;
- Ai sensi dell'art. 41-sexies della L. n. 1150/42 come modificato dall'art. 18 della L. n. 765/67 e dall'art. 2 della L. n. 122/89, dovrà essere garantita apposita area per parcheggi di pertinenza alla struttura in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione;
- La cessione gratuita al Comune di Moncalieri dell'area e della porzione di fabbricato da destinare a sede decentrata dell'Anagrafe comunale qualora venga realizzato direttamente dal proponente a scomputo degli oneri di urbanizzazione, ovvero l'individuazione dell'area da destinare alla costruzione comunale nel caso l'Amministrazione decida di realizzare direttamente l'opera.

L'Amministrazione Comunale potrà espropriare le aree necessarie alla realizzazione della sede decentrata dell'Anagrafe comunale previa approvazione del progetto di opera pubblica secondo quanto disposto dalla Legge 109/94 e s.m.i. che individuerà le aree idonee allo scopo all'interno della zona normativa Fg.

Il fabbricato in progetto, considerata la necessità di meglio qualificare il polo dei servizi di Borgo Aje, dovrà essere progettato in modo da garantire un corretto inserimento ambientale avendo particolare cura nel disegno delle facciate. Il fabbricato dovrà essere realizzato con facciate parallele alla via Montenero ed agli ingressi delle aree a parcheggio esistenti, formando in tal modo un prisma a base triangolare nel quale dovrà armonicamente essere inserita la porzione di edificio da destinare ad Anagrafe comunale.

L'area ex Foro Boario di Borgo Mercato è destinata a mercato all'ingrosso dei prodotti floricoli ed agricoli, delle piante da trapianto ed ornamentali nonché degli articoli accessori per fiorai, da attuarsi in

conformità a quanto prescritto dalla L.R. n. 62/79 e s.m.i..

(TESTO CON EVIDENZIAMENTO DELLE DIFFERENZE)
(Le modifiche introdotte con la presente variante al testo normativo di PRGC sono evidenziate in grassetto e/o barrato)

Art. 28 - 12 - 1	Sr
Aree e attrezzature pubbliche afferenti gli insediamenti residenziali	
1	Le specifiche destinazioni riportate dal Piano sono vincolanti e potranno essere variate solo con le procedure e nei limiti temporali di cui alla legge n° 1 del 31.1.1978.
2	Gli interventi nelle aree di categoria Sr di norma non avranno limitazioni di densità e di altezza, ma saranno soggetti alle prescrizioni che disciplinano la conformanze degli edifici.
3	Qualsiasi intervento comunque dovrà tener conto dell'ambiente in cui si colloca ed avere il carattere di aggiunta di qualità e riqualificazione dell'ambito circostante; in particolare per le aree situate in zone collinari gli edifici non potranno superare l'altezza di m 8,00 e particolare cura dovrà essere posta nell'uso dei materiali e nelle sistemazioni esterne.
4	Per i servizi nel centro storico valgono prioritariamente le norme specifiche e le particolari prescrizioni indicate per le aree A 1.
5	Per gli edifici ed i complessi destinati a servizi e vincolati o classificati di interesse storico, architettonico ed ambientale ai sensi delle leggi vigenti, saranno ammessi di norma solo gli interventi compatibili con il criterio del restauro conservativo, previa autorizzazione, ove richiesta per legge, dei competenti organi Statali e Regionali.
6	Il piano inoltre indica alcune aree di categoria Sr di particolare carattere polifunzionale integrato, per le quali, ai fini dei vantaggi economici e funzionali derivanti da una progettazione unitaria, è prescritta l'attuazione a mezzo di P.T.E di cui all'art. 47 della L.U.R.
7	Tali aree realizzate o da realizzare con P.T.E, sono indicate con la simbologia Sr **.
8	Per il Centro Commerciale esistente realizzato in area a servizi di tipo collettivo Sr** n°4 del DR4 saranno ammessi ampliamenti nei limiti approvabili dalla Regione ai sensi dell'art. 26 L.U.R. L'esistente complesso ecclesiastico Beato Bernardo di Baden di via Don Minzoni è escluso dalle aree assoggettate alla formazione di P.T.E. individuate con la simbologia Sr** 4 del DR4.
9	Nelle aree di tipo Sr sono ammessi, se esistenti (al 24-11-95) i distributori di carburante (uso I 3). Tali impianti potranno essere ristrutturati o ampliati. Le ristrutturazioni e gli eventuali ampliamenti dovranno avvenire nel rispetto dell'ambiente urbano nel quale sono collocati, con opportune aree verdi o parti alberate. Inoltre tale uso, se esistente dovrà essere compatibile con quanto previsto da PTE predisposti dall'Amministrazione. Le destinazioni compatibili con i distributori di carburante sono quelle di cui all'art.26, I3.Per le quantità in ampliamento trova applicazione il punto 2 lettera e) dell'art. 32.
10	"Nell' area SR 6 si dovrà prevedere la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale continuo lungo la sponda del fiume PO".
11	All'area di tipo SR 13 si applicano le stesse norme dell'area FV 3**.
12	Nelle aree Sr (30) comprese tra Via Petrarca, Via XXV Aprile e Viale della Rimembranza in cui è prevista la realizzazione di una struttura pluripiano per parcheggi, potranno essere realizzati parcheggi ex art. 2 della L.n. 122/89 di pertinenza all'Ospedale S.Croce. La superficie destinata a parcheggi pertinenziali non potrà comunque superare il 50% della superficie complessiva a parcheggio della struttura multipiano.

Il piano di copertura della suddetta struttura multipiano e le aree libere dovranno essere sistemate a verde al fine di mitigarne l'impatto visivo e per consentire un corretto inserimento ambientale.

La realizzazione dei parcheggi pertinenziali potrà avvenire solo in caso di realizzazione di strutture pluripiano ed i posti-auto privati dovranno essere ricavati nei piani interrati al fine di mantenere all'uso pubblico i posteggi in superficie.

Le parti eventualmente previste in elevazione per raccordare gli attuali piani di campagna dovranno essere realizzate con tipologie e materiali compatibili con il contesto ambientale vincolato ai sensi del D.Lgs n. 42/2004.

- 13 Prescrizioni particolari per l'attuazione dell'area Sr5** di Corso Trieste, Via Papa Giovanni XXIII e via Moncenisio.

Gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento dei distributori di carburante saranno soggetti al rilascio di permessi di costruire convenzionati ex art. 49 comma 5 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. subordinati al soddisfacimento delle seguenti condizioni :

- Garantire il corretto inserimento ambientale dei manufatti in progetto al fine di riqualificare i fronti verso Corso Trieste (porta d'ingresso all'area metropolitana) e verso il parco pubblico di via Papa Giovanni XXIII;

- Prevedere la costruzione di un percorso pedonale protetto lungo Corso Trieste collegato con le aree a verde pubblico di Via Papa Giovanni XXIII e la realizzazione di uno spartitraffico su Corso Trieste tra il ponte sul Torrente Sangone ed il confine con il Comune di Torino. Lo spartitraffico dovrà essere costruito con analoghe caratteristiche geometriche, materiali ed essenze arboree del tratto già realizzato dalla Città di Moncalieri fronte Parco Vallere. Tali opere di urbanizzazione indotta ex art. 51 punto 3 lett. u) L.U.R. potranno essere realizzate direttamente dai proponenti il permesso di costruire convenzionato o mediante corresponsione al Comune di Moncalieri dei costi di realizzazione che dovranno risultare dal computo-metrico estimativo da allegare al progetto ;

- Prevedere la dismissione a titolo gratuito al Comune di Moncalieri delle aree poste sul retro dei distributori di carburante necessarie a dare continuità alle aree verdi comunali e delle aree necessarie alla realizzazione del percorso pedonale lungo Corso Trieste .

Gli interventi realizzati direttamente dall'Amministrazione comunale saranno attuati con le procedure di cui alla Legge n. 109/94 e s.m.i. (Legge Merloni).

- 13 bis Le aree Sr(8) di Borgo Mercato saranno destinate a parcheggi afferenti alla residenza ed **alle attività che si svolgeranno nell'area ex Foro Boario.** ~~al mercato all'ingrosso dei fiori (M.I.F.).~~ Sulle suddette aree dovranno essere realizzati interventi di riqualificazione ambientale che consistono nella sistemazione degli spazi a parcheggio e nella creazione di una cortina verde con piantumazioni ad alto fusto lungo il confine con Strada Carignano e via Pastrengo al fine di mitigarne l'impatto visivo.

- 14 L'immobile comunale sito in via Saluzzo n. 18, distinto in Catasto Terreni al Foglio n. 30 mappale n. 338, è identificato come servizio pubblico di interesse comune con specifica destinazione a residenza pubblica temporanea (casa "parcheggio").

Aree destinate ad altre attrezzature generali di interesse pubblico specificatamente indicate in cartografia (vigili del. Fuoco, Carabinieri, Pretura, biblioteca, uffici finanziari, ecc.)

Per tali aree di norma varrà quanto previsto per le aree Sr.

Sulle aree Fg di via Montenero in Borgo Aje è ammesso l'intervento diretto del privato per la realizzazione di strutture pubbliche solo previo il rilascio di permesso di costruire convenzionato ex art. 49 comma 5 della L.U.R. . La convenzione edilizia dovrà prevedere in particolare :

- La sottoscrizione dell'Ente Pubblico istituzionalmente riconosciuto ai sensi dell'art. 17 comma 3 del DPR n. 380/01 e s.m.i. con il quale si impegna ad utilizzare la prevista struttura per lo svolgimento dei propri compiti istituzionali ;
- La cessione gratuita dell'area di proprietà al Comune di Moncalieri, il quale nell'ambito della convenzione di cui al punto precedente concederà le aree in diritto di superficie in analogia a quanto già avvenuto sulle aree limitrofe all'interno del medesimo P.T.E. ex art. 47 LUR;
- Le modalità e le forme di utilizzazione del bene che garantiscano la fruibilità pubblica ;
- Il vincolo perpetuo di destinazione a servizi pubblici ;
- La corresponsione del contributo di costruzione ovvero lo scomputo dei medesimi qualora vengano realizzate opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria;
- La durata del diritto di superficie;
- Acquisizione gratuita al Comune di Moncalieri della costruzione a seguito dell'estinzione del diritto di superficie ovvero in caso di mancato rispetto degli obblighi convenzionali;
- Ai sensi dell'art. 41-sexies della L. n. 1150/42 come modificato dall'art. 18 della L. n. 765/67 e dall'art. 2 della L. n. 122/89, dovrà essere garantita apposita area per parcheggi di pertinenza alla struttura in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione;
- La cessione gratuita al Comune di Moncalieri dell'area e della porzione di fabbricato da destinare a sede decentrata dell'Anagrafe comunale qualora venga realizzato direttamente dal proponente a scomputo degli oneri di urbanizzazione, ovvero l'individuazione dell'area da destinare alla costruzione comunale nel caso l'Amministrazione decida di realizzare direttamente l'opera.

L'Amministrazione Comunale potrà espropriare le aree necessarie alla realizzazione della sede decentrata dell'Anagrafe comunale previa approvazione del progetto di opera pubblica secondo quanto disposto dalla Legge 109/94 e s.m.i. che individuerà le aree idonee allo scopo all'interno della zona normativa Fg.

Il fabbricato in progetto, considerata la necessità di meglio qualificare il polo dei servizi di Borgo Aje, dovrà essere progettato in modo da garantire un corretto inserimento ambientale avendo particolare cura nel disegno delle facciate. Il fabbricato dovrà essere realizzato con facciate parallele alla via Montenero ed agli ingressi delle aree a parcheggio esistenti, formando in tal modo un prisma a base triangolare nel quale dovrà armonicamente essere inserita la porzione di edificio da destinare ad Anagrafe comunale.

L'area ex Foro Boario di Borgo Mercato è destinata **a manifestazioni fieristiche.** ~~mercato all'ingrosso dei prodotti floricoli ed agricoli, delle piante da trapianto ed ornamentali nonché degli articoli accessori~~

~~per fiorai, da attuarsi in conformità a quanto prescritto dalla L.R. n. 62/79 e s.m.i.~~

(TESTO COORDINATO)

Art. 28 - 12 - 1		Sr
Aree e attrezzature pubbliche afferenti gli insediamenti residenziali		
1	Le specifiche destinazioni riportate dal Piano sono vincolanti e potranno essere variate solo con le procedure e nei limiti temporali di cui alla legge n° 1 del 31.1.1978.	
2	Gli interventi nelle aree di categoria Sr di norma non avranno limitazioni di densità e di altezza, ma saranno soggetti alle prescrizioni che disciplinano la conformanze degli edifici.	
3	Qualsiasi intervento comunque dovrà tener conto dell'ambiente in cui si colloca ed avere il carattere di aggiunta di qualità e riqualificazione dell'ambito circostante; in particolare per le aree situate in zone collinari gli edifici non potranno superare l'altezza di m 8,00 e particolare cura dovrà essere posta nell'uso dei materiali e nelle sistemazioni esterne.	
4	Per i servizi nel centro storico valgono prioritariamente le norme specifiche e le particolari prescrizioni indicate per le aree A 1.	
5	Per gli edifici ed i complessi destinati a servizi e vincolati o classificati di interesse storico, architettonico ed ambientale ai sensi delle leggi vigenti, saranno ammessi di norma solo gli interventi compatibili con il criterio del restauro conservativo, previa autorizzazione, ove richiesta per legge, dei competenti organi Statali e Regionali.	
6	Il piano inoltre indica alcune aree di categoria Sr di particolare carattere polifunzionale integrato, per le quali, ai fini dei vantaggi economici e funzionali derivanti da una progettazione unitaria, è prescritta l'attuazione a mezzo di P.T.E di cui all'art. 47 della L.U.R.	
7	Tali aree realizzate o da realizzare con P.T.E, sono indicate con la simbologia Sr **.	
8	Per il Centro Commerciale esistente realizzato in area a servizi di tipo collettivo Sr** n°4 del DR4 saranno ammessi ampliamenti nei limiti approvabili dalla Regione ai sensi dell'art. 26 L.U.R. L'esistente complesso ecclesiastico Beato Bernardo di Baden di via Don Minzoni è escluso dalle aree assoggettate alla formazione di P.T.E. individuate con la simbologia Sr** 4 del DR4.	
9	Nelle aree di tipo Sr sono ammessi, se esistenti (al 24-11-95) i distributori di carburante (uso I 3). Tali impianti potranno essere ristrutturati o ampliati. Le ristrutturazioni e gli eventuali ampliamenti dovranno avvenire nel rispetto dell'ambiente urbano nel quale sono collocati, con opportune aree verdi o parti alberate. Inoltre tale uso, se esistente dovrà essere compatibile con quanto previsto da PTE predisposti dall'Amministrazione. Le destinazioni compatibili con i distributori di carburante sono quelle di cui all'art.26, I3.Per le quantità in ampliamento trova applicazione il punto 2 lettera e) dell'art. 32.	
10	"Nell' area SR 6 si dovrà prevedere la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale continuo lungo la sponda del fiume PO".	
11	All'area di tipo SR 13 si applicano le stesse norme dell'area FV 3**.	
12	Nelle aree Sr (30) comprese tra Via Petrarca, Via XXV Aprile e Viale della Rimembranza in cui è prevista la realizzazione di una struttura pluripiano per parcheggi, potranno essere realizzati parcheggi ex art. 2 della L.n. 122/89 di pertinenza all'Ospedale S.Croce. La superficie destinata a parcheggi pertinenziali non potrà comunque superare il 50% della superficie complessiva a parcheggio della struttura multipiano. Il piano di copertura della suddetta struttura multipiano e le aree libere dovranno essere sistemate a	

verde al fine di mitigarne l'impatto visivo e per consentire un corretto inserimento ambientale.

La realizzazione dei parcheggi pertinenziali potrà avvenire solo in caso di realizzazione di strutture pluripiano ed i posti-auto privati dovranno essere ricavati nei piani interrati al fine di mantenere all'uso pubblico i posteggi in superficie.

Le parti eventualmente previste in elevazione per raccordare gli attuali piani di campagna dovranno essere realizzate con tipologie e materiali compatibili con il contesto ambientale vincolato ai sensi del D.Lgs n. 42/2004.

- 13 Prescrizioni particolari per l'attuazione dell'area Sr5** di Corso Trieste, Via Papa Giovanni XXIII e via Moncenisio.

Gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento dei distributori di carburante saranno soggetti al rilascio di permessi di costruire convenzionati ex art. 49 comma 5 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. subordinati al soddisfacimento delle seguenti condizioni :

- Garantire il corretto inserimento ambientale dei manufatti in progetto al fine di riqualificare i fronti verso Corso Trieste (porta d'ingresso all'area metropolitana) e verso il parco pubblico di via Papa Giovanni XXIII;

- Prevedere la costruzione di un percorso pedonale protetto lungo Corso Trieste collegato con le aree a verde pubblico di Via Papa Giovanni XXIII e la realizzazione di uno spartitraffico su Corso Trieste tra il ponte sul Torrente Sangone ed il confine con il Comune di Torino. Lo spartitraffico dovrà essere costruito con analoghe caratteristiche geometriche, materiali ed essenze arboree del tratto già realizzato dalla Città di Moncalieri fronte Parco Vallere. Tali opere di urbanizzazione indotta ex art. 51 punto 3 lett. u) L.U.R. potranno essere realizzate direttamente dai proponenti il permesso di costruire convenzionato o mediante corresponsione al Comune di Moncalieri dei costi di realizzazione che dovranno risultare dal computo-metrico estimativo da allegare al progetto ;

- Prevedere la dismissione a titolo gratuito al Comune di Moncalieri delle aree poste sul retro dei distributori di carburante necessarie a dare continuità alle aree verdi comunali e delle aree necessarie alla realizzazione del percorso pedonale lungo Corso Trieste .

Gli interventi realizzati direttamente dall'Amministrazione comunale saranno attuati con le procedure di cui alla Legge n. 109/94 e s.m.i. (Legge Merloni).

- 13 bis Le aree Sr(8) di Borgo Mercato saranno destinate a parcheggi afferenti alla residenza ed alle attività che si svolgeranno nell'area ex Foro Boario. Sulle suddette aree dovranno essere realizzati interventi di riqualificazione ambientale che consistono nella sistemazione degli spazi a parcheggio e nella creazione di una cortina verde con piantumazioni ad alto fusto lungo il confine con Strada Carignano e via Pastrengo al fine di mitigarne l'impatto visivo.

- 14 L'immobile comunale sito in via Saluzzo n. 18, distinto in Catasto Terreni al Foglio n. 30 mappale n. 338, è identificato come servizio pubblico di interesse comune con specifica destinazione a residenza pubblica temporanea (casa "parcheggio").

Aree destinate ad altre attrezzature generali di interesse pubblico specificatamente indicate in cartografia (vigili del. Fuoco, Carabinieri, Pretura, biblioteca, uffici finanziari, ecc.)

Per tali aree di norma varrà quanto previsto per le aree Sr.

Sulle aree Fg di via Montenero in Borgo Aje è ammesso l'intervento diretto del privato per la realizzazione di strutture pubbliche solo previo il rilascio di permesso di costruire convenzionato ex art. 49 comma 5 della L.U.R. . La convenzione edilizia dovrà prevedere in particolare :

- La sottoscrizione dell'Ente Pubblico istituzionalmente riconosciuto ai sensi dell'art. 17 comma 3 del DPR n. 380/01 e s.m.i. con il quale si impegna ad utilizzare la prevista struttura per lo svolgimento dei propri compiti istituzionali ;
- La cessione gratuita dell'area di proprietà al Comune di Moncalieri, il quale nell'ambito della convenzione di cui al punto precedente concederà le aree in diritto di superficie in analogia a quanto già avvenuto sulle aree limitrofe all'interno del medesimo P.T.E. ex art. 47 LUR;
- Le modalità e le forme di utilizzazione del bene che garantiscano la fruibilità pubblica ;
- Il vincolo perpetuo di destinazione a servizi pubblici ;
- La corresponsione del contributo di costruzione ovvero lo scomputo dei medesimi qualora vengano realizzate opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria;
- La durata del diritto di superficie;
- Acquisizione gratuita al Comune di Moncalieri della costruzione a seguito dell'estinzione del diritto di superficie ovvero in caso di mancato rispetto degli obblighi convenzionali;
- Ai sensi dell'art. 41-sexies della L. n. 1150/42 come modificato dall'art. 18 della L. n. 765/67 e dall'art. 2 della L. n. 122/89, dovrà essere garantita apposita area per parcheggi di pertinenza alla struttura in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione;
- La cessione gratuita al Comune di Moncalieri dell'area e della porzione di fabbricato da destinare a sede decentrata dell'Anagrafe comunale qualora venga realizzato direttamente dal proponente a scomputo degli oneri di urbanizzazione, ovvero l'individuazione dell'area da destinare alla costruzione comunale nel caso l'Amministrazione decida di realizzare direttamente l'opera.

L'Amministrazione Comunale potrà espropriare le aree necessarie alla realizzazione della sede decentrata dell'Anagrafe comunale previa approvazione del progetto di opera pubblica secondo quanto disposto dalla Legge 109/94 e s.m.i. che individuerà le aree idonee allo scopo all'interno della zona normativa Fg.

Il fabbricato in progetto, considerata la necessità di meglio qualificare il polo dei servizi di Borgo Aje, dovrà essere progettato in modo da garantire un corretto inserimento ambientale avendo particolare cura nel disegno delle facciate. Il fabbricato dovrà essere realizzato con facciate parallele alla via Montenero ed agli ingressi delle aree a parcheggio esistenti, formando in tal modo un prisma a base triangolare nel quale dovrà armonicamente essere inserita la porzione di edificio da destinare ad Anagrafe comunale.

L'area ex Foro Boario di Borgo Mercato è destinata a manifestazioni fieristiche.