



REGIONE PIEMONTE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

UNIONE DEI COMUNI MONTANI DELLE VALLI DI LANZO.
CERONDA E CASTERNONE

COMUNE DI BALANGERO

VARIANTE NORMATIVA RIFERITA ALL'AREA DA1 DI PRGC

VARIANTE PARZIALE N. 8 AL PRGC AI SENSI DELL'ART. 17, C. 5 L.R. 56/1977

Progetto preliminare.

Norme di Attuazione



Dintorni di Torino, Balangero in alto lungo il corso dello Stura (particolare) – Città del Vaticano - Galleria delle Carte Geografiche.

Progettista: Architetto Gianfranco Fiora

MAGGIO 2026

IL SINDACO

IL RUP

Art. 37 - Aree di tipo D a destinazione produttiva esistente

descrizione	1. Il P.R.G. individua le aree industriali esistenti ove sono previsti interventi conservativi, di ristrutturazione e, quando ammesso dalla loro classificazione e dall'entità delle aree libere residue, di ampliamento. La diversa natura e dimensione degli insediamenti comporta possibilità di intervento differenziate sia in funzione delle caratteristiche produttive specifiche che in relazione alla loro localizzazione. 2. I complessi produttivi esistenti sul territorio di Balangero sono costituiti dai seguenti insediamenti: 1. Viteria MUSTAD S.p.A. ubicata in fregio alla ferrovia Torino-Ceres individuata dall'area D.5; 2. Complesso Stura, situato nella zona sud-est lungo il confine del futuro parco fluviale, formato dall'ex lanificio, dall'adiacente insediamento CIMA (lato ovest) e dalla GUFRAM S.p.A. individuato nell'area D.6; 3. Mattatoio consortile sito in via Fraschetti individuato nell'area D.6; 4. Officine meccaniche MATTIONI lungo la Provinciale per Lanzo individuate nell'area D.1; 5. Complesso ex Cartiera LAMBRIANA frazionato in unità artigianali in fregio alla via Banna individuato dalla sub-area a) nell'area D.2; 6. Officine meccaniche MATTIONI ed ex Laboratorio CARDONE in Via Banna individuate rispettivamente dalla sub-area b) nell'area D.2 e dall'area D.3; 7. Legnami PONTELLI lungo la Provinciale per Mathi individuati nell'area D.4. Il Piano individua inoltre l'area DA.1 di recente formazione insediativa per piccole unità produttive artigianali, di deposito e magazzinaggio situate in Via Banna la cui delimitazione è stata ampliata, rispetto al precedente strumento urbanistico, sino alla pubblica via summenzionata. Il Piano individua, inoltre, l'area DA.1, realizzata sulla base del Programma di Fabbricazione ed annesso regolamento Edilizio in vigore prima della approvazione del nuovo Piano Regolatore; tale area è stata edificata mediante S.U.E. oggetto della Convenzione Urbanistica n. 168.043 del repertorio e n. 20.598 del fascicolo in data 22.03.1986 a rogito Notaio Luciano Probst di Lanzo Torinese.
Interventi ammessi (art.15)	A – B – C – D1 – F 3. Sono soggetti a convenzionamento i titoli abilitativi per le trasformazioni interne dei volumi preesistenti nei casi: - di ampliamento delle unità immobiliari esistenti - di frazionamento della proprietà; - di ristrutturazione produttiva; - di cambio della destinazione d'uso degli immobili per insediamento di nuove attività produttive. Le pensiline di protezione per la movimentazione dei materiali interne al lotto con oggetto sino a mt 3,00 sono escluse dalla verifica del rapporto di copertura prescritto dalle tabelle di area

	così come i volumi tecnici inerenti impianti tecnologici non eccedenti il 5% della SLP destinata all'attività produttiva. I lotti liberi interni alle aree D sono soggetti a nuovi insediamenti produttivi nel rispetto dei parametri e dei limiti fissati dalle rispettive tabelle di area.
Destinazioni d'uso (art.13)	Produttiva P1 Commerciale C3 – C5 – C6 Per la zona "D6" è ammessa la realizzazione di una mensa con superficie massima di mq. 250 di Sul. Nelle aree di servizio "Sd" è ammessa la destinazione d'uso C7 fatta salva la verifica della dotazione per servizi delle attività produttive insediate
Prescrizioni particolari	Le aree D sono integrate dalle prescritte aree di servizio Sd. per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie nel rispetto della dotazione minima fissata dall'art. 21 della L.R. n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni. 4. Nel caso di ampliamento di unità esistente e di frazionamento con la formazione di nuove unità produttive si prescrive la dimostrazione, per ogni lotto (principale e derivati), della dotazione delle aree di pubblico servizio secondo gli standards vigenti fissati dalla L.R. n. 56/77 e s.m.i.. 5. Nel caso di subentro di altra ditta, mediante acquisizione di unità produttiva insediata su lotto derivante da precedente frazionamento, viene recepita la situazione pregressa inclusa la dotazione di aree di pubblico servizio. Ad esclusione degli interventi di ampliamento che comportano incremento della Slp in misura superiore a mq.50 o di mutamenti di destinazione d'uso verso attività commerciali, è ammessa la monetizzazione della dotazione di servizi pubblici nel limite del 50%, fermo restando l'obbligo di reperimento dei parcheggi privati di cui all'art. 59 delle NTA. Per l'area DA1, il reperimento della dotazione di aree per servizi pubblici è richiesto solo in caso di ampliamenti che comportano incremento della Slp in misura superiore a mq. 50. Per unità produttive esistenti insediate a confine con le aree agricole è ammessa la possibilità, in caso di ampliamenti funzionali alla attività svolta, di asservimento, finalizzato al rispetto dei parametri urbanistici di area, di superfici adiacenti a destinazione agricola da vincolare, nella misura massima del 20% dell'area D originaria, alla inedificabilità assoluta mediante variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. con obbligo di messa a dimora, esterna alla recinzione, di

	essenze alberate di alto fusto adatte alla formazione di fasce-filtro aventi profondità minima di mt 10. Si rimanda inoltre alle prescrizioni di cui all'art. 62 comma 2 delle presenti Norme Tecniche. L'area DA1 è stata oggetto nel corso degli anni, per la gran parte dei lotti, alla cessazione delle attività produttive originarie, pertanto necessita di essere rivalutata incrementando i tipi di intervento nonché le attività insediabili, al fine di scongiurarne l'abbandono. In riferimento all'art. 15 "interventi ammessi", possono essere consentiti i seguenti tipi di intervento: A-B-C-D1-D2-D3-F (su eventuali lotti liberi e nel rispetto dei parametri della tabella riportata nel prosieguo). Per quel che concerne le destinazioni d'uso di cui all'art. 13 risultano ammesse: Produttiva P1 – P2 – P3 Commerciale C3 – C5 – C6 Terziario C7 E' altresì ammessa maggiore SLP destinata a ricettivo del tipo T1, nel limite del 20% della SLP complessiva dell'insediamento, compresa la SLP già esistente per la residenza del titolare e/o del custode, al fine di potenziare la ricettività a carattere temporaneo per operatori del settore industriale – artigianale – turistico, attualmente insufficiente sul territorio. Tale fattispecie, complementare alla destinazione principale di area, è da ricomprendere nella forma di convenzionamento di cui al punto successivo. Per quanto attiene la realizzazione degli interventi terziari dovrà essere costituito un nuovo convenzionamento tra privati e comune, con maggioranza ex art. 5, c. 4 L.R. 18/1996, al fine di valutare l'incidenza sulle urbanizzazioni esistenti delle nuove destinazioni.
--	--

AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ESISTENTI							Da1 - D1-6
SIGLA	UBICAZIONE	PARAMETRI		INDICI EDILIZI ED URBANISTICI			NOTE
		St mq.	Sf mq.	Np n.	H m.	Rc mq/mq	
D1	Str.Prov. TORINO-LANZO		10.700	2	8	1/3	(1)
D2	Via Banna	48.200	39.450	2	10	1/2	
D3	Via Banna	6.600	5.940	2	8	1/3	
D4	Str.Prov. TORINO-LANZO	18.320	15.680	2	8	1/4	(1) (2)
D5	Via S. Anna - MUSTAD S.P.A.	44.269	33.734	2	10	1/3	(1) (3)
D6	Via Fraschetti	53.200	40.150	2	7,5	1/2	(1) (4) (5)
DA1	Via Banna	32.000	24.255	2	8	1/2	(6)

NOTE:

(1) Sono ammesse maggiori altezze per esigenze funzionali di attività non moleste né nocive

(2) L'area è interessata ad allargamento della viabilità interna

(3) E' previsto, sul lato est dell'area, un tronco della viabilità di raccordo alla via Valle Sea; sul lato sud il tracciato di un nuovo asse di circonvallazione e sul lato ovest le indicazioni per la viabilità di accesso al complesso produttivo e le relativi aree di Servizio SD5 a-c

(4) L'area è suddivisa nelle sub-aree a-b corrispondenti alle parti superiore e inferiore al canale di Mathi

(5) Il PRGC prevede sull'estremità marginale nord dell'area il tracciato di un futuro asse di circonvallazione

(6) Ammesse deroghe al n. dei piani secondo i parametri del PEC

Note:

- 1) Occorre parallelamente intervenire sull'art. 13 nelle parti in cui viene trattata la residenza;