

COMUNE DI PIANEZZA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE DI PRIMA REVISIONE APPROVATA

Con modifiche ex officio di cui alla D.G.R. 14 Marzo 2016, n. 27-3044 pubblicata sul B.U.R. n. 12 del 24/03/2016

ELABORATO AGGIORNATO CON LE VARIAZIONI APPORTATE CON LA VARIANTE
STRUTTURALE N.1, LE VARIANTI PARZIALI NN. 1 E 2, E LE MODIFICHE NN.1, 2 E 3



NORME DI ATTUAZIONE

PARTE SECONDA: IL SISTEMA INSEDIATIVO

P5.2

PROGETTO:

architetto Enrico Bonifetto
via Brugnone 12 – 10126 Torino
enricobonifetto@gmail.com

architetto Giorgio Giani
archistudio associati
Lungo Po Cadorna 5 –



CONSULENZA AMBIENTALE:

Dott. Agr. Renata CURTI

Studio Tekne di MARTINA e

CONSULENZA GEOLOGICA:

Geol. Giuseppe Genovese

Studio GENOVESE & ASSO-

IL SINDACO	IL SEGRETARIO COMUNALE	IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott. Antonio Castello	Dott.sa Michelina Bonito	Arch. Antonella Mangino

SETTEMBRE 2018

NOTA:

TESTO IN NERETTO:

Come modificato a seguito delle Osservazioni della Regione Piemonte -Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, -Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione Area Metropolitana - Prot. 27382/DB0831 del 22.10.2014

TESTO IN NERETTO CORSIVO SOTTOLINEATO:

- Modifiche ex officio di cui alla D.G.R. 14 Marzo 2016, n. 27-3044 pubblicata sul B.U.R. n. 12 del 24/03/2016
- Testo modificato dalla Variante Parziale n. 1 (Var. parz.1)
- Testo modificato dalla Variante Strutturale n. 1 (Var. strutt.1)
- Testo modificato dalla Modifica n. 1 (Mod.1)



INDICE

PARTE PRIMA TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 Definizione dello strumento urbanistico
Art. 2 Obiettivi e criteri informativi della Revisione Generale al P.R.G.C. Art. 3 Articolazione e struttura del Piano
Art. 4 Corrispondenza alle classificazioni del D.M. n. 1444/68
Art. 5 Contenuti delle Norme ed elaborati costituenti il progetto di PRGC Art. 6 Caratteri ed efficacia degli elaborati
Art. 7 Estensione ed applicazione del PRGC Art. 8 Validità del PRGC
Art. 9 Adeguamento alla disciplina urbanistico - edilizia
Art. 10 Regime legale applicabile agli interventi – utilizzazione delle aree edificabili
Art. 11 Edifici esistenti con destinazioni d'uso in contrasto con le classi di destinazione previste dal P.R.G.C. - fabbricati condonati
Art. 12 Strumenti Urbanistici esecutivi vigenti o convenzionati
Art. 13 Poteri di deroga
Art. 14 Nuove disposizioni di Legge
Art. 15 Individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente
Art. 16 Interventi di demolizione e ricostruzione in deroga
Art. 17 Interventi di riqualificazione edilizia

CAPO 2

CAPACITA' INSEDIATIVA E STANDARDS URBANISTICI

- Art. 18 Distretti Urbanistici
Art. 19 Standards urbanistici e capacità insediativa
Art. 20 Standards urbanistici per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale - Applicazione

TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

CAPO 1

STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI

- Art. 21 Procedure di attuazione del P.R.G.C. Art. 22 Edilizia residenziale pubblica
Art. 23 Criteri per le trasformazioni ammissibili e condizioni preliminari all' intervento
Art. 24 Strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.)
Art. 25 Permesso di costruire o denuncia di inizio attività
Art. 26 Condizioni per il rilascio di Permesso di costruire

CAPO 2

DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

- Art. 27 Definizioni e prescrizioni generali
Art. 28 Parametri urbanistici di utilizzazione del suolo
Art. 29 Parametri edilizi: definizioni e prescrizioni
Art. 30 Parametri urbanistici ed edilizi: osservanza ed applicazione indici



- Art. 31** Destinazioni d' uso
Art. 32 Ambiti territoriali - Classi e sottoclassi di destinazione
Art. 33 Sistema insediativo: Sottoclassi relative alle aree ed agli immobili destinati alla residenza (ed attività complementari (a1)
Art. 34 Sistema insediativo: Sottoclassi relative alle aree ed agli immobili destinati alle attività produttive artigianali, industriali o assimilabili (a2)
Art. 35 Sistema insediativo: Sottoclassi relative alle aree ed agli immobili destinati alle attività commerciali, direzionali, ricettive e terziarie in genere (a3)
Art. 36 Sistema agricolo ed ambientale: Sottoclassi relative alle aree ed agli immobili destinati alle attività agricole produttive (b1)
Art. 37 Sistema agricolo ed ambientale: Sottoclassi relative alle aree ed agli immobili di valenza e riqualificazione ambientale (b2)
Art. 38 Sistema delle infrastrutture e dei servizi: Sottoclassi relative alle infrastrutture per la mobilità (b1)
Art. 39 Sistema delle infrastrutture e dei servizi: Sottoclassi relative alle aree ed agli impianti per le infrastrutture di rete (b2)
Art. 40 Sistema delle infrastrutture e dei servizi: Sottoclassi relative al verde ed ai servizi pubblici e di uso pubblico (b3)

CAPO 3 TIPI DI INTERVENTO

- Art. 41** Definizione e classificazione degli interventi edilizi
Art. 42 Manutenzione ordinaria
Art. 43 Manutenzione straordinaria
Art. 44 Restauro e risanamento conservativo
Art. 45 Restauro e risanamento conservativo con specifiche prescrizioni
Art. 46 Ristrutturazione edilizia
Art. 47 Ristrutturazione edilizia con prescrizioni
Art. 48 Nuove costruzioni ed ampliamento di edifici esistenti
Art. 49 Nuovo impianto
Art. 50 Ristrutturazione urbanistica
Art. 51 Demolizione
Art. 52 Frazionamento
Art. 53 Mutamento di destinazione d' uso
Art. 54 Attrezzatura del territorio
Art. 55 Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente

TITOLO III TUTELA DELL'AMBIENTE, DEL SUOLO E DEL PAESAGGIO VINCOLI DI INTERVENTO

CAPO I TUTELA DELL'AMBIENTE - FASCE ED AREE DI RISPETTO AD INFRASTRUTTURE ED IMPIANTI

- Art. 56** Protezione del suolo da emissioni aeriformi
Art. 57 Compatibilità con il piano di classificazione acustica
Art. 58 Protezione del territorio da scarichi liquidi
Art. 59 Tutela della salute e salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico
Art. 60 Reti esistenti del servizio idrico - tutela delle captazioni e degli impianti
Art. 61 Aziende a rischio di incidente rilevante
Art. 62 Tutela delle captazioni idriche
Art. 63 Aree sottoposte a bonifica
Art. 64 Aree ed impianti per la gestione del ciclo dei rifiuti
Art. 65 Disciplina delle attività estrattive
Art. 66 Campi di stoccaggio – depositi all'aperto



- Art. 67 Cautele da osservarsi nelle fasi di cantierizzazione
- Art. 68 Bonifica ambientale
- Art. 69 Vincoli all'edificazione derivanti da impianti tecnologici - decadenza
- Art. 70 Valutazione di impatto ambientale - compatibilità ambientale e procedure di valutazione
- Art. 71 Tutela delle alberature e del verde in genere
- Art. 72 Misure di compatibilità ambientale
- Art. 73 Corridoi Ecologici
- Art. 74 Fasce di ambientazione stradale
- Art. 75 Norme per il trattamento del suolo

CAPO 2

DIFESA DEL SUOLO E TUTELA DELLE AREE AD ELEVATA SENSIBILITA' AMBIENTALE

- Art. 76 Alveo e sponde dei torrenti, rii e bealere: fasce di rispetto
- Art. 77 Aree di dissesto idrogeologico
- Art. 78 Opere di consolidamento e protezione
- Art. 79 Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)

CAPO 3

BENI CULTURALI, PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI

- Art. 80 Vincolo ai sensi dell'Art. 10 D.lgs 22/1/2004 n.42 (ex Art. 5 D.L. 490/1999 - ex art. 4 L. 1089/1939). Elenco degli edifici vincolati
- Art. 81 Vincolo ai sensi degli Artt. 136 – 142 del D. Lgs 22/01/2004 n. 42 (ex Art. 138 D.L. 490-/1999 - ex art. 1 L. 1497/1939 – ex artt. 1 e 1 quater L. 431/85)
- Art. 82 Edifici classificati dal P.R.G.C. come d'interesse storico - artistico

CAPO 4

NORME DI TUTELA PAESAGGISTICA - ALTRI VINCOLI DI INTERVENTO

- Art. 83 Norme di tutela paesaggistica
- Art. 84 Opere attigue a strade provinciali e statali
- Art. 85 Compatibilità ambientale delle reti energetiche e tecnologiche
- Art. 86 Autorizzazione all'insediamento industriale e commerciale
- Art. 87 Allineamento di quota - sistemazione del terreno

TITOLO IV DISCIPLINA DEL COMMERCIO

CAPO 1

DISCIPLINA DEL COMMERCIO

- Art. 88 Gli addensamenti comunali
- Art. 89 La compatibilità territoriale dello sviluppo
- Art. 90 Riconoscimento delle localizzazioni commerciali
- Art. 91 Disciplina delle aree commerciali urbane



PARTE SECONDA TITOLO V - IL SISTEMA INSEDIATIVO

CAPO 1

CENTRI, NUCLEI ED AREE DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE

- Art. 92** Centri, Nuclei ed Aree di Pertinenza: assetto urbanistico
- Art. 93** Salvaguardia dei caratteri tipologici, compositivi ed edilizi sussistenti
- Art. 94** Classificazione degli immobili e modalità di recupero
- Art. 95** Centro storico ed aree di pertinenza di interesse storico - ambientale: tipi di interventi e prescrizioni

CAPO 2

TESSUTO EDILIZIO RECENTE CONSOLIDATO CON TIPOLOGIA E DESTINAZIONE RESIDENZIALE

- Art. 96** Tessuto edilizio recente consolidato: definizione, obiettivi e componenti
- Art. 97** Tessuto edilizio recente: Aree residenziali con capacità insediativa esaurita (Be)
- Art. 98** Tessuto edilizio recente: Immobili costituenti complesso ambientale e verde private (Bp)
- Art. 99** Tessuto edilizio recente: Aree da sottoporre a ristrutturazione edilizia (Br)
- Art. 100** Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento (Co)
- Art. 101** Tessuto edilizio recente: Aree di completamento (CO)

CAPO 3

TESSUTO EDILIZIO RECENTE CONSOLIDATO CON TIPOLOGIA DESTINAZIONE PRODUTTIVA E TERZIARIA

- Art. 102** Tessuto edilizio consolidato produttivo: definizione, obiettivi e componenti
- Art. 103** Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati nel tessuto urbano (De)
- Art. 104** Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati in aree extraurbane (Dee)
- Art. 105** Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali (Tc - TC)
- Art. 106** Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività ricettive (Tr)
- Art. 107** Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie direzionali (TD)
- Art. 108** Tessuto edilizio recente: Impianti di rifornimento energetico (VT)

CAPO 4

TESSUTO EDILIZIO RECENTE DI RIORDINO E TRASFORMAZIONE AREE DI NUOVO IMPIANTO

- Art. 109** Ambiti di nuovo impianto e trasformazione: definizione e norme generali
- Art. 110** Tessuto edilizio residenziale recente: Aree produttive di trasformazione residenziale (BR)
- Art. 111** Tessuto edilizio produttivo recente: Aree di riordino o trasformazione (DR)
- Art. 112** Aree di completamento per attività economiche produttive (Dc)
- Art. 113** Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale in corso di attuazione (CE)
- Art. 114** Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale (C)
- Art. 115** Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive (DC)



PARTE TERZA

TITOLO VI - IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI

CAPO 1

IMMOBOLI DESTINATI A IMPIANTI PUBBLICI ED INTERESSE PUBBLICO

Art. 116 Aree ed immobili per impianti pubblici e di interesse pubblico: classificazione

CAPO 2

LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Art. 117 Viabilità veicolare e pedonale urbana ed extraurbana esistente ed in progetto (v)

CAPO 3

GLI IMPIANTI E LE INFRASTRUTTURE DI RETE

Art. 118 Impianti tecnologici ed attrezzature funzionali (ATP - ATE - ATD)

CAPO 4

I SERVIZI SOCIALI E LE ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE

Art. 119 I servizi sociali e le attrezzature di interesse comunale (as, SP)

Art. 120 Aree ed immobili riservate all'istruzione primaria (S,s)

Art. 121 Aree ed immobili per attrezzature di interesse comune (Co, CO)

Art. 122 Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (V,v)

Art. 123 Parcheggi pubblici (P,p)

Art. 124 Verde ed attrezzature al servizio degli impianti produttivi (SP, sp)

CAPO 5

I SERVIZI SOCIALI E LE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE E DI INTERESSE PUBBLICO

Art. 125 Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale e di interesse pubblico

Art. 126 Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (GI - GS - GV - GA)

Art. 127 Attrezzature di interesse pubblico (IE -IC)



TITOLO VII IL SISTEMA AGRICOLO ED AMBIENTALE

CAPO 1 IL SISTEMA AGRICOLO ED AMBIENTALE

- Art. 128** Il Sistema agricolo ed ambientale: definizione, obiettivi e componenti
- Art. 129** Destinazioni d'uso specifiche ammesse nel territorio extra-urbano
- Art. 130** Requisiti di titolarità agli interventi - documentazioni e condizioni
- Art. 131** Parametri urbanistici e loro applicazioni

CAPO 2 ATTIVITA' AGRICOLA PRODUTTIVA

- Art. 132** Aziende agricole in attività (IA)
- Art. 133** Aree agricole produttive indifferenziate (AI)
- Art. 134** Attività compatibili in area agricola(ACO)

CAPO 3 AREE AGRICOLE PRODUTTIVE DI TUTELA E RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

- Art. 135** Annucleamenti rurali di interesse storico
- Art. 136** Aree agricole di tutela ambientale (ATA)
- Art. 137** Aree agricole produttive con impianto originario mantenuto (ATP)
- Art. 138** Aree agricole a tutela degli insediamenti (EP)
- Art. 139** Attività ed impianti incompatibili da rilocalizzare (AR)



TITOLO V IL SISTEMA INSEDIATIVO

CAPO 1 CENTRI, NUCLEI ED AREE DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE IN AMBITO URBANO

Centri, Nuclei ed aree di pertinenza: assetto urbanistico**Art. 92****CODICE AREA****A****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC**

1. L'assetto urbanistico originario del territorio di Pianezza è costituito da un Centro Storico, più alcune ville e cascine di impianto storico. Il Centro Storico presenta sotto il profilo della tipologia edilizia e delle sussistenti aree di pertinenza ambientale una più marcata connotazione dell'originario impianto rurale, con non pochi casi di sopravvivenza delle attività agricole e dell'allevamento. La destinazione propria è residenziale e terziaria: gli usi in atto al momento dell'adozione del progetto preliminare di PRGC sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica. Le nuove attività terziarie con superficie lorda di solaio superiore a 250 mq. sono ammesse, nei limiti di cui all'art. 29 delle presenti Norme, subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 19 e 20 delle Norme stesse. Sono inoltre ammesse, ove non previste dal PRGC, nuove attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114, nonché attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla DGR n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010 subordinatamente all'osservanza, per le attività aventi superficie lorda di solaio superiore a 250 mq., degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli artt. 19 e 20 precedentemente citati anche in deroga ai disposti del comma 3 art. 31 delle presenti Norme, con eventuale recupero di locali accessori interrati fatto salvo l'adeguamento alle norme igienico sanitarie.
2. Il P.R.G.C. a norma dell'art. 24 della L.R. n° 56/77 perimetra gli elementi componenti di detto antico sistema di organizzazione urbanistica del territorio nelle tavole in scala 1:2.000 e 1:1.000, e con riferimento a quest'ultima ne dispone la disciplina particolareggiata prevista all'art. 14 della L.r. 56/77. Tutto ciò con riferimento allo stato di conservazione / compromissione / obsolescenza del tessuto edificato.

Salvaguardia dei caratteri tipologici, compositivi ed edilizi sussistenti**Art. 93**

1. Mediante indagine diretta sono stati rilevate e documentate negli atti di Piano le principali caratteristiche tipologiche della trama edilizia e compositiva dei manufatti, di cui il P.R.G.C. prevede la salvaguardia (vedi doc. A8):
2. Nel Nuclei Storico e, comunque, sugli edifici per cui il P.R.G.C. precisa il tipo di intervento con vincolo topograficamente definito, è comunque fatto divieto:
 - 2.1 di disattendere i caratteri tipologici costitutivi, specie in presenza dell'androne carraio e degli eventuali loggiati e porticati;
 - 2.2 di impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (pantalere, cornicioni, lesene, portali, affreschi, ecc.).
 - 2.3 di sostituire elementi in vista strutturali o sovrastrutturali, in legno od in pietra, con elementi di altro materiale.
3. Negli interventi edilizi si dovrà aver cura di ripristinare tutti gli elementi architettonici, strutturali e non, e decorativi, compromessi o mascherati da incauti interventi di manutenzione o ristrutturazione. L'eventuale tamponamento, ove ammissibile, in volume chiuso di travate e portici rurali, dovrà avvenire nel rispetto degli elementi costruttivi e strutturali.
4. Il P.R.G.C. richiede la conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati, quali fontane, edicole, ecc. anche se non espressamente individuati nelle tavole di piano.
5. La tinteggiatura degli esterni è sottoposta a parere della C.E. che si esprime sia sull'opportunità di provvedere alla tinteggiatura, sia sui colori e toni da adottare.
6. All'istanza di permesso di costruire per interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno essere allegati, quale parte integrante, tutti i documenti cartografici, catastali, di rilievo e fotografici che consentano l'esatta individuazione dell'edificio e dell'area di pertinenza; esplicitino i caratteri tipologici, tecnologici, decorativi e strutturali, nonché lo stato di conservazione delle parti e dell'insieme e le destinazioni d'uso particolareggiate in atto (o in origine se disattivate) anche delle aree scoperte; evidenzino altresì le caratteristiche dell'ambiente circostante, edificato e non.

**Salvaguardia dei caratteri tipologici, compositivi ed edilizi sussistenti****Art. 93**

7. Tutti gli interventi edilizi sono subordinati al rispetto delle successive norme edilizie di carattere generale, con la precisazione che, per gli edifici di carattere storico - documentario, tali norme hanno valore laddove non altrimenti specificato o prescritto nei singoli tipi di intervento ammessi di cui alle Tavole in scala 1:1000. Tali norme si applicano sia ai casi di recupero dell'esistente, sia ai casi di nuova edificazione, compresi quelli derivanti da interventi di demolizione.

7.1. Gli allineamenti dei fabbricati verso gli spazi pubblici sono quelli esistenti salvo che non sia cartograficamente precisato un nuovo allineamento obbligatorio per gli interventi di demolizione e ricostruzione D/NC nel caso coinvolgano le strutture del fronte con l'allineamento prescritto; inoltre, nel caso di riedificazione o ristrutturazione all'interno degli Ambiti d'Intervento, sono definiti cartograficamente gli ingombri degli edifici previsti.

7.2. Le altezze dei fabbricati, ove non specificato diversamente, saranno coincidenti con quelle esistenti; è comunque sempre consentito nel caso di ristrutturazione, il riallineamento in gronda con gli edifici preesistenti adiacenti, purché ciò non comporti l'aumento del numero di piani esistenti: tale allineamento dovrà comunque essere valutato dalla commissione edilizia. Sono ritenuti prescrittivi gli allineamenti previsti nelle tavole dei profili degli edifici sulle strade principali (tav. 5). Nei fabbricati ad uso abitativo, oltre al numero massimo di piani, è assentita la formazione di un piano sottotetto abitabile, purché compreso nel calcolo complessivo della SLP prescritta.

7.3. Gli interventi, definiti nei tipi in cartografia, dovranno tutti tendere, oltreché al miglioramento igienico e funzionale degli immobili, alla conservazione e/o al ripristino dei caratteri ambientali propri del centro storico di Pianezza attraverso l'uso di tipologie edilizie, elementi costruttivi e materiali appropriati secondo le indicazioni prescrittive che seguono.

In particolare tutti gli interventi relativi alle parti esterne degli edifici dovranno comportare la sostituzione degli elementi di finitura con altri congruenti con quelli di seguito indicati:

- Finiture delle facciate: intonaco per esterni a grana fine colorato in colori tenui reintegrando i colori originari, qualora riconoscibili, od adottando colori adeguati all'ambito circostante sulla base delle coloriture prescritte dal Comune; zoccolatura limitata al piano terreno degli edifici con altezza massima di m. 0,80 in intonaco; in alternativa all'utilizzo dell'intonaco, la zoccolatura potrà essere realizzata in lastre di pietra naturale a spacco o bocciardata, a lastre regolari con dimensioni lineari non inferiori a m. 0,60 (pietra di Luserna o analoga), posate verticalmente.
 - Stipiti di porte e finestre, soglie e davanzali di pietra naturale come allo zoccolo, con esclusione di marmi lucidati, oppure in pietra artificiale o cemento sagomato.
 - Cornicioni, ove aggettanti, con passafuori in legno a vista, eventuale tavolato sottotegole in legno a vista; nel caso di cornicioni con sporto non superiore a cm. 40 circa sono consentiti cornicioni in muratura sagomata in pietra artificiale o intonacati.
 - Balconi: orizzontamenti in pietra naturale o artificiale con eventuali modiglioni di sostegno in analogo materiale; ringhiere a giorno in profilati di ferro a disegno semplice con ripresa dei motivi decorativi originari, ove ricostruibili o preesistenti, oppure a disegno semplice a bacchette verticali.- Coperture: manto di copertura in coppi (sono consentiti sistemi di sostegno del manto di tipo ondulato a lastre a condizione che non siano visibili dall'esterno) o in simil coppo in laterizio antichizzato, conforme all'immagine allegata alle presenti norme (vedi figura sottostante), con pendenza preesistente o comunque congruente con il tipo di tegola prescritto.
 - Serramenti esterni: per i locali di abitazione in legno biaccato, in acciaio colorato, alluminio elettrocolorato (o di legno naturale a vista esclusivamente negli edifici di costruzione successiva al 1945) in colori scuri, ; per i locali commerciali al piano terreno e per le verande sulle fronti interne degli edifici sono consentiti serramenti in acciaio o alluminio colorato con esclusione dell'alluminio naturale anodizzato di qualunque colore.
- Persiane ad anta con esclusione delle avvolgibili, ove preesistenti, o comunque in generale negli edifici in cui le persiane fanno parte dei caratteri originari.
- Gronde e pluviali: in rame naturale (con esclusione di rame verniciato con vernici conservanti trasparenti) o in lamiera zincata colorata.
- Sono consentiti i gambaletti in ghisa colorata nel tratto finale dei pluviali. Sono esclusi i canali di gronda ricavati nel cornicione.
- E' prescritto l'uso di idonei paraneve.

**Salvaguardia dei caratteri tipologici, compositivi ed edilizi sussistenti****Art. 93**

- Camini, teste di camino: è prevista la conservazione delle tipologie originarie e l'eventuale ripristino di elementi anomali; nel caso di nuova costruzione o di sostituzione di elementi non originari sono prescritte canne in muratura a vista con mattoni pieni comuni o intonacate, coperture in cotto o lastre di pietra naturale. Sono invece esclusi i prefabbricati in cemento.
- Recinzioni: dovranno essere del tipo a giorno in profilati di ferro a disegno semplice su zoccolo in muratura intonacata o rivestita in pietra naturale a taglio regolare, copertina superiore in analogo materiale, zoccolo altezza massima cm. 70, recinzione altezza massima m. 2,20 : potranno essere del tipo a muro pieno solo nel caso di preesistenza, in muro intonacato con copertina in pietra naturale o artificiale con altezza massima di m.2,20. Eventuali altezze massime diverse da quelle prescritte potranno essere concesse esclusivamente per preesistenze di altezze maggiori in ragione di necessità di allineamenti a elementi contigui.
- Pavimentazioni di aree esterne private: potranno essere in pietra naturale a lastre regolari (con esclusione dell'opus incertum"), in blocchetti di porfido, quadroni di cemento con finitura superficiale di ghiaiette lavato, blocchetti autobloccanti di tipologia adeguata alle caratteristiche degli immobili.
- Tetti piani: consentiti unicamente se preesistenti nei bassi fabbricati interni dei quali non si prevede la demolizione in norma, dovranno essere trattati con manti impermeabilizzanti con finitura ardesiata o simile, oppure pavimentati con lastroni di cemento granigliato, o ricoperti da manto vegetale.

Tutti i materiali indicati dovranno essere specificati nei disegni di progetto, corredati da relazione descrittiva e giustificativa delle scelte effettuate, e saranno sottoposti al parere vincolante della commissione edilizia che potrà richiedere eventuali modifiche motivate alle indicazioni di progetto al fine di meglio orientare gli interventi al recupero ambientale.

7.4. Gli affacci su strada pubblica dei locali commerciali quali vetrine e ingressi, oltre che rispettare le norme precedenti per quanto concerne i materiali, dovranno essere compatibili come tipologia -con il contesto in cui si inseriscono. Sono pertanto vietati aggetti dal filo di costruzione, rivestimenti esterni e stipiti diversi da quelli ammessi per l'edificio cui appartengono; le insegne a parete sopra le vetrine dovranno essere comprese nella larghezza delle aperture; quelle a bandiera non potranno aggettare oltre 80 cm. dal filo della parete ad altezza da terra non inferiore a m. 3,50, da valutarsi comunque in relazione alle condizioni di transitabilità veicolare della strada. Sono in generale ammesse le insegne non luminose (con eventuale illuminazione mediante apparecchiatura esterna), mentre per quelle luminose, se a parete, dovrà essere previsto l'inserimento nel vano della vetrina; se invece a bandiera lo spazio dovrà essere contenuto nella dimensione precedentemente indicata con altezza non superiore al parapetto del piano sovrastante.

Le insegne e scritte varie saranno oggetto di autorizzazione specifica che comporterà un'attenta valutazione di quanto proposto in relazione all'inserimento nel contesto.

7.5. Gli accessi ad eventuali autorimesse interrate dalle strade con muro di sostegno, dovranno essere realizzati con progetto unitario da estendersi per non meno di 50 ml. di fronte, da valutarsi da parte degli Organi Tecnici del Comune anche in relazione alla viabilità, al numero ed alla dimensione degli accessi, che individui la tipologia degli ingressi con gli arretramenti necessari per consentire l'accesso e la svolta, dei materiali impiegati in conformità alle indicazioni del presente articolo e con soluzioni atte a salvaguardare i caratteri dell'esistente.

7.6 Indirizzi per il colore

Tutti gli edifici compresi nel presente P.P. del Centro Storico sono soggetti a finiture di facciata come indicato negli elaborati di progetto.

Nel quadro di una conservazione dei caratteri originari del Centro Storico si prevede la conservazione delle superfici trattate ad intonaco e la reintegrazione degli intonaci con l'eliminazione di rivestimenti impropri aggiunti nel tempo. Ove possibile anche negli edifici di epoca recente con rivestimenti non congruenti con l'ambito in cui sono inseriti è sempre consentita l'eliminazione del rivestimento e la sua sostituzione con intonaco.

**Salvaguardia dei caratteri tipologici, compositivi ed edilizi sussistenti****Art. 93**

I colori delle facciate sono da scegliere in una ristretta gamma individuata in apposite schede allegate in calce al presente paragrafo, con riferimenti colorimetrici definiti da apposito codice colore.

I colori potranno essere usati in maniera uniforme sulle facciate oppure usati in combinazione per effetti chiaro-scuro su risalti, cornici o simili.

Ai colori degli intonaci di facciata dovranno essere abbinati colori degli smalti dei serramenti e delle opere in legno in genere (con esclusione dei passafuori in legno che saranno trattati con vernici impregnanti o comunque con vena a vista) ed i colori degli smalti di cancellate, ringhiere e delle opere in ferro in genere.

Tali colori dovranno essere tratti dalla gamma prevista nelle schede, seguendo gli abbinamenti prescritti.

Le tinte delle facciate saranno preferibilmente del tipo ai silicati che garantiscono una maggiore coerenza con le tipologie di colore originarie.

Le vernici a smalto dei serramenti in legno saranno del tipo semilucido od opaco, mentre quelle degli elementi in ferro potranno essere analoghe oppure del tipo ferromicaceo, in particolare per cancellate o ringhiere. L'esecuzione delle tinteggiature o coloriture sarà subordinata alla presentazione di una o più tavole grafiche delle facciate con indicati i colori proposti, sulla scelta dei quali sarà espresso parere dell'Amministrazione Comunale attraverso l'Ufficio Tecnico ed eventuale sopralluogo.

Intonaci facciate

C4.20.70	E4.07.82	E8.15.85	F6.25.85
CN.01.90	E4.20.75	F2.03.84	F6.25.80
C8.04.83	E4.20.80	F2.06.84	G4.08.88
C8.10.80	EN.02.90	F2.20.80	G4.15.85
D2.20.70	EN.02.85	F2.25.75	G8.06.90
D6.05.85	E8.10.85	F2.30.80	G8.06.85
D6.10.80	E8.10.80	F6.05.85	ON.00.76
E4.04.83	E8.15.80	F6.09.86	ON.00.90

Ferri**Legni**

E.10.30	CO.10.40	C8.20.30	F2.10.60
F2.10.40	K2.10.40	D2.20.40	F2.10.70
F6.03.70	K2.05.50	D2.25.30	F2.05.65
GO.05.25	H2.05.45	D6.20.40	GO.10.50
GO.05.45	ON.00.40	D6.25.30	G8.10.50

**Classificazione degli immobili e modalità di recupero****Art. 94**

1. In relazione alle caratteristiche tipologiche dell'impianto urbanistico ed edilizio del tessuto storico ed al rilievo storico-documentario degli elementi strutturali, sovrastrutturali e di dettaglio costruttivo che compongono i singoli edifici, il P.R.G.C. precisa, con riferimento ai tipi di intervento disciplinati al precedente capo 3 del titolo II e per ciascuno di essi, le seguenti modalità di recupero. In ogni caso, fatte salve le specificazioni di cui ai successivi punti gli interventi consentiti sui vari edifici sono quelli indicati nelle cartografie di piano.

2. EDIFICI DI CLASSE A:

Riguarda gli immobili, edifici ed aree di pertinenza, individuati nella tav. in scala 1:1000 con le seguenti lettere:

A Edifici di interesse storico-artistico soggetti a vincolo ai sensi del D. Lgs 42/2004

***** Elementi puntuali da tutelare (portali, porticati,...)

- 2.1. Rientrano nella classificazione presente gli edifici pubblici di enti ed istituti legalmente riconosciuti la cui esecuzione risalgia oltre i 50 anni.
- 2.2. La verifica di compatibilità dei tipi e delle modalità di intervento richieste dai concessionari sono subordinate al parere della Soprintendenza e della Commissione Regionale rispettivamente competenti, nel rispetto delle destinazioni d'uso fissate dal P.R.G.C. per le aree in cui gli edifici ricadono

3. EDIFICI DI CLASSE B

Sono gli edifici di carattere storico - documentario che il P.R.G.C. individua a norma dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i. Riguarda gli immobili, edifici ed aree di pertinenza, individuati nella tav. in scala 1:1000 con la lettera **B** (Edifici civili e rurali e relative aree di pertinenza aventi valore storico e documentario)

Detti edifici sono caratterizzati - indipendentemente dallo stato di conservazione - dalla sussistenza degli elementi costitutivi originari. Per le ragioni di recupero valgono i seguenti criteri esecutivi:

3.1 Componenti strutturali

- a) Impiego di tecnologie atte a conservare (anche se privati di funzione portante) gli orizzontamenti lignei di pregio e quelli voltati dei locali principali
- b) Impiego di tecniche atte a ricostituire (ove non recuperabili, ed anche se privati di funzione portante) gli orizzontamenti lignei e le volte dei locali principali secondo gli andamenti preesistenti
- c) Sostituzione degli orizzontamenti voltati con elementi piani limitati ai locali minori di distribuzione. Non è consentita la suddivisione delle volte con tramezzature, salvo la scomposizione di volte a botte, se con elementi disposti normalmente all'asse delle volte stesse.
- d) Murature coerenti con gli elementi costitutivi originari: pietrame, cotto in vista, cotto rivestito ad intonaco, altri materiali di cui può essere documentata la sussistenza.

3.2 Coperture

- a) In pietra in tutti i casi ove risulta preesistente, nonché in tutti i casi prescritti dalla C.I.E. per uniformità con il contesto ambientale
- b) In coppi (ogni altro tipo di cotto e di elemento di copertura essendo esclusi) in tutti gli altri casi.

3.3 Elementi morfologici costitutivi.

- a) Rispetto della tipologia strutturale originaria (a lavori ultimati dovrà risultare evidente l'impianto dei muri di spina e d'ambito aventi o che avevano funzione portante)
- b) Rispetto della forma dei loggiati in muratura, nel caso di tamponamento questo dovrà essere eseguito a partire dal filo interno dei manufatti, lasciando ben evidente l'andamento dei ritzi e delle arcate; la luce dei loggiati dovrà essere vetrata almeno per tutta la parte soprastante gli eventuali parapetti.
- c) Rispetto della composizione tradizionale del fronte solare degli edifici a scatola aperta, con ripristino o ripetizione dei ballatoi di facciata aventi assito, ritzi di collegamento e parapetti in legno. Lo sporto del ballatoio va uniformato ai tipi preesistenti e non deve essere spinto oltre la proiezione della copertura. I ballatoi non possono essere tamponati.



- d) Cura dei prospetti principali su via e sulle parti comuni con controllo dimensionale delle bucatore di facciata da riferire agli schemi compositivi originari; conservazione dei muri prevalentemente ciechi con formazione di piccole aperture limitate alla aerazione dei locali igienici e delle cucine.

3.4. Materiali di finitura

- a) Impiego in generale di materiali di finitura esterna coerenti e/o assimilabili agli elementi costitutivi originari. Fatto salvo l'impiego degli elementi costruttivi lasciati "a vista" i tamponamenti da rivestire potranno essere esclusivamente intonacati; le zoccolature formate in lastre di pietra o con riprese d'intonaco; i serramenti, ivi compresi i portoncini ed i portoni carrai, in legno; l'oscuramento realizzato con ante interne od esterne con divieto d'impiego delle tapparelle; le canalizzazioni esterne in metallo.
- b) L'eventuale apparato decorativo esterno va restaurato.

- 3.5. Le operazioni sopraindicate sono assimilate a quelle illustrate ai precedenti artt. 44 "Restauro e risanamento conservativo (RA)" e 45 "Restauro e risanamento conservativo con prescrizioni (RA)" lettere a) e b) delle presenti norme;

- 3.6. Interventi diversi da quelli sopraindicati assimilabili ad intervento di ristrutturazione edilizia di tipo b (Rsb), come definito all' Art. 47 punto 3 delle presenti norme, dovranno essere sottoposti, a norma dell'art. 49 della l.r. 56/1977, a superiore approvazione regionale a norma della l.r. 3.4.1989 n. 20.

4. EDIFICI DI CLASSE C

Riguarda gli edifici individuati nella tav. di P.R.G. in scala 1:1000 con lett. **C** in quanto dotati - indipendentemente dallo stato di conservazione - di elementi morfologici caratterizzanti riferiti o riferibili a quelli classificati al precedente punto 3.

- 4.1. Detti elementi documentati con apposito rilievo dello stato di fatto hanno valore di vincoli compositivi per la compilazione dei progetti edilizi. Essi riguardano essenzialmente:
 - a) La conservazione della tipologia edilizia anche laddove è previsto il recupero di porzioni accessorie di originario uso rurale,
 - b) La evidenziazione delle forme tipiche dell'apparato sovrastrutturale con restauro di quello decorativo, ove sussistente,
 - c) L'impiego di materiali di finitura e di copertura coerenti con il contesto ambientale circostante e compatibili con i materiali originariamente impiegati nella realizzazione dei manufatti
 - d) La ripetizione dell'impianto distributivo proprio della tipologia d'insediamento. E' ammesso l' inserimento di scale in volume chiuso e nell'ambito della sagoma edilizia preesistente finalizzato ad eliminare le servitù tipiche di logge e ballatoi. È ammesso il recupero di tutti i manufatti di uso accessorio per gli usi e con le limitazioni di cui all' Art. 31 delle presenti Norme, con esclusione di quelli per i quali il PRGC prevede in maniera specifica la demolizione.
- 4.2. Le operazioni descritte al presente punto sono configurate dagli artt. 45 punto 4 "Risanamento conservativo con specifica prescrizione di PRGC", per i prospetti su via, e 47 punto 2 "Ristrutturazione di tipo a (Rsa)" per le restanti parti del fabbricato

EDIFICI DI CLASSE D ed E

Riguarda gli edifici individuati con lett. D) ed E) nella cartografia alla scala 1:1000. Essi risultano essere in tutto o in parte privi di elementi morfologici esteriori (loggiati, ballatoi lignei, decorazioni di facciata, impiego di materiali lapidei nelle murature, coperture e finiture) ed interiori (orizzontamenti voltati o lignei) caratterizzanti; il loro valore è quello di quinta ambientale.

- 5.1. Gli interventi conservativi di P.R.G. sono limitati all'impianto edilizio in quanto componente della edificazione a trama continua e/o del tessuto edilizio a corte od ancora quale elemento matrice della trama viaria antica.



- 5.2. Detti interventi sono volti ad assicurare altresì il mantenimento dell'uniformità ambientale attraverso il controllo compositivo degli aspetti appariscenti; ricorrenza delle linee di colmo e di gronda; ricorrenza delle bucature finestrate e relative dimensioni; materiali impiegati per le coperture (coppi) e per murature e rivestimento (cotto e intonaco); impianto distributivo coerente con il tipo edilizio matrice; divieto di formare sporti su via (balconi isolati, bovindi, pensiline, ecc.). È ammesso il recupero di tutti i manufatti di uso accessorio per gli usi e con le limitazioni di cui all' Art. 31 delle presenti Norme, con esclusione di quelli per i quali il PRGC prevede in maniera specifica la demolizione.
- 5.3. Le operazioni descritte al presente punto sono configurabili tra quelle previste all'art. 47 punto 2 "Ristrutturazione edilizia di tipo a (Rsa)" delle presenti norme, da attuarsi secondo gli indirizzi di cui agli articoli 55 "Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente", 83 "Norme di tutela paesaggistica" e 93 "Salvaguardia dei caratteri tipologici, compositivi ed edilizi sussistenti" delle presenti N.d'A.

6. EDIFICI DI CLASSE F

Riguardano gli edifici (o porzioni di essi) individuati nella cartografia in scala 1:1000 con lett. F, ove si è verificata l'alterazione sostanziale delle caratteristiche tipologiche e costruttive originarie: occlusione di loggiati; alterazione degli orizzontamenti e dell'impostazione distributiva e funzionale con riguardo agli accessi ed alla posizione delle scale; modifica del taglio e della posizione delle aperture finestrate e dei tipi di copertura, ecc.

- 6.1 Su detti immobili sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia, con le prescrizioni di cui all'Art 47 delle presenti norme, con l'ulteriore prescrizione che ogni intervento edilizio deve essere volto a migliorare l'inserimento dei medesimi nel contesto ambientale, storico ed architettonico che li circonda, utilizzando forme compositive, materiali e tipologie originarie dei luoghi, secondo gli indirizzi di cui agli articoli 55 "Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente", 83 "Norme di tutela paesaggistica" e 93 "Salvaguardia dei caratteri tipologici, compositivi ed edilizi sussistenti" delle presenti N.d'A.

7. EDIFICI COSTRUITI IN MODO INCOERENTE CON L'IMPIANTO URBANISTICO ORIGINARIO (G)

Riguardano edifici di recente costruzione che hanno provocato l'alterazione della trama edilizia continua tipica degli insediamenti storici ovvero l'occupazione delle aree di pertinenza ambientale di detti insediamenti con tipi edilizi isolati a tessitura discontinua. A tale classificazione vanno riferiti inoltre tutti gli edifici ad uso residenziale o ad attività diverse, con esclusione del produttivo industriale ed artigianale, costruiti dopo il 1945 in ambito agricolo di tutela ambientale (AT) e montano.

- 7.1. A tutti gli edifici come sopra descritti, si applica la disciplina di cui al successivo art.86, considerando che ogni intervento edilizio ammesso relativo agli edifici costruiti in modo incoerente con l'impianto urbanistico originario deve essere volto a migliorare l'inserimento dei medesimi nel contesto ambientale, storico ed architettonico che li circonda, utilizzando forme compositive, materiali e tipologie consoni con l'ambiente circostante, secondo gli indirizzi di cui agli artt. 55 "Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente", 83 "Norme di tutela paesaggistica" e 93 "Salvaguardia dei caratteri tipologici, compositivi ed edilizi sussistenti" delle presenti norme.

8. EDIFICI ACCESSORI

- 8.1. Riguardano gli immobili, individuati nella cartografia in scala 1:1000 con apposita simbologia esistenti e confermati dal P.R.G.C. per il quali sono ammesse le destinazioni d'uso strettamente compatibili con la destinazione principale, abitativa, terziaria o artigianale a cui sono collegati nell'ambito delle unità minime di intervento indicate in cartografia.
- Tali destinazioni risultano essere:
- i locali di sgombero,
 - le rimesse o autorimesse
 - i depositi e magazzini.
- Su di essi sono previsti interventi di manutenzione (MN), risanamento (RC), ristrutturazione di tipo A (RsA) o di tipo B (RsB), a seconda delle necessità e delle condizioni del fabbricato, senza aumento della volumetria, al fine di renderli idonei unicamente alle destinazioni accessorie di cui al paragrafo precedente con l'ulteriore prescrizione che ogni intervento edilizio deve essere volto a migliorare l'inserimento dei medesimi nel contesto ambientale, storico ed architettonico che li circonda, utilizzando forme compositive, materiali e tipologie originarie dei luoghi.
- 8.2. Sui fabbricati accessori di impianto storico (travate) esistenti individuati in cartografia in scala 1:1000 con propria sigla (E) e con apposito retino che definisce il tipo di intervento, è consentito il recupero di tali volumetrie alle destinazioni principali abitative, terziarie, commerciali, artigianali a condizione che vengano rispettati i limiti (altezze, distanze, ecc.) previsti dal Regolamento Edilizio.

**9. EDIFICI ACCESSORI RECENTI IN CONTRASTO COL CONTESTO CIRCOSTANTE (H)**

Sono gli edifici individuati con apposita simbologia nelle tavole di Piano alla scala 1:1.000 che sono privi di valore storico (tettoie, rimesse e bassi fabbricati).

- 9.1. Sono ammesse le sole opere di manutenzione ordinaria e straordinaria subordinate comunque agli interventi previsti nelle singole schede di Piano, secondo gli indirizzi di cui agli artt. 55 "Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente" e 93 "Salvaguardia dei caratteri tipologici, compositivi ed edilizi sussistenti" delle presenti norme.

10. AREE A PARCO DI CORNICE DEL CENTRO STORICO – PARCHI PRIVATI DI VALORE AMBIENTALE (AT)

Contestualmente all'attuazione degli interventi edilizi si dovrà provvedere: alla sistemazione delle aree libere attraverso il ripristino delle pavimentazioni originarie; alla conservazione e manutenzione del verde per giardini, orti o prati; alla eliminazione di baracche, tettoie e di ogni altra costruzione a destinazione accessoria ritenute incompatibili con l'ambiente circostante. La realizzazione di autorimesse, come previsto all'8° comma dell'art. 19, dovrà essere effettuata con manufatti completamente interrati, da ricoprire, a seconda dei casi, con strato di terra idoneo alla realizzazione di prato ed alla piantumazione di siepi od alberi di medio fusto (vedi art. 19, punto 6.4), o con la realizzazione di pavimentazioni di tipologia, forma e colore di quelle originarie, o comunque consone all'ambiente circostante. E' vietata la realizzazione di rampe aperte; le rampe di accesso alle autorimesse devono essere contenute all'interno della sagoma degli edifici, o, ove questo non sia possibile, l'accesso deve essere garantito da montacarichi o piattaforme elevatrici, opportunamente inserite nel contesto ambientale. **Sono, comunque, consentiti gli interventi a raso di cui al punto 2 dell'art. 138 delle presenti norme.**

11. SISTEMAZIONE DEI GIARDINI E DEL VERDE PRIVATO

Contestualmente all'attuazione degli interventi edilizi si dovrà provvedere: alla sistemazione delle aree libere attraverso il ripristino delle pavimentazioni originarie; alla conservazione e manutenzione del verde per giardini, orti o prati; alla eliminazione di baracche, tettoie e di ogni altra costruzione a destinazione accessoria ritenute incompatibili con l'ambiente circostante. La realizzazione di autorimesse, come previsto all'8° comma dell'art. 19, dovrà essere effettuata con manufatti completamente interrati, da ricoprire, a seconda dei casi, con strato di terra idoneo alla realizzazione di prato ed alla piantumazione di siepi od alberi di medio fusto (vedi art. 19, punto 6.4), o con la realizzazione di pavimentazioni di tipologia, forma e colore di quelle originarie, o comunque consone all'ambiente circostante. E' vietata la realizzazione di rampe aperte; le rampe di accesso alle autorimesse devono essere contenute all'interno della sagoma degli edifici, o, ove questo non sia possibile, l'accesso deve essere garantito da montacarichi o piattaforme elevatrici, opportunamente inserite nel contesto ambientale."

Centro storico ed aree di pertinenza: Tipi di intervento e prescrizioni**Art. 95**

1. Il PRGC, individua, sulla Tav. P3 in scala 1:1000, la classe degli edifici, le caratteristiche architettoniche ed i vincoli morfologici ed ambientali, la delimitazione degli ambiti, i tipi di intervento per ciascun edificio principale. Di seguito, per ciascun ambito, sono riportati in forma di tabella i tipi di intervento indicati nella tavola di piano, individuati anche nelle unità di riferimento, esplicitando le caratteristiche del fabbricato a cui si riferiscono, e fornendo ulteriori particolari prescrizioni od accorgimenti da adottare negli interventi da eseguirsi su ciascun lotto.
2. Per gli edifici esistenti e regolarmente ultimati alla data di adozione della presente Revisione Generale è comunque ammesso l'inserimento o l'ampliamento di servizi igienico sanitari o di spazi funzionali anche in aggiunta all'esistente, nei limiti delle necessità funzionali delle unità immobiliari e con un massimo di 8 mq. di SUL per unità a condizione che non vengano alterati negativamente i caratteri dell'edificio con aggiunte non congruenti con l'organismo edilizio.
3. **In assenza di prescrizioni diverse inserite nelle specifiche schede, è sempre ammessa l'applicazione della legge regionale 9/2003 sul recupero dei rustici (Var.parz.2)**



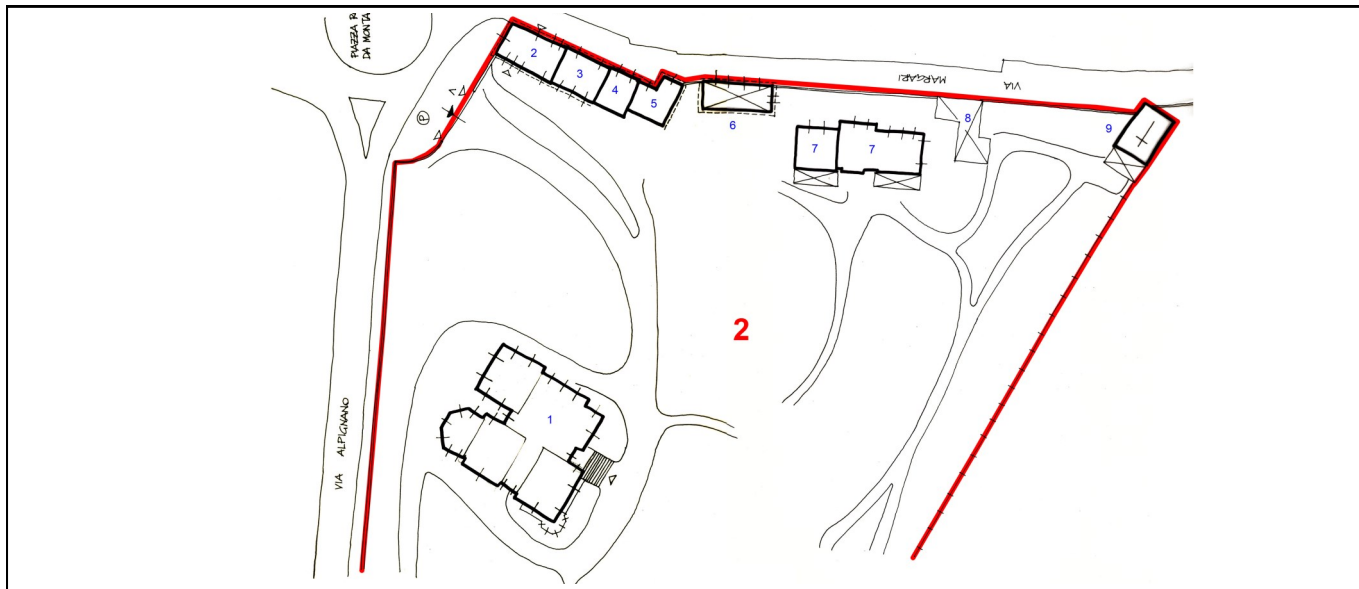
Centri, nuclei ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a.1

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE			CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNITA'	N. EDIF	FOTO N. (rif.)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
②	1	1-2-3	B	Residenza	RA	Edificio del Novecento di pregio architettonico	Restauro conservativo del manufatto
	2	4	B	Residenza	RA		Restauro conservativo del manufatto
	3	5	B	Residenza	RA		Restauro conservativo del manufatto
	4	6	B	Residenza	RA		Restauro conservativo del manufatto
	5	6	B	Residenza	RA		Restauro conservativo del manufatto
	6	7	E	Autorimessa	RA	Struttura di vecchio impianto. Ristrutturato di recente	Sono previsti unicamente interventi manutentivi, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione
	7	8-9	B	Serre	RsA	Buono stato di conservazione	Restauro conservativo del manufatto
	8	10	E	Autorimessa	MN	Ristrutturato di recente	Sono previsti unicamente interventi manutentivi, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione
	9	10-11	B	Edificio di culto	RA	Cappella di famiglia con elementi architettonici di pregio	Restauro conservativo del manufatto



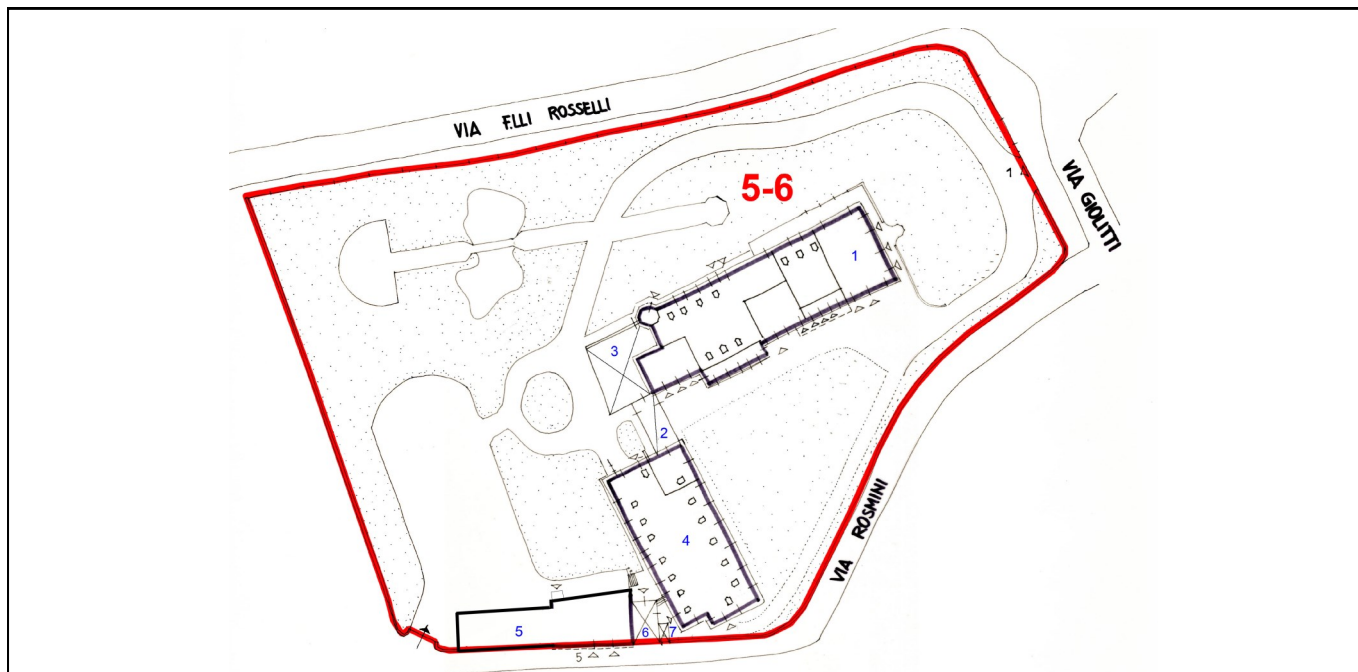
Centri, nuclei ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

Ic 1a.3

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		CARATTERISTICHE		PRESCRIZIONI
N. UNITA'	N. EDIF	FOTO N. (rif.)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
⑤	1	1-2-3	A	Municipio	RA	Edificio costruito a partire da fine 1500 di pregio architettonico	Restauro conservativo del manufatto
	2	4	A	-	RA	Collegamento vetrato tra gli edifici in stile liberty	Restauro conservativo del manufatto
	3	5	A	-	RA	Manufatto accessorio dell'edificio principale, costruito in tempi successivi	Restauro conservativo del manufatto
	4	6	B	Uffici comunali	RA	Edificio del Novecento in buono stato conservativo	Restauro conservativo del manufatto
	5	Foto da aggiornare	F	Sala consiliare	MN/RA	Edificio nuovo, antico portale su via mantenuto.	Interventi manutentivi; restauro conservativo della facciata su via Rosmini
	6	10	G	-	MN	Centrale termica	Interventi manutentivi
	7	11	G	-	MN	Centrale termica	Interventi manutentivi



Centri, nuclei ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

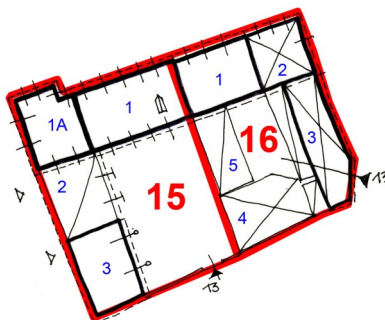
CODICE AREA

A 1a.4.1

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNI-TA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PRO-PRIA	TIPO DI INTERVENTO	
①	1	1	F	Residenza	RsA	Facciata dipinta di recente
②	1	1	G	Residenza	RsA	Edificio anni '70
	2	2	F	-	RsA	Basso fabbricato con terrazzo
	3	-	H	Autorimessa	MN	Basso fabbricato recente
③	1	1	G	Residenza	RsA	Edificio anni '70
	2	2	G	Residenza	RsA	Edificio anni '70
	3	-	H	Autorimessa	MN	Sono previsti unicamente interventi manutentivi, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell' abitazione
④	1	1	F	Residenza	RsA	Edificio di impianto storico compromesso
	2	2	D	Residenza	RsA	Edificio parzialmente ristrutturato
	3	3	E	Magazzino	MN	Sono previsti unicamente interventi manutentivi, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell' abitazione
	4	-	H	Autorimessa	MN	
⑤	1	1	C	Residenza	RsA	Edificio di impianto storico
	2	2	C	Residenza	RsA	Edificio di impianto storico
	3	3	H	Magazzino	RsA	L'intervento di RsA sugli edifici principali è subordinato alla sostituzione dell'attuale portone con altro analogo in legno, della tettoia n. 6 con altra avente elementi di materiale e tipologia consona al contesto storico ed al rifacimento della copertura sull'edificio n. 5 a falde in coppi o similcoppo. Si impone restauro conservativo della facciata e degli elementi architettonici significativi
	4	-	F	Autorimessa	RsA	
	5	-	H	Magazzino	MN	
	6	-	H	Deposito	MN	
						Tettoia aperta

**Centri, nuclei ed aree di interesse storico - ambientale****Art. 95****CODICE AREA****A 1a.4.2****RIFERIMENTI**

RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		INTERVENTO	CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNITA'	N. EDIF.	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
⑮	1	1	D	Residenza	RsB	Parzialmente ristrutturata	Gli interventi di RsB sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto
	1a	2	D	Residenza	RsB		
	2	-	E	Accessori	MN	Tettoia in muratura di impianto originario	Sono previsti unicamente interventi manutentivi, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza all'abitazione (autorimessa)
	3	3	E	Residenza	RsV	Tettoia in muratura di impianto originario	L' intervento di RsV è subordinato al rispetto della tipologia del fabbrico
⑮	1	1	D	Residenza	RsB	Edificio di impianto storico che ha subito compromissioni di facciata	Gli interventi di RsB sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico
	2	2	E	Accessori	RsV		
	3	3	E	Accessori	RSv		L' intervento di RsV è subordinato al rispetto della tipologia del fabbricato n. 4 (tettoia).
	4	-	H	Accessori	MN		Sono previsti unicamente interventi manutentivi, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza all'abitazione (autorimessa)
	5	-	H	Autorimessa	D		Demolizione del fabbricato senza ricostruzione, contestuale alla realizzazione degli interventi sui fabbricati 2 e 3.



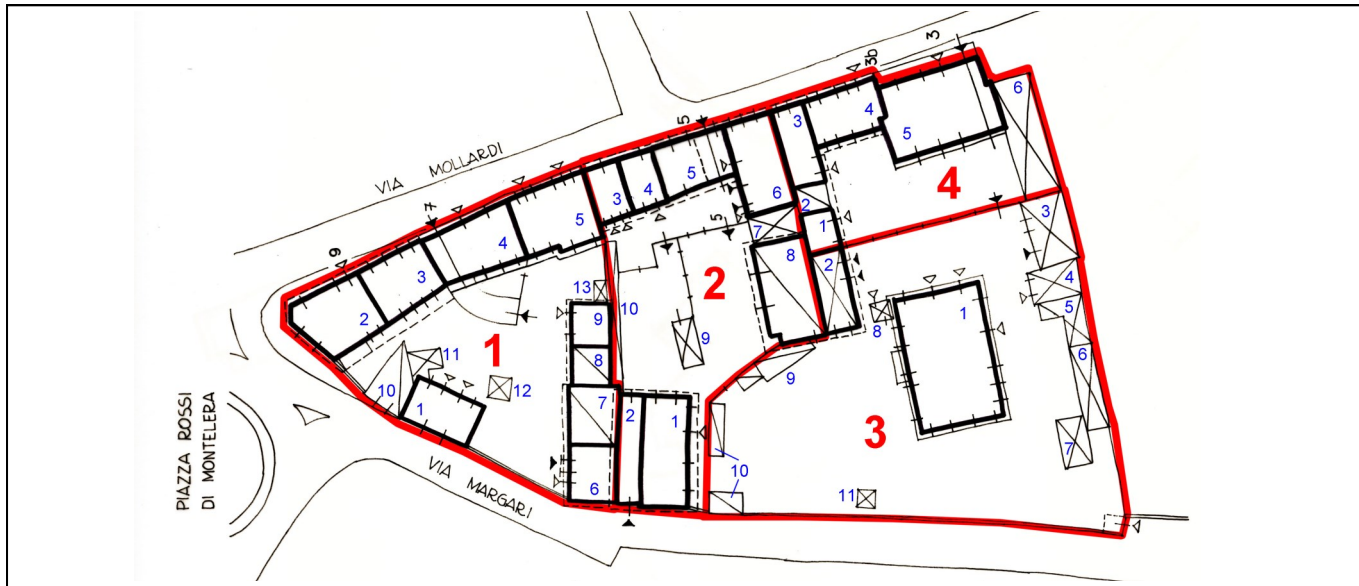
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A1a.7.1

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		INTERVENTO	CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNITA'	N. EDIF.	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
①	1	1	E	Residenza	RsB	Edificio in parte già ristruttur.	Salvaguardia dei caratteri tipologici superstiti. Ripristino del sistema di oscuramento a persiana.
	2	2	D	Residenza	RsA	Edificio in parte già ristruttur., con presenza di superfetazioni recenti sul fronte interno del ballatoio.	Salvaguardia dei caratteri tipologici superstiti. Eliminazione delle superfetazioni recenti, anche con la sostituzione dei servizi igienici esterni con nuova colonna di servizi coerente con l'edificio
	3	3	D	Residenza	RsA	Edificio in parte già ristruttur., con presenza di superfetazioni recenti sul fronte interno del ballatoio.	Salvaguardia dei caratteri tipologici superstiti. Eliminazione delle superfetazioni recenti. Sull'edificio n. 4 eliminazione dello zoccolo in pietra e sostituzione con altro di tipologia coerente
	4	4	D	Residenza	RsA	Edificio in parte già ristruttur., con presenza di zoccolo in pietra incongruo con la tipologia dell'edificio	
	5	5	F	Residenza	RsA	Edificio in gran parte già ristruttur., con presenza di zoccolo in pietra e sistema di oscuramento incongrui con la tipologia dell'edificio.	Salvaguardia dei caratteri tipologici superstiti. Eliminazione dello zoccolo in pietra e sostituzione con altro di tipologia coerente; ripristino del sistema di oscuramento a persiana
	6	7	E	Autorimessa	Mn	Tettoia chiusa in muratura di vecchio impianto	Sono previsti unicamente interventi manutentivi, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione.
	7	8	E	Magazzino	Mn	Tettoia in muratura chiusa da tre lati di impianto originario	Sono previsti unicamente interventi manutentivi, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza all'abitazione. Ulteriori interventi manutentivi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti di copertura con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico
	8	9	E	Magazzino	Mn	Tettoia in muratura chiusa da	
	9	10	E	Magazzino	Mn	Tettoia in muratura chiusa da	
	10	6	H	Residenza	RsB	Tettoia in muratura di vecchio	
	11	-	H	Deposito	Mn	Tettoia recente - tetto nuovo	
	12/13	-	H	Deposito	Mn	Tettoia recente - tetto nuovo	



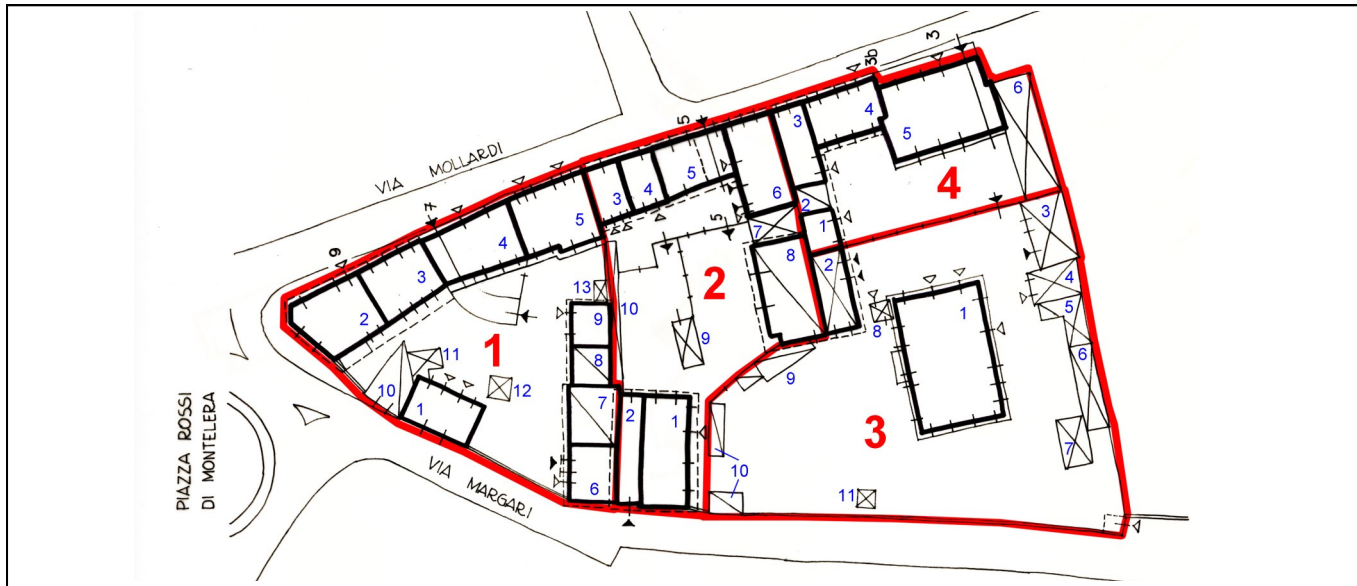
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A1a.7.1

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		INTERVENTO	CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNITA'	N. EDIF.	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
②	1	1	D	Residenza	RsB	Edificio in parte già ristruttur.	Salvaguardia dei caratteri tipologici superstiti. Ripristino del sistema di oscuramento a persiana
	2	1	E	Residenza/Magazzino	RsB	Edificio fatiscente	Salvaguardia dei caratteri tipologici superstiti. Recupero dell' edificio per destinazione abitativa.
	3	2/3	D	Residenza	RsA	Edificio in gran parte già ristruttur., con presenza di zoccolo in pietra e sistema di oscuramento incongrui con la tipologia dell' edificio.	Salvaguardia dei caratteri tipologici superstiti. Eliminazione dello zoccolo in pietra e sostituzione con altro di tipologia coerente; ripristino del sistema di oscuramento a persiana
	4	2/4	D	Residenza	RsB	Edificio in parte già ristruttur.	Salvaguardia dei caratteri tipologici superstiti. Ripristino del sistema di oscuramento a persiana.
	5	5/6	D	Residenza	RsB	Edificio in parte già ristruttur.	Salvaguardia dei caratteri tipologici superstiti. Ripristino del sistema di oscuramento a persiana.
	6	7	D	Residenza	RsA	Edificio in gran parte già ristruttur., con presenza di veranda sul cortile e portoni in ferro incongrui con la tipologia dell' edificio.	Salvaguardia dei caratteri tipologici superstiti. Eliminazione delle superfetazioni recenti, sostituzione dei portoni con altri idonei alla tipologia dell' edificio.
	7	8	H	Autorimessa	D/NC	Box in lamiera uso autorimessa	Sostituzione del fabbricato con altro di pari volume e superficie con elementi tipologici ed architettonici di materiale e tipologia consoni al contesto storico
	8	Foto da aggiornare	E	Residenza	MN	Edificio recuperato con Legge Rustici	
	9	1	H	Deposito	MN	Tettoia recente - tetto nuovo in onduline	Sono previsti unicamente interventi manutentivi, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza all' abitazione.
	10	10	H	Deposito	MN	Tettoia aperta in lamiera	La permanenza del manufatto è subordinata alla sostituzione del manto in lamiera con manto in coppi antichizzati.



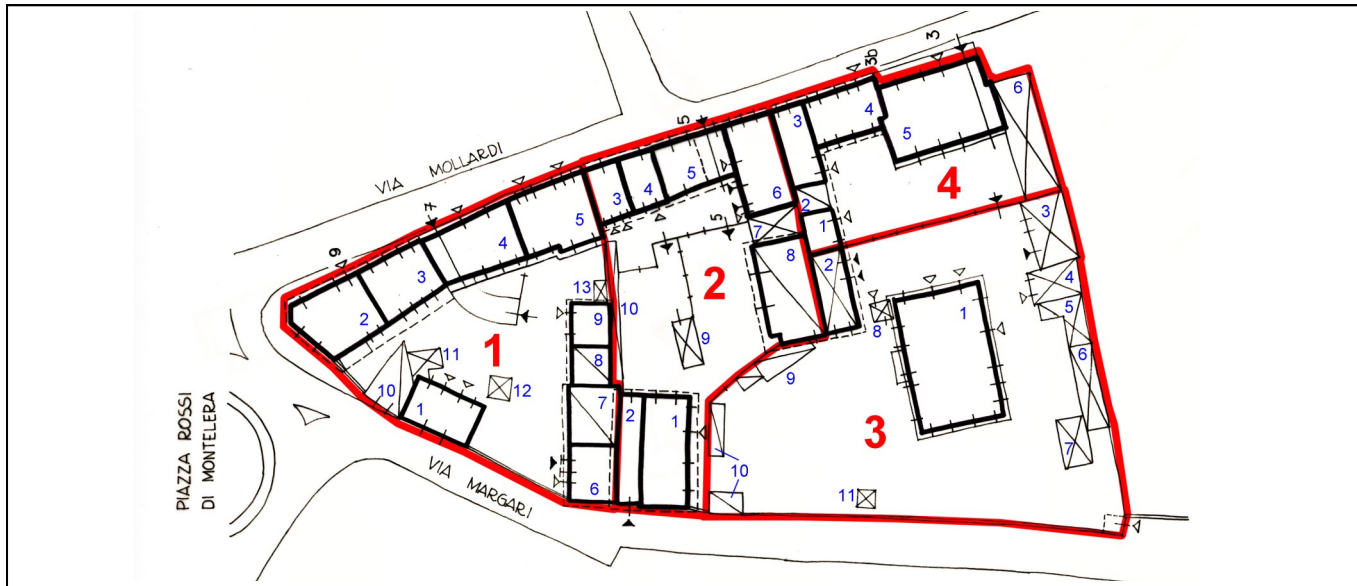
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A1a.7.1

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE			CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNITA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PRO- PRIA	TIPO DI IN- TERVENTO		
③	1	1	C	Residenza	RA	Edificio storico in buono stato di conservazione	L'intervento dovrà prevedere il restauro conservativo della facciata
	2	2	E	Autorimessa	MN		Interventi manutentivi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico ed al rifacimento della copertura a falde in coppi o simil-coppo. Sugli edifici accessori sono previsti unicamente interventi manutentivi, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell' abitazione.
	3	3	E	Autorimessa	MN		
	4	4	H	Deposito	MN		
	5	4	H	Deposito	MN		
	6	4	H	Deposito	MN		
	7	4	H	Magazzino	MN		
	8	-	H	Deposito	MN		
	9	-	H	Tettoia aperta	MN		
	10	-	H	Tettoia aperta	MN		
	11	-	H	Tettoia aperta	MN		
④	1	1	E	Residenza	MN	Ristrutturato di recente	
	2	2	E	Autorimessa	MN	Tettoia aperta	Sono previsti unicamente interventi manutentivi, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella
	3	3	D	Residenza	RsA		
	4	1	D	Residenza	MN	Ristrutturato di recente	
	5	2	F	Residenza	MN	Ristrutturato di recente	
	6	-	E	Autorimessa	MN	Box	Sono previsti unicamente interventi manutentivi, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere



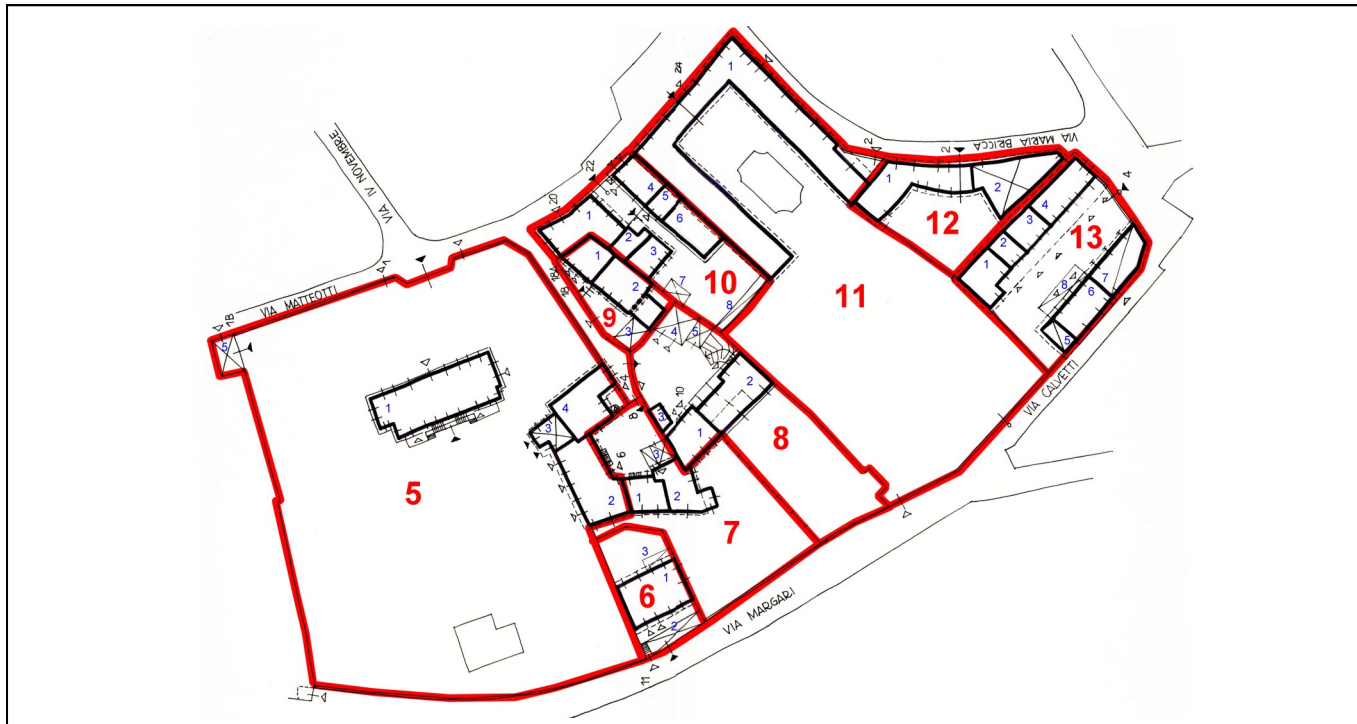
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A1a.7.2

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE			CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNI-TA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
⑤	1	1-2	C	Residenza	RA	Edificio di pregio architettonico	Gli interventi sono subordinati al rispetto della tipologia dei fabbricati e, in concomitanza, al restauro conservativo dei prospetti e degli elementi architettonici significativi. Sugli edifici accessori sono previsti unicamente interventi manutentivi, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione
	2	3	D	Residenza	RsB	Ristrutturato di recente	
	3	4	E	Autorimessa	MN	Box	
	4	5	D	Residenza	Rsa	Depandance	
	5	-	H	Autorimessa	MN	Box	
⑥	1	1	G	Residenza	RsA	Edificio anni '60 incoerente col tessuto storico	Gli interventi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico
	2	2	H	Autorimessa	MN	Box	
	3	3	H	Tettoia aperta	MN	Copertura in plexiglass	
⑦	1	1	D	Residenza	RsB		Gli interventi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico
	2	2	D	Residenza	RsB		
	3	3	E	Magazzino	RsB	Accessorio	
⑧	1	1	D	Residenza	RsA	Ristrutturato di recente	Interventi di RsA sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico
	2	2	F	Residenza	RsA	Ristrutturato di recente	
	3	3	H	Residenza	RsA	Depandance	Sono previsti unicamente interventi manutentivi, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione.
	4	4	H	Autorimessa	MN	Box	
	5	5	H	Autorimessa	MN	Box	



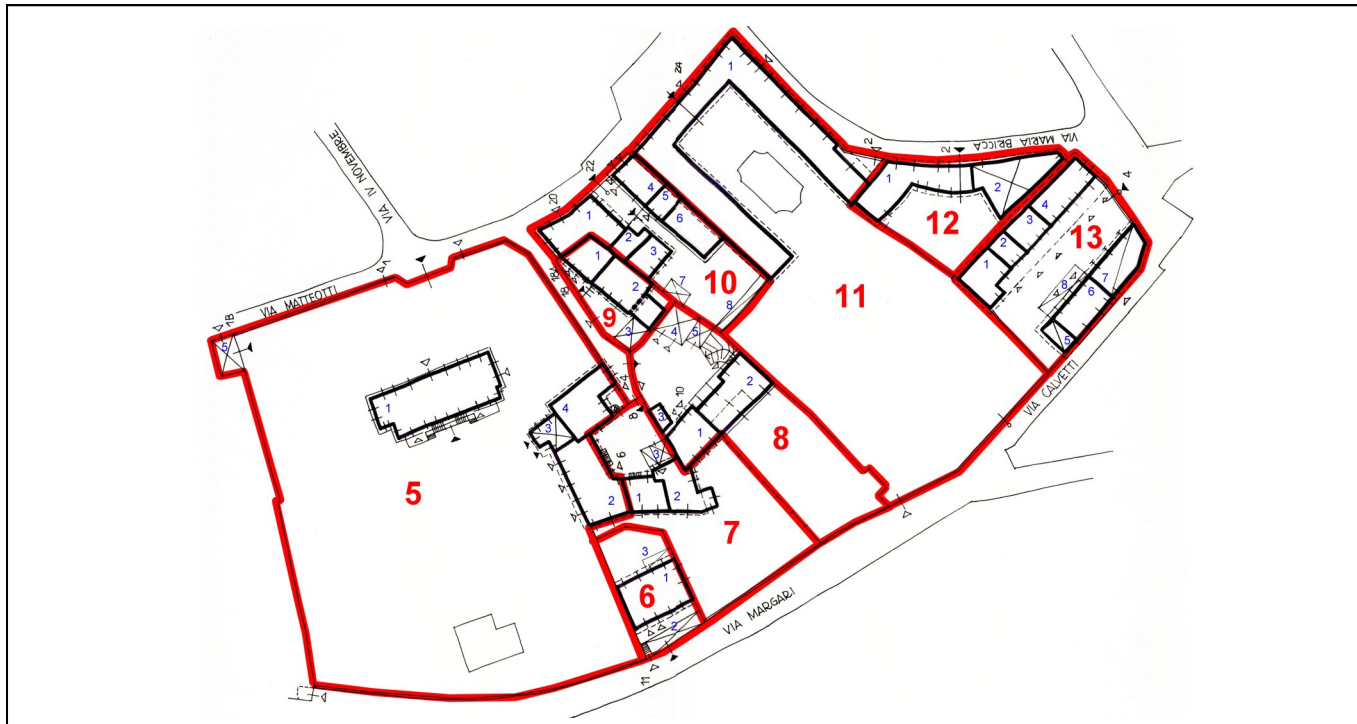
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A1a.7.2

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNI-TA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO	
⑨	1	1	D	Residenza	RsB	Interventi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico
	2	2	F	Residenza	RsB	
	3	3	H	Autorimessa	MN	Magazzino - box Sono previsti unicamente interventi manutentivi, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza
⑩	1	1	D	Residenza	RsA	Facciata intonacata recentemente ma che presenta comunque dei distacchi
	2	2	E	Residenza	RsA	Gli interventi di RsA sono subordinati al rispetto della tipologia dei fabbricati e, in concomitanza, al restauro conservativo dei prospetti e degli elementi architettonici significativi
	3	5	F	Residenza	RsA	
	4	3	D	Residenza	RsA	
	5	4	D	Residenza	RsA	
	6	6	F	Residenza	MN	Ristrutturato di recente
	7	-	H	Magazzino	MN	Sono previsti unicamente interventi manutentivi, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza
	8	-	H	Deposito	MN	
⑪	1	1-2-3	B	Residenza	RA	Edificio di pregio architettonico restaurato di recente Salvaguardia dei caratteri tipologici . Restauro conservativo del manufatto.



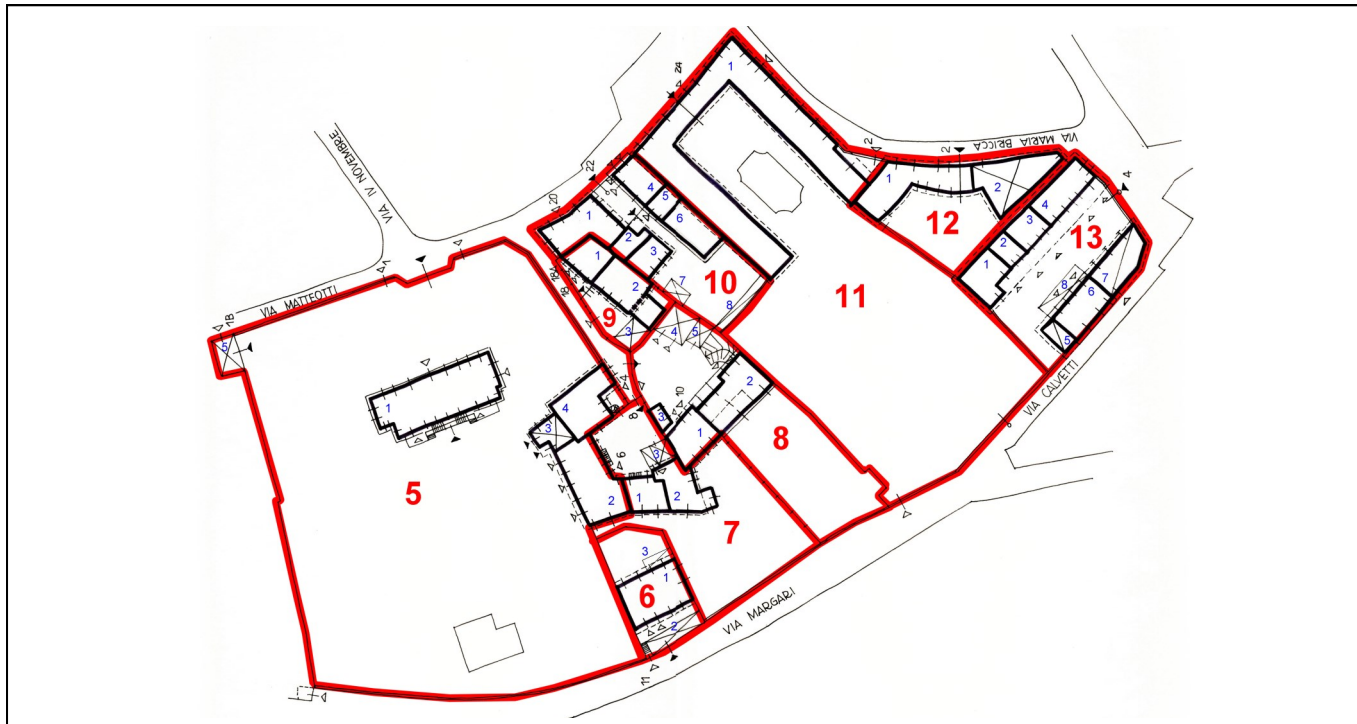
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A1a.7.2

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		CARATTERISTICHE		PRESCRIZIONI
N. UNI-TA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
12	1	1-2	B	Residenza	RA	Edificio di pregio artistico e architettonico	Gli interventi di RA sono subordinati al rispetto della tipologia dei fabbricati, e in concomitanza del restauro conservativo dei prospetti e degli elementi architettonici significativi. Sulla tettoia aperta sono previsti unicamente interventi manutentivi, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione.
	2	3	B	Tettoia aperta	RA	Edificio di interesse storico e tipologico	
13	1	1	F	Residenza	RsB	Parzialmente ristrutturato di recente	Gli interventi dovranno prevedere la rimozione di elementi incoerenti, sostituiti da elementi tradizionali
	2	2	D	Residenza	RsB	Parzialmente ristrutturato di recente	
	3	3	D	Residenza	RsB	Parzialmente ristrutturato di recente	
	4	4	D	Residenza	RsA	Casa natia Maria Bricca	
	5	5	E	Tettoia aperta	RsB	Struttura in muratura con annesso pensiline in plexiglass	
	6	6-7	F	Residenza	RsB	Ristrutturato di recente lato cortile	
	7	8	E	Tettoia aperta	RsV	Struttura in muratura con tamponamenti in lamiera - stato fatiscente	Gli interventi di RsV sono subordinati alla rimozione degli elementi incoerenti con il tessuto storico, al ripristino dei fronti e della copertura
	8	-	H	Tettoia aperta	MN	Struttura recente	



Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A1a.8

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI	
N. UNI-TA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PRO-PRIA	TIPO DI INTERVENTO		
①	1	1	D	Residenza	RsB	Ristrutturato di recente	L'intervento di RsB è subordinato alla riproposizione in facciata di elementi tipologici tradizionali in sostituzione degli attuali Sono previsti unicamente interventi manutentivi, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell' abitazione.
	2	2	D	Residenza	RsB	Ristrutturato di recente lato cortile	
	3	3	E	Autorimessa	MN		
	4	4	E	Autorimessa	MN		
	5	5	E	Magazzino	MN		
②	1	1-2	D	Residenza	RsB		L'intervento di RsB è subordinato alla riproposizione in facciata di elementi tipologici tradizionali (persiane, balconi e ringhiere)
	2	3-4	D	Residenza	RsB		
	3	5-6	D	Residenza	RsB		
	4	7-8	D	Residenza	RsB	Parzialmente ristrutturato	
	5	9-10	D	Residenza	RsB	Parzialmente ristrutturato	
	6	11	D	Residenza	RsB		
	7	12	E	Magazzino	MN		Sono previsti unicamente interventi manutentivi, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell' abitazione.
	8	13	H	Autorimessa	MN		
	9	14	H	Autorimessa	MN		
	10	14	H	Autorimessa	MN		
	11	15	H	Autorimessa	MN		
	12	16	F	Autorimessa - Residenza	RsB	Pessime condizioni	L'intervento di RsB è subordinato alla riproposizione in facciata di elementi tipologici tradizionali in sostituzione degli attuali
	13	17	E	Tettoia aperta	RsV	Pessime condizioni	L'intevento manutentivo implica la demolizione di manufatti fatiscenti attualmente siti sotto la tettoia



Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a.8

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE			CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNI-TA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
③	1	1	D	Residenza	RsB	Facciata lato strada intonacata di recente	L'intervento di RsB è subordinato alla riproposizione in facciata di elementi tipologici tradizionali
	2	2	D	Residenza	RsB	Facciata lato strada intonacata di recente	
	3	-	E	Autorimessa	MN		Sono previsti unicamente interventi manutentivi, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell' abitazione.
	4	-	H	Autorimessa	MN		
④	1	1	D	Residenza	RsA		L'intervento di RsA è subordinato alla sostituzione della tettoia n. 3 e del fabbricato n. 5 con altri di materiale e tipologia consoni al contenuto storico. Sugli edifici accessori 4 e 5 sono previsti unicamente interventi manutentivi, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell' abitazione.
	2	-	E	Autorimessa	MN		
	3	-	H	Tettoia aperta	MN	Copertura in lamiera	
	4	-	H	Serra	MN		
	5	-	H	Magazzino	MN		
⑤	1	1	D	Residenza	RsA	Apertura circolare fronte Ovest	Salvaguardia degli elementi architettonici di facciata.
	2	2	D	Residenza	RsA		
⑥	1	1	F	Commercio	RsA	Edificio ristrutturato di recente	
⑦	1	1	G	Residenza	RsA	Edificio anni '70	Sull' edificio accessorio n. 2 sono previsti unicamente interventi manutentivi, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell' abitazione.
	2	2	H	Autorimessa	MN		
⑧	1	1	G	Residenza	MN	Edificio recente	Sugli edifici accessori 2 e 3 sono previsti unicamente interventi manutentivi, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell' abitazione.
	2	2	E	Tettoia aperta	MN	Ristrutturato di recente	
	3	-	H	Autorimessa	MN	Box	



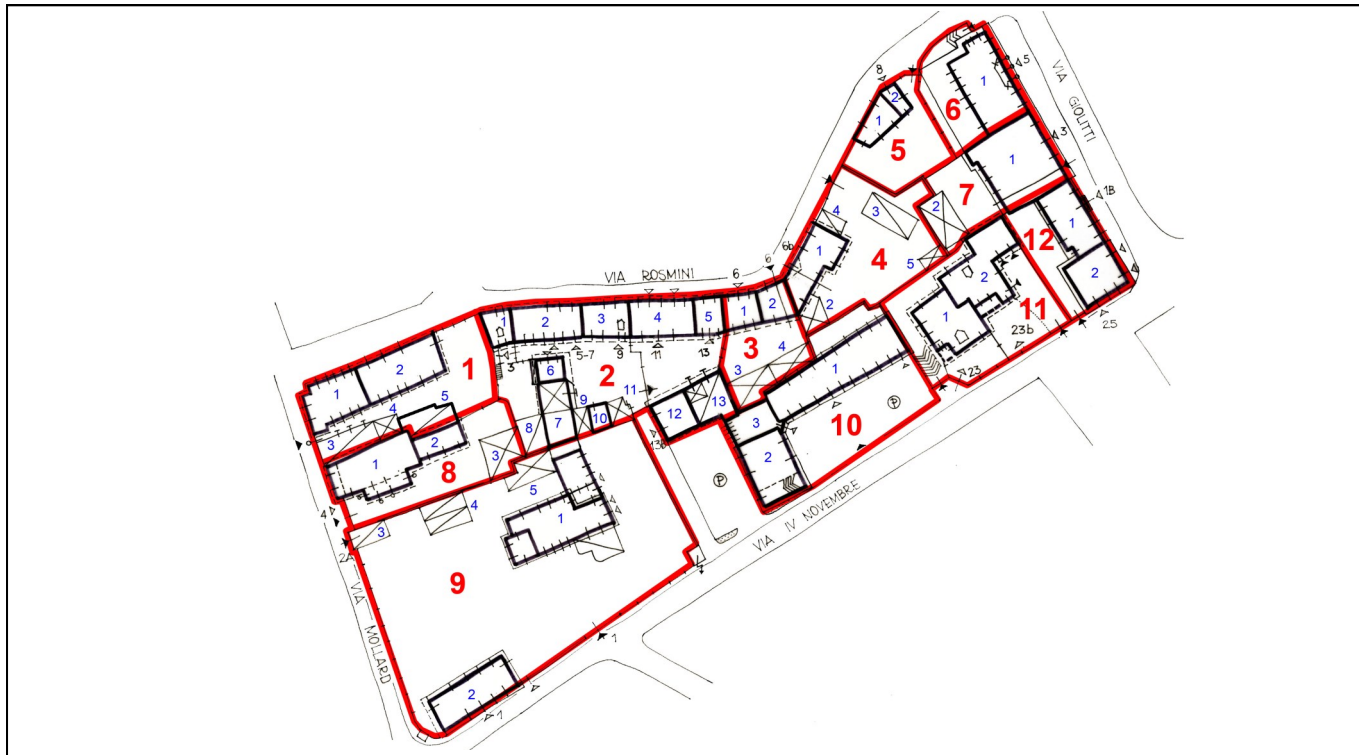
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a.8

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNITA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO	
⑨	1	1-2	B	Residenza	RA	Edificio di pregio architettonico in buone condizioni
	2	3	B	Residenza	RA	Edificio di pregio architettonico attualmente in attesa di restauro
	3	-	H	Deposito	MN	
	4	-	H	Deposito	MN	
	5	-	H	Autorimessa	MN	
⑩	1	1	B	A.S.L.	RA	Edificio di pregio architettonico
	2	2-3	G	A.S.L.	MN	Edificio recente incongruo
	3	2-3	G	A.S.L.	MN	Edificio recente incongruo
⑪	1	1	G	Residenza	RsA	Villetta a schiera di recente edificazione
	2	2	G	Residenza	RsA	
⑫	1	1	F	Residenza	RsA	Rivestimento di facciata in tessere di mosaico
	2	2	G	Residenza	RsA	Edificio anni '60

Salvaguardia dei caratteri tipologici. Restauro conservativo del manufatto. **Ai sensi degli Artt. 83 – Norme di tutela paesaggistica e dell'Art. 93 – Salvaguardia dei caratteri tipologici, compositivi ed edilizi sussistenti, oltre a quanto previsto agli artt. 32 e 33 del Regolamento Edilizio Comunale, si prescrive anche il mantenimento e restauro del muro di cinta.**

Sono previsti unicamente interventi manutentivi, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione.

Per l'edificio 1, salvaguardia dei caratteri tipologici. Restauro conservativo del manufatto

Gli interventi di ristrutturazione sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incoerenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico



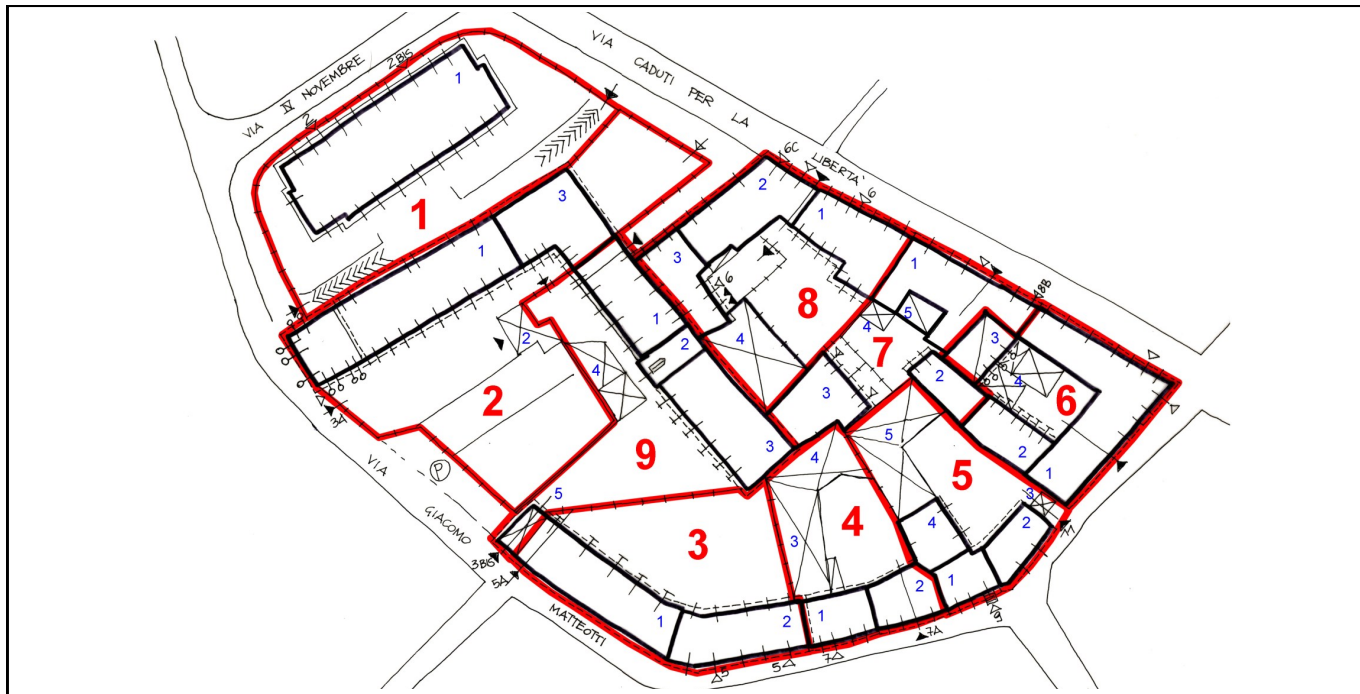
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a.9

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		CARATTERISTICHE		PRESCRIZIONI
N. UNI-TA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
①	1	1-2	G	Residenza	MN	Edificio recente	Gli interventi manutentivi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incoerenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico
②	1	1-2	B	Biblioteca	RA	Edificio di pregio artistico ed architettonico (Villa Rapelli)	Salvaguardia dei caratteri tipologici . Restauro conservativo del manufatto.
	2	3		Autorimessa	MN	Basso fabbricato recente incoerente	Gli interventi manutentivi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incoerenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico
	3	4	C	Residenza	RsA	Ristrutturato lato cortile	Salvaguardia dei caratteri tipologici. Restauro conservativo del manufatto.
③	1	1	E	Tettoia aperta	RSv	Portale da mantenere	AMBITO 9.2: è previsto il recupero a fini residenziali del volume dei fabbricati con massimo due piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile nell'altezza esistente. E' consentita la modifica o la realizzazione di nuove aperture su via, con disegno e materiali congrui al contesto storico. Si prescrive inoltre il restauro del portale in muratura del fabbricato 1, da mantenere comunque nell'attuale posizione. La Sul residenziale o terziaria massima realizzabile è stabilita in mq 957. L'attuazione degli interventi è subordinata alla predisposizione di un P.d.R unitario, che stabilisca l'importo della monetizzazione degli standard dovuti, e prescriva un disegno unitario coerente dei prospetti interni ed esterni degli edifici.
	2	2	D	Residenza	RSb	Facciata su via in pessime condizioni	
④	1	1	D	Residenza	RsB	Ristrutturato di recente	Ulteriori interventi manutentivi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incoerenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico
	2	2	D	Residenza	RsB	Edificio in pessimo stato di conservazione	L'intervento di RsB è subordinato alla sostituzione di elementi esistenti con altri consoni al contesto storico
	3	3	E	Deposito	MN	Tettoia aperta di vecchio impianto	Sono previsti unicamente interventi manutentivi, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell' abitazione
	4	4	E	Deposito	MN	Tettoia aperta di vecchio impianto	



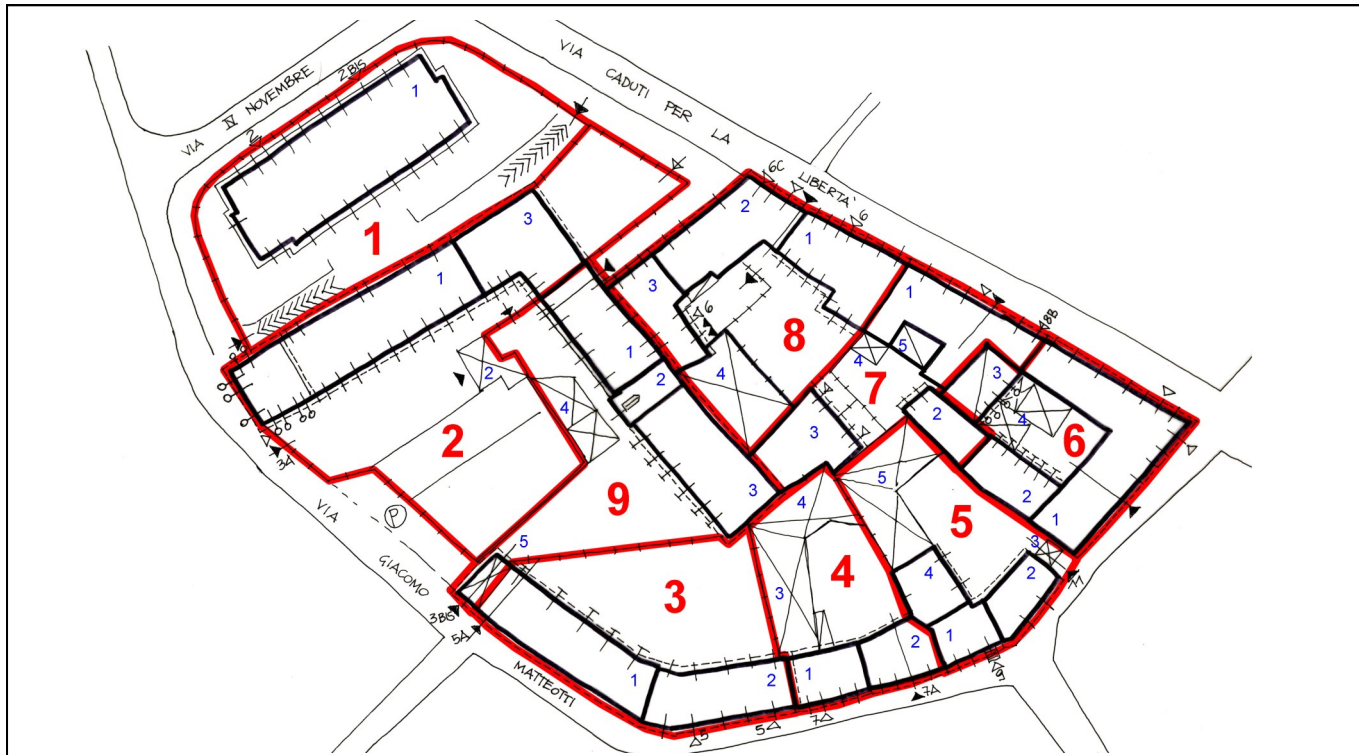
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a.9

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE			CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNI-TA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
⑤	1	1	D	Residenza	RSb	Prove di colore fronte strada	AMBITO 9.3: è previsto il recupero a fini residenziali del volume dei fabbricati 1,2,3,4 e 5 con massimo due piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile secondo la sagoma di massimo ingombro. E' consentita la modifica o la realizzazione di nuove aperture su via, con disegno e materiali congrui al contesto storico. La Sul residenziale o terziaria massima realizzabile è stabilita in mq 915. L'attuazione degli interventi è subordinata alla predisposizione di un P.d.R unitario, che stabilisca l'importo della monetizzazione degli standard dovuti, e prescriba un disegno unitario coerente dei prospetti interni ed esterni degli edifici.
	2	2	D	Residenza	RSb	Serramenti in alluminio anodizzato su via	
	3	3	H	Residenza	RSb	Portale di accesso alla corte interna	
	4	4	D	Residenza	RSb	Edificio di impianto storico	
	5	5	E	Autorimessa-Residenza	RSv	Struttura di vecchio impianto	
⑥	1	1-2	D	Residenza	RsB	Edificio di impianto storico Facciata intonacata lato cortile	L'intervento di RsB è subordinato alla sostituzione di elementi esistenti con altri consoni al contesto storico
	2	3	E	Tettoia aperta	RsV	Struttura di vecchio impianto	Per gli edifici 3 e 4 sono previsti unicamente interventi manutentivi, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione. Gli interventi sul fabbricato 4 sono subordinati alla sostituzione di elementi esistenti con altri consoni al contesto storico
	3	4		Tettoia	MN	Ex Fienile ora deposito	
	4	3	H	Deposito	MN	Basso fabbricato incoerente	
⑦	1	1	D	Residenza	RsA	Bugnato intonacato al P.T.	Gli interventi di RsA sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incoerenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico
	2	2	D	Residenza	RsA	Ristrutturato di recente	
	3	3	H	Residenza	RsA	Nuova costruzione	Gli interventi manutentivi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incoerenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico
	4	4	D	Residenza		Avancorpo con terrazzo	
	5	5	E	-		Vano scala vetrato	



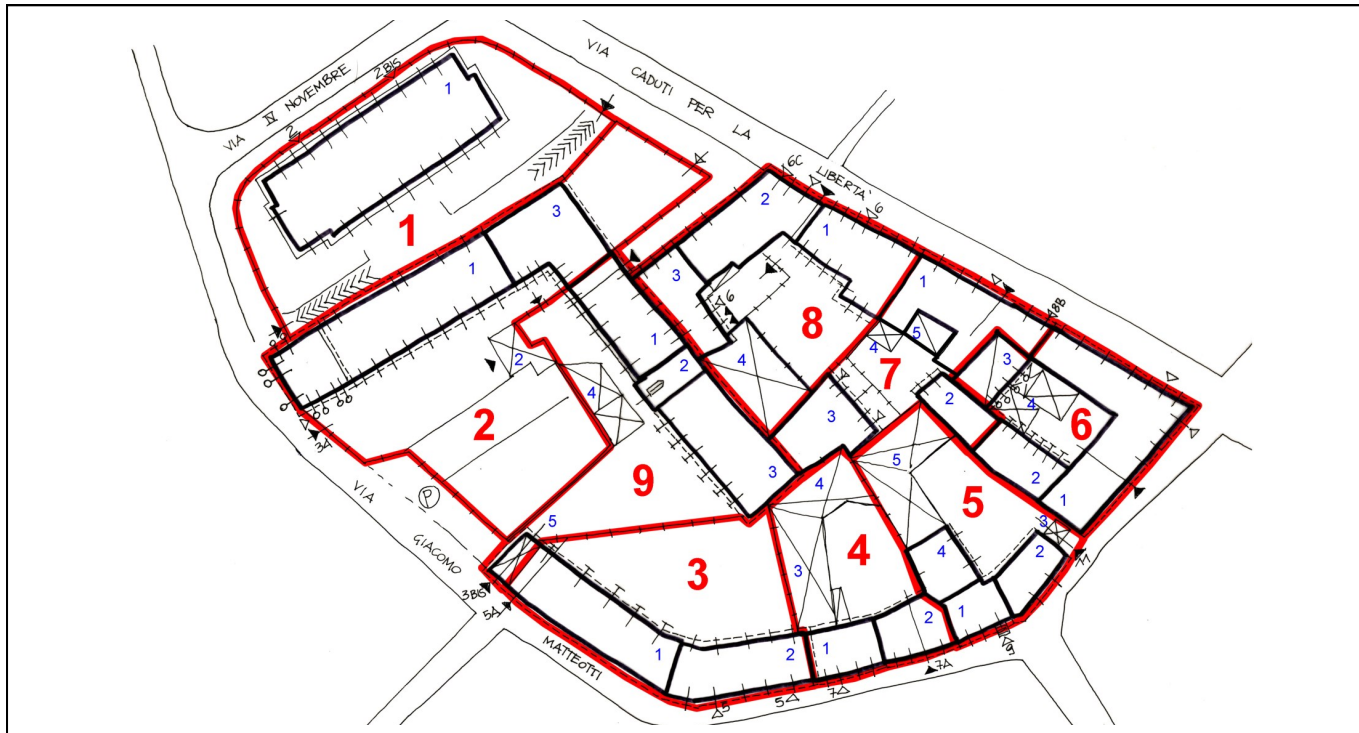
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a.9

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNI-TA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PRO-PRIA	TIPO DI INTERVENTO	
⑧	1	1	D	Residenza	RsA	Passafuopri con perline
	2	2	D	Residenza	RsA	Zoccolo in pietra incoerente
	3	3	F	Residenza	RsA	Zoccolo in pietra incoerente
	4	4	G	Residenza	RsA	Copertura a terrazzo
⑨	1	1	D	Residenza	RsG	3 piani f.t., tipologia a ballatoio mantenuta
	2	3	D	Residenza	RsG	2 piani f.t., balcone verandato e abbaino
	3	4	E	Agricola	RsG	1 piano f.t. basso fabbricato accessorio all'uso agricolo
	4	5	H	Accessoria alla residenza	D	Basso fabbricato recente
	5	2	H	Passaggio carraio	MN	Passaggio carraio coperto

Gli interventi di RsA sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incoerenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico

AMBITO 9.1: è prevista la ristrutturazione con grossatura di manica (RsG) dei fabbricati principali 1, 2 e 3 e la loro ricostruzione con 2 piani f.t. più eventuale sottotetto agibile secondo la sagoma di massimo ingombro indicata sulla tavola di PRGC. Per l'edificio 5 sono consentiti interventi di ristrutturazione o manutentivi unicamente senza cambio di destinazione d'uso che dovrà rimanere a rimessa o comunque a pertinenza delle attività principali. Per l'edificio 4 è prevista unicamente la demolizione senza ricostruzione. La Sul residenziale o terziaria massima realizzabile fatto salvo il fabbricato accessorio n. 5 è stabilita in mq 1.000. L'attuazione degli interventi è subordinata alla predisposizione di un P.d.R unitario, che stabilisca l'importo della monetizzazione degli standard dovuti, e prescriva un disegno unitario coerente dei prospetti interni ed esterni degli edifici.



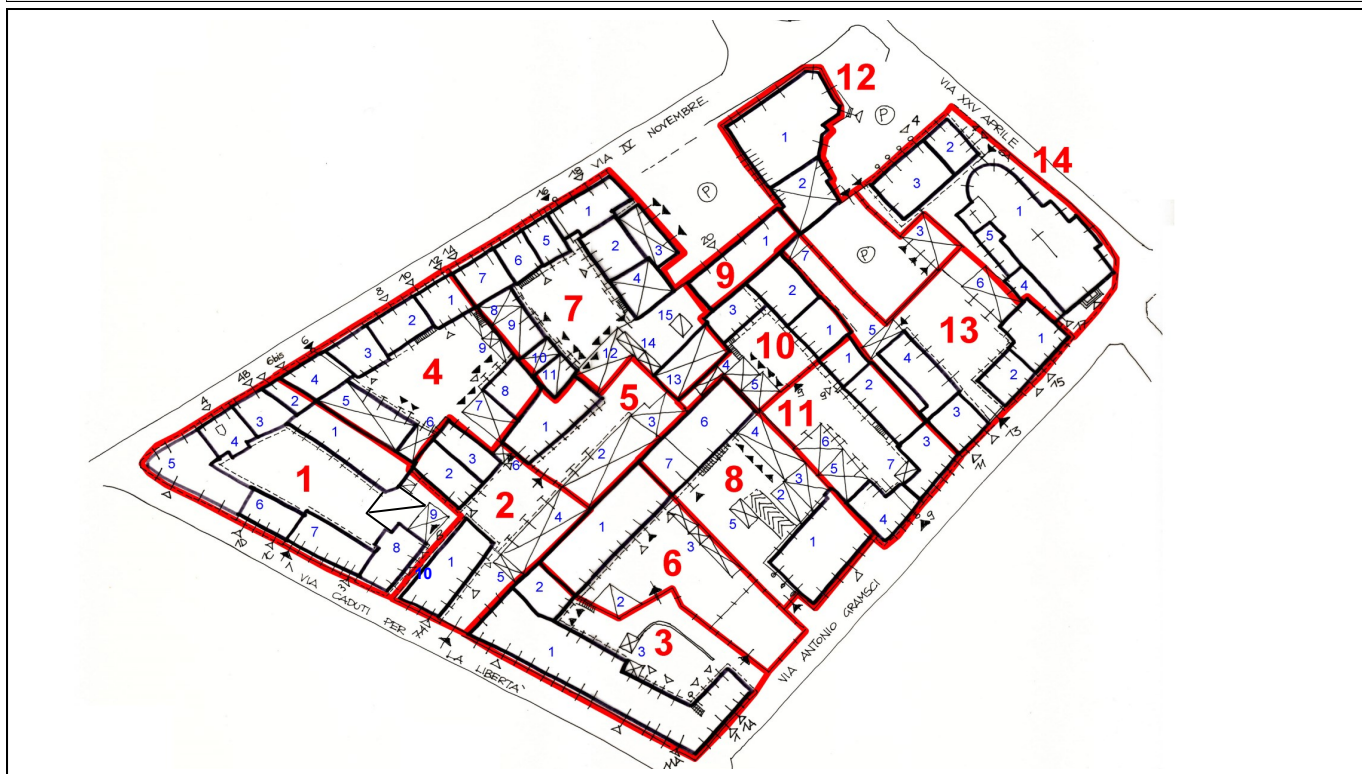
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a.10

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		INTERVENTO	CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNITA'	N. EDIF.	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
①	1	9	D	Residenza	RsB	Originario uso agricolo	<p>Per gli edifici con destinazione propria residenza e/o terziario sono previsti interventi sino alla Ristrutturazione di tipo B.</p> <p>Per gli edifici ad uso autorimessa e deposito sono previsti unicamente interventi manutentivi, subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale consono al contesto storico, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione</p>
	2	1	F	Residenza/ Terziario	RsB	Materiale incongruo vetrina esercizio commerciale.	
	3	2	D	Residenza	RsB	PT lato strada: zoccolatura incongrua in pietra. Serramenti in alluminio incongrui.	
	4	3	D	Residenza	RsB	Zoccolatura incongrua in pietra	
	5	4	D	Residenza	RsB	Presenza di nicchia votiva.	
	6	5	D	Residenza	RsB		
	7	6	D	Residenza	RsB	Rivestimento PT incongruo. Oscuramenti ad avvolgibile incongrui	
	8	7	D	Residenza	RsB	Zoccolo incongruo in pietra.	
	9	8	H	Autorimessa	MN	Basso fabbricato recente con copertura piana utilizzata a terrazzo	
	10	-	H	Autorimessa	MN	Basso fabbricato	
③	1	1-2-3	C	Residenza/ Terziario	RsA-RsG	PT su strada: intonaco a bugnato con zoccolatura in pietra incongrua. Tipologia a ballatoio	Si prescrive il mantenimento dell'unitarietà dei fronti, nonché dell'attuale scansione delle aperture e dei balconi su strada
	2	4	D	Residenza	RsA	Medio stato di conservazione	
	3	5	H	Autorimessa	MN	Copertura in fibrocemento	Sono previsti unicamente interventi manutentivi, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione. Si prescrive la rimozione della copertura in fibrocemento



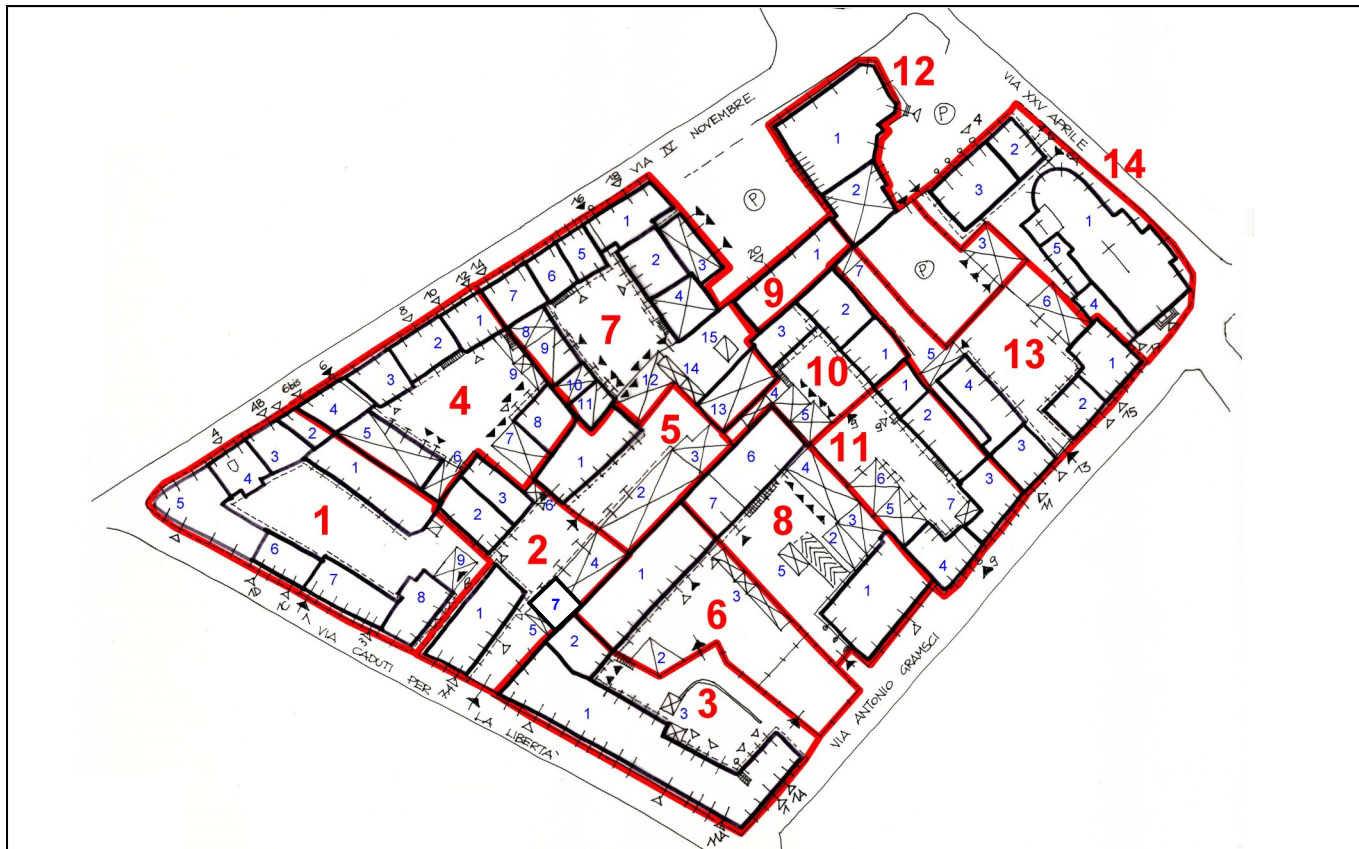
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a.10

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		INTERVENTO	CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNITA'	N. EDIF.	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
②	1	1-2	D	Residenza	<u>RsB</u>	Tipologia a ballatoio	Per gli edifici con destinazione propria residenza e/o terziario sono previsti interventi sino alla Ristrutturazione di tipo B. Per gli edifici ad uso autorimessa e deposito sono previsti unicamente interventi manutentivi, subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione, ad eccezione degli edifici n. 4 dell'unità 2 e nn. 5 e 6 dell'unità 4, di antico impianto rurale, per i quali è consentito l'intervento di Ristrutturazione di tipo V con cambio di destinazione d'uso a residenza.
	2	3	D	Residenza	<u>RsB</u>	Balcone ed elementi in pietra incongrui	
	3	4	D	Residenza	<u>RsB</u>	Edificio fatiscente	
	4/7	5/da aggiornare	E	Autorimessa/ <u>Residenza</u>	<u>RsV/MN</u>	Originario uso agricolo utilizzato come autorimessa. <u>Una porzione recuperata per residenza</u>	
	5	6	H	Deposito	<u>MN</u>	Basso fabbricato con copertura in fibrocemento	
	6	7	H	Deposito	<u>-MN</u>	Basso fabbricato con copertura in fibrocemento	
④	1	1-2	D	Residenza	<u>RsB</u>	Rivestimento PT in pietra lato strada incongruo	
	2	3-4	D	Residenza	<u>RsB</u>	Rivestimento PT in pietra lato strada incongruo	
	3	5-6	D	Residenza	<u>RsB</u>	PT lato strada intonaco a bugnato	
	4	7	E	Residenza/ terziario	<u>RsB</u>	Rivestimento PT in pietra lato strada incongruo	
	5	8	H	Autorimessa	<u>-RsV</u>	Originario uso agricolo utilizzato come autorimessa	
	6	9	H	Deposito	<u>RsV</u>	Basso fabbricato	
	7	10	E	Autorimessa	<u>MN</u>	Basso fabbricato	
	8	11	E	Autorimessa/ Deposito	<u>RsB</u>	Originario uso agricolo utilizzato come autorimessa	
	9	12	H	Deposito	<u>MN</u>	Tettoia uso deposito	



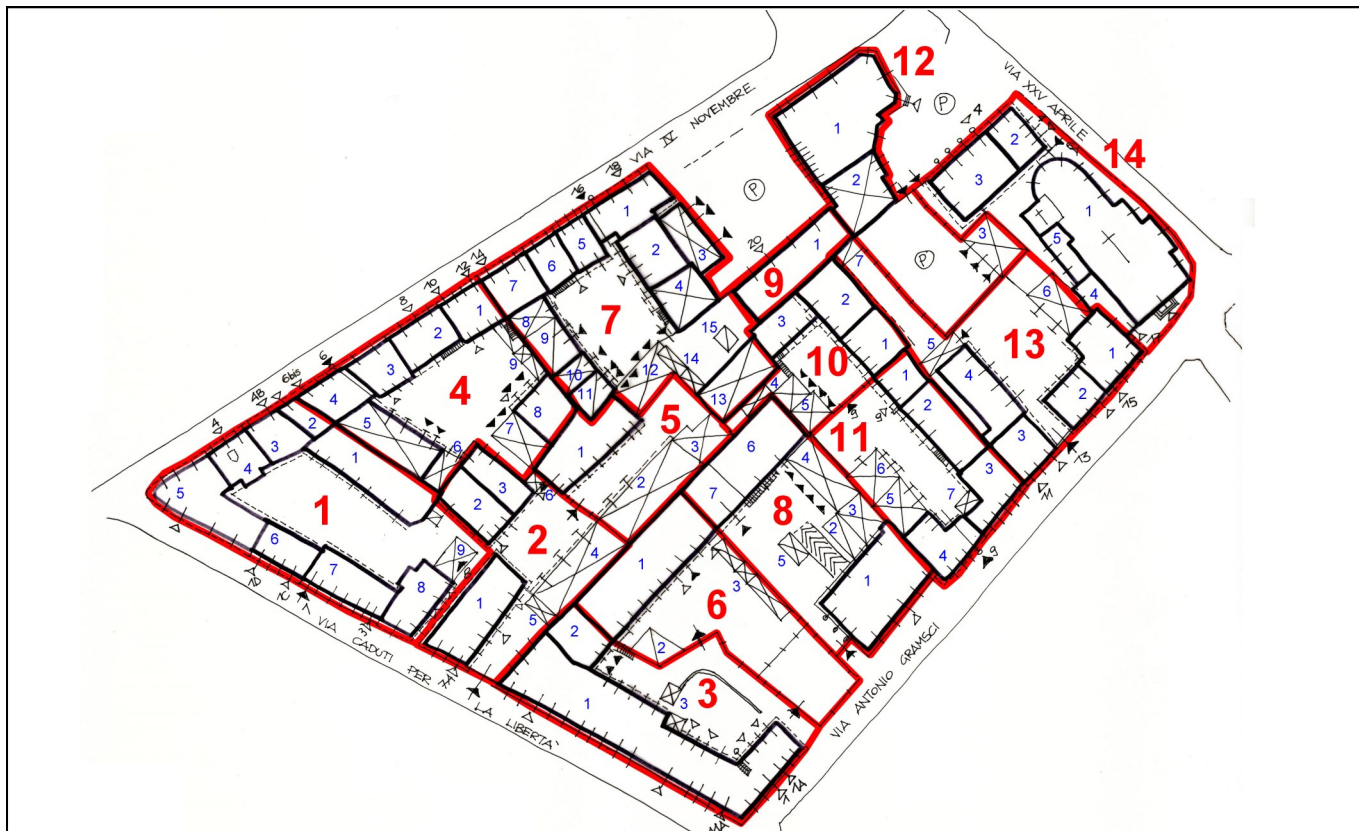
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a.10

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		INTERVENTO	CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNITA'	N. EDIF.	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
⑤	1	1	D	Residenza	<u>RsB (1)</u>	Edificio a ballatoio, medio stato di conservazione	<p>Per gli edifici con destinazione propria residenza e/o terziario sono previsti interventi sino alla Ristrutturazione di tipo B.</p> <p>Per gli edifici ad uso autorimessa e deposito sono previsti unicamente interventi manutentivi, subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale consono al contesto storico, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione, ad eccezione degli edifici n. 2, 4, 8, 9, 10 e 11 dell'unità 7, di antico impianto rurale, per i quali è consentito l'intervento di Ristrutturazione di tipo V con cambio di destinazione d'uso a residenza. Unità 5, edificio 1: è consentito il recupero dei volumi già chiusi per l'uso abitativo; edifici 2-3: è consentita la chiusura dei volumi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione.</p>
	2	2	E	Deposito	<u>RsB (1)</u>	Tettoia ex uso agricolo	
	3	3	E	Deposito	<u>RsB (1)</u>	Tettoia ex uso agricolo	
Fuori ambito	1	1 non aggiorn	D	Residenza	MN	PEEP costruzione recente	
	2	2	D	Residenza	-RsV	Tipologia a ballatoio con elementi incongrui	
Fuori ambito	3	3 non aggiorn	E	Residenza	MN	PEEP costruzione recente	
⑦	4	4	E	Residenza/Deposito	<u>RsV</u>	Originario uso agricolo, scarso livello manutentivo	
	5	5-6	D	Residenza	<u>RsB</u>	Elementi incongrui: rivestimento in pietra piano terreno	
	6	7-8	D	Residenza	<u>RsB</u>	Elementi incongrui: rivestimento in pietra piano terreno	
	7	9-10	D	Residenza	<u>RsB</u>	Originario uso agricolo, scarso livello manutentivo	
	8	11	E	Deposito	<u>RsV</u>	Originario uso agricolo, scarso livello manutentivo	
	9	11	E	Deposito	<u>RsV</u>	Originario uso agricolo, scarso livello manutentivo	
	10	12	E	Deposito	<u>RsV</u>	Originario uso agricolo, scarso livello manutentivo	
	11	13	E	Deposito/Autorimessa	<u>RsV</u>	Originario uso agricolo, scarso livello manutentivo	
	12	14	H	Deposito	<u>MN</u>	Basso fabbricato recente	
	13	15	H	Deposito	<u>MN</u>	Basso fabbricato recente	
	14	-	H	Deposito	<u>MN</u>	Basso fabbricato recente	
	15	-	H	Deposito	<u>MN</u>	Basso fabbricato recente	



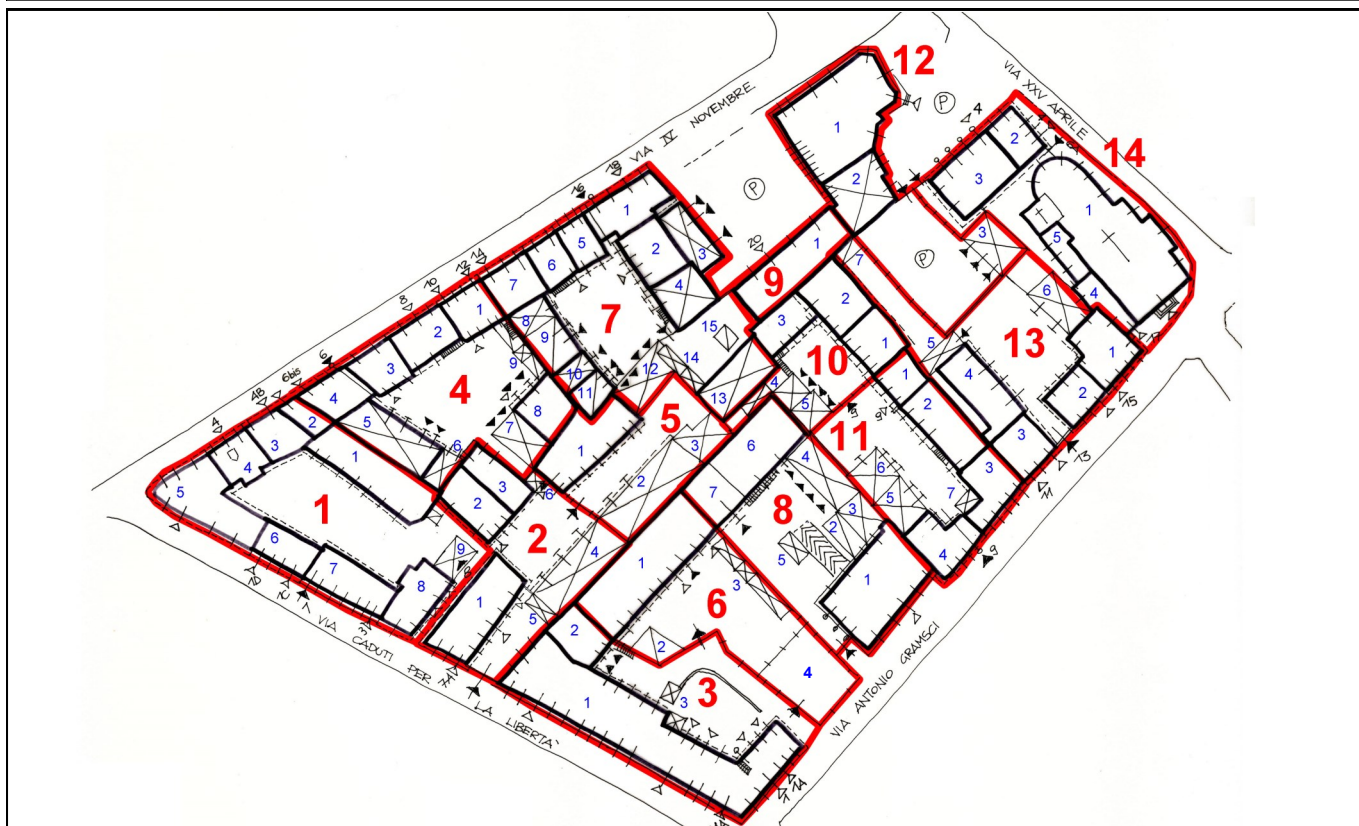
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a.10

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		INTERVENTO	CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNITA'	N. EDIF.	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
⑥	1	1	D	Residenza	RSb	Edificio di impianto rurale con elementi incongrui: rivestimento in pietra, serramenti in alluminio, oscuramenti di tipologia ad avvolgibile	Gli interventi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. La facciata della costruzione che si affaccerà sulla nuova piazza in progetto, dovrà avere un disegno unitario coerente con i prospetti degli ambiti 10.1.b e 10.1.c
	2	2	H	Autorimessa	MN	Basso fabbricato recente; copertura in fibrocemento	Sono previsti unicamente interventi manutentivi, subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale consono al contesto storico, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione
	3	3	H	Deposito	MN	Basso fabbricato recente; copertura in fibrocemento	Sono previsti unicamente interventi manutentivi, subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale consono al contesto storico, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione
	4			Parcheggio pubblico			Valgono le condizioni di cui alla DCC 6/2012 e relativa convenzione



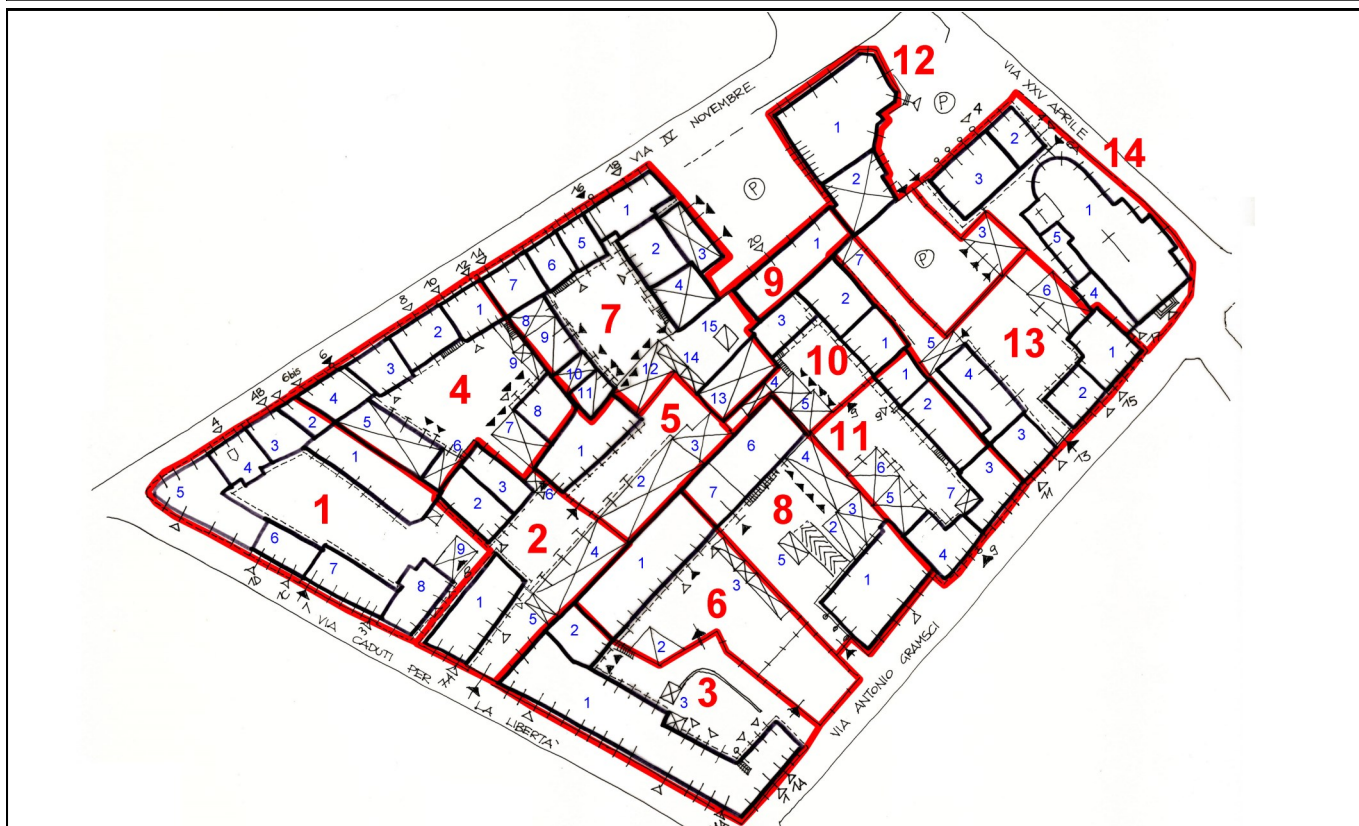
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a.10

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		INTERVENTO	CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNITA'	N. EDIF.	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
⑧	1	1	G	Residenza/ Terziario	RsA	Edificio recente ad elevatissimo impatto visivo	<p>Per gli edifici con destinazione propria residenza e/o terziario sono previsti interventi sino alla Ristrutturazione di tipo A o B.</p> <p>Per gli edifici ad uso autorimessa e deposito sono previsti unicamente interventi manutentivi, subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale consoni al contesto storico, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione, ad eccezione dell'edificio n. 7 dell'unità 8, di antico impianto rurale, per il quale è consentito l'intervento di Ristrutturazione di tipo V con cambio di destinazione d'uso a residenza.</p>
	2	2	H	Autorimessa	MN	Tettoia con copertura in plastica ondulata incongrua	
	3	2	H	Deposito	MN	Basso fabbricato con copertura in plastica ondulata incongrua	
	4	3	H	Autorimessa	MN	Basso fabbricato recente in legno	
	5	4	H	Autorimessa	MN	Box prefabbricato in alluminio, incongruo	
	6	5	F	Residenza	<u>RsB</u>	Edificio di origine rurale ampiamente rimaneggiato, con elementi incongrui: passafuori con perline, rivestimento in pietra, sistema di oscuramento con avvolgibili, rivestimento in rinzafo di cemento grezzo.	
	7	6	H	Deposito	<u>RsV</u>	Deposito su due livelli di origine rurale ampiamente rimaneggiato; basso livello manutentivo.	



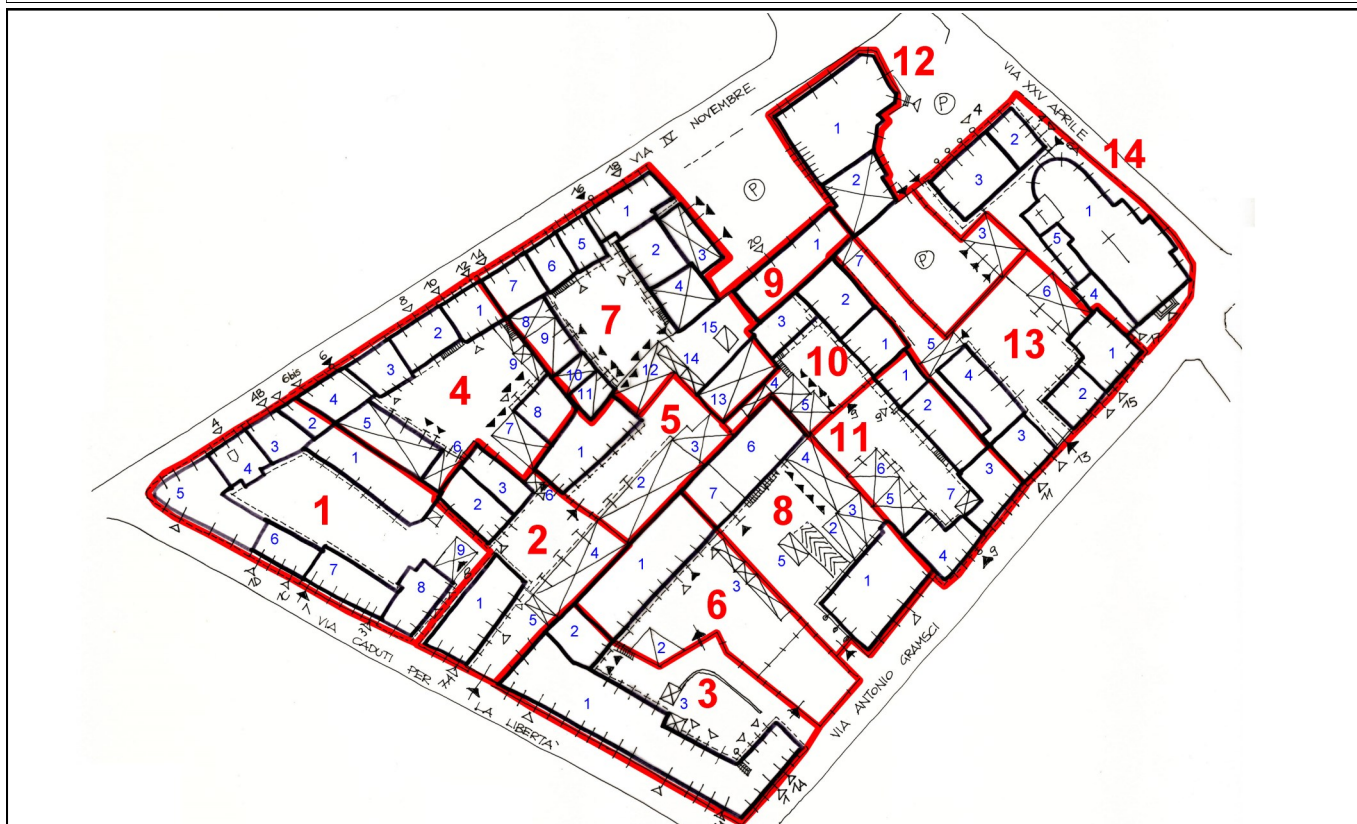
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a.10

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		CARATTERISTICHE		PRESCRIZIONI
N. UNI-TA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
⑨	1	1	E	Sede Associazioni	MN	Edificio di impianto storico. Elementi incongrui: serramenti in alluminio anodizzato e vetri a specchio.	Si prescrive la sostituzione degli elementi incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico
⑩	1	1	D	Residenza	RsA	Facciata lato cortile intonacata di recente; elementi incongrui: zoccolatura in pietra	Si prescrive la sostituzione degli elementi incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico
	2	2	D	Residenza	RsA	Intonaco di recente; elementi incongrui: zoccolatura in pietra	
	3	3	D	Residenza	RsA	Ristrutturato di recente; elementi incongrui: zoccolatura in pietra, serramenti in alluminio	
	4	4	H	Autorimessa	MN	Box con soprastante terrazza; elementi incongrui: pergolato in c.a.	Si prescrive la sostituzione degli elementi incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contenuto storico. Sono previsti unicamente interventi manutentivi, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione.
	5	4	H	Deposito	MN	Basso fabbricato di costruzione non recente tetto in coppi	
⑪	1	1	D	Residenza	RsA	Edificio di vecchio impianto in stato fatiscente	Si prescrive la sostituzione degli elementi incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contenuto storico.
	2	2	D	Residenza	RsA	Edificio di vecchio impianto completamente rimaneggiato; elementi incongrui: rivestimento in pietra, rivestimento in intonaco con motivi a rilievo, balcone in c.a. ultimo piano, pensilina sporgente in plastica, avvolgibili.	
	3	3-4	F	Residenza	RsA	Elementi incongrui: avvolgibili, rivestimento piano terreno lato strada	
	4	5-6	D	Residenza	RsA	Edificio di impianto storico; elementi incongrui: zoccolatura in pietra	
	5	7	E	Autorimessa	MN	Edificio di vecchio impianto di tipologia rurale, basso livello manutentivo	Si prescrive la sostituzione degli elementi incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contenuto storico.
	6	8	E	Deposito	MN	Edificio di vecchio impianto di tipologia rurale, basso livello manutentivo	
	7	4	H	Deposito	MN	Deposito con terrazzo soprastante	



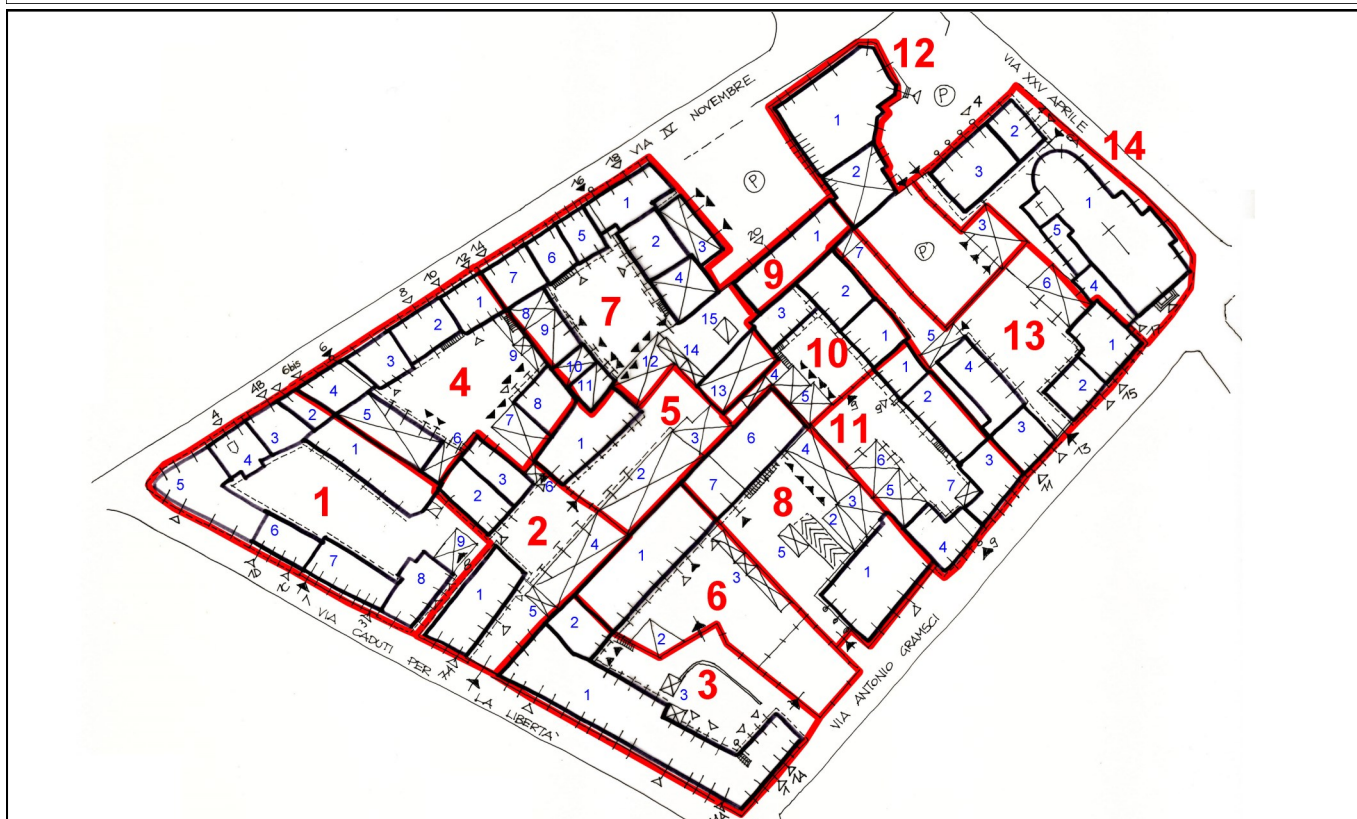
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a.10

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNI-TA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PRO-PRIA	TIPO DI INTERVENTO	
12	1	1	G	Eserc. pubblico	RsA	Edificio recente
	2	2	G	Eserc. pubblico	RsA	Edificio recente
	3	3	H	Autorimessa	RsA	Box
13	1	1	F	Residenza	RsA	Edificio di impianto storico intonacato di recente
	2	2	D	Residenza	RsA	Intonacato di recente. Zoccolo in pietra
	3	3	D	Residenza	RsA	Ristrutturato di recente
	4	4	D	Residenza	RsA	Ristrutturato di recente
	5	-	H	Autorimessa	MN	Box - basso fabbricato recente
	6	5	E	Autorimessa	RsA	Box - struttura vecchio impianti
	7	-	H	Autorimessa	MN	Box- basso fabbricato recente
14	1	1-2	A	Edificio di culto	RA	Elementi architettonici di pregio
	2	3	B	Edificio comunale - sede associazioni	RA	
	3	4	B	Edificio comunale - sede associazioni	RA	Elementi tipologici di valore architettonico
	4	5	D	Residenza	<u>RA</u>	Ristrutturato di recente
	5	-	D	Edificio di culto	<u>RA</u>	Ristrutturato di recente

Si prescrive la sostituzione degli elementi incongrui esistenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico

Si prescrive la sostituzione degli elementi incongrui esistenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico

Sono previsti unicamente interventi manutentivi, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione.

Gli interventi di RsA sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico.

Per gli edifici 5 e 7 sono previsti unicamente interventi manutentivi, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione. Gli interventi sono subordinati alla sostituzione degli elementi incongrui esistenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico

Gli interventi sono subordinati al rispetto della tipologia dei fabbricati, e in concomitanza del restauro conservativo dei prospetti e degli elementi architettonici significativi



Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a.11

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNI-TA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO	
①	1	1	F	Residenza	RsA	P.T. attività commerciali. Zoccolo in marmo
	2	2	H	Magazzino	MN	Intonacato via XXV Apr. Copertura a terrazzo
	3	3	F	Residenza	RsA	P.T. attività commerciali. Zoccolo in pietra
②	1	1	G	Residenza	MN	Edificio recente
	2	2	G	Residenza	MN	Edificio anni '60
	3	-	H	Autorimessa	MN	Box di pertinenza ed.1
④a	1	1-2	G	Residenza	MN	Edificio anni '60
	3	4	H	Autorimessa	MN	Box
	4	5	H	Autorimessa	MN	Box prefabbricati in lamiera
④c	2	3	F	Residenza	RsG	Parziale intonacatura
⑤	1	1-2	D	Residenza	RsG	Decorì semplici lato cortile
	2	3	E	Autorimessa - Deposito	D/RsG	
⑪	1	1	F	Residenza	RsG	Fronte lato cortile intonacato di recente
	2	2-3	E	Autorimessa	RsG	Nicchia votiva su strada
	3	4	E	Residenza	RsB	Fronte strada da intonacare
	4	5	E	Magazzino	D	
	5	-	H	Autorimessa	D	

AMBITO 11.2a: Unità 4b e 5 - è prevista la ristrutturazione del fabbricato 1 con recupero a fini residenziali del volume a tre piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile secondo la sagoma di massimo ingombro indicata sulla tavola P3 di PRGC, e a due piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile, del fabbricato 2.

AMBITO 11.2b: Unità 11, 4c e parte del 2 (Unità 5) - è prevista la ristrutturazione del fabbricati 1 e 2, 3, 4 dell'unità 11, 2 dell'unità 4c e di parte del 2 dell'Unità 5 con recupero a fini residenziali del volume, a due piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile secondo la sagoma di massimo ingombro indicata sulla tavola P3 di PRGC. E' prescritto il restauro del pilone votivo posto all'angolo tra via Gramsci e la via Comisetti. E' consentita la modifica o la realizzazione di nuove aperture su via, con disegno e materiali congrui al contesto storico.

La Sul residenziale o terziaria massima realizzabile è stabilita in mq 813 per l'ambito a e mq 1.013 per l'ambito b. L'attuazione degli interventi è subordinata alla predisposizione di P.d.R. unitari, che stabiliscano l'importo della monetizzazione degli standard dovuti, e prescrivano un disegno unitario coerente dei prospetti interni ed esterni degli edifici. **Eventuali disposizioni volumetriche differenti potranno essere prese in considerazione se ritenute migliorative.**



Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a.11

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE			CARATTERISTICHE		PRESCRIZIONI	
N. UNI-TA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO				
⑥	1	1	F	Residenza	RsA	Ristruttu- rato di recente	Ristrutturato di recente	Gli interventi di RsA sono subordinati alla sostitui- zione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto stori- co	
	2	2	F	Residenza	RsA				
	3	-	H	Autorimessa	MN	Box - fabbricato recente	Box - fabri- cato recente	Sono previsti unicamente interventi manutentivi, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell' abitazione.	
⑦	1	1	F	Residenza	RsA	Edifici ristrutturati anni '60. Zoccolo in pietra e rivesti- mento in tessere di mosaico ai piani primo e secondo		Gli interventi di RsA sono subordinati alla sostitui- zione degli elementi ed i rivestimenti incongrui esistenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico	
	2	2	F	Residenza	RsA				
	3	3	F	Residenza	RsA				
⑧	1	1	B	Residenza	RA	Complesso di antico impianto con caratteristiche architetto- niche e tipologiche mantenu- te.		Restauro conservativo RA dei prospetti lato corte al fine di salvaguardare gli elementi architettonici tipici e sostituzione degli elementi non consoni al contesto storico nei fronti secondari. Gli interventi di RsB sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico.	
	2	2	B		RA				
	3	3	B		RA				
	5	4	F	Residenza	RsB	Portone ligneo di pregio		<u>A seguito di eventuale svincolo da parte della Soprintendenza, sugli edifici nn. 2, 3 e 7 saran- no effettuabili interventi di RsV.</u>	
	6	5	F	Residenza	RsB	Tessere di mosaico P1			
	7	6	B		RA	Cattivo stato del fronte su strada			
	8	7	H	Autorimessa	MN	Ristrutturato di recente			



Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a.11

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNI-TA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PRO-PRIA	TIPO DI INTER-VENTO	
⑨ ③	1	1	E	Magazzino	<u>D</u>	Struttura di vecchio impianto. Lato cortile da valorizzare
	2	2-3	D	Residenza	RSb	In ristrutturazione
	3	4	H	Autorimessa	MN	Box con doppio accesso
	4		H	Magazzino	<u>D</u>	
	Area libera				NC	
⑩	1	1	F	Residenza	RsA	Edificio anni '60 in cattivo stato
	2	2	G	Residenza	RsA	Edificio anni '60

"AMBITO 11.1: è prevista la ristrutturazione (RSb) del fabbricato 2 a tre piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile, **la demolizione (D) degli edifici 1 e 4** e la realizzazione di nuovo fabbricato (NC) a 4 piani f.t. **oltre ad eventuale sottotetto agibile** secondo la sagoma di massimo ingombro indicata sulla tavola P3 di PRGC, e l'altezza indicata. Si prescrive l'utilizzo di materiali e tipologie congrui al contesto storico. Si prescrive inoltre la realizzazione di passaggio pedonale e carrabile a senso unico ad uso pubblico tra le vie Monte Grappa e Gramsci, nella posizione indicata in cartografia. La Sul residenziale o terziaria massima realizzabile è stabilita in mq 1.405. L'attuazione degli interventi è subordinata alla predisposizione di un P.d.R unitario, che preveda la dismissione e sistemazione del parcheggio **dei parcheggi** p 1a.11.1 e **p 1a.11.2**, stabilisca l'importo della monetizzazione degli ulteriori standard dovuti, e prescriba un disegno unitario coerente dei prospetti interni ed esterni degli edifici"

Interventi di RsA sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico



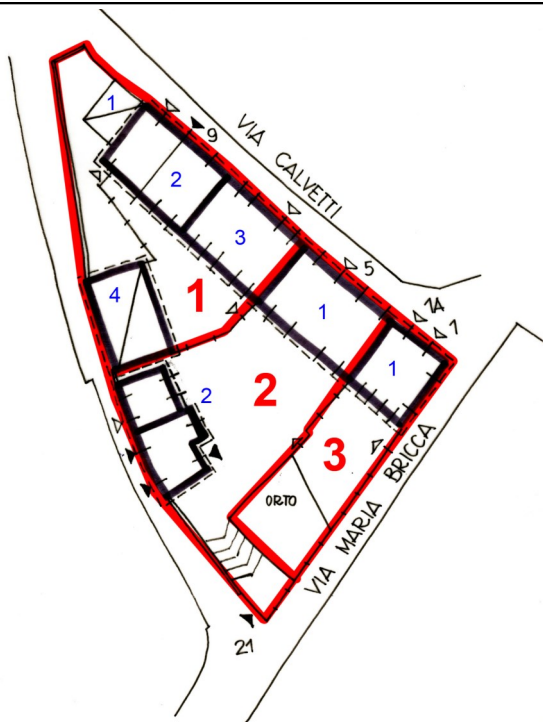
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a.12

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNI-TA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO	
①	1	1	H	Forno	MN	Manufatto recente
	2	2	D	Residenza	RsA	Ristrutturato di recente
	3	3	D	Residenza	RsA	Ristrutturato di recente
	4	4	E	Tettoia aperta	D/NC	Pessime Condizioni
②	1	1	D	Residenza	RsA	Ristrutturato di recente
	2	2	G	Residenza	MN	Ristrutturato di recente
③	1	1-2	D	Residenza	RsA	Immagine sacra dipinta sul fronte Est L'interventi di RsA è subordinato al restauro pittorico del dipinto



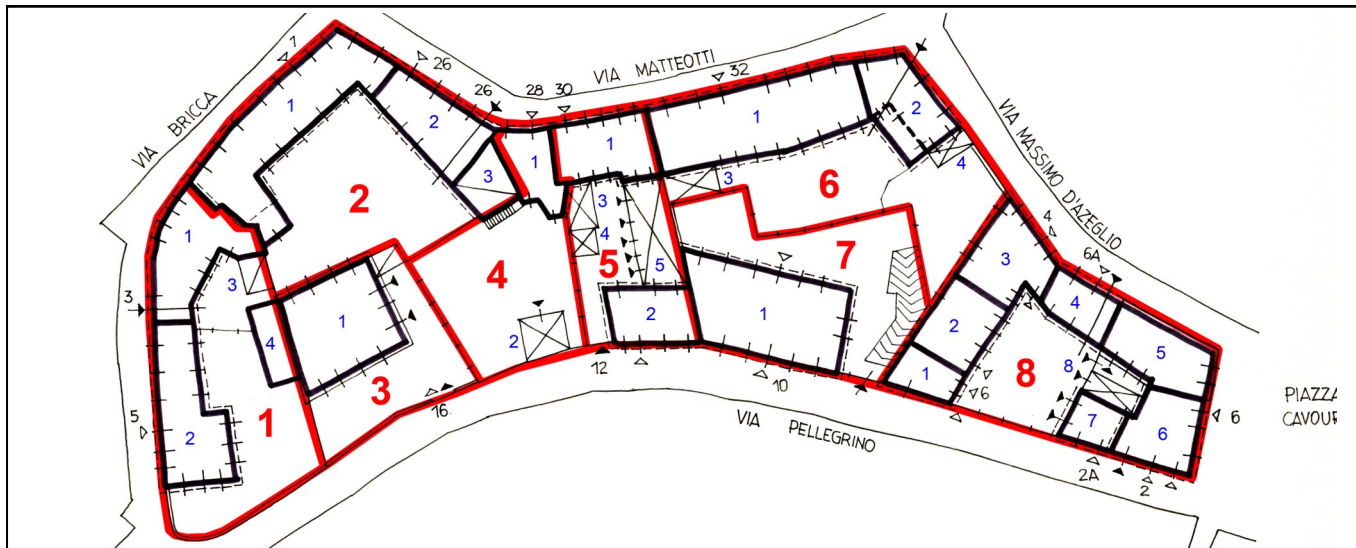
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a.13

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		CARATTERISTICHE		PRESCRIZIONI
N. UNITA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
①	1	1	D	Residenza	MN	Ristrutturato di recente	Ulteriori interventi manutentivi sono subordinati alla sostituzione degli elementi incongrui esistenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico
	2	2	D	Residenza	MN	Struttura di impianto storico ristrutturata di recente	
	3	3	H	Tettoia	MN	Fabbricato recente	Sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione
	4	4	D	Residenza	MN	Fabbricato recente	Ulteriori interventi manutentivi sono subordinati alla sostituzione degli elementi incongrui esistenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico
②	1	1	D	Residenza	RsB	Ristrutturato di recente	Gli interventi di RsB e manutentivi sono subordinati alla sostituzione degli elementi incongrui esistenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto
	2	2	D	Residenza	RsB	Ristrutturato di recente	
	3	3	E	Tettoia aperta	RsV	Pessime condizioni	Gli interventi di RsV sono subordinati al rispetto della tipologia dei fabbricati, e in concomitanza al restauro conservativo dei prospetti e degli elementi architettonici
③	1	1	G	Residenza	RsA	Ristrutturato di recente	Ulteriori interventi sono subordinati alla sostituzione degli elementi incongrui esistenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico
④	1	1	D	Residenza	RsB	In ristrutturazione	Gli interventi di RsB e manutentivi sono subordinati alla sostituzione degli elementi incongrui esistenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico, ed alla demolizione e ricostruzione della tettoia n. 2 con elementi congrui con il contesto storico (copertura in coppi o simil coppo, pilastri in legno o mattoni).
	2	2	H	Magazzino	MN	Tettoia in lamiera fatiscente	
⑤	1	1-2	D	Residenza	RsB	Ampliamenti incoerenti	Interventi di RsB e manutentivi sono subordinati alla sostituzione degli elementi incongrui esistenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico ed alla demolizione del manufatto n. 4 Sul fabbricato n. 5 sono previsti unicamente interventi manutentivi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione.
	2	3	D	Residenza	MN	In costruzione	
	3	4	H	Deposito	MN		
	4	4	H	Deposito	MN	Basso fabbricato fatiscente	
	5	5	H	Autorimessa	MN		



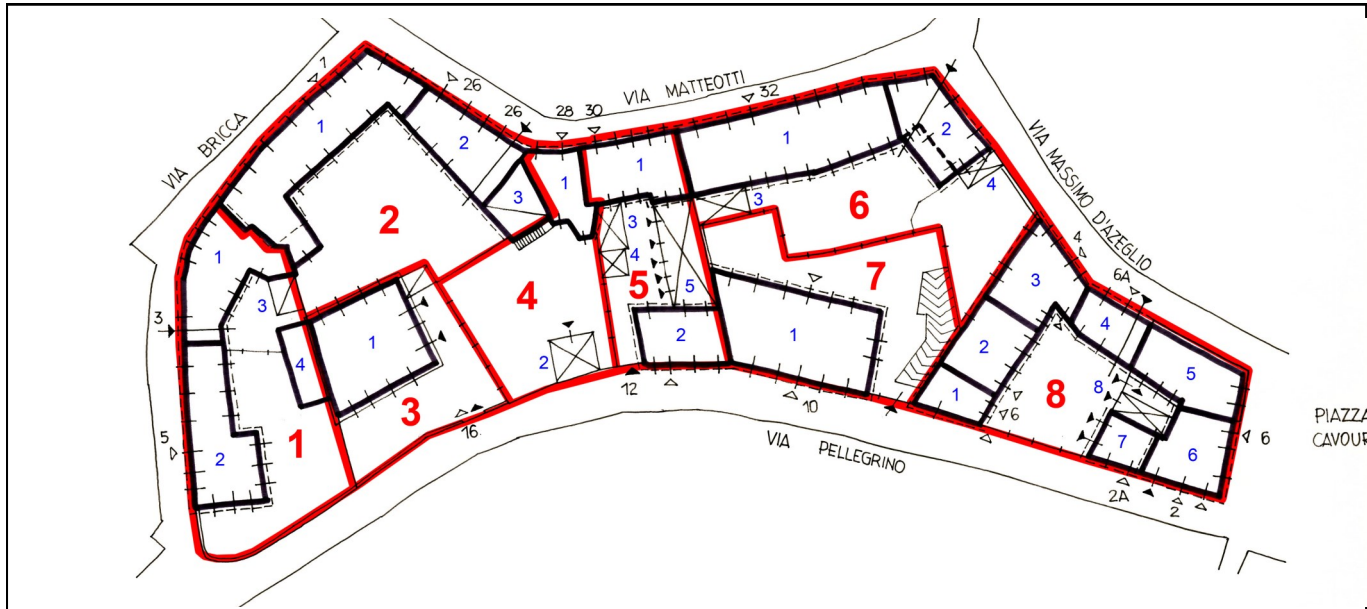
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a.13

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNITA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO	
⑥	1	1-2	D	Residenza	RsB	Facciate intonacate di recente
	2	3-4	F	Residenza	RsB	
	3	5	H	Autorimessa	MN	Box con terrazzo soprastante
	4	4	H		MN	Baracca fatiscente
⑦	1	1-2	D	Residenza	RsA	Ristrutturato di recente
⑧	1	1-2	D	Residenza	RsA	Ristrutturazione parziale
	2	3	D	Residenza	RsA	Ristrutturato di recente
	3	4-5	D	Residenza	RsA	Ristrutturato di recente
	4	6-7	D	Residenza	RsA	Ristrutturato di recente
	5	8-9	F	Residenza	RsA	Ristrutturato anni '60
	6	10-11	D	Residenza	RsA	Facciata in cattivo stato
	7	12	E	Autorimessa	RsA	Box con abitazione soprastante - mancanza ringhiere
	8	12	H	Autorimessa	MN	Box



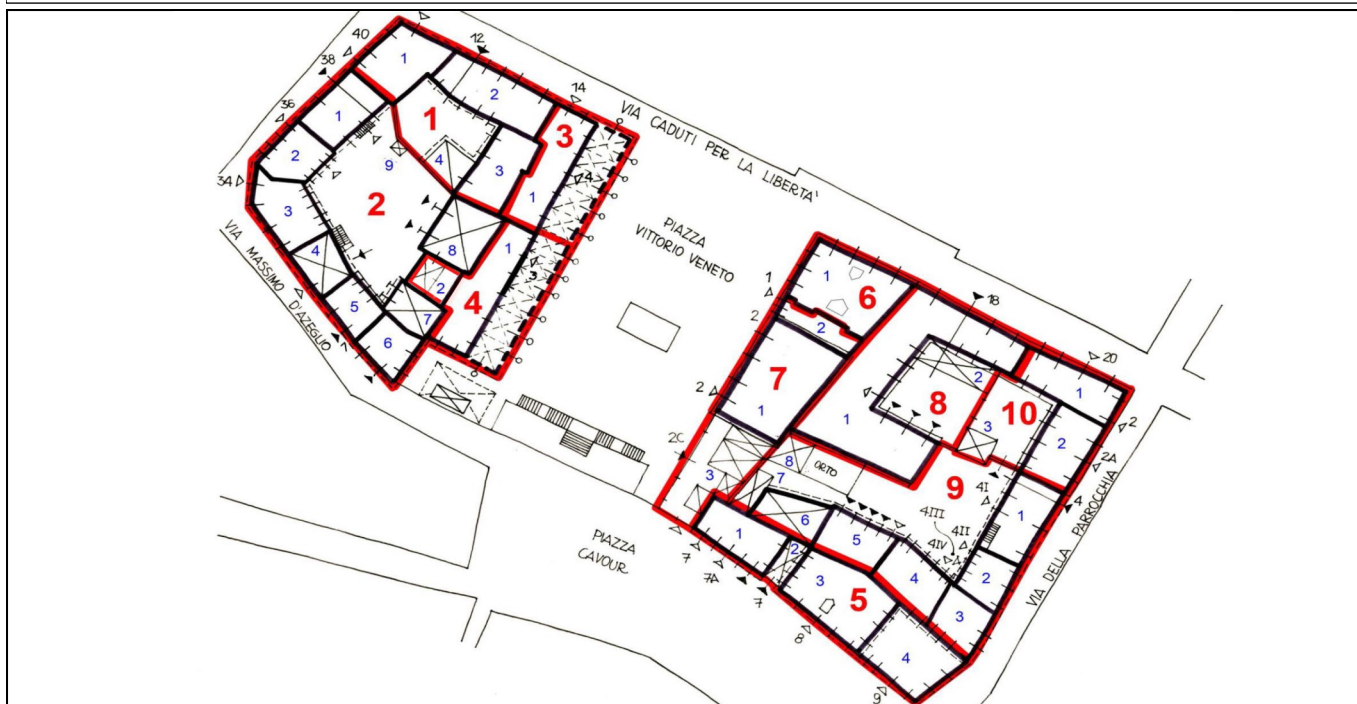
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a.14

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		INTERVENTO	CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNITA'	N. EDIF.	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
①	1	1	D	Residenza	RsG	Edificio di vecchio impianto con elementi incongrui: serramenti con vetri a specchio.	AMBITO 14.1: è prevista la ristrutturazione con grossatura di manica dei fabbricati principali 1, 2 e secondo la sagoma di massimo ingombro indicata sulla tavola di PRGC. <u>La facciata su via dovrà essere sottoposta a restauro conservativo, così come l'immagine votiva posta sul fronte dell'edificio 2.</u> Per gli edifici 3 e 4 è prevista unicamente la demolizione senza ricostruzione. La Sul residenziale o terziaria massima realizzabile è stabilita in mq 950. L'attuazione degli interventi è subordinata alla predisposizione di un P.d.R unitario, che stabilisca l'importo della monetizzazione degli standard dovuti, e prescriva un disegno unitario coerente dei prospetti interni ed esterni degli edifici. E' prevista la realizzazione di autorimesse interraste.
	2	2	D	Residenza terziario	RsG	Edificio di vecchio impianto con elementi incongrui: serramenti in alluminio, rivestimento in pietra o mosaico. Presenza di immagine votiva.	
	3	3	D	Residenza	D	Edificio di vecchio impianto	
	4	3	E	Deposito	D	Tettoia	
②	1	1-2	D	Residenza	RsG	Edificio di vecchio impianto in scadente stato di conservazione; elementi incongrui: avvolgibili, zoccolatura in pietra.	Ambito 14.2: è prevista la ristrutturazione con grossatura di manica dei fabbricati principali 1, 2, 3, 4, 5 e 6 e secondo la sagoma di massimo ingombro indicata sulla tavola di PRGC. <u>La facciata su via dovrà essere sottoposta a restauro conservativo, così come il portale settecentesco posto sul fronte dell'edificio 3.</u> Per gli edifici 7, 8 e 2 dell'unità 4 è prevista unicamente la demolizione senza ricostruzione. La Sul residenziale o terziaria massima realizzabile è stabilita in mq 1.750. L'attuazione degli interventi è subordinata alla predisposizione di un P.d.R unitario, che stabilisca l'importo della monetizzazione degli standard dovuti, e prescriva un disegno unitario coerente dei prospetti interni ed esterni degli edifici. E' prevista la realizzazione di autorimesse interraste.
	2	3-4	D	Residenza	RsG	Edificio di vecchio impianto in scadente stato di conservazione al piano terreno.	
	3	5-6	D	Residenza	RsG	Edificio di vecchio impianto in stato di abbandono. Presenza di portale pedonale in pietra.	
	4	7-8	E	Autorimessa	RsG	Edificio ad ex uso agricolo, utilizzato come autorimessa. Lato strada in scadente stato di conservazione.	
	5	9-10	D	Residenza	RsG	Edificio di vecchio impianto con lato strada in scadente stato di conservazione.	
	6	11	F	Residenza	RsG	Edificio di vecchio impianto di recente ristrutturazione.	
	7	12	E	Autorim.	D	Edificio ad ex uso agricolo, utilizzato come autorimessa.	
	8	14	E	Autorim.	D	Edificio ad ex uso agricolo, utilizzato come autorimessa.	
	9	15	H	Deposito	D		
④	2	13	E	Commercio.	D	Edificio ad ex uso agricolo, utilizzato come locale commer-	



Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a.14

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE			CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNITA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PRO-PRIA	TIPO DI INTER-VENTO		
③	1	1-2	B	Residenza Com-mercio	RA	Edificio di pregio architettonico con porticato voltato	Salvaguardia dei caratteri tipologici . Restauro conservativo del manufatto
④	1	1-2	B	Residenza Com-mercio	RA	Edificio di pregio architettonico con porticato voltato	Salvaguardia dei caratteri tipologici . Restauro conservativo del manufatto
⑤	1	1	D	Residenza	<u>RsB</u>	Serramenti in alluminio anodizzato	Gli interventi di <u>RsB</u> sono subordinati alla sostituzione degli elementi incongrui esistenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico, nonché al restauro conservativo dei prospetti e degli elementi architettonici significativi. Sul fabbricato n. 2 sono previsti unicamente interventi manutentivi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell' abitazione
	2	2	H	Autorimessa	<u>RsB</u>	Box	
	3	3	D	Residenza Com-mercio	<u>RsB</u>	Immagine sacra sul fronte	
	4	4	D	Residenza Com-mercio	<u>RsB</u>	Intonacato di recente	
⑥	1	1	G	Residenza Com-mercio	RsA	Edificio anni '60	
⑦	1	1	D	Residenza Com-mercio	<u>RSb</u>		Ambito 14.4: è prevista la <u>ristrutturazione</u> degli edifici 1 e 3 con tre piani fuori terra compreso sottotetto agibile. La Sul massima realizzabile è pari a mq 632 mq. L'attuazione degli interventi è subordinata alla predisposizione di un P.d.R unitario, che stabilisca la monetizzazione degli standard dovuti e presciva inoltre un disegno del prospetto coerente con l'ambito della Piazza Vittorio Veneto.
	3	3-4	H	Magazzino	<u>Rsv</u>	Magazzino con terrazzo soprastante	
Fuori ambi-to	2	2	G	Autorimessa	MN	Box con terrazzo soprastante	Sono previsti unicamente interventi manutentivi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell' abitazione
⑧	1	1	D	Residenza-Commercio	RsA	Intonatura fronti cortile	Gli interventi di RsA sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico.
	2	2	G	Residenza	RsA	Basso fabbricato con soprastante terrazzo coperto	



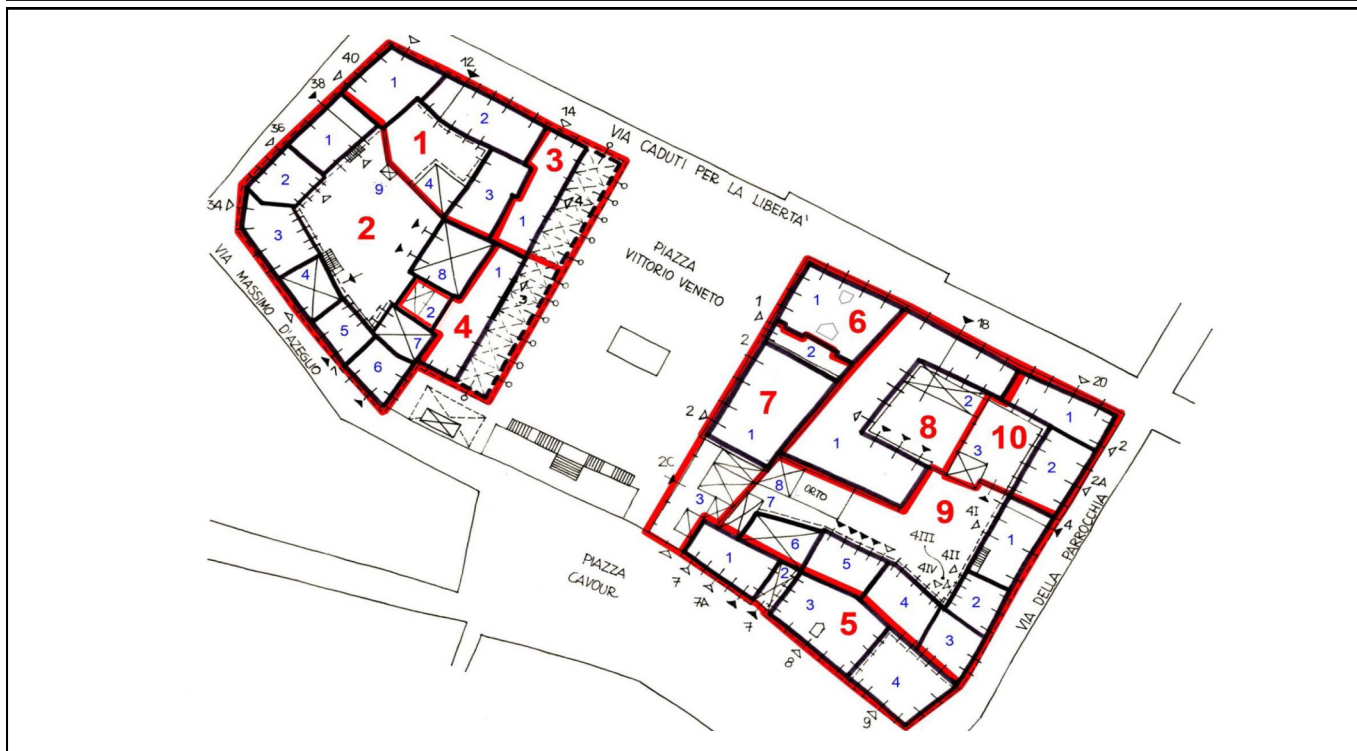
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a.14

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE			CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNITA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
9	1	1-2	D	Residenza Com- mercio	RsG	Passafuori con perlinato	Ambito 14.3: è prevista la ristrutturazione con grossatura di manica dei fabbricati 1, 2 3 dell'unità 9 e 1, 2 dell'unità 10 e secondo la sagoma di massimo ingombro indicata sulla tavola di PRGC. Per gli edifici 4, 5, 6, 7, 8 dell'unità 9 è prevista unicamente la demolizione senza ricostruzione. La Sul residenziale o terziaria massima realizzabile è stabilita in mq 1.736. L'attuazione degli interventi è subordinata alla predisposizione di un P.d.R unitario, che stabilisca l'importo della monetizzazione degli standard dovuti, e prescriva un disegno unitario coerente dei prospetti interni ed esterni degli edifici. E' prevista la realizzazione di autorimesse interrate.
	2	3	D	Residenza Com- mercio	RsG	Struttura impianto storico	
	3	4-5	C	Residenza Com- mercio	RsG	Finestra medioevale tampo- nata	
	4	6	D	Residenza Com- mercio	D	Edificio fatiscente	
	5	7	F	Residenza Com- mercio	D	Box al PT	
	6	8	F	Magazzino	D	Tamponature fatiscenti	
	7	9	H	Magazzino	D	Baracca - deposito	
	8	10	H	Magazzino	D	Baracca adibita ad uso agricolo	
10	1	1	F	Residenza Com- mercio	RsG	Rivestimento in pietra PT	
	2	2-3	F	Residenza Com- mercio	RsG	Edificio di impianto storico completamente rimaneggia- to	
	3	4	H	Magazzino	D	Copertura in fibrocemento	



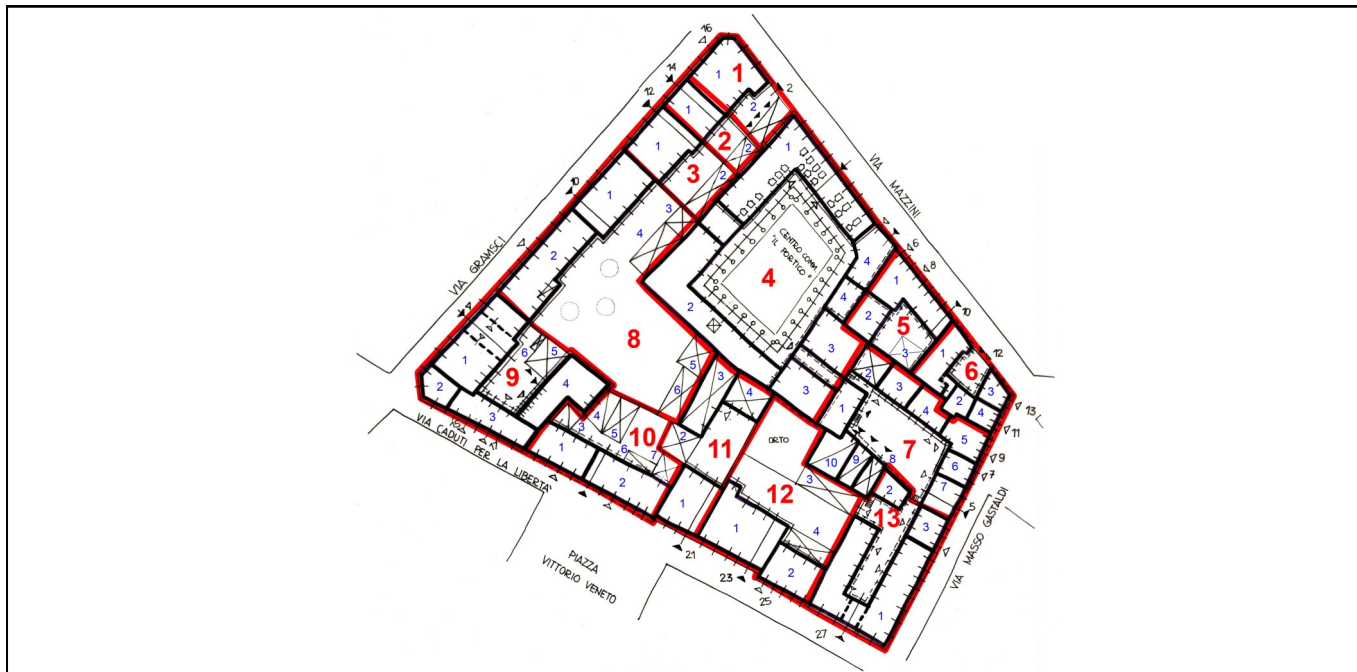
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a.15

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNI-TA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PRO-PRIA	TIPO DI INTER-VENTO	
①	1	1	F	Residenza	RsB	Intonacato di recente lato cortile
	2	2	H	Autorimessa	MN	Box- fabbricato recente
②	1	1	F	Residenza	RsB	Rivestimento in pietra al P.T.
	2	2	H	Autorimessa	MN	Box - fabbricato recente
③	1	1	F	Residenza	RsB	Edificio di antico impianto compromesso
	2	2	H	Autorimessa	MN	Box - fabbricato recente
④	1	1-2	D	Residenza Commercio	MN	Ristrutturato di recente
	2	3	G	Commercio	MN	
	3	4	G	Residenza	MN	
	4	5	F	Residenza	MN	
⑤	1	1	D	Residenza	RsA	Ringhiere con diverso colore fronte strada
	2	2	D	Residenza	RsA	Edificio di impianto storico
	3	-	<u>H</u>	<u>Autorimessa</u>	<u>MN</u>	<u>Box - fabbricato recente con copertura piana</u>



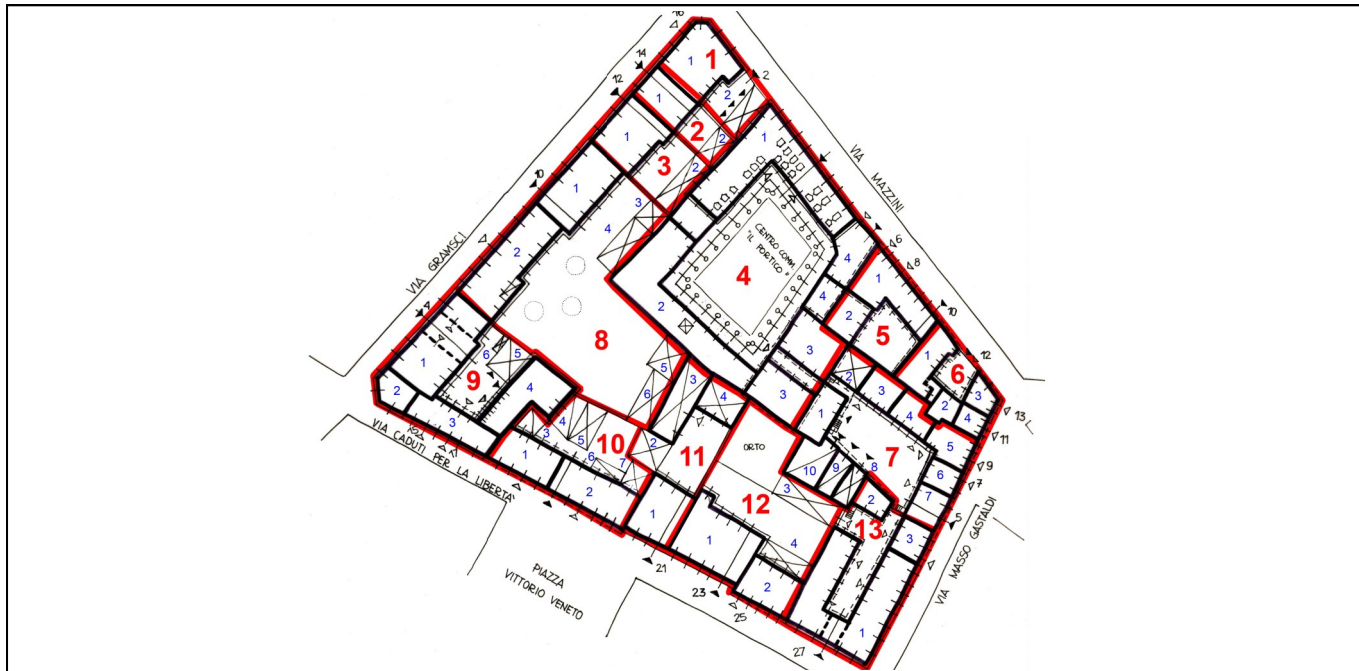
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a.15

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNI-TA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO	
⑥	1	1	D	Residenza	RsB	Serramenti in parte sostituiti
	2	2	D	Residenza	RsA	Facciata in cattivo stato
	3	3	D	Residenza	MN	Ristrutturato di recente
	4	4	D	Residenza	RsA	Tipologie architettoniche da restaurare
7	1	1	D	Residenza	RsB	In costruzione
	2	2	E	Autorimessa	RsB	Cattive condizioni
	3	3	D	Residenza	RsB	Ristrutturato di recente
	4	4	D	Residenza	RsB	Ristrutturato di recente
	5	5	D	Residenza	RsA	
	6	6	D	Residenza	RsA	Immagine sacra fronte su via
	7	7	D	Residenza	RsA	Aperture romboidali presenti in altri manufatti di Pianezza
	8	8	E	Autorimessa	RsB	Cattive condizioni
	9	8	E	Autorimessa	RsB	Cattive condizioni
	10	9	E	Autorimessa	RsB	Cattive condizioni

Tutti gli interventi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico

Ristrutturazioni di tipo A e di tipo B saranno subordinate alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico nonché al restauro conservativo dei prospetti e degli elementi architettonici significativi.

Gli interventi di RsA sono subordinati alla sostituzione degli elementi incongrui esistenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico, nonché al restauro conservativo dei prospetti e degli elementi architettonici significativi.

Tutti gli interventi sono subordinati alla sostituzione degli attuali elementi fatiscenti quali cancellate e recinzioni improvvisate. Sui fabbricati sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione



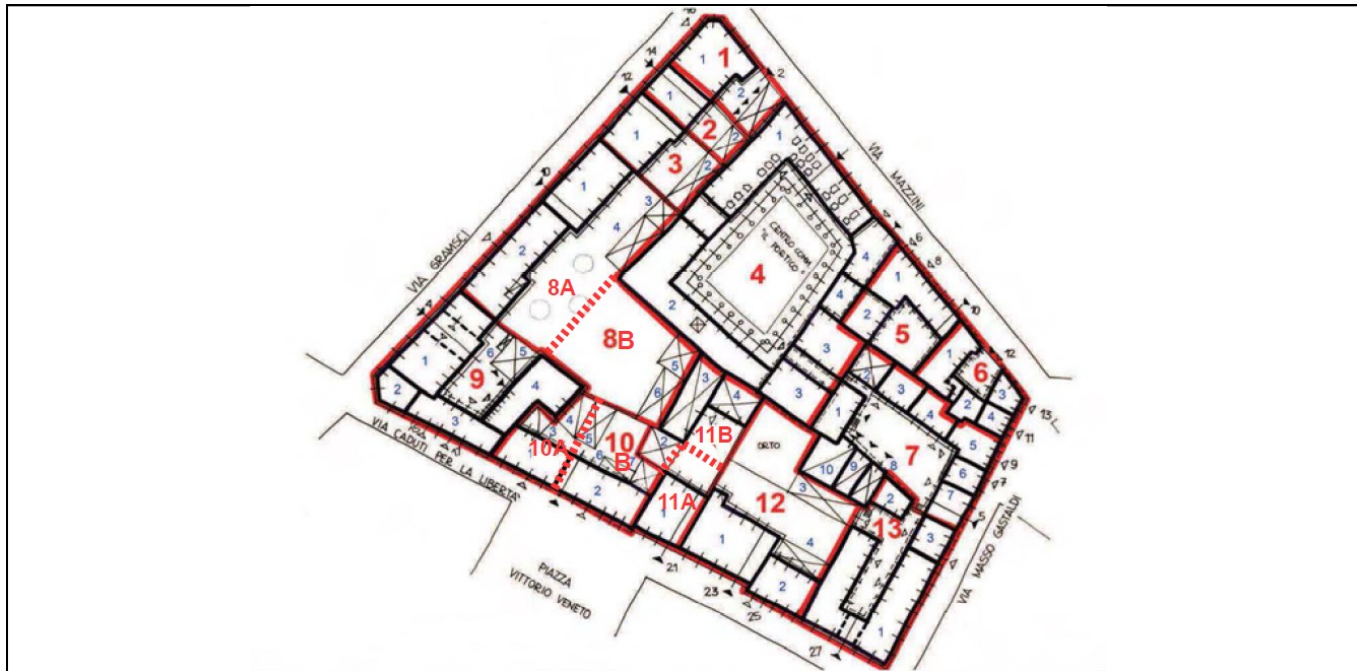
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a.15

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNITÀ	N. EDIF	FOTO N.	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO	
8A	1	1	D	Residenza/ Terziario	RsB	Elementi incongrui: rivestimento in pietra al p.t.
	2	2	D	Residenza/ Terziario	V. art. 121	Elementi incongrui: rivestimento in intonaco cementizio al p.t.
	3	3	H	Autorimessa	Rs	Basso fabbricato recente
	4	3	H	Autorimessa	Rs	Basso fabbricato recente
10A	1	1-2	D	Residenza/ terziario	RsB	Elementi incongrui: rivestimento in pietra al p.t.
	3	4	H	Deposito/ Autorimessa	MN	Basso fabbricato con soprastante terrazzo
	4	5	H	Deposito/ Autorimessa	MN	Basso fabbricato con soprastante terrazzo
11A	1	1	G	Residenza/ terziario	RsA	Edificio recente
8B	5	4	H	Autorimessa	D	Basso fabbricato recente
	6	4	H	Autorimessa	D	Basso fabbricato recente
10B	2	3	D	Residenza/ terziario	Rs	Elementi incongrui: rivestimento in marmo al p.t.
	5	6	H	Deposito	D	Basso fabbricato recente
	6	7	H	Deposito	D	Basso fabbricato recente
	7	8	H	Deposito	D	Basso fabbricato recente
	2	2	H	Deposito	D	Basso fabbricato con soprastante terrazzo
11B	3	3	H	Deposito	D	Basso fabbricato recente
	4	4	H	Deposito	D	Basso fabbricato recente

Contestualmente agli interventi manutentivi e di ristrutturazione di tipo A e di tipo B è prescritta la sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Sui fabbricati 3 e 4 sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'attività principale.

Per il fabbricato n. 2 sono consentiti gli interventi di cui all'art. 121 delle N.T.A., previo utilizzo di materiali e tipologie congrui rispetto al contesto storico.

Ambito 15.1: E' prevista la demolizione dei fabbricati 5 e 6 dell'unità 8b, 5, 6 e 7 dell'unità 10b, 2, 3 e 4 dell'unità 11b nonché la ristrutturazione edilizia del fabbricato 2 dell'unità 10b, da valutarsi nell'ambito dello Strumento Attuativo, per la realizzazione di un parcheggio pubblico/area polivalente. Si potrà valutare di trasformare l'edificio con trasferimento di cubatura considerando anche le risultanze del progetto di valorizzazione del Centro Storico. L'attuazione degli interventi è subordinata alla predisposizione di un Piano Particolareggiato che preveda il trasferimento della S.U.L. di competenza pari a mq 1.272 nell'area C.3.39 come da art. 114.14 delle N.T.A. e la cessione e predisposizione dell'area da adibire a parcheggio come individuata nelle tavole P2b e P3.

AMBITO 15.1.0: E' prevista la demolizione dei fabbricati 3 e 4 dell'unità 11b, per la realizzazione di un parcheggio pubblico/area polivalente. L'attuazione degli interventi è subordinata alla predisposizione di un S.U.E. che preveda il trasferimento della S.U.L. di competenza pari a mq 330 in area da individuarsi con apposita variante urbanistica e la cessione e predisposizione dell'area da adibire a parcheggio come individuata nelle tavole P2b e P3.



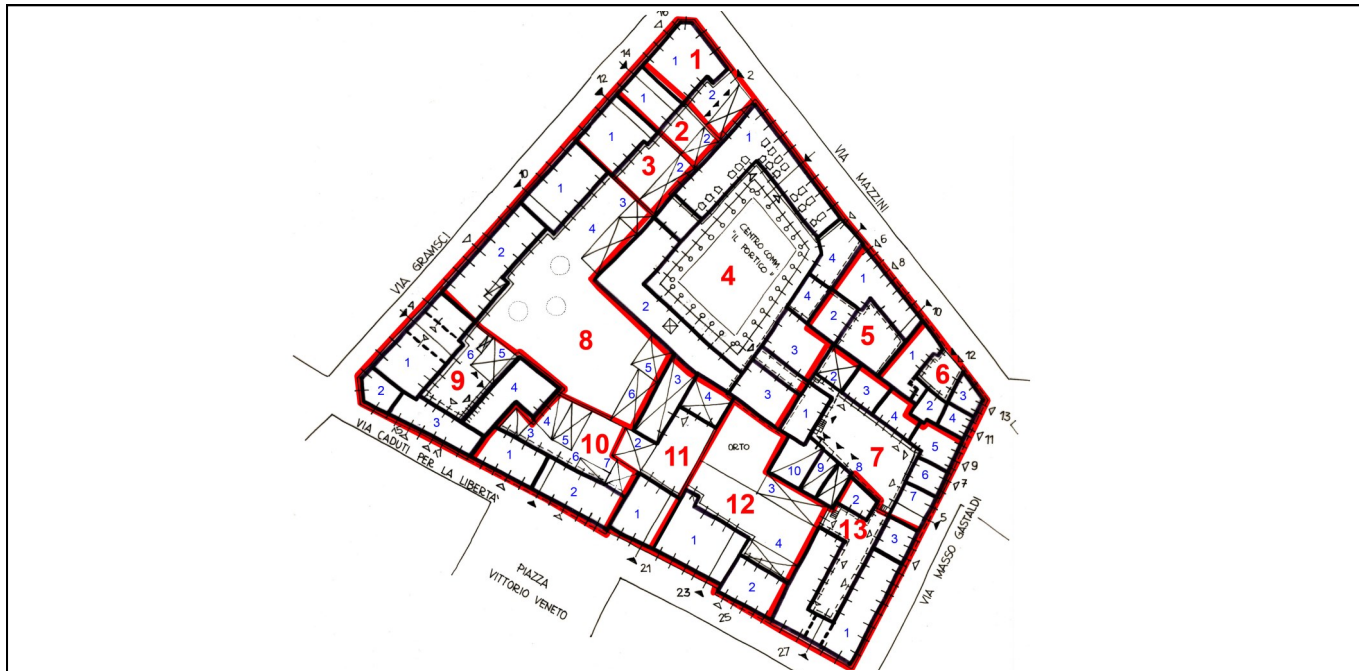
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a.15

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNI-TA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PRO-PRIA	TIPO DI INTER-VENTO	
9	1	1	F	Residenza	RsB	Elementi incongrui di facciata
	2	2	F	Residenza	RsB	Rivestimento in pietra al P.T.
	3	3	B	Residenza	RA	Edificio di impianto storico di interesse architettonico
	4	4	D	Residenza	RsB	Edificio di impianto storico
	5	5	H	Autorimessa	MN	Box - fabbricato recente
	6	5	H	Gabinetto	MN	Basso fabbricato recente
11	1	1	G	Residenza	RsA	Edificio anni '70 con rivestimento in pietra al P.T.
12	1	1	G	Residenza	RsA	Edificio anni '70
	2	2	D	Residenza	RsA	Ristrutturato di recente
	3	3	H	Autorimessa	MN	Box
	4	4	H	Autorimessa	RsA	Box
13	1	1	B	Residenza	RA	Ristrutturato di recente - immagine sacra su via Masso Gastaldi
	2	2	D	Residenza	RsA	Ristrutturato di recente
	3	3	D	Residenza	RsA	Ristrutturato di recente

Gli interventi manutentivi e di ristrutturazione di tipo A e di tipo B sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Sui fabbricati 5 e 6 sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'attività principale.

Gli interventi di ristrutturazione sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto

Gli interventi manutentivi e di ristrutturazione sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Sui fabbricati 3 e 4 sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'attività principale.

Gli interventi di RsA sono subordinati al rispetto della tipologia dei fabbricati, e in concomitanza, al restauro conservativo dei prospetti e degli elementi architettonici significativi.



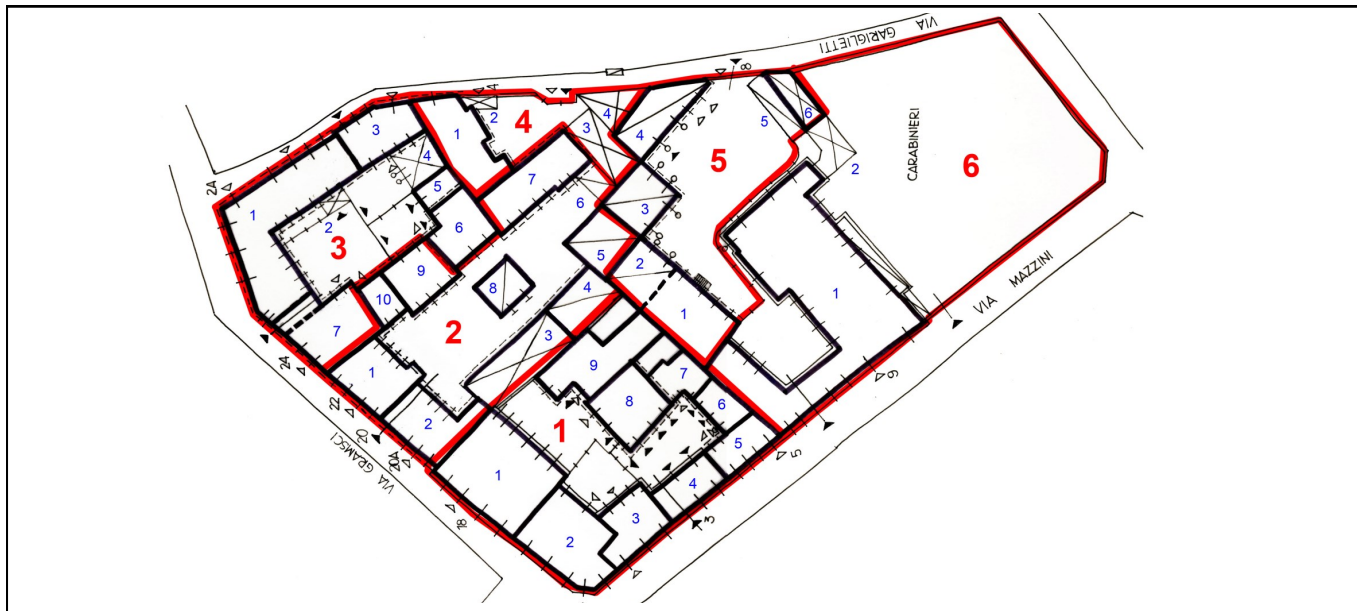
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a.16

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI	
N. UNI-TA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PRO-PRIA	TIPO DI INTER-VENTO		
①	1	1-2	F	Residenza	RsA	Rivestimento in pietra P.T.	Gli interventi di ristrutturazione sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Sono da rimuovere le verande non conformi per tipologia e materiale al contesto.
	2	3-4	F	Residenza Commercio	RsA	Intonacato lato cortile. Rivestimento in pietra P.T	
	3	5-6	F	Residenza	RsA	Rivestimento in pietra P.T.	
	4	7-8	F	Residenza	RsB	Verandato lato cortile	
	5	9-10	F	Residenza	RsB	Pessime condizioni	
	6	11	D	Residenza	RsB	Pessime condizioni	
	7	12	D	Residenza	RsB	Ristrutturato di recente	
	8	13	F	Residenza	RsB	Rivestimento in pietra	
	9	14	D	Residenza	RsA	Ristrutturato di recente. Rivestimento in pietra P.T.	Ulteriori interventi di ristrutturazione sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico
②	1	1	D	Residenza	Rsg RsB	Intonaco di facciata degradato	AMBITO 16.1: E' prevista la ristrutturazione con grossatura di manica degli edifici n. 4,-2 e 3, con 2 piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile, secondo la sagoma di massimo ingombro indicata sulla tavola di PRGC, e la contestuale demolizione dell'edificio n. 8. Per gli edifici 4 e 5 sono consentiti interventi di ristrutturazione o manutentivi, unicamente senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere a rimessa o comunque di pertinenza delle attività principali. La SUL residenziale o terziaria massima realizzabile, fatti salvi i fabbricati accessori 4 e 5, è stabilita in 845 mq. L'attuazione degli interventi è subordinata alla predisposizione di un P.d.R unitario, che stabilisca l'importo della monetizzazione degli standard dovuti, e prescriva un disegno unitario coerente dei prospetti interni ed esterni degli edifici. Fuori ambito: Per l'edificio 7 sono previsti interventi di ristrutturazione di tipo A B , per gli edifici 1, 9 e 10 sono previsti interventi di ristrutturazione di tipo B subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Per l'edificio 6 e 8 -è prevista unicamente la demolizione senza ricostruzione.
	2	2	D	Residenza	Rsg	Facciata fatiscente	
	3	3	E	Deposito	Rsg	Edificio accessorio ex rurale	
	4	4	E	Deposito	MN	Edificio accessorio ex rurale	
	5	5	E	Deposito	MN	Edificio accessorio ex rurale	
	6	6	H	Deposito	D	Tettoia recente	
	7	7	D	Residenza	RsA RsB	Edificio a ballatoio	
	8	8	E	Magazzino	D	Edificio accessorio ex rurale	
	9	9	D	Residenza	RsA RsB	Edificio a ballatoio	
	10	10	D	Residenza	RsA RsB	Edificio a ballatoio	



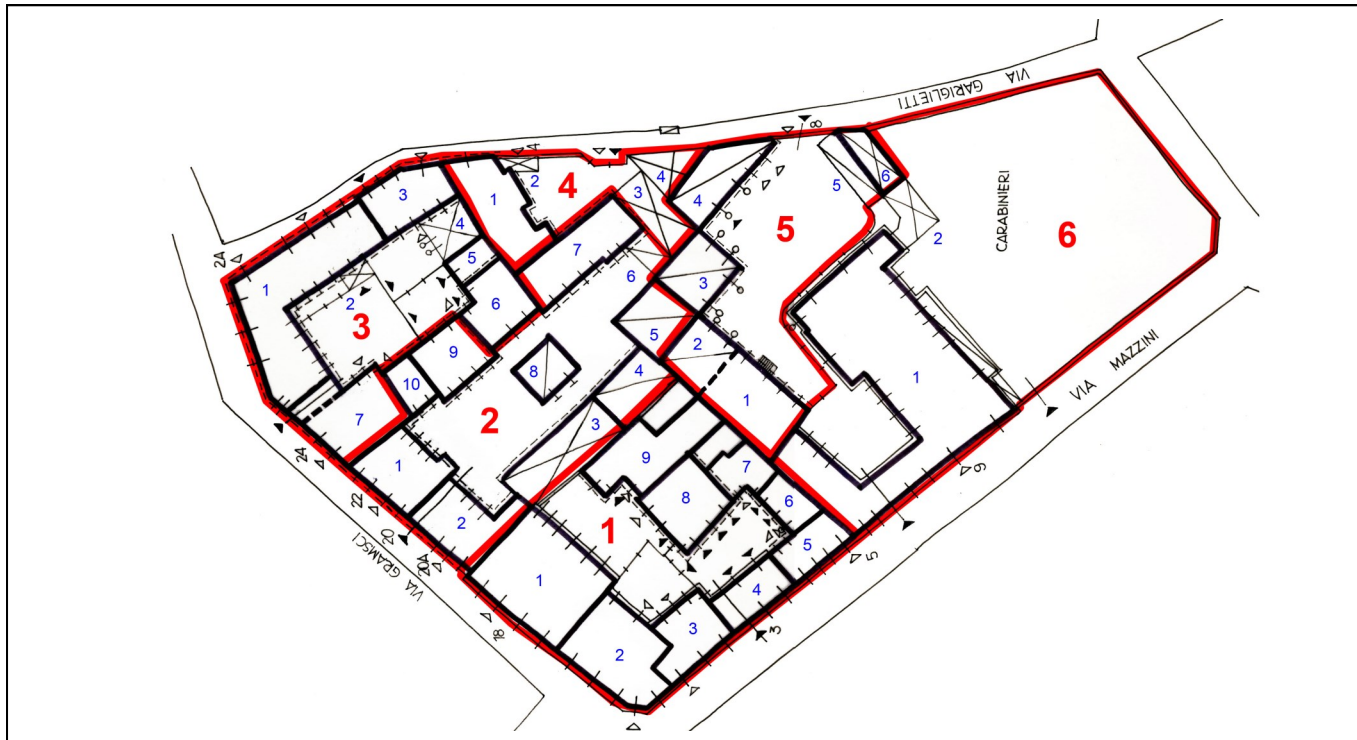
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a.16

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE			CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNI-TA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
③	1	1-2	D	Residenza	RsB	Ristrutturazione parziale	Gli interventi di ristrutturazione sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Sui fabbricati 5 e 6 sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'attività principale.
	2	3	H	Autorimessa	MN	Box	
	3	4	D	Residenza	RsB	Ristrutturato di recente	
	4	5	E	Deposito	MN	Porticato fatiscente	
	5	6	D	Residenza	RsB		
	6	6	D	Residenza	RsB		
	7	7-8	D	Residenza	RsB	Intonacatura mancante lato cortile	
④	1	1	F	Residenza	RsB	Facciata in intonaco cementizio incongruo	Gli interventi di ristrutturazione sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Sui fabbricati 2, 3 e 4 sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'attività principale.
	2	2	H	Magazzino	MN	Basso fabbricato recente	
	3	3	H	Autorimessa	MN	Basso fabbricato recente	
	4	4	E	Magazzino		Ex fabbricato rurale	
⑤	1	1	D	Residenza	RsB	Stato di abbandono	Gli interventi di ristrutturazione di tipo B sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Gli interventi di ristrutturazione con recupero del volume (RsV) dovranno rispettare le caratteristiche morfologiche dei fabbricati. Sui fabbricati 5 e 6 sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'attività principale.
	2	1	E	Residenza	RsV	Porticato di antico impianto - stato di abbandono	
	3	2	E	Magazzino	RsV	Porticato di antico impianto - stato di abbandono	
	4	2	E	Residenza	RsV	Porticato di antico impianto - stato di abbandono	
	5	3	H	Magazzino	MN	Tettoia recente	
	6	3	H	Magazzino	MN	Deposito recente	
⑥	1	1-2-3	B	Caserna Carabinieri	RA	Edificio di pregio architettonico	Gli interventi di RA sono subordinati al del restauro conservativo dei prospetti e degli elementi architettonici significativi
	2	4	H	Deposito	MN	Magazzino	



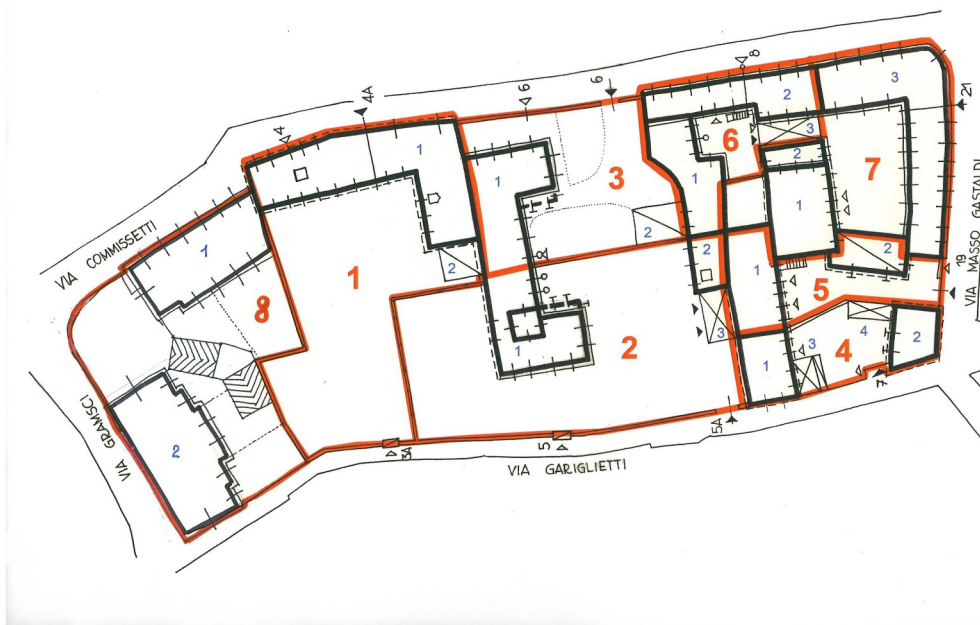
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a.17

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI	
N. UNI-TA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PRO-PRIA	TIPO DI INTER-VENTO		
①	1	1-2	D	Residenza	RsB	Cattivo stato. Portale da restaurare	Gli interventi di RsB sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico, al restauro del portone ligneo e della facciata, recuperando le decorazioni pittoriche. Sul fabbricato 2 sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell' attività principale.
	2	3	H	Autorimessa	MN	Box	
②	1	1-2	B	Residenza	RA	Edificio di pregio	Gli interventi di RA sono subordinati al restauro conservativo dei prospetti e degli elementi architettonici significativi. Sul fabbricato 2 sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell' attività principale.
	2	3	D	Residenza	MN	Ristrutturato di recente	
	3	4	H	Autorimessa	MN	Box	
③	1	1-2	B	Residenza	RA	Edificio di pregio. Interventi recenti	Ulteriori interventi sui fabbricati sono subordinati al restauro conservativo dei prospetti e degli elementi architettonici significativi. Sul fabbricato 2 sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell' attività principale.
	2	3	H	Autorimessa	MN	Posti auto coperti. Struttura decorosa	
④	1	1	D	Residenza	RsB	Intonacato lato cortile	Interventi di ristrutturazione e manutentivi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Sui fabbricati 2 e 3 sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell' attività principale.
	2	2	D	Magazzino	RsA		
	3	3	H	Tettoia	RsB	Annesso a edificio n.1	
	4	4	H	Autorimessa	MN	Box - magazzino	



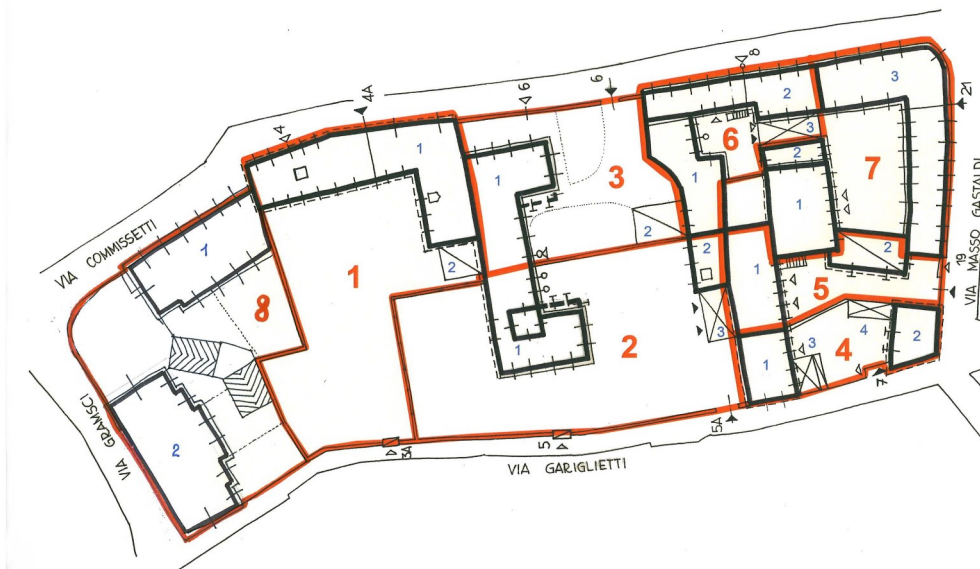
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a.17

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNI-TA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PRO-PRIA	TIPO DI INTER-VENTO	
⑤	1	1	D	Residenza	RsA	Finta balaustra in legno.
	2	2	E	Deposito	MN	Basso fabbricato recente
⑥	1	1	D	Servizi	RA	Edificio di interesse architettonico. Epigrafe commemorativa a Domenico Comissetti
	2	2-3	B	Servizi	RA	Edificio di interesse architettonico. Ex asilo infantile Comissetti
	3	4	H	Autorimessa	MN	Basso fabbricato con sopra-stante terrazzo
7	1	1	D	Residenza	MN	Interventi di sostituzione edilizia recente
	2	1	E	Residenza	MN	Interventi di sostituzione edilizia recente
	3	3-4	F	Residenza	MN	Interventi di sostituzione edilizia recente
8	1	-	G	Residenza	MN	Interventi di sostituzione edilizia recente
	2	-	G	Residenza	MN	Intervento di sostituzione edilizia recente

Gli interventi di RsA sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Sul fabbricato 2 sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'attività principale. La porta in lamiera dovrà essere sostituita

Gli interventi di RA sono subordinati al restauro conservativo dei prospetti e degli elementi architettonici significativi. Sul fabbricato 3 sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'attività principale.



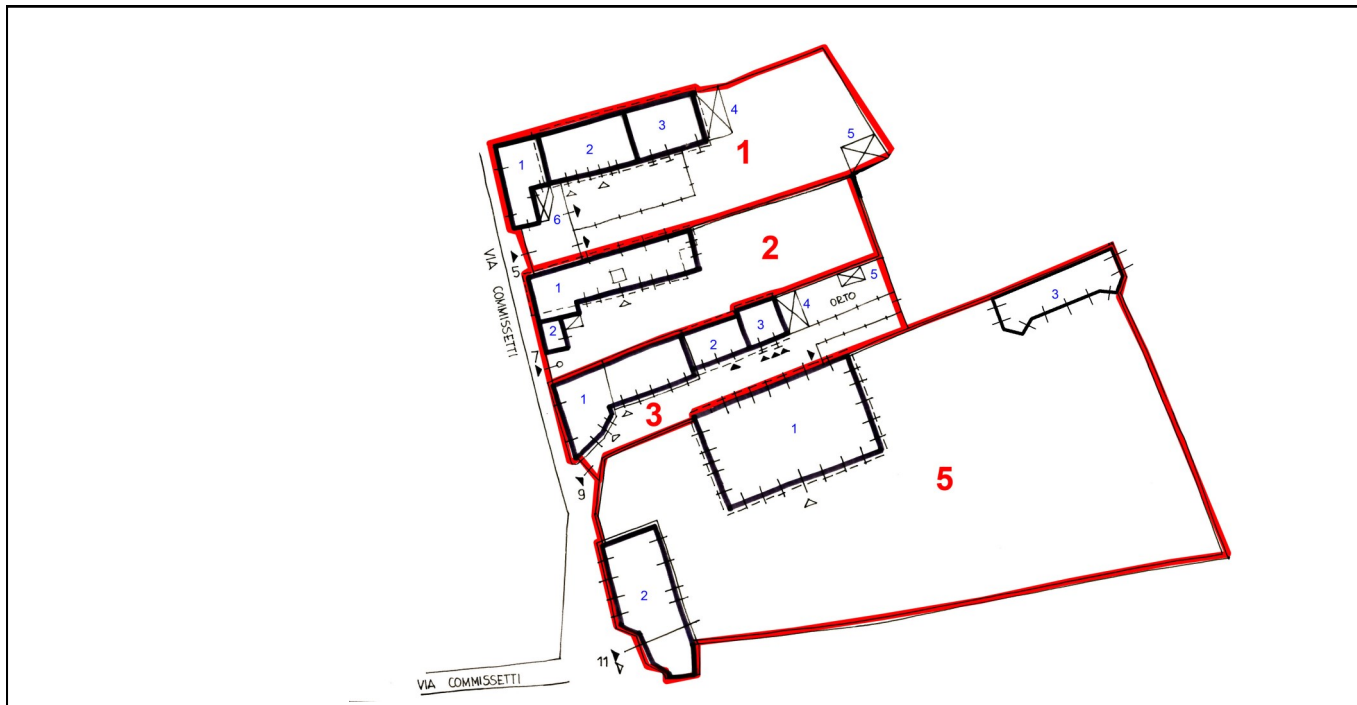
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a 18.1

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		CARATTERISTICHE		PRESCRIZIONI
N. UNI-TA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
①	1	1	F	Residenza	RsB	Passafuori con perline	Ambito 18.3: Gli interventi di RsB sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Per il fabbricato 4 è prevista la demolizione e la sua ricostruzione a due piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile secondo la sagoma di massimo ingombro indicata sulla tavola P3 di PRGC, con l' utilizzo di materiali e tipologie congrui al contesto storico, comunque per un massimo di 150 mq. di SUL. (Var. parz. 2) Sui fabbricati 5 e 6 sono previsti unicamente interventi manutentivi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'
	2	2	D	Residenza	RsB	Passafuori con perline.	
	3	3	E	Deposito	<u>RsV</u>	Pessime condizioni	
	4	4	H	Deposito	<u>D/NC</u>	Fatiscente	
	5	5	H	Magazzino	MN	Fatiscente	
	6	6	H	-	MN	Magazzino con soprastante terrazzo e veranda.	
②	1	1-2	D	Residenza	RsA	Ristrutturato di recente	Ulteriori interventi di RsA sono subordinati al rispetto della tipologia dei fabbricati
	2	3	D	Residenza	RsA	Ristrutturato di recente	
③	1	1-2	D	Residenza	RsA	Ristrutturato di recente	Gli interventi di RsA ed RsB sugli edifici principali sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. La porta in lamiera e i fili dell'impianto elettrico a vista dovranno essere sostituiti. L'intervento di ristrutturazione sugli edifici principali è subordinato alla sostituzione del basso fabbricato 5 e con altro avente elementi di materiale e tipologia consona al contesto storico, ed al rifacimento della copertura a falde in coppi o similcoppo. Per la tettoia n. 4 è consentita la demolizione e ricostruzione con incremento della superficie coperta sino a mq 15 finalizzata a costituire un ricovero auto. Sui fabbricati 4 e 5 la destinazione d'uso dovrà rimanere quella di pertinenza dell'attività principale.
	2	3	D	Deposito	RsB	Cattive condizioni	
	3	4	E	Magazzino	RsB	Cattive condizioni	
	4	5	H	Tettoia	<u>D/NC</u>	Lastre di fibrocemento	
	5	5	H	Tettoia	MN	Uso agricolo - struttura precaria	
⑤	1	1-2	B	Residenza	RA	Edificio di pregio architettonico. Pianta rampicanti su facciata sud	Tutti gli interventi sono subordinati al restauro conservativo dei prospetti e degli elementi architettonici significativi, inoltre gli interventi di RsA sono subordinati alla sostituzione di elementi esistenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico.
	2	3-4	B	Residenza	RA	Portale di pregio	
	3	5	D	Residenza	RsA	Depandance	



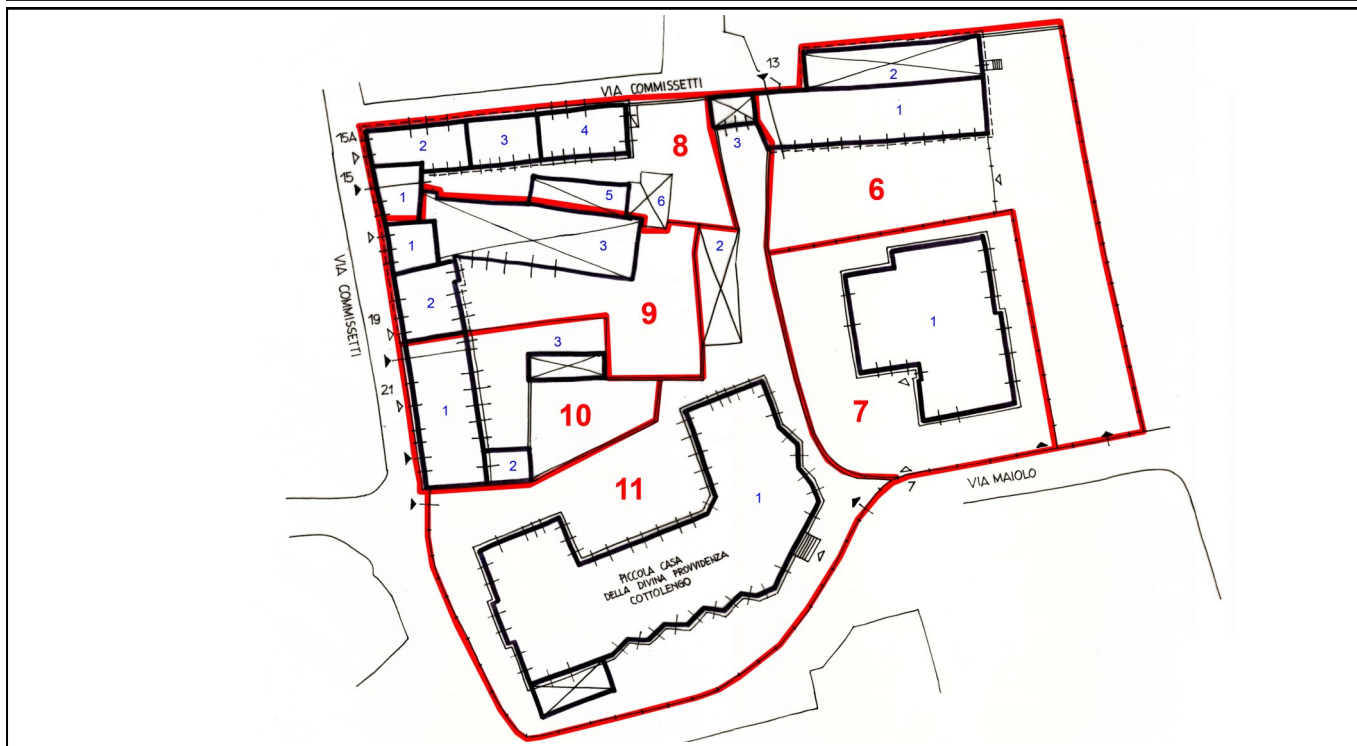
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a 18.2

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		CARATTERISTI- CHE	PRESCRIZIONI
N. UNI- TA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PRO- PRIA	TIPO DI INTER- VENTO	
⑥	1	1-2	B	Residenza	RA	Ristrutturato di recente
	2	3	B	Deposito	RA	Ristrutturato di recente
7	3	1-2	G	Residenza	RsA	Edificio recente
8	1	1	D	Residenza	RSg	Edificio sopraelevato
	2	2	D	Residenza	RSg	Edificio di impianto storico compromesso
	3	3	D	Residenza	RSg	Edificio di impianto storico compromesso
	4	4	D	Residenza	RsA	Interventi recenti
	5	5	E	Deposito	MN	Ex fabbricato rurale
	6	6	H	Deposito	MN	Basso fabbricato recente

AMBITO 18.1: E' prevista la **ristrutturazione con grossatura di manica (RSg)** degli edifici n. 1, 2 e 3, a 2 piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile, secondo la sagoma di massimo ingombro indicata sulla tavola di PRGC. Per l'edificio 4 sono previsti interventi di ristrutturazione di tipo A subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Per gli edifici 5 e 6 è prevista unicamente la demolizione senza ricostruzione. La SUL residenziale o terziaria massima realizzabile, fatti salvi i fabbricati accessori 5 e 6, è stabilita in 1.000 mq. L'attuazione degli interventi è subordinata alla predisposizione di un P.d.R unitario, che stabilisca l'importo della monetizzazione degli standard dovuti, e prescriva un disegno unitario coerente dei prospetti interni ed esterni degli edifici.



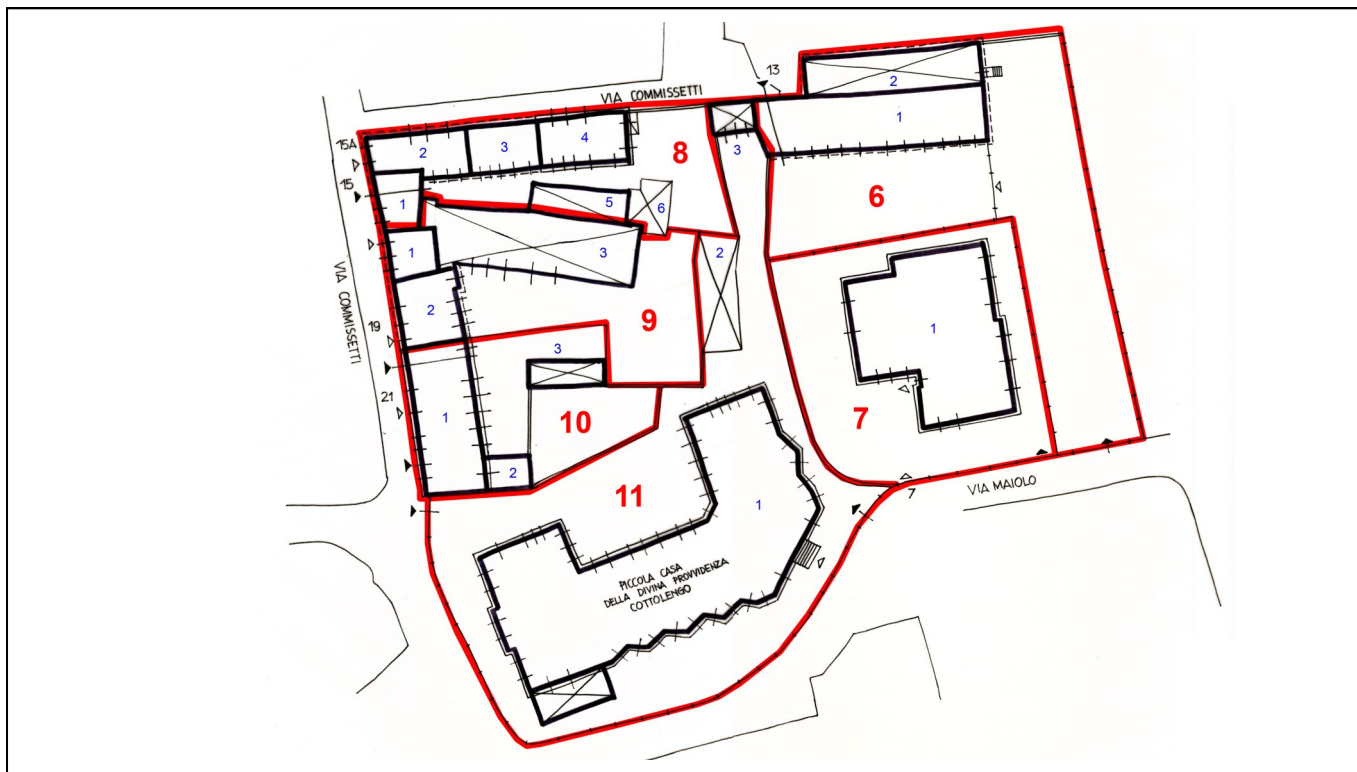
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a 18.2

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE			CARATTERISTI- CHE	PRESCRIZIONI
N. UNI- TA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PRO- PRIA	TIPO DI INTER- VENTO		
9	1	1	D	Residenza	RSg	Edificio fatiscente	AMBITO 18.2: E' prevista la ristrutturazione con grossatura di manica (RSg) degli edifici n. 1 e 2, a 2 piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile, secondo la sagoma di massimo ingombro indicata sulla tavola di PRGC. Per l'edificio 3 è prevista unicamente la demolizione senza ricostruzione. La SUL residenziale o terziaria massima realizzabile è stabilita in 650 mq. L'attuazione degli interventi è subordinata alla predisposizione di un P.d.R unitario, che stabilisca l'importo della monetizzazione degli standard dovuti, e prescriva un disegno unitario coerente dei prospetti interni ed esterni degli edifici.
	2	2	D	Residenza	RSg	Edificio fatiscente	
	3	3	E	Autorimessa	D	Impianto rurale	
10	1	1	G	Residenza	RsA	Edificio anni '60	Gli interventi di RsA sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Sul fabbricato 3 sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell' abitazione
	2	2	H	Deposito	RsA	Basso fabbricato recente	
	3	3	H	Autorimessa	MN	Box	
11	1	1-2-3	G	Servizi vari	RsB	Edificio anni '60	Interventi di RsB e manutentivi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico.
	2	4	H	-	MN	Fabbricato recente	
	3	-	H	Deposito	MN	Fabbricato recente	



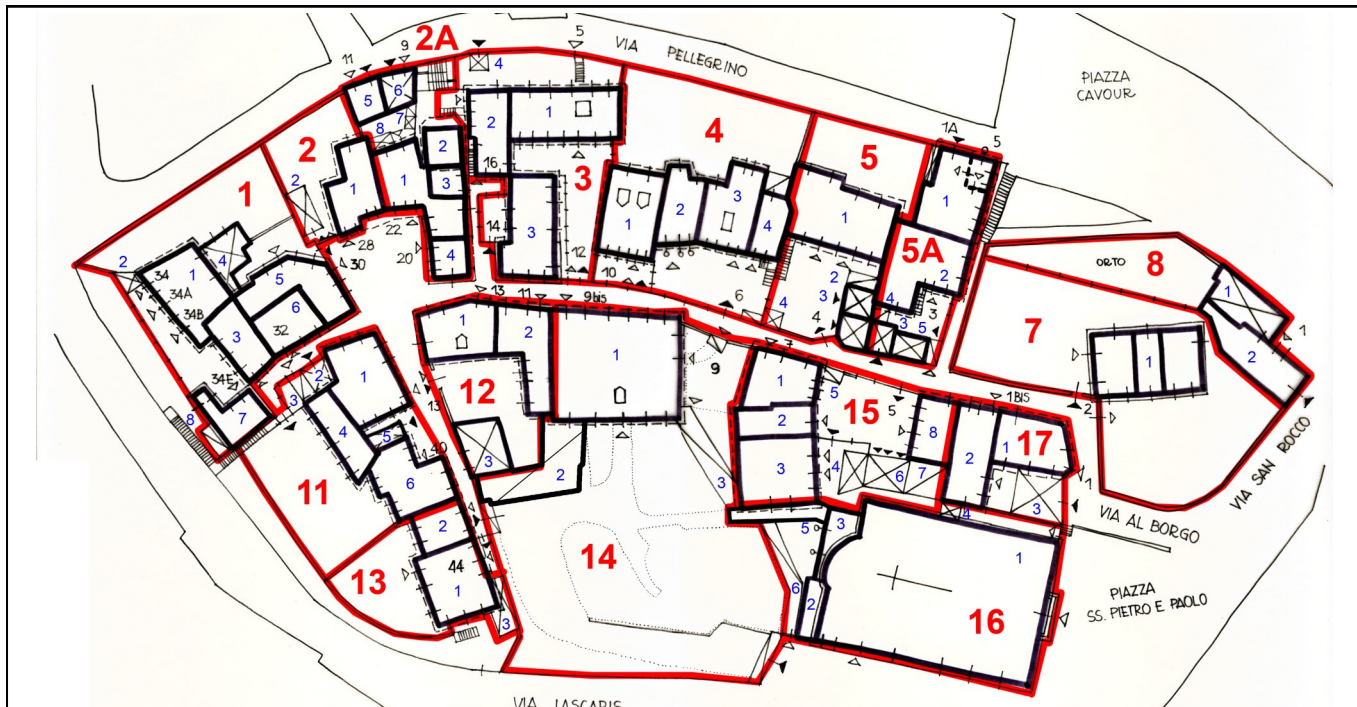
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a 19

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		CARATTERISTICHE		PRESCRIZIONI
N. UNI-TA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PRO-PRIA	TIPO DI INTER-VENTO		
①	1	1	D	Residenza	RsA	Tipologia a ballatoio	Gli interventi di RsA e manutentivi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Sui fabbricati 2,4 e 8 sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione
	2	2	H	Deposito	MN	Fabbricato recente	
	3	3	F	Residenza	RsA	Sopraelevazione e terrazzo incoerenti	
	4	4	H	Autorimessa	MN	Box	
	5	5	D	Residenza	MN	Ristrutturato di recente	
	6	6	D	Residenza	MN	Ristrutturato di recente	
	7	7-8	G	Residenza	MN	Ristrutturato di recente	
	8	9	H	Tettoia	MN	Costruito di recente	
②	1	1	D	Residenza	RsA	Edificio di impianto storico	Gli interventi di RsA sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Sul fabbricato 2 sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione
	2	2	H	Autorimessa	MN	Box	
②A	1	1	D	Residenza	MN	Edificio di impianto storico ristrutturato di recente	Ulteriori interventi manutentivi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico ed alla rimozione della pensilina lato nord
	2	2	B	-	RA	Ristrutturato. Torre del Ricetto XIV secolo	Gli interventi di recupero sono subordinati al restauro conservativo dei prospetti e degli elementi archi-
	3	3	D	Residenza	MN	Ristrutturato di recente	
	4	4	D	Residenza	RsA	Edificio con elementi architettonici da restaurare	Gli interventi di RsA e manutentivi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Sui fabbricati 5,6, 7 e 8 sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione. L'intervento di ristrutturazione sugli edifici principali è subordinato alla sostituzione dei bassi fabbricati e tettoie incongrui con altre aventi elementi di materiale e tipologia consona al contesto storico, ed al rifacimento della copertura a falde in coppi o similcoppo.
	5	5	G	Autorimessa	RsA	Box e magazzino al P1	
	6	6	H	Autorimessa	RsA		
	7	-	H	Deposito	MN		
	8	7	H	Tettoia	MN	Ristrutturato di recente	



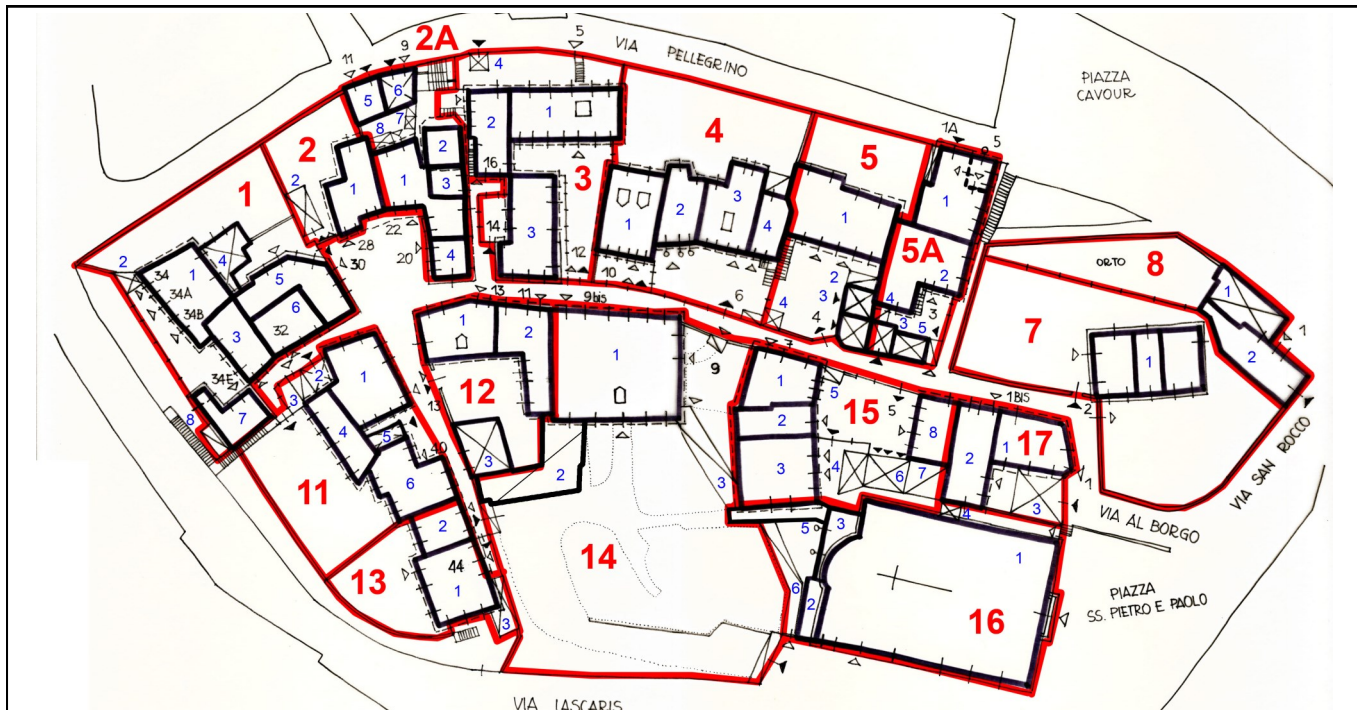
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a 19

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI	
N. UNI-TA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PRO-PRIA	TIPO DI INTER-VENTO		
③	1	1	D	Residenza	MN	Ristrutturato di recente. Balconata panoramica	Gli interventi di RsA ed RsB sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Sul fabbricato 4 sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell' abitazione
	2	2	D	Residenza	RsB	Scala di accesso esterna	
	3	3	D	Residenza	RsA	Ristrutturato di recente	
	4	4	H	Autorimessa	MN	Tettoia recente	
④	1	1	D	Residenza	RsA	Ristrutturato di recente	Gli interventi di RsA ed RsB sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico.
	2	2	D	Residenza	RsA	Ristrutturato di recente	
	3	3	D	Residenza	RsA	Ristrutturato di recente	
	4	4	D	Residenza	RsA	Ristrutturato di recente	
⑤	1	1	D	Residenza	RsB	Pensiline vetrate	Gli interventi manutentivi e di ristrutturazione sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Sui fabbricati 2, 3 e 4 sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell' abitazione
	2	2	H	Tettoia aperta	MN	Fabbricato recente	
	3	2	H	Autorimessa	MN	Box recente	
	4	2	H	Autorimessa	MN	Box recente	
⑤A	1	1-2	D	Residenza	MN	Particolare tipologia di ringhiera in ferro	Gli interventi manutentivi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Sui fabbricati 3, 4 e 5 sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell' abitazione Per la nicchia votiva posta sull' edificio 5 è previsto il restauro
	2	3	D	Residenza	MN	Parzialmente ristrutturato	
	3	4	H	Magazzino	MN	Portone metallico	
	4	5	H	Tettoia aperta	MN	Tettoia recente	
	5	6-7	E	Tettoia aperta	MN	Nicchia votiva su via	
7	1	1-2	B	Museo	RA	Villa Casalegno	Gli interventi di recupero sono subordinati al restauro conservativo dei prospetti e degli elementi architettonici significativi
8	1	1	G	-	RsA	Edificio abbandonato in cattivo stato	Gli interventi di RsA sono subordinati al rispetto della tipologia dei fabbricati, ed al restauro conservativo dei prospetti e degli elementi architettonici significativi, sostituendo gli elementi incoerenti .
	2	2-3	B	Residenza	RA	Arcate di pregio	



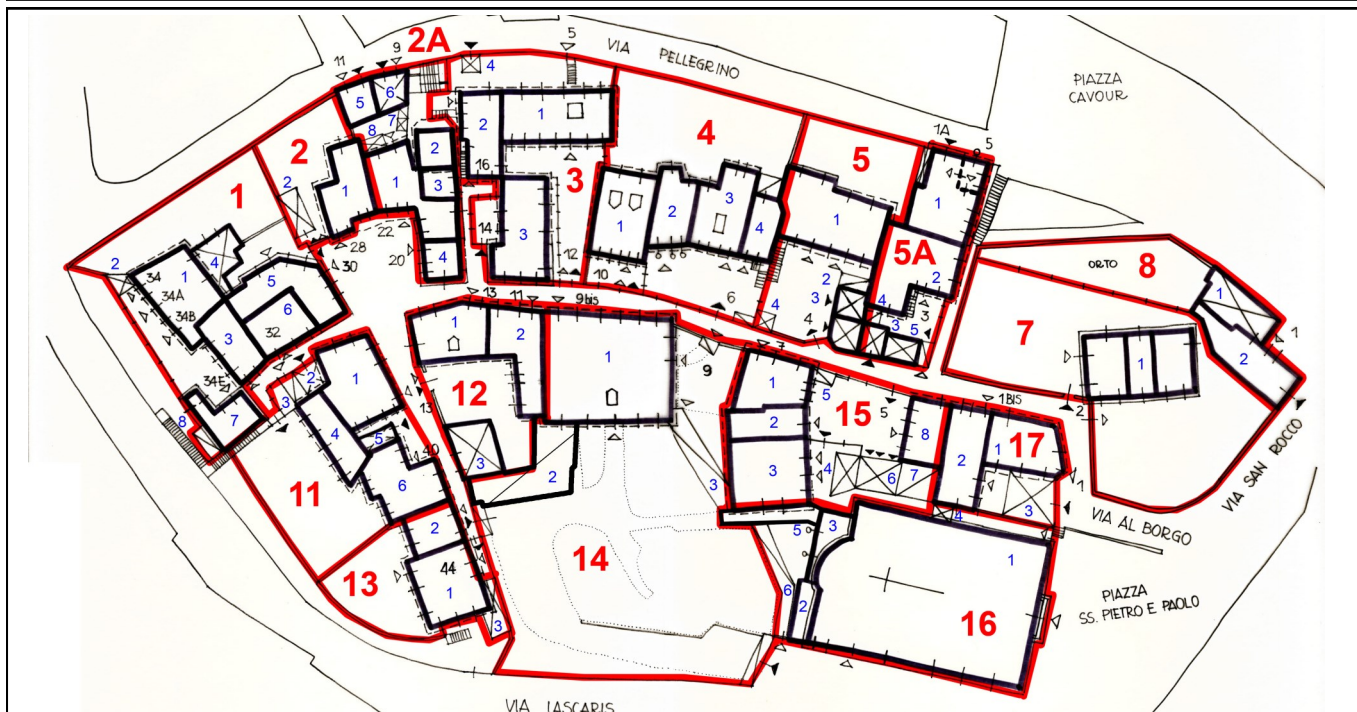
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a 19

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		CARATTERISTICHE		PRESCRIZIONI
N. UNI-TA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
11	1	1	F	Residenza	RsA	Appena ristrutturato	Gli interventi di RsA e manutentivi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Sui fabbricati 2, 3 e 5 sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione
	2	2	H	Autorimessa	MN	Box	
	3	3	H	Tettoia aperta	MN	Terrazzamento	
	4	4	D	Residenza	RsA	Intonacato di recente	
	5	5	H	Autorimessa	MN	Box con terrazzo soprastante	
	6	6-7	D	Residenza	MN	Appena ristrutturato	
12	<u>1</u>	<u>1-2</u>	<u>D</u>	<u>Residenza</u>	<u>RsA</u>	<u>Ristrutturato di recente</u>	<u>Gli interventi di RsA e manutentivi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Sul fabbricato 3 sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione</u>
	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>D</u>	<u>Residenza</u>	<u>RsA</u>	<u>Ristrutturato di recente</u>	
	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>H</u>	<u>Autorimessa</u>	<u>MN</u>	<u>Basso fabbricato recente</u>	
13	1	1-2	D	Residenza	MN	Appena ristrutturato	Gli interventi di RsA e manutentivi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Sul fabbricato 3 sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione
	2	3	D	Residenza	RsA	Ristrutturato di recente	
	3	4	H	Autorimessa	MN	Box	
14	1	1-2	D	Residenza	RsA	Facciata da conservare	Gli interventi di RsA e manutentivi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Sul fabbricato 3 sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'attività
	2	3	E	Tettoia aperta	MN		
	3	4	H	Tettoia aperta	MN	Collegamento coperto	



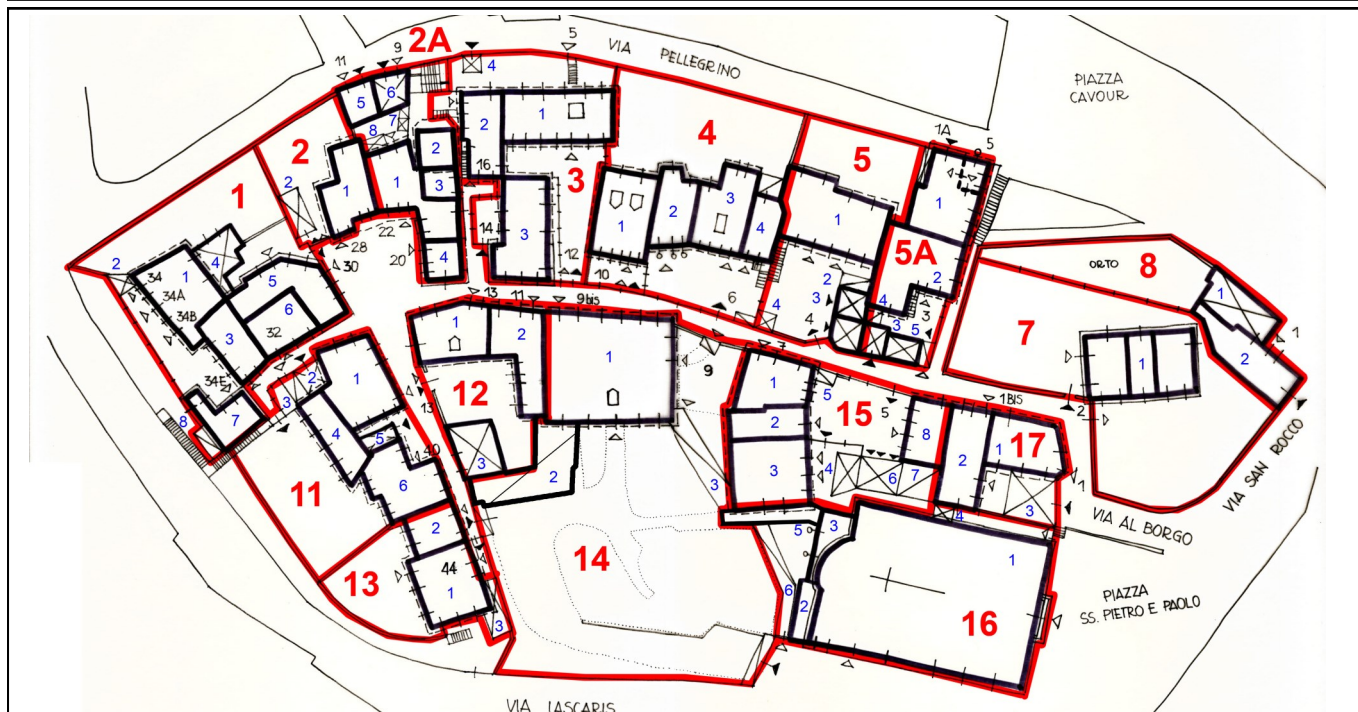
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a 19

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI	
N. UNI-TA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PRO-PRIA	TIPO DI INTER-VENTO		
15	1	1-2	D	Residenza	MN	Ristrutturato di recente	Gli interventi di ristrutturazione sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Gli interventi di ristrutturazione con recupero del volume (RsV) dovranno rispettare le caratteristiche morfologiche dei fabbricati storici, con copertura a falde in coppo o similcoppo. Sui fabbricati 5 e 6 sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell' attività principale. L'intervento di ristrutturazione sugli edifici principali è subordinato alla rimozione della copertura esterna in fibrocemento della tettoia n. 5 con altra a falde in coppi o similcoppo.
	2	3	D	Residenza	RsA	Ristrutturato di recente	
	3	4	D	Residenza	RsA	Ristrutturato di recente	
	4	5	H	Autorimessa	MN	Box	
	5	2	H	Tettoia aperta	D/NC	Copertura in fibrocemento	
	6	6	H	Autorimessa	MN	Box	
	7	7	E	Tettoia	RsV	Struttura recente	
	8	7	H	Residenza	RsA	Intonacato lato cortile	
16	1	1-2-3	A	Chiesa	A	Edificio di interesse architettonico e storico vincolato	Gli interventi di recupero sono subordinati al restauro conservativo dei prospetti e degli elementi architettonici significativi, e alla sostituzione sui bassi fabbricati accessori degli elementi incongrui con altri consoni al contesto storico.
	2	5	D	-	RsA	Struttura in muratura recente	
	3	6	D	-	RsA	Arcate P.T.	
	4	4	H	Magazzino	RsA		
	5	7	D	Residenza	RsA	Edificio accessoio alla chiesa	
	6	8	H	Tettoia	RsA	Collegamento coperto	
17	1	1-2	B	Residenza	RA		Gli interventi di recupero sono subordinati al restauro conservativo dei prospetti e degli elementi architettonici significativi, e alla sostituzione sui bassi fabbricati accessori degli elementi incongrui con altri consoni al contesto storico.
	2	3	D	Residenza	RsA	Ristrutturato di recente	
	3	4	H	Autorimessa	MN	Box con terrazzo soprastante	



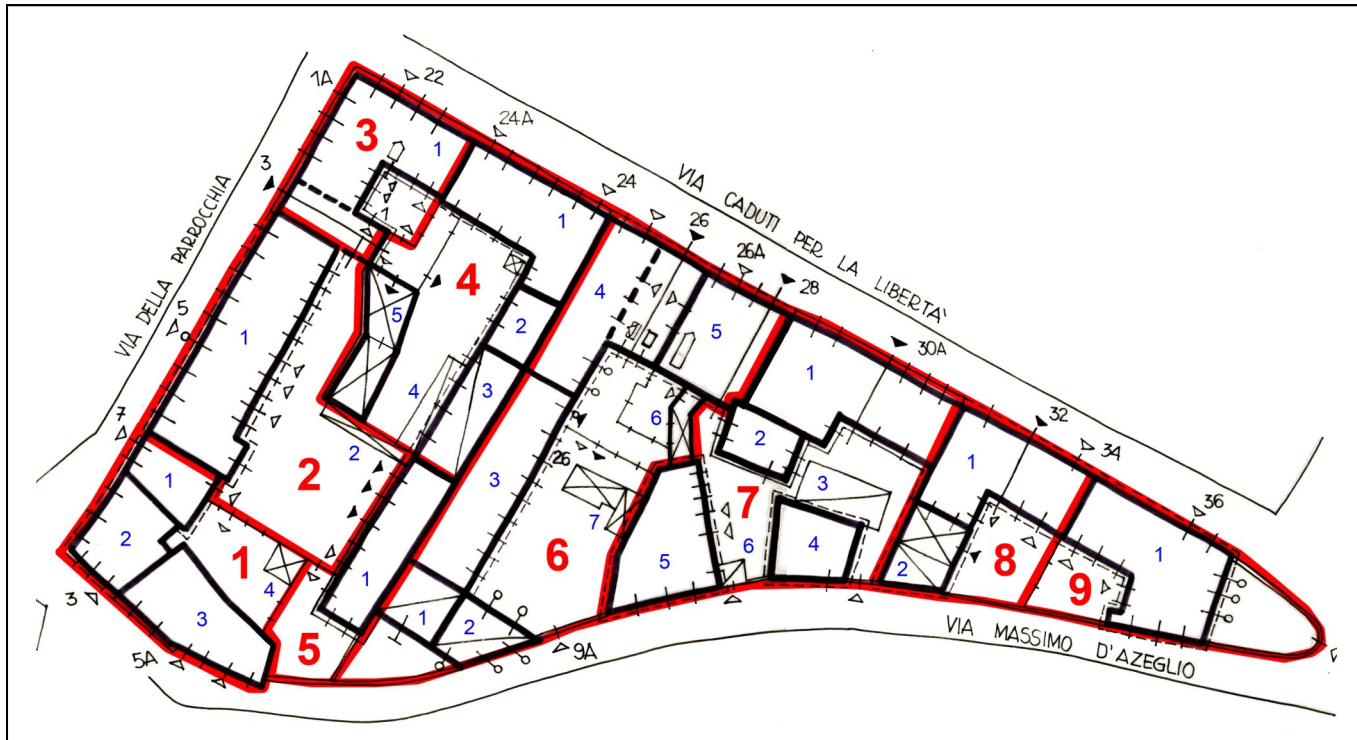
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a 20

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI	
N. UNI-TA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PRO-PRIA	TIPO DI INTER-VENTO		
1	1	1	D	Residenza	RsA	Edificio di impianto storico ristrutturato di recente	Gli interventi di RsA e manutentivi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. . Sul fabbricato 4 la destinazione d'uso dovrà rimanere quella di pertinenza dell'attività principale.
	2	2	B	Residenza	RA	Facciata con decori ristrutturata di recente	
	3	3-4	F	Residenza	RsA	Zoccolo in pietra al p.t. Copertura terrazzo in lamiera	
	4	-	H	Magazzino	MN	Basso fabbricato recente - struttura in cemento	
2	1	1-2	D	Residenza	RsA	Ristrutturato di recente	Gli interventi di RsA e manutentivi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Sul fabbricato 2 la destinazione d'uso dovrà rimanere quella di pertinenza dell' attività principale.
	2	3	H	Deposito	MN	Rivestito con perlinato	
3	1	1-2	B	Residenza	RA	Ristrutturato di recente	Gli interventi di recupero sono subordinati al restauro conservativo dei prospetti e degli elementi architettonici significativi,
4	1	1-2-3	B	Residenza	RA	Recentemente ristrutturato. Ascensore realizzato ex-novo in cortile	Gli interventi di RsA e manutentivi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Sui fabbricati 3, 4 e 5 la destinazione d'uso dovrà rimanere quella di pertinenza dell' attività principale.
	2	4	D	Residenza	RsA	Facciata intonacata di recente	
	3	7	E	Deposito	MN	Struttura di vecchio impianto	
	4	5	H	Tettoia	MN	Copertura vetrata	
	5	6	H	Magazzino	MN	Deposito/box	
5	1	1	D	Residenza	RsA	Interventi recenti. Rivestimento in pietra al P.T.	Gli interventi di RsA e manutentivi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico.



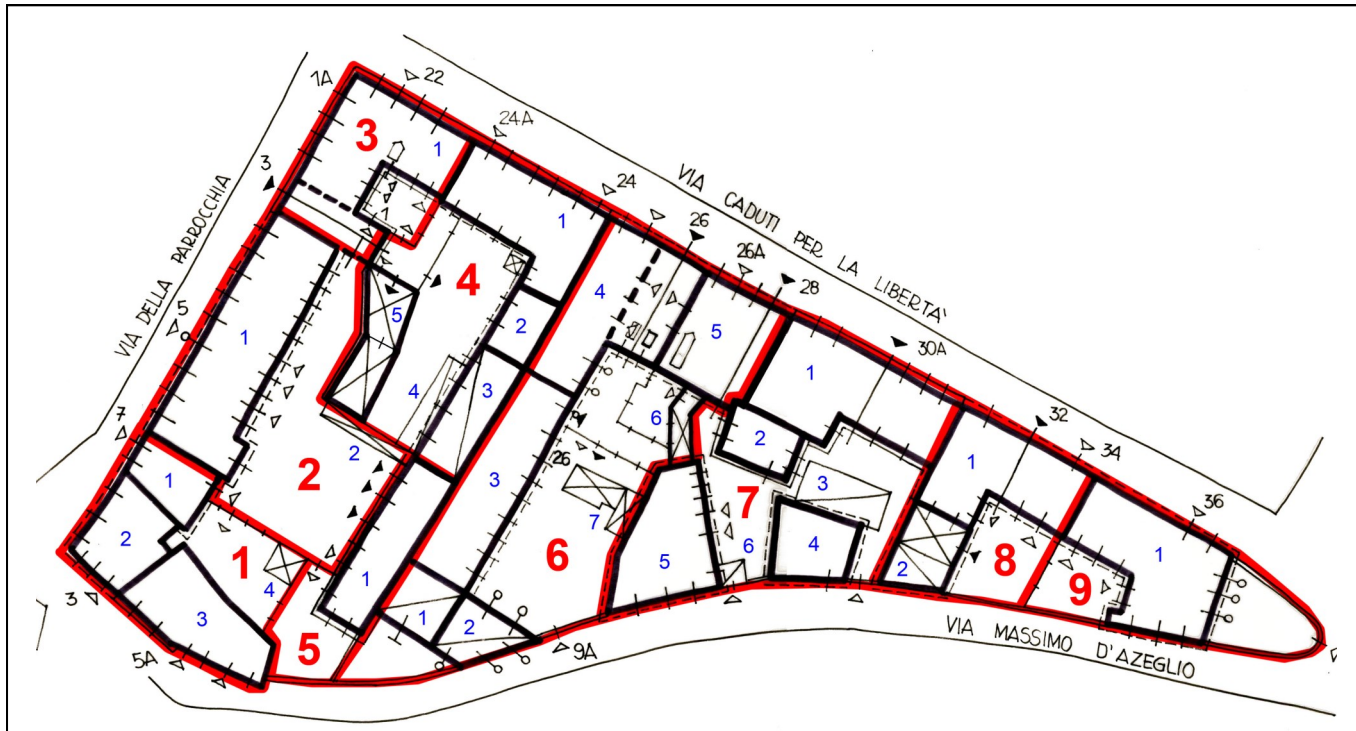
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a 20

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		CARATTERISTICHE		PRESCRIZIONI
N. UNI-TA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PRO-PRIA	TIPO DI INTERVENTO		
6	1	8	E	Tettoia	RsV		Gli interventi di ristrutturazione sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Gli interventi di ristrutturazione con recupero del volume (RsV) dovranno rispettare le caratteristiche morfologiche dei fabbricati storici, con copertura a falde in coppo o similcoppo. Sui fabbricati 2 e 7 sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'attività principale. L'intervento di ristrutturazione sugli edifici principali è subordinato alla rimozione della copertura esterna dell'edificio n. 5 con altra a falde in coppi o similcoppo.
	2	1	B	Tettoia	RA	Arcate di pregio	
	3	2	B	Residenza	RA	Edificio di pregio architettonico	
	4	3-4	B	Residenza	RA	Edificio di pregio architettonico	
	5	5	D	Residenza	RsA	Portone ligneo recente	
	6	6	H	Commercio	RsA	Edificio accessorio ristorante	
	7	7	H	Magazzino	MN	Basso fabbricato recente	
7	1	1	D	Residenza	RsA	Intonacato di recente	Gli interventi di ristrutturazione sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Sui fabbricati 3 e 6 sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'attività principale. L'intervento di ristrutturazione sugli edifici principali è subordinato alla rimozione della copertura esterna in fibrocemento della tettoia n. 6 con altra a falde in coppi o similcoppo.
	2	5	D	Residenza	RsB	Edificio di impianto storico	
	3	6	H	Autorimessa	MN	Parcheggi coperti	
	4	2	E	Magazzino	RsA	Struttura di vecchio impianto	
	5	3	D	Residenza	RsA	Ristrutturato di recente	
	6	4	H	Tettoia	MN	Copertura in lastre di fibrocemento	
8	1	1-2	D	Residenza	RsA	Portone ligneo di pregio	Gli interventi di RsA e manutentivi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Sul fabbricato 2 la destinazione d'uso dovrà rimanere quella di pertinenza dell'attività principale.
	2	3	E	Deposito	MN	Struttura di vecchio impianto	
9	1	1-2	B	Residenza	RA	Edificio di pregio architettonico	Gli interventi di RA sono subordinati al restauro conservativo dei prospetti e degli elementi architettonici significativi



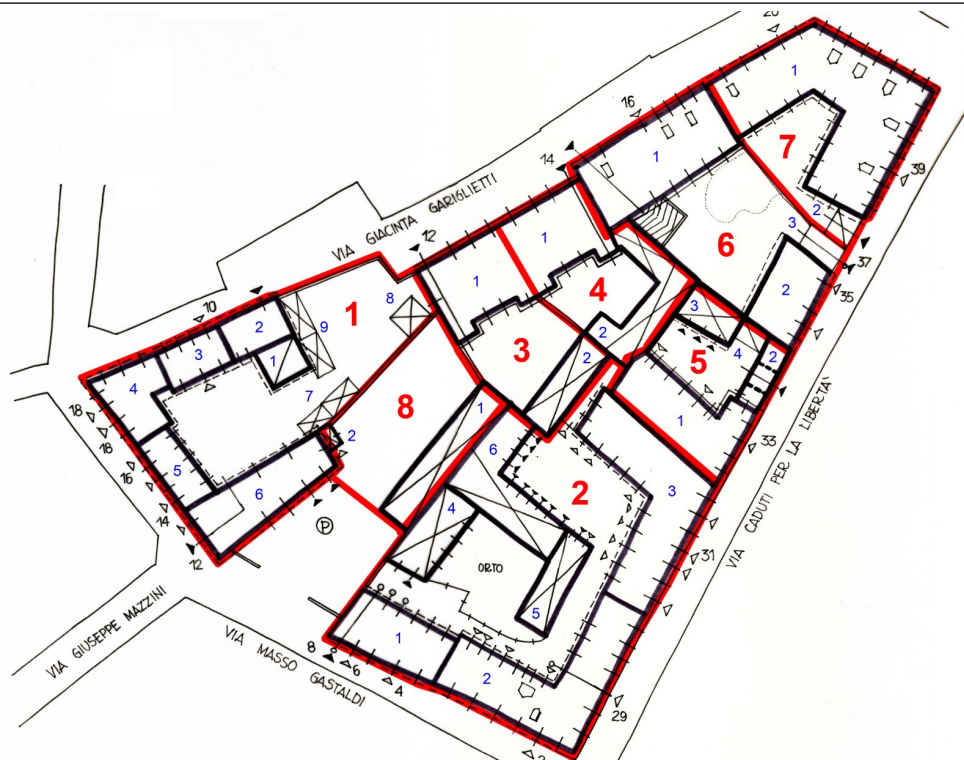
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a 21

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNI-TA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO	
①	1	1	H	Deposito	<u>RSq</u>	AMBITO 21.1: E' prevista la <u>ristrutturazione con grossatura di manica (RsG)</u> degli edifici 1,2,3,4,5 e 9 a 2 piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile, secondo la sagoma di massimo ingombro indicata sulla tavola di PRGC; <u>nuova costruzione a 2 piani f.t. a sagoma definita sulla via Masso Gastaldi a ricucitura del fronte, e demolizione per gli edifici 7 ed 8 del lotto 1 e 2 del lotto 8.</u> Per l'edificio 1 del lotto 8 sono previsti unicamente interventi di manutenzione senza cambio di destinazione d'uso. La SUL residenziale o terziaria massima realizzabile è stabilita in 2.240 mq. L'attuazione degli interventi è subordinata alla predisposizione di un P.d.R unitario, che stabilisca l'importo della monetizzazione degli standard dovuti, e prescriva un disegno unitario coerente dei prospetti interni ed esterni degli edifici. E' prevista la realizzazione di autorimesse interrate
	2	1-2	E	Deposito	<u>RSq</u>	
	3	3	D	Residenza	<u>RSq</u>	
	4	4	D	Residenza	<u>RSq</u>	
	5	5	D	Residenza	<u>RSq</u>	
	6	6-7	D	Residenza	<u>RSb</u>	
	7	8	H	Deposito	<u>D</u>	
	8	9	H	Deposito	<u>D</u>	
	9	1	H	Deposito	<u>RSq</u>	
8	1	1	H	Autorimessa	MN	Box - Fabbricato recente
	2	2	H	Deposito	D	Basso fabbricato recente
	3				<u>NC</u>	<u>Nuova costruzione a sagoma definita</u>
②	1	1-2	D	Residenza	RsG	AMBITO 21.2: E' prevista la ristrutturazione con grossatura della manica per degli edifici n. 1, 2, 3, la demolizione di parte dell'edificio 4 e dell'edificio 5 e la manutenzione per parte dell'edificio 4 e per l'edificio 6. <u>Le facciate su via dovranno essere sottoposte a restauro conservativo.</u> La SUL residenziale o terziaria massima realizzabile è stabilita in 2.525 mq. L'attuazione degli interventi è subordinata alla predisposizione di un P.d.R unitario, che stabilisca l'importo della monetizzazione degli standard dovuti, e prescriva un disegno unitario coerente dei prospetti interni ed esterni degli edifici. E' prevista la realizzazione di autorimesse interrate.
	2	3-4-5	D	Residenza	RsG	
	3	6-7	D	Residenza	RsG	
	4	8	H	Magazzino	D-MN	
	5	9	H	Autorimessa	D	
	6	10	H	Autorimessa	MN	



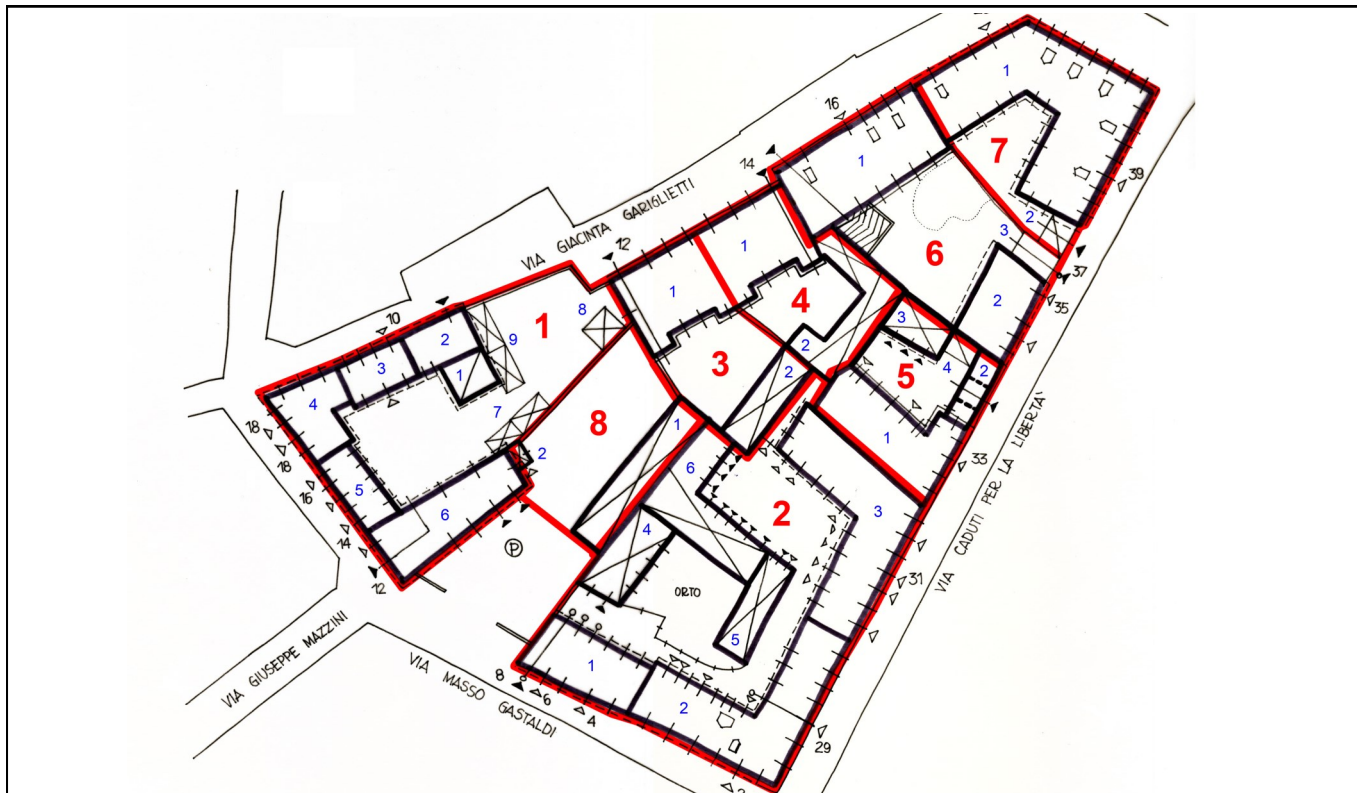
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a 21

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		CARATTERISTICHE		PRESCRIZIONI
N. UNI-TA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
3	1	1-2	G	Residenza	MN	Edificio realizzato dopo anni '60	Gli interventi manutentivi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Sul fabbricato 2 la destinazione d'uso dovrà rimanere quella di pertinenza dell'attività principale.
	2	3	H	Autorimessa	MN	Box	
4	1	1	G	Residenza	MN	Facciata lato cortile intonacata di recente	Gli interventi manutentivi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Sul fabbricato 2 la destinazione d'uso dovrà rimanere quella di pertinenza dell'attività principale.
	2	2	H	Autorimessa	MN	Box	
5	1	1	F	Residenza	RsA	Ristrutturato in parte di recente.	Gli interventi di RsA sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico, come le strutture in vetrocemento sui vano scala e le veneziane fronte terrazzo Sul fabbricato 3 è possibile recuperare la volumetria ai fini abitativi
	2	2	D	-	RsA	Terrazzo con balaustra recente	
	3	3	G	Autorimessa/ <u>Residenza</u>	<u>RsV</u>	Lavori in corso al P1	
	4	4	G	Residenza	RsA	Manufatto riconfigurato di recente in maniera incoerente	
6	1	1	G	Residenza	MN	Appena ristrutturato	Ulteriori interventi manutentivi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui (portone di ingresso edificio n.2) con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico
	2	2	D	Residenza	MN	Ristrutturato di recente	
	3	2	D	-	MN	Portale di accesso alla corte. Struttura in muratura originale	
7	1	1	D	Residenza	MN	Appena ristrutturato	
	2	2	D	-	MN	Portone ligneo - accesso alla corte	



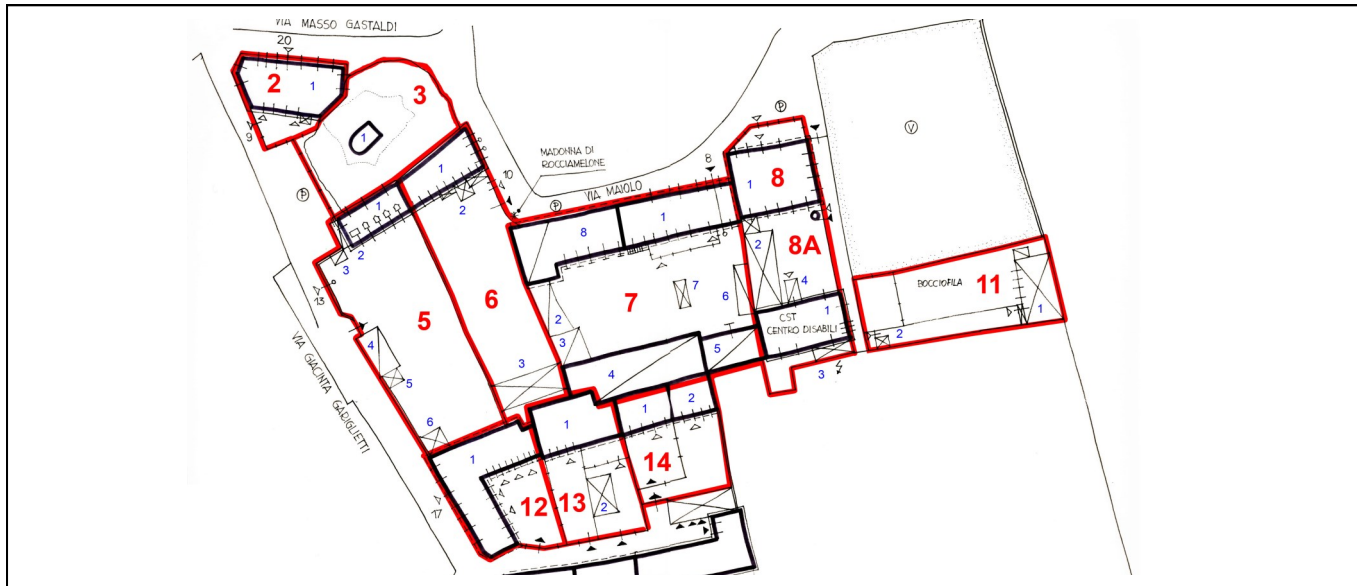
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a 22.1

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		INTERVENTO	CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNITA'	N. EDIF.	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
②	1	1-2	G	Verde pubblico	D		E' prevista la demolizione del fabbricato ed il trasferimento della sua volumetria nell' ambito del SUE C 3.36 (vedi scheda 114.19). L' area, che dovrà essere dismessa previa demolizione del fabbricato, è destinata a verde pubblico.
③	1	1	B	Servizi collettivi	RA	Cappella Masso Gastaldi	Salvaguardia dei caratteri tipologici . Restauro conservativo del manufatto.
⑤	1	1	D	Residenza	<u>RA</u>	Edificio in ristrutturazione	Ai sensi degli Artt. 83 – Norme di tutela paesagistica e dell'Art. 93 – Salvaguardia dei caratteri tipologici, compositivi ed edilizi sussistenti, oltre a quanto previsto agli artt. 32 e 33 del Regolamento Edilizio Comunale, si prescrive anche il mantenimento e restauro del muro di cinta e della statua soprastante il portone del n.13. Sono previsti unicamente interventi manutentivi, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell' abitazione
	2	2	H	Deposito	RsA	Basso fabbricato annesso di recente	
	3	3	H	Deposito	Mn	Tettoia	
	4	4	H	Autorimessa	D-D/NC	Tettoia in muratura di vecchio impianto	
	5	5	H	Deposito	D	Tettoia in muratura chiusa da tre lati di impianto originario	
	6	6	H	Deposito	D	Tettoia in muratura chiusa da tre lati di impianto originario	
⑥	1	1-2	B	Residenza	RA	Edificio di interesse architettonico e storico documentario individuato dal PRGC a norma dell' Art. 24 punto 1) L.R. 56/77 e s.m.i.	Salvaguardia dei caratteri tipologici . Restauro conservativo del manufatto.
	2	2	D	Residenza	RA	Ampliamento coerente di epoca successiva dell' edificio di cui sopra	
	3	3	H	Autorimessa	Mn	Tettoia in muratura chiusa da tre lati di impianto originario	Sono previsti unicamente interventi manutentivi, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell' abitazione



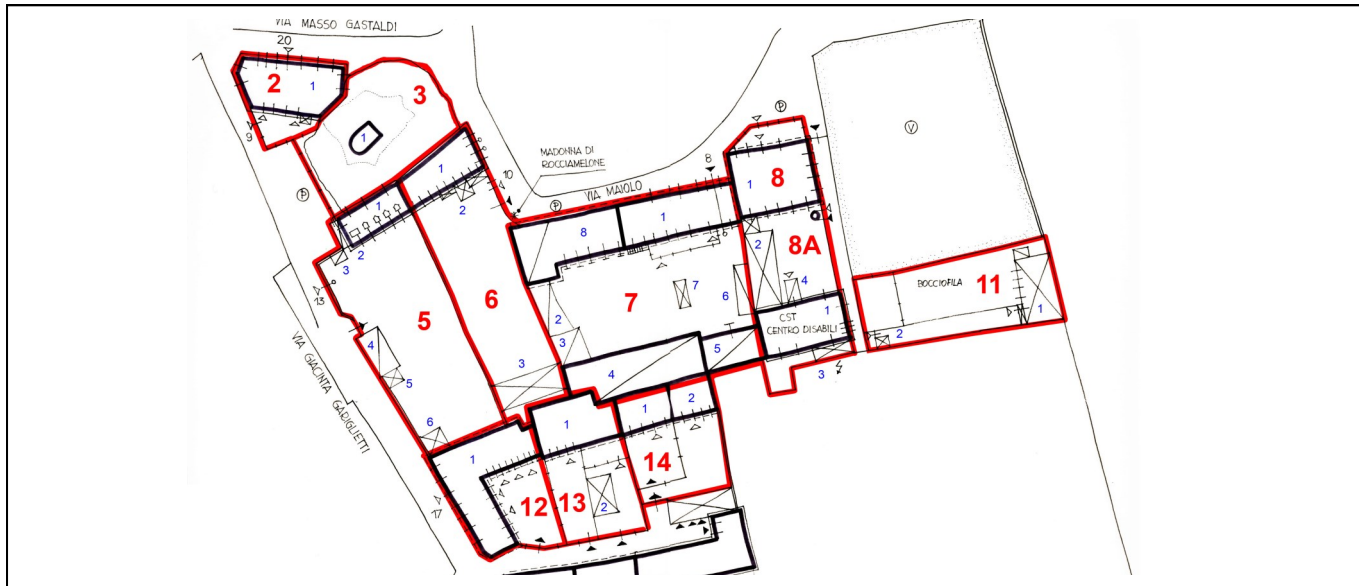
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a 22.1

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		INTERVENTO	CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNITA'	N. EDIF.	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
7	1	1-2	D	Residenza	RSg	Edificio rurale	Ambito 22.2: E' prevista la ristrutturazione con grossatura di manica (RSg) e recupero del volume (RSv) degli edifici 1,4,5,8, secondo la sagoma di massimo ingombro indicata sulla tavola di PRGC, e la contestuale demolizione dei bassi fabbricati 2,3,6 e 7. La SUL residenziale o terziaria massima realizzabile è stabilita in 1.995 mq. L'attuazione degli interventi è subordinata alla predisposizione di un P.d.R unitario, che stabilisca l'importo della monetizzazione degli standard dovuti, e prescriba un disegno unitario coerente dei prospetti interni ed esterni degli edifici. E' prevista la realizzazione di autorimesse interrate
	2	3	H	Deposito	D	Tettoia in muratura di vecchio impianto con copertura in fibrocemento	
	3	3	H	Deposito	D	Tettoia in muratura di vecchio impianto	
	4	4	E	Deposito Rimessa	RSv	Tettoia in muratura di vecchio impianto con copertura in parte in lamiera	
	5	5	E	Deposito	RSg	Tettoia	
	6	6	H	Autorimessa	D	Tettoia in muratura di vecchio impianto	
	7	7	H	Deposito	D	Box in lamiera	
	8	8	E	Stalla - fienile	RSg	Edificio rurale di vecchio impianto	
12	1	1-2	D	Residenza	<u>RsB</u>	Edificio di impianto rurale	Per gli edifici con destinazione propria residenza e/o terziario sono previsti interventi sino alla Ristrutturazione di tipo B. Per gli edifici ad uso autorimessa e deposito sono previsti unicamente interventi manutentivi, subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale consono al contesto storico, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione
13	1	1	D	Residenza	<u>RsB</u>	Edificio di impianto rurale	
	2	2	H	Deposito	<u>MN</u>	Tettoia in muratura di vecchio impianto	
14	1	1	D	Residenza	<u>RsB</u>	Edificio di impianto rurale	
	2	2	D	Residenza	<u>RsB</u>	Edificio di impianto rurale	



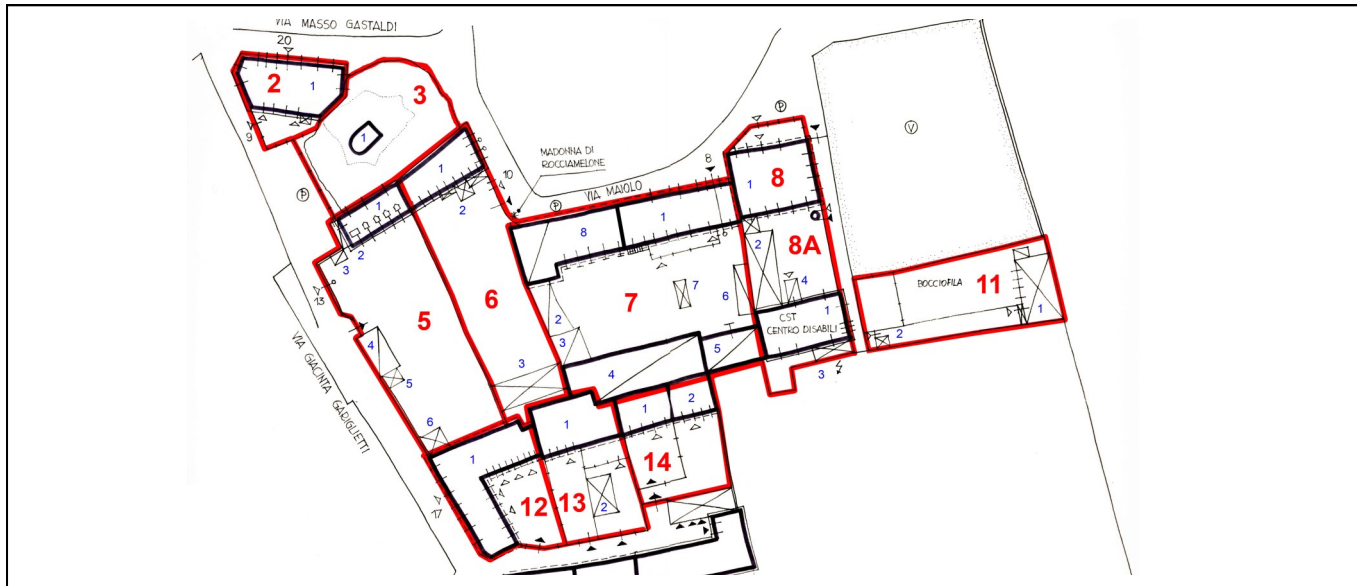
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a 22.1

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		INTERVENTO	CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNITA'	N. EDIF.	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
8	1	1-2	B	Residenza - Villa Andreis	RA	Edificio di interesse architettonico e storico documentario individuato dal PRGC a norma dell' Art. 24 punto 1) L.R. 56/77 e s.m.i.	Salvaguardia dei caratteri tipologici . Restauro conservativo del manufatto.
8A	1	2	G	Centro disabili	Mn/RsB	Edificio moderno incoerente	Interventi di RsB sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico
	2		G	Laboratori CST	Mn/RsB	Edificio moderno incoerente	Interventi di RsB sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico
	3		H	Centrale termica	Mn	Edificio accessorio incoerente	Gli interventi manutentivi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incoerenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico
	4	3	H	Pensilina	Mn	Tettoia in ferro	
11	1	1	G	Servizi collettivi	RsB	Edificio incoerente in cattivo stato	Interventi di RsB sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico
	2	2	H	Deposito	Mn	Tettoia in muratura con copertura in fibrocemento	



Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a 22.2

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		INTERVENTO	CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNITA'	N. EDIF.	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
16	1	1	F	Residenza	Mn	Edificio in ristrutturazione	
17	1	1	F	Residenza	RSb	Edificio ristrutturato in modo incoerente	Gli interventi di RsB sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico
	2	2	G	Box e deposito	<u>RsV</u>	Edificio ristrutturato in modo incoerente	Gli interventi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incoerenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico
	3	3	G	Box e deposito	RsA	Edificio ristrutturato in modo incoerente	
	4	3	H	Deposito	Mn	Tettoia in muratura	Gli interventi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incoerenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. <u>Per l'edificio n.2, è consentito un ampliamento del fabbricato ad uso rimessa, funzionale all'attività, fino alla copertura dell'area di pertinenza. (Var. parziale 2)</u>
18	1	1	F	Residenza Autori-	<u>RsB</u>	Appena ristrutturato	
	2	2	H	Autorimessa	<u>RsB - A/S</u>	Box	
	3	3	E	Magazzino	MN	Struttura di vecchio impiant-	
	4	4	H	Deposito	MN		



Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a 22.2

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		INTERVENTO	CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNITA'	N. EDIF.	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
19	1	1-2	D	Residenza	RsA	Veranda fronte ovest	Gli interventi di RsA e manutentivi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incoerenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Sugli edifici 7 e 8 sono previsti unicamente interventi manutentivi, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione.
	2	3	D	Residenza	RsA	Appena ristrutturato lato cortile	
	3	4	F	Magazzino	MN	Portale in ferro e vetro	
	4	5	D	Residenza	RsA	Appena ristrutturato lato cortile	
	5	6	B	Residenza	RA	Accesso alla corte da portale ligneo	
	6	7	H	Magazzino	MN	-	
	7	8	H	Magazzino	MN	-	
20	1	1-2	B	Residenza	RA	Edifici di pregio architettonico	Oltre agli interventi di restauro architettonico, si prescrive la demolizione del fabbricato n.3.
	2	3	C	Residenza	RA	Edifici di pregio	
	3	4	H	Magazzino	D	Tetto in lamiera	
21	1	1	D	Residenza	RsA	Appena ristrutturato	Gli interventi di RsA e manutentivi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incoerenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Sugli edifici 4, 5, 6 e 8 sono previsti unicamente interventi manutentivi, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione.
	2	2	D	Residenza	RsA	Ristrutturato di recente	
	3	3	D	Residenza	RsA	Interventi su serramenti - scuri in legno recenti	
	4	4	H	Magazzino	MN	Copertura in lamiera	
	5	5	H	Autorimessa	MN	Basso fabbricato recente	
	6	6	H	Magazzino	MN	Basso fabbricato recente	
	7	7-8	D	Residenza	RsA	Zoccolatura incongrua in pietra	
22	8	9	H	Autorimessa/	MN	Fabbricato fatiscente	
	1	1	G	Residenza	MN	Edificio recente	



Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a 22.2

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		INTERVENTO	CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNI-TA'	N. EDIF.	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
23	1	1-2	D	Residenza Autorimessa	RsA	Intonacato di recente. Box lato cortile	Gli interventi di RsA e manutentivi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico Sull' edificio 3 Sono previsti unicamente interventi manutentivi, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell' abitazione
	2	4	D	Residenza	RsA	Ristrutturato di recente	
	3	3	D	Autorimessa	MN	Box	
24	1	1-2	G	Residenza	MN	Condizioni fatiscenti lato cortile	Gli interventi manutentivi sono subordinati alla sostituzione di elementi esistenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Il fronte cortile deve essere regolamentato. Sull' edificio 2 Sono previsti unicamente interventi manutentivi, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell' abitazione
	2	3	H	Autorimessa	MN	Pessime condizioni	



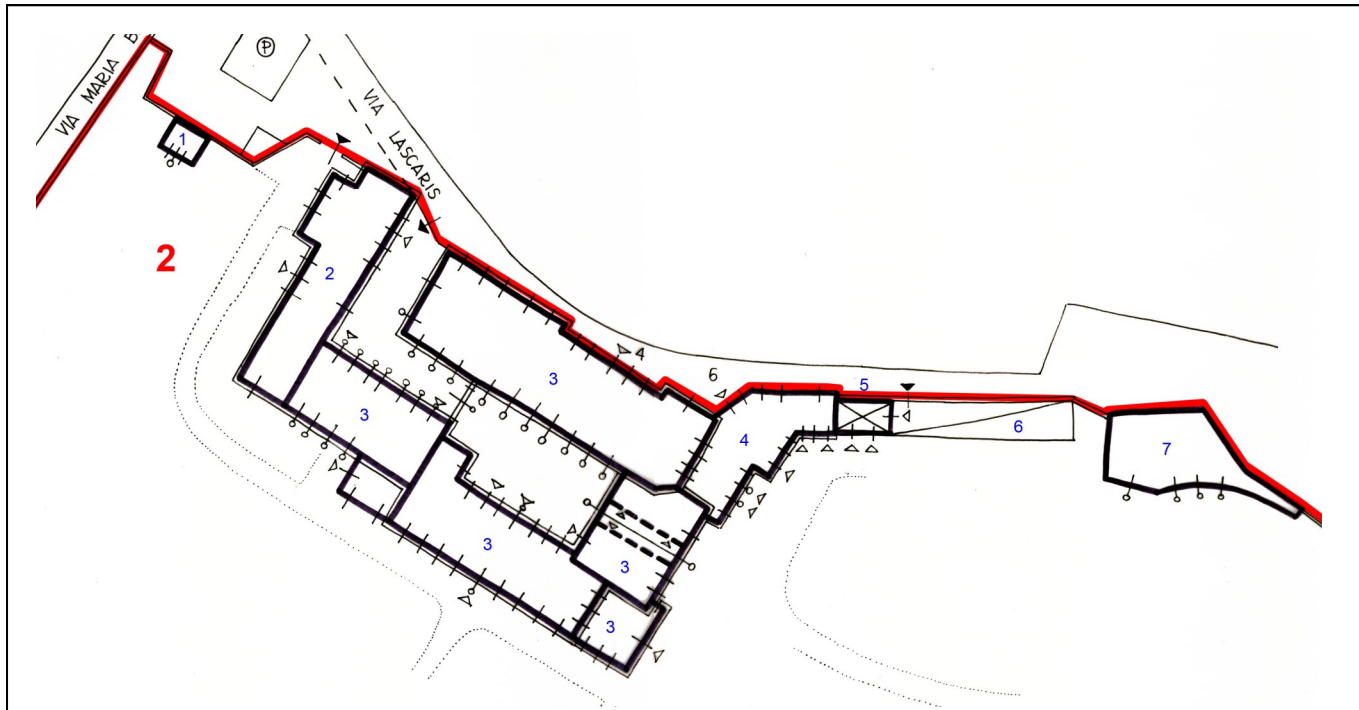
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a 23.1

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNITA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO	
2	1	1-2	C	-	RA	Torre medioevale
	2	3-4	D	-	<u>RA</u>	In disuso
	3	5 ÷ 10	A	Residenza	RA	Villa Lascar - edificio di pregio architettonico
	4	11-12	F	-	<u>RA</u>	Edificio annesso Villa Lascar
	5	13	F	-	RsA	Edificio recente in c.a.
	6	14	H	Tettoia	RsA	Autorimessa coperta - deposito
	7	15-16	C	Magazzino	<u>RA</u>	Cattive condizioni
	8	17-18	C	-	RA	Cattive condizioni

Gli interventi di RsA sono subordinati al rispetto della tipologia dei fabbricati, ed al restauro conservativo dei prospetti e degli elementi architettonici significativi, sostituendo gli elementi incoerenti.



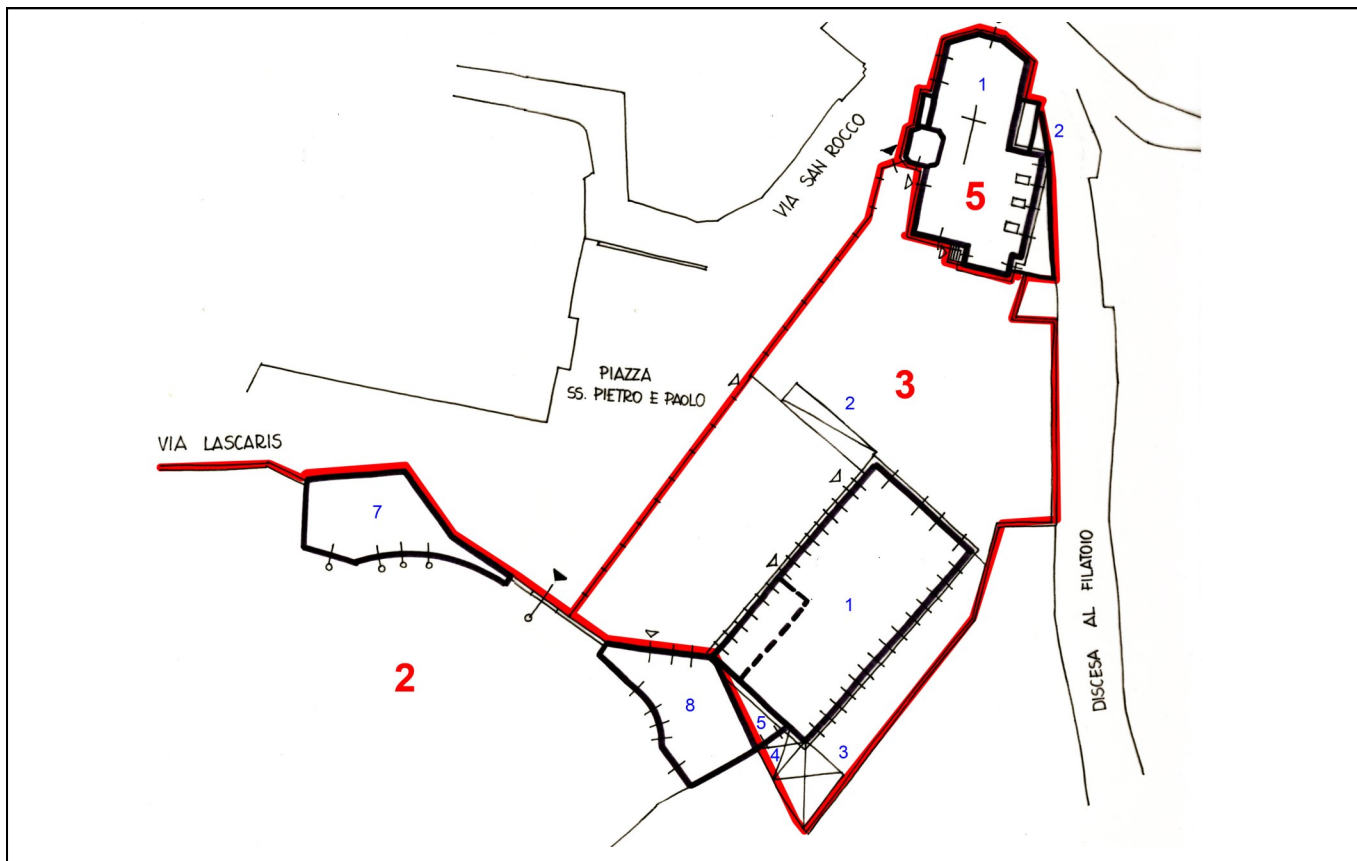
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a 23.2

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNITA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO	
3	1	1-2	G	Oratorio parrocchiale	RsA	Intonacatura recente
	2	3	H	Tettoia	MN	Tribuna coperta
	3	4	H	Locale oratorio	MN	Edificio recente
	4	5	H	Locale oratorio	MN	Edificio recente
	5	6	G	Locale oratorio	MN/NC	Edificio recente
5	1	1-2	B	Chiesa	RA	San Rocco: edificio di pregio architettonico
	2	3-4	D	Locale commerciale	RA	Ristrutturato di recente

Gli interventi di RsA sono subordinati al rispetto della tipologia dei fabbricati, ed al restauro conservativo dei prospetti e degli elementi architettonici significativi, sostituendo gli elementi incoerenti. Lungo il fronte del fabbricato 1 è ammesso, al fine di un corretto svolgimento dell'attività dell'Oratorio, la realizzazione di un'adeguata struttura coperta/aperta ove poter svolgere attività all'aperto nel caso di pioggia o eccessivo soleggiamento. Tale struttura deve essere alta non più di mt. 4,50, avere una lunghezza non superiore a mt. 35 per una larghezza non superiore a mt. 8. Il progetto, che dovrà essere sottoposto al giudizio della CIE, dovrà prevedere l'uso di forme, materiali e coloriture che garantiscano il migliore inserimento nel contesto. (Var.parz.1)

Gli interventi di RA sono subordinati al restauro conservativo dei prospetti e degli elementi architettonici significativi



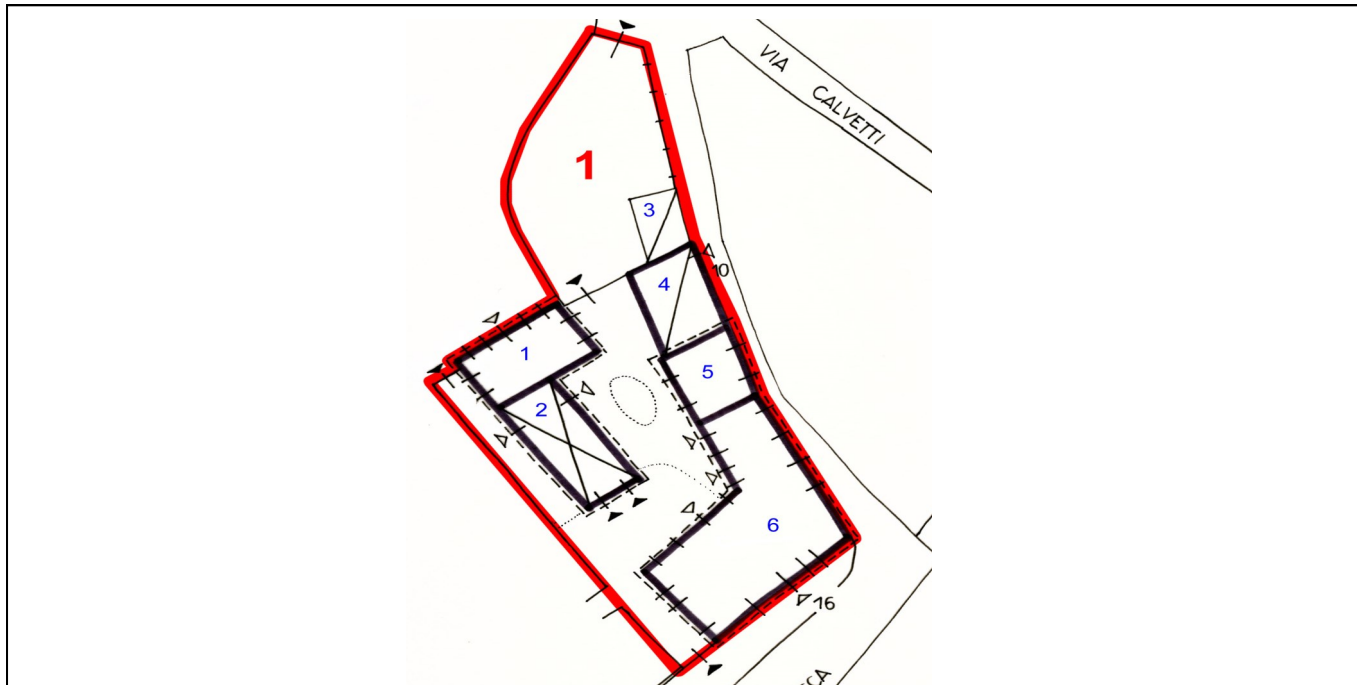
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a 24.1

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE			CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNITA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
1	1	7	D	Residenza	RsA	Ristrutturato di recente	Gli interventi di RsA sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Sui fabbricati 2, 3 e 4 sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione. E' previsto il restauro del portale su via.
	2	1	H	Autorimessa	MN	Ristrutturato di recente	
	3	8	H	Tettoia	MN	Posto auto coperto	
	4	2-3	E	Autorimessa	MN	Particolare tipologia di portale su via	
	5	4	D	Residenza	RsA	Ristrutturato di recente	
	6	5-6	D	Residenza	RsA	Lavori di restauro eseguiti recentemente	



Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a 24.2

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE			CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNITA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PRO-PRIA	TIPO DI INTER-VENTO		
2	1	1-2	F	Residenza	<u>RA</u>	Cantiere in corso: lavori di ristrutturazione	Gli interventi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Sul fabbricato 6 sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione. E' previsto il restauro del portale su via.
	2	3	F	Residenza	<u>RA</u>	Cantiere in corso: lavori di ristrutturazione	
	3	3-4	B	Fienile	RA	Edificio di fine '800 - ristrutturato di recente	
	4	5	F	Residenza	MN	Ristrutturato di recente	
	5	5	F	Residenza	MN	Ristrutturato di recente	
	6	6	E	Deposito	<u>RA</u>	Struttura d'epoca - copertura in coppi e camino	
3	1	1-2	A	-	RA	Pieve di San Pietro - edificio dell'XI sec. Con elementi architettonici e artistici di pregio. Copertura rifatta di recente	



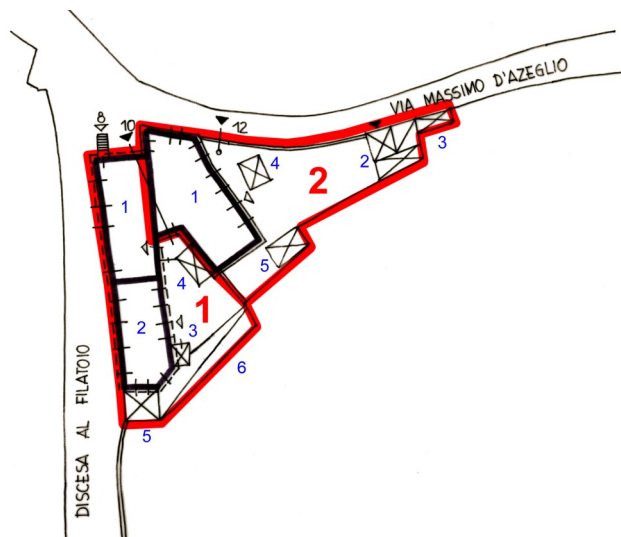
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a 26.1

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE			CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNITA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PRO-PRIA	TIPO DI INTERVENTO		
1	1	1-2	B	Residenza	RA	Cattivo stato	Gli interventi di RsA sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Sui fabbricati 4 e 5 sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione. Per le tettoie n.3 e 6 è prevista la demolizione senza ricostruzione.
	2	3-4	F	Residenza	RsA	Serramenti in alluminio anodizzato	
	3	5	H	Tettoia	MN	Struttura in plexiglass	
	4	6	H	Autorimessa	MN	Box	
	5	7	H		MN	Terrazzo	
	6	7	H	Tettoia	MN	Struttura in plexiglass	
2	1	1-2	D	Residenza	RsA	Parzialmente ristrutturato	Gli interventi di RsA sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Sui fabbricati 3, 5 e 5 sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione. Per la tettoia n.4 è prevista la demolizione senza ricostruzione.
	2	3	H	Autorimessa	MN	Box	
	3	4	H	Tettoie	MN	Edifici fatiscenti	
	4	5	H	Deposito	MN	Struttura recente	
	5	6	H	Deposito	MN	Struttura recente	



Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a 26.2

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE			CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNITA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PRO-PRIA	TIPO DI INTER-VENTO		
5	1		B	Cappella	RA	Cappella di San Sebastiano - XV sec.	
6	1		D	Residenza	RsA	Ristrutturata di recente	Gli interventi di RA sono subordinati al restauro conservativo dei prospetti e degli elementi architettonici significativi. E' prevista la demolizione del fabbricato 2 e la sua ricostruzione a due piani fuori terra secondo la sagoma di massimo ingombro indicata sulla tavola di PRGC, con destinazione residenziale ed accessoria.
	2		H	Residenza - Autorimessa	D/NC	Box	
7	1		B	Residenza	RA	Villa di pregio architettonico	Gli interventi di RA sono subordinati al restauro conservativo dei prospetti e degli elementi architettonici significativi. Per il fabbricato 2 si prevede l'ampliamento di mq 10 al fine di consentirne l'utilizzo come box. Nel muro di cinta è consentita l'apertura di accesso carraio con caratteristiche stilistiche congrue con l'edificio.
	2		H	Autorimessa	<u>NC</u>	Box	
8	1		B	Residenza	RA	Villa di pregio architettonico	Gli interventi di RA sono subordinati al restauro conservativo dei prospetti e degli elementi architettonici significativi
9	1		B	Residenza	RA	Villa di pregio architettonico	Gli interventi di RA sono subordinati al restauro conservativo dei prospetti e degli elementi architettonici significativi
	2		B	Residenza	RA	Villa di pregio architettonico	
	3		B	Residenza	RA	Villa di pregio architettonico	



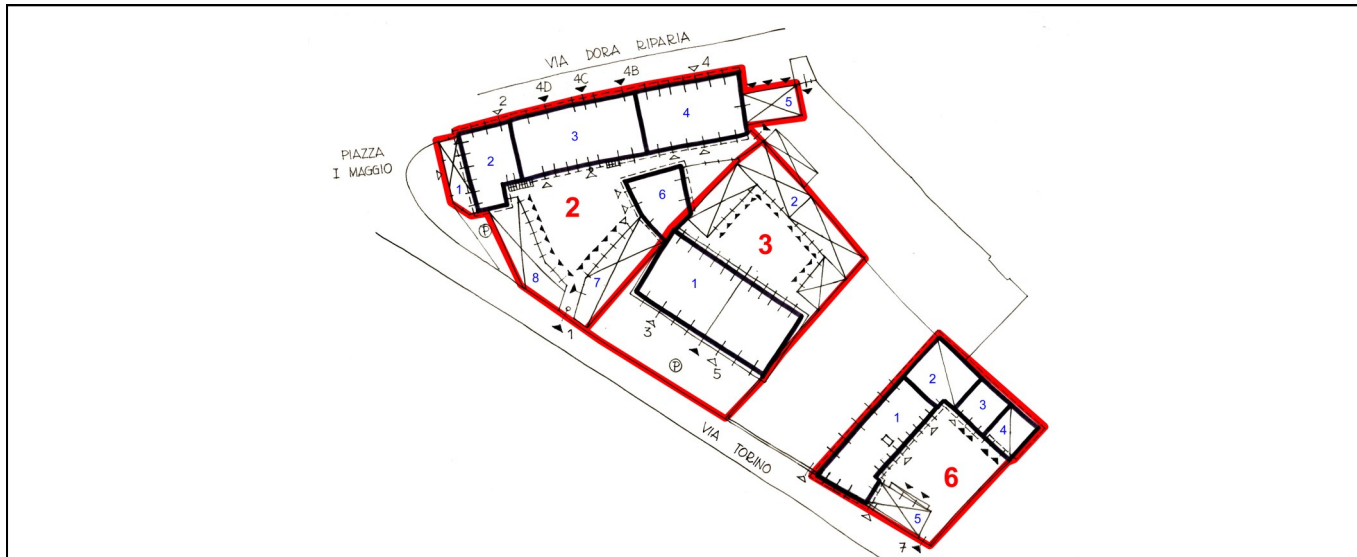
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a 27

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE			CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNITA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
2	1	1-2	H	Dehor Bar	<u>RsB</u>	Struttura recente - copertura in lamiera	Gli interventi di RsA sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. <u>Per gli edifici 1 e 2 sono previsti interventi di ristrutturazione di tipo B subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico.</u> Sui fabbricati 5, 7 e 8 sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione. L'eventuale struttura di chiusura del dehors dovrà essere realizzata con materiali e tipologia congrui con l'ambiente circostante.
	2	3-4	D	Residenza	<u>RsB</u>	Verandato su via Dora Riparia	
	3	5-6	D	Residenza	RsA	Interventi recenti di ristrutturazione	
	4	5-7	D	Residenza	RsA	Distacchi di intonaco	
	5	8	H	Autorimessa	MN	Box struttura recente	
	6	9	D	Residenza	RsA	Ristrutturato di recente	
	7	10	H	Autorimessa	MN	Box struttura recente	
	8	11	H	Autorimessa	MN	Box struttura recente	
3	1	1-2	G	Residenza	MN	Edificio anni '70	Gli interventi di RsA sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Sul fabbricato 2 sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione.
	2	3	H	Autorimessa	MN	Box struttura recente	
6	1	1-2	D	Residenza	RsA	Vecchio impianto - interventi parziali eseguiti recentemente	Gli interventi di RsA e di RsV sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Sul fabbricato 5 sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione.
	2	3	E	Autorimessa	RsV	Rimessaggio camper e deposito	
	3	4	F	Residenza Autorimessa	RsA		
	4	5	F	Autorimessa Deposito	RsV	P1 accessibile solo con scala a pioli	
	5	6	H	Autorimessa	MN	Struttura fatiscente con terrazzo soprastante	



CAPO 2

TESSUTO EDILIZIO RECENTE CONSOLIDATO CON TIPOLOGIA E DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Tessuto edilizio recente consolidato: definizione, obiettivi e componenti

Art. 96

1. Per tessuto edilizio recente consolidato s' intende quella parte degli insediamenti esistenti configurata stabilmente e definita nelle sue caratteristiche morfologiche e tipologiche. E' sostanzialmente il prodotto dell' edificazione realizzata dal dopoguerra.
2. In tali ambiti il P.R.G.C. tende essenzialmente a perseguire una riqualificazione urbanistica, migliorando lo standard di qualità urbana, con interventi relativi alla manutenzione, al recupero, all' ampliamento e alla sostituzione, ove occorre, dei singoli edifici, ed al completamento del tessuto esistente, secondo i seguenti obiettivi:
 - a) Il miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali (dotazione di impianti, autorimesse, etc.) del patrimonio edilizio esistente, da perseguirsi anche con sostituzioni parziali;
 - b) La riqualificazione degli spazi pubblici (creazione di nuovi parcheggi, ampliamento delle sedi viarie e creazione di marciapiedi;
3. Il P.R.G.C. delimita gli immobili e le aree nelle seguenti classi di intervento:
 - a) - AREE CON IMMOBILI CONSOLIDATI A CAPACITÀ INSEDIATIVA ESAURITA (Be)
 - b) - IMMOBILI COSTITUENTI COMPLESSO AMBIENTALE E VERDE PRIVATO (Bp)
 - b) - AMBITI DI COMPLETAMENTO (Co)
 - c) - AREE DI COMPLETAMENTO (CO)
 - d) - AREE DA SOTTOPORRE A RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (Br)
 - e) - AREE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (BR)

**Tessuto edilizio recente: Aree residenziali a capacità insediativi esaurita****Art. 97****CODICE AREA****Be****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****1) CARATTERISTICHE DELLE AREE**

Sono aree con edificazione consolidata recente, ad uso prevalentemente residenziale, di tipo isolato a carattere generalmente uni-bifamiliare, o di tipo a più piani, con alloggi aggregati a carattere plurifamiliare, che per la maggior parte (almeno il 60% della sua superficie utile) sia già destinata ad usi abitativi.

2) OBIETTIVI DI PIANO

In tali aree il P.R.G.C. propone il recupero dell'impianto urbanistico ad una più elevata qualità dell'ambiente attraverso il miglioramento della mobilità veicolare pubblica, l'eliminazione delle barriere che limitano l'accessibilità e la percorribilità del tessuto urbano (quali recinzioni e tettoie che limitano con restringimenti di sezione la trama viaria pedonale o veicolare, esistente o in progetto) e la conseguente formazione di vie pedonali; nonché attraverso la individuazione di aree verdi e di servizio pubblico. Il disegno urbano di dettaglio del P.R.G.C. può subire variazioni solo nell'ambito di strumenti urbanistici esecutivi che propongano organiche soluzioni alternative, o nei casi più semplici facendo ricorso alla convenzione apposta al Permesso di Costruire a norma dell'art.49 della L.R. 56/77 e s.m.i. o nell'ambito di comparti di sistemazione urbanistica o di piani tecnici di opere pubbliche (la cui estensione deve garantire all'interno delle aree interessate la compiuta attuazione di soluzioni alternative e all'esterno di esse la continuità e la coerenza dell'impianto urbanistico complessivo).

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d'uso propria è residenziale. Gli usi in atto all'adozione del progetto preliminare della presente Revisione del P.R.G.C. sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica, o non rientrino nella classe stabilita per la zona dal Piano di Classificazione Acustica Comunale. Nuove attività terziarie, con superficie lorda di solaio superiore a 250 mq. sono ammesse subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 9 e 10 delle Norme stesse. Sono inoltre ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114, nonché alle disposizioni della L.R. 29 dicembre 2006 n. 38 "Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande" ed ai relativi indirizzi attuativi contenuti nella D.G.R. 8 Febbraio 2010, n. 85-13268.

4) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI

4.1. Sugli edifici esistenti e regolarmente ultimati alla data di adozione del progetto preliminare della presente Revisione, e nelle aree ad essi asservite, sono ammessi i seguenti interventi:

- a) Allacciamento a pubblici servizi;
- b) Sistemazioni del suolo, ivi comprese le recinzioni;
- c) Realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni (centrali tecnologiche, vani ascensore, ecc.);
- d) **MN** - Manutenzione ordinaria e straordinaria e adeguamenti distributivi interni alle singole unità immobiliari;
- e) **RA, RSa, RSb** -Restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione nell'ambito dei volumi edilizi esistenti destinati all'abitazione con l'aumento massimo di un'unità immobiliare;
- f) **RA, RSa, RSb** - Restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di edifici esistenti (o di parte degli stessi) contenenti destinazioni d'uso non residenziali ammissibili come specificate al successivo punto m);
- g) **AS** - Ampliamenti e /o sopraelevazioni degli edifici sino al raggiungimento dell'Indice Fondiario proprio della Z.T.O. "CO" corrispondente, con riferimento al PRGC vigente (vedasi tabella in calce al presente articolo) con esclusione dell'area corrispondente alla Z.T.O. "CO2", cui viene assegnato un Indice Fondiario pari a 0,40 mq/mq, innalzabile a 0,53 mq/mq a condizione che si utilizzino tecnologie volte al risparmio energetico che consentano il miglioramento della prestazione dell'intero edificio fino al raggiungimento della Classe B di prestazione energetica, come meglio dettagliato al successivo punto 6.2. (...omissis...)
Per gli edifici uni - bifamiliari, ampliamenti una-tantum degli edifici, necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale dell'edificio, non eccedenti il 20% della SUL esistente sono comunque consentiti, in deroga ai parametri urbanistici.
(...omissis...) L'altezza massima consentita è di mt. 7,50 alla gronda, con due piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile; il rapporto di copertura sul lotto di pertinenza non potrà superare 1/3; gli ampliamenti dovranno comunque rispettare i parametri relativi alle distanze dai confini e dagli edifici esistenti (omissis).

**Tessuto edilizio recente: Aree residenziali a capacità insediativa esaurita****Art. 97****CODICE AREA****Be****4) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI**

Per quanto riguarda la distanza degli ampliamenti dalle strade essa non potrà essere inferiore a quella intercorrente fra edificio esistente e la strada se tale misura risulta inferiore ai limiti di cui al D.M. 2/4/68 n.1444 stabiliti per le zone di tipo "C", semprechè non siano presenti o il piano non prescriva specifici allineamenti. Si richiama in ogni caso il rispetto dei disposti del Nuovo Codice della Strada.

Gli interventi di ampliamento o sopraelevazione una – tantum suindicati sono subordinati alle seguenti condizioni:

- Al rispetto dei caratteri tipologici dell'edificio preesistente
- Al prioritario recupero di superfici coperte esistenti originariamente non adibite alla destinazione residenziale

- h) **D/NC** - Sostituzione edilizia con ampliamento dei fabbricati esistenti sino al raggiungimento dell'Indice Fondiario proprio della Z.T.O. "CO" corrispondente, con riferimento al PRGC vigente (vedasi tabella in calce al presente articolo) con esclusione dell'area corrispondente alla Z.T.O. "CO2", cui viene assegnato un Indice Fondiario pari a 0,40 mq/mq, innalzabile a 0,53 mq/mq a condizione che si utilizzino tecnologie volte al risparmio energetico che consentano il miglioramento della prestazione dell'intero edificio fino al raggiungimento della Classe A+ di prestazione energetica, come meglio dettagliato al successivo punto 6.2. (...omissis...)

L'altezza massima consentita è di mt. 7,50 alla gronda, con due piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile; il rapporto di copertura sul lotto di pertinenza non potrà superare 1/3; gli edifici dovranno comunque rispettare i parametri relativi alle distanze dai confini e dagli edifici esistenti.

Per quanto riguarda la distanza dalle strade si richiama in ogni caso il rispetto dei disposti del Nuovo Codice della Strada.

- 4.2 Sono inoltre ammessi, per i bassi fabbricati e le ex pertinenze rurali esistenti nei cortili, interventi di RSb, o RSv, sempre che l'intervento abbia come fine il recupero dell'immobile per attività compatibili con la residenza e/o l'allontanamento di attività nocive o moleste. L'ammissibilità di un recupero di tali fabbricati finalizzato ad uso residenziale è da valutarsi caso per caso da parte della C.E.C. in relazione ai requisiti igienico - funzionali del lotto di pertinenza. Tale intervento, comunque, creando capacità insediativa aggiuntiva, è ammesso subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 19 e 20 delle presenti Norme.

- 4.3. In tutte le aree di categoria Be è infine ammesso - una tantum - realizzare fabbricati per ricovero auto o per altri utilizzi, fatta salva la verifica dei parcheggi privati di legge, nella misura massima di 20 mq. per unità abitativa che risulti sprovvista di posto auto coperto al momento di adozione del progetto preliminare della presente Revisione di PRGC. L'intervento, se relativo ad edifici condominiali, dovrà essere unitario, riferito all'intera proprietà e dovrà prevedere idonea sistemazione degli eventuali spazi comuni all'aperto di pertinenza del condominio. Il rapporto di copertura totale non dovrà comunque essere superiore al 50% della superficie fondiaria del lotto.

Per le caratteristiche dei bassi fabbricati si veda l'art. 50 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

5) MODALITA' DI INTERVENTO

Tutti gli interventi potranno essere realizzati mediante procedure dirette conformi agli specifici tipi di intervento. Gli interventi di ampliamento e sopraelevazione (AS) e quelli di sostituzione edilizia (D/NC) realizzati mediante l'utilizzo della densità fondiaria residua che comportino l'aumento del numero delle unità immobiliari esistenti superiori ad una (della dimensione massima di 150 mq) (...omissis...) sono sottoposti a permesso di costruire convenzionato e sono ammessi subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici, da computarsi nella misura minima di cui agli artt. 19 e 20 delle presenti Norme unicamente con riferimento alla Sul aggiuntiva.

Si intendono comunque esclusi dall'osservanza del rispetto degli standard urbanistici gli interventi di ampliamento e sopraelevazione che non comportino la creazione di più di un'unità immobiliare della dimensione massima di 150 mq di Sul, e gli ampliamenti una tantum del 20% di Sul, con una Sul max di 50 mq.

Gli standard, anche reperibili eventualmente mediante assoggettamento ad uso pubblico, dovranno essere individuati di norma all'interno delle aree.

L'Amministrazione si riserva la possibilità di totale o parziale monetizzazione ove, anche con l'aumento di unità immobiliari superiori ad una, le superfici dovute siano inferiori ai 150 mq (pari a mq 240 di Sul).

L'Amministrazione si riserva inoltre la possibilità, ove le superfici dovute siano superiori a 150 mq ma la dismissione non risulti funzionale alla dotazione del distretto, di (omissis) parziale monetizzazione, fatta salva comunque una dotazione di parcheggi pubblici pari a 12,5 mq/abitante da garantirsi tramite cessione o assoggettamento all'uso pubblico.

Nei casi di monetizzazione o assoggettamento all'uso pubblico dello standard dovuto, l'intervento sarà diretto con Permesso di Costruire.

Ove i lotti non prospettino su viabilità già accatastata a pubblico demanio gli interventi che comportino aumento di SUL sono subordinati alla preventiva cessione del sedime stradale di competenza già destinato a pubblico transito.

(...omissis...)

**Tessuto edilizio recente: Aree residenziali a capacità insediativa esaurita****Art. 97****CODICE AREA****Be****6) MISURE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE****6.1 RIFIUTI**

Contestualmente a tutti gli interventi esclusi quelli manutentivi si richiede la realizzazione, all'interno delle recinzioni private, di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto dal Regolamento Edilizio Comunale.

6.2 ENERGIA

Adozione, negli interventi di nuova costruzione (Ampliamenti e Sostituzione edilizia), di tecnologie volte al risparmio energetico, come stabilite dal Regolamento Edilizio Comunale. Nelle aree Be corrispondenti alla Z.T.O. denominata dal PRGC vigente "CO2", gli interventi di ampliamento e sopraelevazione che utilizzino l'Indice Fondiario pari a 0,53 mq/mq dovranno prevedere l'utilizzo di tecnologie tali da ridurre il fabbisogno di energia primaria dell'edificio nel suo complesso, fino al raggiungimento dei requisiti prestazionali corrispondenti alla Classe B (<50 kWh/m²a)

Nelle aree Be corrispondenti alla Z.T.O. denominata dal PRGC vigente "CO2", gli interventi di sostituzione edilizia che utilizzino l'Indice Fondiario pari a 0,53 mq/mq dovranno prevedere l'utilizzo di tecnologie tali da ridurre il fabbisogno di energia primaria dell'edificio nel suo complesso, fino al raggiungimento dei requisiti prestazionali corrispondenti alla Classe A +(<14 kWh/m²a)

6.3 URBANIZZAZIONE

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all' applicazione dell'articolo 68 bis punto 6.1 delle presenti Norme ed al Regolamento edilizio Comunale.

6.4 PERMEABILITA'

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, con esclusione unicamente di quelli manutentivi, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 33% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%

5. PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica)

1. Le opere di cui al precedente comma 4.1 lettere g) ed h), nonché al comma 4.2 sono vietate per tutti gli immobili ricadenti in settori ed aree del territorio comunale aventi caratteristiche di forte penalizzazione ai fini urbanistici come individuate e definite dagli studi geologico-tecnici allegati al P.R.G.C. (art. 79), nonché per le aree individuate come inidonee all'edificazione nella cartografia di P.R.G.C.

6) CASI PARTICOLARI

- *(1) Area Be 3.32: Per gli immobili, fino allo scadere del PEC C11, valgono le prescrizioni di cui alla convenzione Rep. 231.068/24929 del primo luglio 2003
- *(2) Area Be 3.30.1: Per il lotto di cui al Fg. 16 nn. 1302 - 1303 - 1304, , fino allo scadere dei termini temporali, valgono i disposti di cui al PEC C 15b approvato con DCC n. 40 del 27/07/08 e relativa convenzione
- *(3) Area Be 2.20.3: è consentito il recupero dei volumi esistenti racchiusi nel perimetro dei fabbricati senza limiti di incremento della SUL esistente, comunque nel rispetto degli elementi tipologici e formali degli attuali edifici stessi
- 4) Area Be 1b4.2b: Intervento assoggettato a Piano Esecutivo Convenzionato. Oltre agli interventi previsti dal precedente Comma 4 è consentito il ricorso all'intervento di nuova costruzione (NC) qualora l'Amministrazione lo ritenga qualitativamente migliorativo. La progettazione dell'intervento complessivo, da sottoporre alla Commissione Edilizia, dovrà porre particolare attenzione all'inserimento nel contesto abitato ed all'impatto visivo e paesaggistico.

**Tessuto edilizio recente: Aree residenziali a capacità insediativa esaurita****Art. 97****CODICE AREA****Be****7) INDICI FONDIARI**

N Area	PRGC vigente	Indice Fondiario (mq/mq)
Be 1a.3	CR1	0,25
Be 1a.4.1	ST23	esaurito
Be 1a.4.2	CR1	0,25
Be 1a.5	CR1	0,25
Be 1a.6.1	CR1	0,25
Be 1a.6.2	CR1	0,25
Be 1b.1	ST21	esaurito
Be 1b.1	RT5	esaurito
Be 1b.10	CO5	0,4
Be 1b.11	CO5	0,4
Be 1b.12	CO5	0,4
Be 1b.13	CO5	0,4
Be 1b.14	CO5	0,4
Be 1b.15	CO5	0,4
Be 1b.16	CO5	0,4
Be 1b.17	CO5	0,4
Be 1b.18	CO5	0,4
Be 1b.19	Parte CO5 - Parte ST26	CO5: 0,40 - ST26 esaurito
Be 1b.2.1	CO2	0,4/0,53
Be 1b.2.2	CO2	0,4/0,53
Be 1b.2.3	CO2	0,4/0,53
Be 1b.3	CO2	0,4/0,53
Be 1b.4.1	CO2	0,4/0,53
Be 1b.4.2	Parte CO2 - Parte ST19	CO2: 0,40/0,53 - ST19 esaurito
Be 1b.5	CO2	0,4/0,53
Be 1b.6	CO2	0,4/0,53
Be 1b.7	CO2	0,4/0,53
Be 1b.8	CO2	0,4/0,53
Be 1b.9	CO5	0,4
Be 1c.2.1	CR2	0,2
Be 1c.2.2	CR2	0,2
Be 1c.3	CR2	0,2
Be 1c.4	Parte RT6 - Parte CR2 - Parte ST27	RT6: esaurito - CR2: 0,20 - ST27: esaurito
Be 1c.5.1	CR2	0,2
Be 1c.5.2	CR2	0,2
Be 1c.6.1	CR2	0,2
Be 1c.6.2	CR2	0,2
Be 1c.7	CR2	0,2
Be 2.10	CO3	0,37

**Tessuto edilizio recente: Aree residenziali a capacità insediativa esaurita****Art. 97****CODICE AREA****Be****7) INDICI FONDIARI**

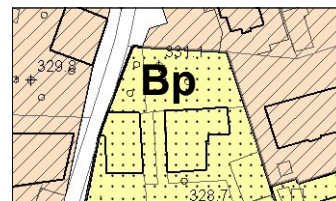
Be 2.11	CO3	0,37
Be 2.12.1	CO3	0,37
Be 2.12.2	Parte CO7 - Parte VP6	CO7: 0,20 - VP6: Sul esistente+25% se non ancora utilizzata
Be 2.12.3	CO7	0,2
Be 2.12.4	CO7	0,2
Be 2.13.1	CO7	0,2
Be 2.13.2	CO7	0,2
Be 2.14.1	CO7	0,2
Be 2.14.2	Parte CO7 - Parte S3	CO7: 0,20 - S3: esaurito
Be 2.15.1	CO3	0,37
Be 2.15.2	CO8	0,17
Be 2.15.3	CO3	0,37
Be 2.16	Parte CO3 - Parte CO8	CO3: 0,37 - CO8: 0,17
Be 2.17	PEC C3	esaurito
Be 2.18	PEC C3	esaurito
Be 2.19.1	Parte PEC C2 - Parte CO7	PEC C2: esaurito - CO7: 0,20
Be 2.19.2	CO7	0,2
Be 2.2.1	CO8	0,17
Be 2.2.2	CO8	0,17
Be 2.20.1	CO7	0,2
Be 2.20.2	PEC C7	esaurito
Be 2.20.3	PEC C6	esaurito
Be 2.20.4	VP5	recupero volume esistente (vedi norma)
Be 2.21	Parte CO4 - Parte CO6 - Parte ST8	CO4: 0,37 - CO6: 0,17 -ST8: esaurito
Be 2.22.1	CO4	0,37
Be 2.22.2	CO4	0,37
Be 2.23	Parte CO4 - Parte ST6	CO4: 0,37 - ST6: esaurito
Be 2.24	CO4	0,37
Be 2.25	CO4	0,37
Be 2.26	Parte CO4 - Parte RT1	CO4: 0,37 - RT1: esaurito
Be 2.27	PEC C7	esaurito
Be 2.29	Parte CO4 - Parte ES1	CO4: 0,37 - ES1: esaurito
Be 2.3	CO8	0,17
Be 2.30	CO4	0,37
Be 2.31	ES1	esaurito
Be 2.32	ES1	esaurito
Be 2.33	ES1	esaurito
Be 2.34	Parte CO2 - Parte ST11	CO2: 0,40/0,53 - ST11 esaurito
Be 2.35	CO2	0,4

**Tessuto edilizio recente: Aree residenziali a capacità insediativa esaurita****Art. 97****CODICE AREA****Be****7) INDICI FONDIARI**

Be 2.36	Parte CO2 - Parte ES1	CO2: 0,40/0,53 - ES1 esaurito
Be 2.37.1	Parte CO1 - Parte CO2 - Parte ST10	CO1: 0,30 - CO2: 0,40/0,53 - ST10: esaurito
Be 2.37.2	CO1	0,3
Be 2.38	ES3 a - E1	ES3a: esaurito - E1: esaurito
Be 2.39	Parte CO2 - Parte ES3	CO2: 0,40 - ES3: 0,33
Be 2.4	CO8	0,17
Be 2.40.1	ES3 b	esaurito
Be 2.40.2	Parte CO2 - Parte ST13	CO2: 0,40/0,53 - ST13: esaurito
Be 2.40.3	CO2	0,4/0,53
Be 2.41	CO2	0,4/0,53
Be 2.42	Parte CO2 - Parte ST16 - Parte RT4	CO2: 0,40/0,53 - ST16: esaurito - RT4:
Be 2.43	CO2	0,4/0,53
Be 2.44.1	CO2	0,4/0,53
Be 2.44.2	Parte CO2 - Parte ST18	CO2: 0,40/0,53 - ST18: esaurito
Be 2.45.1	CO2	0,4/0,53
Be 2.45.2	Parte CO2 - Parte ST17	CO2: 0,40/0,53 - ST17: esaurito
Be 2.46	CO2	0,4/0,53
Be 2.6.1	CO8	0,17
Be 2.6.2	Parte CO3 - Parte CO8 - Parte ST3	CO3: 0,37 - CO8: 0,17 - ST3: esaurito
Be 2.7.1	CO8	0,17
Be 2.7.2	Parte CO3 - Parte CO8	CO3: 0,37 - CO8: 0,17
Be 2.8.1	CO1	0,3
Be 2.8.2	ST1	esaurito
Be 2.9	CO3	0,37
Be 3.1.1	E1	esaurito
Be 3.1.2	CO7	0,2
Be 3.10	CO1	0,3
Be 3.11	CO1	0,3
Be 3.12	Parte CO1 - Parte PEC C18	CO1: 0,30 - PEC C18: esaurito
Be 3.13.1	CO1	0,3
Be 3.13.2	ES2	esaurito
Be 3.13.3	ES2	esaurito
Be 3.14.1	PEC C16	esaurito
Be 3.14.2	PEC C16	esaurito
Be 3.15	CO1	0,3
Be 3.16	CO1	0,3
Be 3.17	CO1	0,3
Be 3.18	CO1	0,3
Be 3.19	CO1	0,3

**Tessuto edilizio recente: Aree residenziali a capacità insediativa esaurita****Art. 97****CODICE AREA****Be****7) INDICI FONDIARI**

Be 3.2	CO7	0,2
Be 3.20	Parte CO1 - Parte RT2	CO1: 0,30 - RT2: esaurito
Be 3.21	CO1	0,3
Be 3.22	Parte CO2	0,4/0,53
Be 3.23	CO2	0,4/0,53
Be 3.24	Parte CO2 - Parte ES2	CO2: 0,40/0,53 - ES2: esaurito
Be 3.25	ES2	esaurito
Be 3.26	CO2	0,4/0,53
Be 3.27.1	CO2	0,4/0,53
Be 3.27.2	CO2	0,4/0,53
Be 3.28	IC15	esaurito
Be 3.29.1	Parte PEC C13 - Parte ES2	esaurito
Be 3.29.2	Parte PEC C13 - Parte ES2	esaurito
Be 3.3	CO7	0,2
Be 3.3.1	CO6	0,17
Be 3.3.2	Parte CO4 - Parte CO6	CO4: 0,37 - CO6: 0,17
Be 3.30.1	PEC C15	esaurito
Be 3.30.2	PEC C15	esaurito
Be 3.31.1	CO2	0,4/0,53
Be 3.31.2	Parte S4 bis - Parte ST22 bis	esaurito
Be 3.32	PEC C11	esaurito
Be 3.33	PEC C11	esaurito
Be 3.34	PEC C12	esaurito
Be 3.35	PEC C13	esaurito
Be 3.36	PEC C15	esaurito
Be 3.37	PEC C12	esaurito
Be 3.38	PEC C15	esaurito
Be 3.4	Parte CO4 - Parte CO6	CO4: 0,37 - CO6: 0,17
Be 3.40	PEC C14	esaurito
Be 3.41	PEC C14	esaurito
Be 3.5	PEC C18	esaurito
Be 3.6	Parte PEC C18 - Parte CO4 - Parte CO6 - Parte ES1	PEC C18: esaurito - CO4: 0,37 - CO6: 0,17 - ES1: esaurito
Be 3.7	Parte CO4 - Parte ES1	CO4: 0,37 - ES1: esaurito
Be 3.8	ES1	esaurito
Be 3.9	CO1	0,3
Be DP.29	D1	esaurito
Be DP.3	D1	esaurito
Be DP.31	D1	esaurito
Be DP.4	D1	esaurito

**Immobili costituenti complesso ambientale e verde privato****Art. 98****CODICE AREA****Bp****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****1) CARATTERISTICHE DELLE AREE**

Sono le aree, individuate alle tavv. P2 del P.R.G.C., che fanno parte integrante e inscindibile dei complessi edilizi edificati a cavallo tra il 1800 ed il 1900, di interesse architettonico e documentario, comprese nell'elenco di cui alla L.R. 35/95 e tali, per dimensione, ubicazione e tipologia, da costituire elemento ambientale significativo. La delimitazione indicata in cartografia può subire modificazioni in base ad elementi documentari dell'impianto catastale ed urbanistico originario e/o contestuale all'epoca della più rilevante sistemazione edilizia del complesso. **All'esterno del Centro Storico e dei nuclei cascinali storici esse sono:**

- Bp1b.2.1: Villa Clara, via Alpignano 2**
- Bp1b.2.2 Villa, via Valdellatorre**
- Bp1b.5.1 Villa, via Rosselli 1-3**
- Bp 1b.5.2 Villa, via Rosselli 1-3**
- Bp 1b.7.1. Villa Margherita ubicata in Via San Pancrazio 80**
- Bp 1b.7.2 Villa Margherita ubicata in Via San Pancrazio 80**
- Bp 1c.4 Villa ubicata in Via Collegno 19**

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del P.R.G.C. è il mantenimento e la valorizzazione dei complessi individuati e delle loro caratteristiche storico - morfologiche, anche attraverso la manutenzione ed il recupero dei giardini, cortili ed orti di pertinenza

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d'uso propria è residenziale. Sono ammesse attività terziarie direzionali (uffici, studi professionali, ecc.), sempreché il loro insediamento sia compatibile con le caratteristiche tipologiche della struttura esistente.

4) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI

- 4.1 In tali aree è fatto obbligo di provvedere al mantenimento e/o potenziamento delle superfici a copertura arborata e a giardino, con le caratteristiche di impianto esistenti o, ove manomesse nel tempo, originarie.
- 4.2 Gli alberi esistenti non possono essere abbattuti o indeboliti se non per risanamento ecologico e previa motivata comunicazione. È comunque vietata qualunque modificazione del suolo che non sia necessaria al miglioramento dell'assetto idrogeologico e vegetale.
- 4.1 Sugli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi:
 - a) Allacciamento a pubblici servizi, che deve essere realizzato in modo da non alterare o compromettere lo stato delle parti sistemate a parco, e/o a giardino e/o a verde privato;
 - b1) Sistemazioni delle superfici non occupate da verde, arborature, ecc., per le quali invece vige la disciplina di cui ai precedenti commi;
 - b2) Esecuzione di parti di recinzioni ove mancanti o rifacimenti di quelle esistenti se in condizione di degrado e/o di insufficienza statica, a condizione del mantenimento della tipologia originaria;
 - b3) Realizzazione di pertinenze interrate, a condizione del successivo ripristino delle aree verdi preesistenti, e alla condizione della non alterazione o compromissione lo stato delle parti sistemate a parco, e/o a giardino e/o a verde privato;
 - c) Manutenzione ordinaria (rif. Art.42) e straordinaria (rif. Art. 43);
 - d) Restauro e Risanamento conservativo (rif. Art.44);



- e1) Ristrutturazione edilizia (rif Art.46) solo nell'ambito della sul e superfici coperte esistenti, senza aumento del numero dei piani, anche con la modifica del numero e/o della consistenza delle unità immobiliari, senza alterazione della identità architettonica spaziale e figurativa, sia esterna che interna, dell'impianto originario, ovvero con la ricerca progettuale e esecutiva di soluzioni di ricomposizione ove l'identità figurativa risulti qualitativamente carente;
- e2) Ristrutturazione edilizia (rif Art.46) come al precedente punto e1) comprensiva degli interventi sotto descritti che sono assentibili solo alla inderogabile condizione che la progettazione e la realizzazione assicurino e conseguano una rigorosa coerenza architettonica e una compiuta unitarietà stilistica rispetto all'impianto originario:
 - e2.1 Tamponamento in volume chiuso di scale aperte per ragioni di comfort termico, purché compatibile con la tipologia edilizia esistente;
 - e2.2 Realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per esigenze funzionali (centrali tecnologiche, vani ascensore, ecc.) che dovranno comunque essere inseriti nel modo meno invasivo possibile rispetto all'impianto originario;
- 4.4 E' ammesso - una tantum - realizzare fabbricati fuori terra per ricovero auto o destinazioni accessorie (legnaia, deposito attrezzi, ecc.) nella misura massima di 40 mq per unità abitativa e con un massimo mq 80 sul lotto di pertinenza. L'intervento dovrà essere unitario, riferito all'intera proprietà e dovrà prevedere idonea sistemazione degli eventuali spazi comuni all'aperto di pertinenza del fabbricato; il tutto con rigorosa coerenza architettonica con i fabbricati principali preesistenti. Il rapporto di copertura totale non dovrà superare i limiti stabiliti per l'area (R.C. 40%).
- 4.5 I progetti dovranno comunque giustificare le eventuali modifiche alle caratteristiche architettoniche e tipologiche con relazione ed elaborati grafici integrativi che dimostrino il corretto inserimento ambientale dell'intervento nel contesto.

5) MODALITA' DI INTERVENTO

- 5.1. Tutti gli interventi potranno essere realizzati mediante procedure dirette conformi agli specifici tipi di intervento. Gli interventi di ampliamento e sopraelevazione (AS) realizzati mediante l'utilizzo della densità fondiaria residua che comportino l'aumento del numero delle unità immobiliari esistenti e quelli di sostituzione edilizia (D/NC), sono sottoposti a permesso di costruire convenzionato e sono ammessi subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli artt. 19 e 20 delle presenti Norme.
- 5.2. Gli interventi di MN, RA, RC, RSa, ed RSb, che non comportino l'aumento delle unità immobiliari esistenti, compresi gli ampliamenti una - tantum, non sono computati come incremento della capacità insediativa esistente.

6) MISURE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

- 6.1 RIFIUTI**
Contestualmente a tutti gli interventi esclusi quelli manutentivi si richiede la realizzazione, all'interno delle recinzioni private, di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto dal Regolamento Edilizio Comunale.
- 6.2 ENERGIA**
Adozione, negli interventi di nuova costruzione (Ampliamenti e Sostituzione edilizia), di tecnologie volte al risparmio energetico, come stabilite dal Regolamento Edilizio Comunale
- 6.3 URBANIZZAZIONE**
Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 68 bis punto 6.1 delle presenti Norme ed al Regolamento edilizio Comunale.
- 6.4 PERMEABILITA'**
A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, con esclusione unicamente di quelli manutentivi, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 50% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%

5. PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica)

- 1. Le opere di cui al precedente comma 4.1 lettere g) ed h), nonché al comma 4.2 sono vietate per tutti gli immobili ricadenti in settori ed aree del territorio comunale aventi caratteristiche di forte penalizzazione ai fini urbanistici come individuate e definite dagli studi geologico - tecnici allegati al P.R.G.C. (art. 79), nonché per le aree individuate come inidonee all'edificazione nella cartografia di P.R.G.C. (art. 77).
- 2. **"Area Bp 1b.5.1: E' consentito il recupero del fabbricato rurale (non vincolato) sito in fregio a Via Don Cafasso, subordinato all'allargamento del sedime stradale come riportato in via indicativa sulla Tavola P2b. Il recupero dovrà essere progettato nel rispetto delle caratteristiche storiche dei fabbricati vincolati presenti e dell'area di pregio. Si prescrive il mantenimento della facciata su strada, consentendo la creazione di aperture in corrispondenza di quelle preesistenti e l'ampliamento in senso verticale delle aperture presenti, mantenendo in particolare le cornici ed i corsi orizzontali in laterizio"**

**Aree da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 99****CODICE AREA****Br****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****1) CARATTERISTICHE DELLE AREE**

Sono aree che comprendono immobili, singoli o comunque di esigua entità, le cui condizioni richiedono operazioni di rinnovo del patrimonio edilizio, la cui attuazione richiede la ristrutturazione, fino alla sostituzione edilizia, dell'impianto edilizio esistente anche con incrementi di volume e del numero di unità abitative.

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del PRGC è di consentirne la trasformazione edilizia favorendo la ricucitura del tessuto urbanistico nel rispetto delle caratteristiche ambientali prevalenti.

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d'uso propria è residenziale. Gli usi in atto all'adozione del progetto preliminare della presente Revisione del P.R.G.C. sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica, o non rientrino nella classe stabilita per la zona dal Piano di Classificazione Acustica Comunale. Nuove attività terziarie, con superficie lorda di solaio superiore a 250 mq. sono ammesse subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 19 e 20 delle Norme stesse. Sono inoltre ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114.

4) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI

Sugli edifici esistenti e nelle aree ad essi asservite, sono ammessi i seguenti interventi:

- a) Allacciamento a pubblici servizi;
 - b) Sistemazioni del suolo, ivi comprese le recinzioni;
 - c) Manutenzione ordinaria e straordinaria e adeguamenti distributivi interni (MN);
 - d) Restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione nell'ambito dei volumi edilizi esistenti (RSa);
 - f) Realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze dell'attività (centrali tecnologiche, vani ascensore, ecc.);
- Sono altresì ammessi interventi di ampliamento, demolizione e nuova costruzione nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici fissati nelle relative schede di area. Tali interventi, realizzando capacità insediativa aggiuntiva, sono subordinati al rispetto degli standard di cui all' art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.

6) CASI PARTICOLARI

Destinazioni d' uso, tipi di intervento, procedure per la disciplina dell' intervento, prescrizioni attuative specifiche o particolari vengono di seguito definite per ogni singola area.



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Aree da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 99.1

CODICE AREA**Br 1a.9.2****UBICAZIONE :**

L'area è ubicata in via Caduti per la Libertà.
(Distretto D1a - Tav di PRGC P2B)

Superficie fondiaria

Mq. 870

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

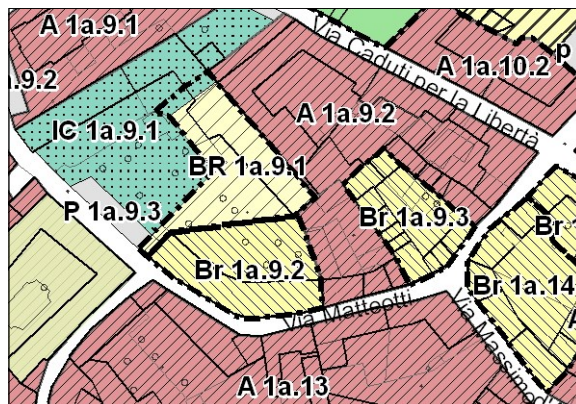
Mq. 957

Densità abitativa

50 mq./ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 19

**DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d'uso propria è residenziale e terziaria: Gli usi in atto al momento dell'adozione del progetto preliminare di PRGC sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica. Le nuove attività terziarie con superficie lorda di solaio superiore a 250 mq. sono ammesse, nei limiti di cui all'art. 29 delle presenti Norme, subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 17 e 18 delle Norme stesse. Sono inoltre ammesse, ove non previste dal PRGC, nuove attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114, nonché attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla DGR n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010 subordinatamente all'osservanza, per le attività aventi superficie lorda di solaio superiore a 250 mq., degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli artt. 17 e 18 precedentemente citati.

TIPO DI INTERVENTO**RSb ristrutturazione di tipo b (Art. 47) / - RSv ristrutturazione di tipo v (Art. 47)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Piano di Recupero ai sensi dell'art. 41bis L.R. 56/77 per il coordinamento degli interventi, subordinato al parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali di cui all'art. 91 bis della stessa Legge.

In alternativa all'attuazione delle previsioni del PDR, è possibile eseguire sui fabbricati esistenti ad uso abitativo, interventi edilizi fino alla ristrutturazione di tipo b, senza incrementi volumetrici, con esclusione dell'una-tantum di cui all'Art. 95 delle presenti norme, mentre sui fabbricati accessori (fatte salve differenti disposizioni definite nelle singole schede), sono consentiti unicamente interventi di manutenzione straordinaria, ad eccezione di eventuali interventi della Legge regionale n. 9/2003 (Recupero rustici), ove ne è possibile l'applicazione. Tali interventi non inficiano la possibilità della realizzazione del PdR sulle restanti porzioni, per le superfici ed i volumi di competenza.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla monetizzazione della quota a spettante in base alla capacità insediativa specifica di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'Art. 20, con esclusione della Sul esistente.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 1,10 mq/mq. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 60%.

PARAMETRI EDILIZI

Il numero di piani dovrà essere quello esistente, fatto salvo un eventuale sottotetto agibile. L'ampliamento dovrà avvenire all'interno della sagoma di massimo ingombro, con il mantenimento delle facciate su via e l'esistente allineamento dei fronti (vedi art. 95, area A 1a.9, Unità 2, Ambito 14.1 e art. 51 delle presenti Norme).

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Vedi art. 95, area A 1a.9, Unità 3, Ambito 9.2 delle presenti Norme.



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Aree da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 99.2

CODICE AREA

Br 1a.9.3

UBICAZIONE :

L'area è ubicata in via Caduti per la Libertà.
(Distretto D1a - Tav di PRGC P2B)

Superficie fondiaria

Mq. 610

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

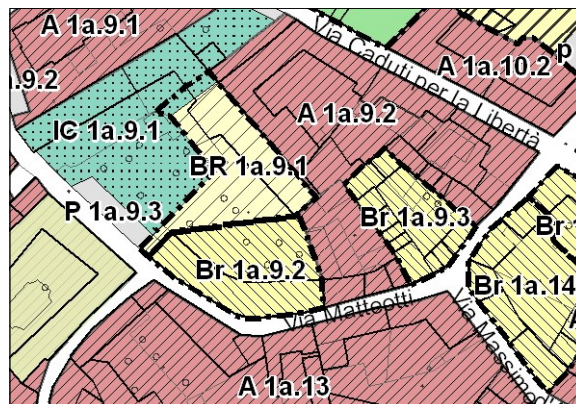
Mq. 915

Densità abitativa

50 mq./ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 18

**DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale e terziaria: Gli usi in atto al momento dell'adozione del progetto preliminare di PRGC sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica. Le nuove attività terziarie con superficie lorda di solaio superiore a 250 mq. sono ammesse, nei limiti di cui all'art. 31 delle presenti Norme, subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 19 e 20 delle Norme stesse. Sono inoltre ammesse, ove non previste dal PRGC, nuove attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114, nonché attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla DGR n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010 subordinatamente all'osservanza, per le attività aventi superficie lorda di solaio superiore a 250 mq., degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli artt. 19 e 20 precedentemente citati.

TIPO DI INTERVENTO**RSb ristrutturazione di tipo b (Art. 47) / - RSv ristrutturazione di tipo v (Art. 47)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Piano di Recupero ai sensi dell'art. 41bis L.R. 56/77 per il coordinamento degli interventi, subordinato al parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali di cui all'art. 91 bis della stessa Legge.

In alternativa all'attuazione delle previsioni del PDR, è possibile eseguire sui fabbricati esistenti ad uso abitativo, interventi edilizi fino alla ristrutturazione di tipo b, senza incrementi volumetrici, con esclusione dell'una- tantum di cui all'Art. 95 delle presenti norme, mentre sui fabbricati accessori (fatte salve differenti disposizioni definite nelle singole schede), sono consentiti unicamente interventi di manutenzione straordinaria, ad eccezione di eventuali interventi della Legge regionale n. 9/2003 (Recupero rustici), ove ne è possibile l'applicazione. Tali interventi non inficiano la possibilità della realizzazione del PdR sulle restanti porzioni, per le superfici ed i volumi di competenza.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla capacità insediativa specifica di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'Art. 20 , con esclusione della Sul esistente.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 1,50 mq/mq. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 70%.

PARAMETRI EDILIZI

Il numero di piani dovrà essere quello esistente, fatto salvo un eventuale sottotetto agibile. L'ampliamento dovrà avvenire all'interno della sagoma di massimo ingombro, con il mantenimento delle facciate su via e l'esistente allineamento dei fronti (vedi art. 95, area A 1a.9, Unità 8, Ambito 9.3 e art. 51 delle presenti Norme).

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Vedi art. 95, area A 1a.9, Unità 8, Ambito 9.3 delle presenti Norme.



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Aree da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 99.3

CODICE AREA

Br 1a.10.2

ARTICOLO ELIMINATO CON VARIANTE PARZIALE N. 2 AI SENSI DELL' ART. 17, COMMA 5 DELLA
L.R.56/77 E S.M.I



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Aree da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 99.4

CODICE AREA

Br 1a.11.2a—Br 1a.11.2b

UBICAZIONE :L' area è ubicata tra via Monte Grappa e via Gramsci.
(Distretto D1a - Tav di PRGC P2B)**Superficie fondiaria**

Br 1a.11.2a	Mq. 975
Br 1a.11.2b	Mq. 1.460
Totale	Mq. 2.435

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

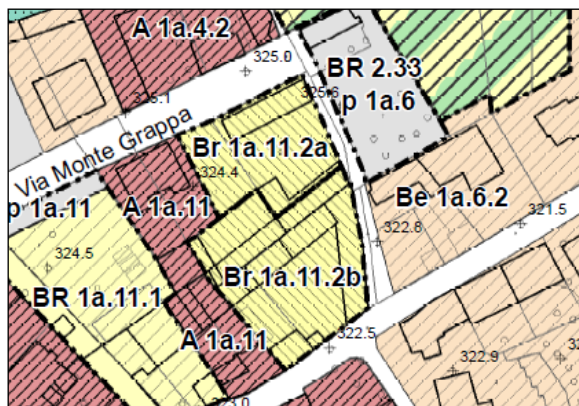
Br 1a.11.2a	Mq. 813
Br 1a.11.2b	Mq. 1.013
Totale	Mq. 1.826

Densita' abitativa

50 mq./ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 37

**DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale e terziaria: *Gli usi in atto al momento dell'adozione del progetto preliminare di PRGC sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica. Le nuove attività terziarie con superficie lorda di solaio superiore a 250 mq. sono ammesse, nei limiti di cui all'art. 29 delle presenti Norme, subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 17 e 18 delle Norme stesse. Sono inoltre ammesse, ove non previste dal PRGC, nuove attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114, nonché attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla DGR n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010 subordinatamente all'osservanza, per le attività aventi superficie lorda di solaio superiore a 250 mq., degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli artt. 17 e 18 precedentemente citati.*

TIPO DI INTERVENTO

RSb ristrutturazione di tipo b (Art. 47) / - RSv ristrutturazione di tipo v (Art. 47) / MN-Manutenzione (Artt. 42/43) / D - Demolizione (Art. 51) /Rsg ristrutturazione di tipo g

MODALITA' DI INTERVENTO

Piani di Recupero ai sensi dell'art. 41bis L.R. 56/77 per il coordinamento degli interventi, subordinati al parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali di cui all'art. 91 bis della stessa Legge. In assenza di P.d.R. sugli immobili sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

Gli interventi sono subordinati alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla capacità insediativa specifica di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'Art. 20, con esclusione della Sul esistente.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,75 mq/mq. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 60%.

PARAMETRI EDILIZI

Il numero di piani dovrà essere massimo 2 (3 per il fabbricato su via Montegrappa del comparto a), fatto salvo un eventuale sottotetto agibile. L'intervento di ricostruzione dovrà avvenire all'interno della sagoma di massimo ingombro. **Eventuali arretramenti dei fili di fabbricazione potranno essere definiti nell'ambito degli Strumenti Esecutivi, se ritenuti migliorativi da parte dell'Amministrazione.** (vedi art. 95, area A 1a.11, Unità 4b, 5, 11, Ambito 11.2 e art. 51 delle presenti Norme)

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Comparto Br 1a.11.2: Vedi art. 95, area A 1a.11, Unità 4b, 5 e 11, Ambito 11.2 delle presenti Norme



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Aree da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 99.4

CODICE AREA**Br 1a.11.2a—Br 1a.11.2b****UBICAZIONE :**L' area è ubicata tra via Monte Grappa e via Gramsci.
(Distretto D1a - Tav di PRGC P2B)**Superficie fondiaria**

Br 1a.11.2a	Mq. 1.084
Br 1a.11.2b	Mq. 1.351
Totale	Mq. 2.435

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

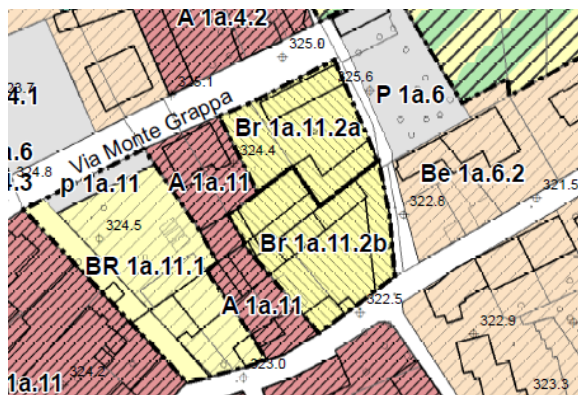
Br 1a.11.2a	Mq. 813
Br 1a.11.2b	Mq. 1.013
Totale	Mq. 1.826

Densita' abitativa

50 mq./ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 37

**DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale e terziaria: *Gli usi in atto al momento dell'adozione del progetto preliminare di PRGC sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica. Le nuove attività terziarie con superficie lorda di solaio superiore a 250 mq. sono ammesse, nei limiti di cui all'art. 29 delle presenti Norme, subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 17 e 18 delle Norme stesse. Sono inoltre ammesse, ove non previste dal PRGC, nuove attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114, nonché attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla DGR n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010 subordinatamente all'osservanza, per le attività aventi superficie lorda di solaio superiore a 250 mq., degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli artt. 17 e 18 precedentemente citati.*

TIPO DI INTERVENTO

RSb ristrutturazione di tipo b (Art. 47) / - RSV ristrutturazione di tipo v (Art. 47) / MN-Manutenzione (Artt. 42/43) / D - Demolizione (Art. 51) /Rsg ristrutturazione di tipo g

MODALITA' DI INTERVENTO

Piani di Recupero ai sensi dell'art. 41bis L.R. 56/77 per il coordinamento degli interventi, subordinati al parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali di cui all'art. 91 bis della stessa Legge. In assenza di P.d.R. sugli immobili sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

Gli interventi sono subordinati alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla capacità insediativa specifica di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'Art. 20, con esclusione della Sul esistente.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,75 mq/mq. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 60%.

PARAMETRI EDILIZI

Il numero di piani dovrà essere massimo 2 (**3 per il fabbricato su via Montegrappa del comparto a**), fatto salvo un eventuale sottotetto agibile. L' intervento di ricostruzione dovrà avvenire all'interno della sagoma di massimo ingombro (vedi art. 95, area A 1a.11, Unità 4b,5,11, Ambito 11.2 e art. 51 delle presenti Norme

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Comparto Br 1a.11.2: Vedi art. 95, area A 1a.11, Unità 4b, 5 e 11, Ambito 11.2 delle presenti Norme



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Aree da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 99.5

CODICE AREA

Br 1a.14.1

UBICAZIONE :

L'area è ubicata in via Caduti per la Libertà.
(Distretto D1a - Tav di PRGC P2B)

Superficie fondiaria

Mq. 525

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

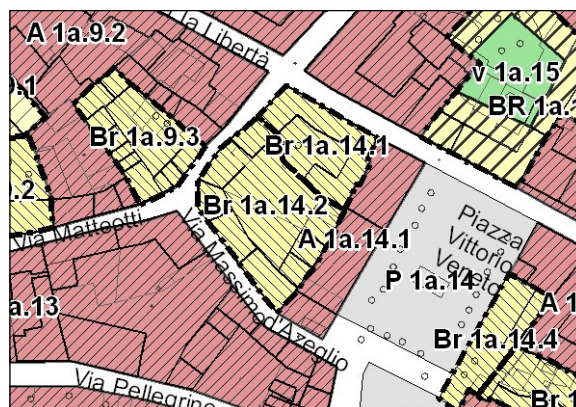
Mq. 950

Densità abitativa

50 mq./ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 19



DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale e terziaria: Gli usi in atto al momento dell'adozione del progetto preliminare di PRGC sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica. Le nuove attività terziarie con superficie lorda di solaio superiore a 250 mq. sono ammesse, nei limiti di cui all'art. 29 delle presenti Norme, subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 17 e 18 delle Norme stesse. Sono inoltre ammesse, ove non previste dal PRGC, nuove attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114, nonché attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla DGR n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010 subordinatamente all'osservanza, per le attività aventi superficie lorda di solaio superiore a 250 mq., degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli artt. 17 e 18 precedentemente citati.

TIPO DI INTERVENTO

RsG – Ristrutturazione edilizia con grossatura di manica (Art. 47 N.d'A.)/D - Demolizione (Art. 51)

MODALITA' DI INTERVENTO

Piano di Recupero ai sensi dell'art. 41bis L.R. 56/77 per il coordinamento degli interventi, subordinato al parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali di cui all'art. 91 bis della stessa Legge.

In alternativa all'attuazione delle previsioni del PDR, è possibile eseguire sui fabbricati esistenti ad uso abitativo, interventi edilizi fino alla ristrutturazione di tipo b, senza incrementi volumetrici, con esclusione dell'una- tantum di cui all'Art. 95 delle presenti norme, mentre sui fabbricati accessori (fatte salve differenti disposizioni definite nelle singole schede), sono consentiti unicamente interventi di manutenzione straordinaria, ad eccezione di eventuali interventi della Legge regionale n. 9/2003 (Recupero rustici), ove ne è possibile l'applicazione. Tali interventi non inficiano la possibilità della realizzazione del PdR sulle restanti porzioni, per le superfici ed i volumi di competenza.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla capacità insediativa specifica di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'Art. 20, con esclusione della Sul esistente.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 1,60 mq/mq. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 70%.

PARAMETRI EDILIZI

Il numero di piani dovrà essere quello esistente, fatto salvo un eventuale sottotetto agibile. L'ampliamento dovrà avvenire all'interno della sagoma di massimo ingombro, con il mantenimento delle facciate su via e l'esistente allineamento dei fronti (vedi art. 36, area A 1a.14, Unità 1, Ambito 14.1 e art. 51 delle presenti Norme).

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Vedi art. 95, area A 1a.14, Unità 1, Ambito 14.1 delle presenti Norme.



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Aree da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 99.6

CODICE AREA

Br 1a.14.2

UBICAZIONE :

L'area è ubicata in via Matteotti.
(Distretto D1a - Tav di PRGC P2B)

Superficie fondiaria

Mq. 1.065

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

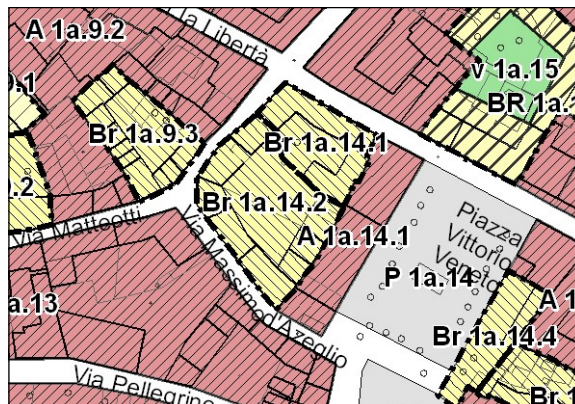
Mq. 1.704

Densita' abitativa

50 mq./ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 35

**DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale e terziaria: Gli usi in atto al momento dell'adozione del progetto preliminare di PRGC sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica. Le nuove attività terziarie con superficie lorda di solaio superiore a 250 mq. sono ammesse, nei limiti di cui all'art. 29 delle presenti Norme, subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 17 e 18 delle Norme stesse. Sono inoltre ammesse, ove non previste dal PRGC, nuove attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114, nonché attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla DGR n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010 subordinatamente all'osservanza, per le attività aventi superficie lorda di solaio superiore a 250 mq., degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli artt. 17 e 18 precedentemente citati.

TIPO DI INTERVENTO

RSg – Ristrutturazione edilizia con grossatura di manica (Art. 47 N.d'A.)/D - Demolizione (Art. 51)

MODALITA' DI INTERVENTO

Piano di Recupero ai sensi dell'art. 41bis L.R. 56/77 per il coordinamento degli interventi, subordinato al parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali di cui all'art. 91 bis della stessa Legge.

In alternativa all'attuazione delle previsioni del PDR, è possibile eseguire sui fabbricati esistenti ad uso abitativo, interventi edilizi fino alla ristrutturazione di tipo b, senza incrementi volumetrici, con esclusione dell'una- tantum di cui all'Art. 95 delle presenti norme, mentre sui fabbricati accessori (fatte salve differenti disposizioni definite nelle singole schede), sono consentiti unicamente interventi di manutenzione straordinaria, ad eccezione di eventuali interventi della Legge regionale n. 9/2003 (Recupero rustici), ove ne è possibile l'applicazione. Tali interventi non inficiano la possibilità della realizzazione del PdR sulle restanti porzioni, per le superfici ed i volumi di competenza.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla capacità insediativa specifica di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'Art. 20, con esclusione della Sul esistente.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 1,60 mq/mq. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 65%.

PARAMETRI EDILIZI

Il numero di piani dovrà essere quello esistente, fatto salvo un eventuale sottotetto agibile. L'ampliamento dovrà avvenire all'interno della sagoma di massimo ingombro, con il mantenimento delle facciate su via e l'esistente allineamento dei fronti (vedi art. 95, area A 1a.14, Unità 2, Ambito 14.2 e art. 47 delle presenti Norme).

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Vedi art. 95, area A 1a.14, Unità 2, Ambito 14.2 delle presenti Norme.



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Aree da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 99.7

CODICE AREA**Br 1a.14.3****UBICAZIONE :**

L'area è ubicata in via della Parrocchia.
(Distretto D1a - Tav di PRGC P2B)

Superficie fondiaria

Mq. 1.335

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

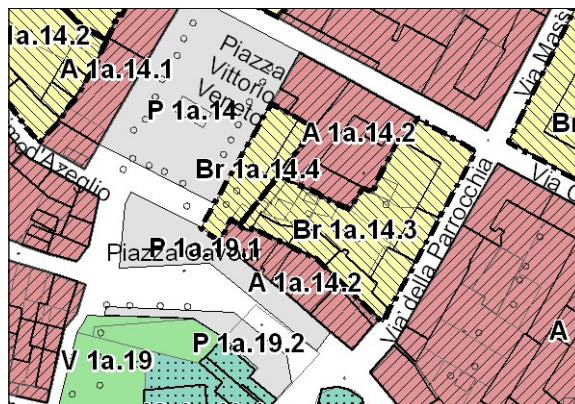
Mq. 1.736

Densita' abitativa

50 mq./ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 35

**DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale e terziaria: Gli usi in atto al momento dell'adozione del progetto preliminare di PRGC sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica. Le nuove attività terziarie con superficie lorda di solaio superiore a 250 mq. sono ammesse, nei limiti di cui all'art. 29 delle presenti Norme, subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 17 e 18 delle Norme stesse. Sono inoltre ammesse, ove non previste dal PRGC, nuove attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114, nonché attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla DGR n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010 subordinatamente all'osservanza, per le attività aventi superficie lorda di solaio superiore a 250 mq., degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli artt. 17 e 18 precedentemente citati.

TIPO DI INTERVENTO**RSg – Ristrutturazione edilizia con grossatura di manica (Art. 47 N.d'A.)/D - Demolizione (Art. 51)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Piano di Recupero ai sensi dell'art. 41bis L.R. 56/77 per il coordinamento degli interventi, subordinato al parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali di cui all'art. 91 bis della stessa Legge.

In alternativa all'attuazione delle previsioni del PDR, è possibile eseguire sui fabbricati esistenti ad uso abitativo, interventi edilizi fino alla ristrutturazione di tipo b, senza incrementi volumetrici, con esclusione dell'una- tantum di cui all'Art. 95 delle presenti norme, mentre sui fabbricati accessori (fatte salve differenti disposizioni definite nelle singole schede), sono consentiti unicamente interventi di manutenzione straordinaria, ad eccezione di eventuali interventi della Legge regionale n. 9/2003 (Recupero rustici), ove ne è possibile l'applicazione. Tali interventi non inficiano la possibilità della realizzazione del PdR sulle restanti porzioni, per le superfici ed i volumi di competenza.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla capacità insediativa specifica di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'Art. 20, con esclusione della Sul esistente.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 1,30 mq/mq. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50%.

PARAMETRI EDILIZI

Il numero di piani dovrà essere quello esistente, fatto salvo un eventuale sottotetto agibile. L'ampliamento dovrà avvenire all'interno della sagoma di massimo ingombro, con il mantenimento delle facciate su via e l'esistente allineamento dei fronti (vedi art. 95, area A 1a.14, Unità 9-10, Ambito 14.3 e art. 47 delle presenti Norme).

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Vedi art. 95, area A 1a.14, Unità 9-10, Ambito 14.3 delle presenti Norme.



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Aree da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 99.8

CODICE AREA**Br 1a.14.4****UBICAZIONE :**

L'area è ubicata in p.za Vittorio Veneto.
(Distretto D1a - Tav di PRGC 2B)

Superficie fondiaria

Mq. 383

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

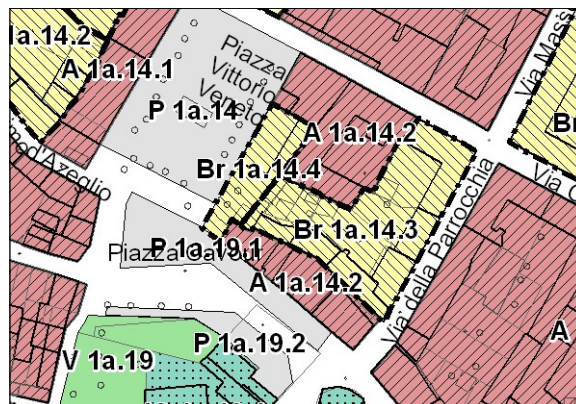
Mq. 632

Densita' abitativa

50 mq./ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 13

**DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale e terziaria: Gli usi in atto al momento dell'adozione del progetto preliminare di PRGC sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica. Le nuove attività terziarie con superficie lorda di solaio superiore a 250 mq. sono ammesse, nei limiti di cui all'art. 29 delle presenti Norme, subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 17 e 18 delle Norme stesse. Sono inoltre ammesse, ove non previste dal PRGC, nuove attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114, nonché attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla DGR n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010 subordinatamente all'osservanza, per le attività aventi superficie lorda di solaio superiore a 250 mq., degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli artt. 17 e 18 precedentemente citati.

TIPO DI INTERVENTO**RSb – Ristrutturazione di tipo b (Art. 47) - RSv – Ristrutturazione di tipo v (Art. 47)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Piano di Recupero ai sensi dell'art. 41bis L.R. 56/77 per il coordinamento degli interventi, subordinato al parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali di cui all'art. 91 bis della stessa Legge.

In alternativa all'attuazione delle previsioni del PDR, è possibile eseguire sui fabbricati esistenti ad uso abitativo, interventi edilizi fino alla ristrutturazione di tipo b, senza incrementi volumetrici, con esclusione dell'una- tantum di cui all'Art. 95 delle presenti norme, mentre sui fabbricati accessori (fatte salve differenti disposizioni definite nelle singole schede), sono consentiti unicamente interventi di manutenzione straordinaria, ad eccezione di eventuali interventi della Legge regionale n. 9/2003 (Recupero rustici), ove ne è possibile l'applicazione. Tali interventi non inficiano la possibilità della realizzazione del PdR sulle restanti porzioni, per le superfici ed i volumi di competenza.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla capacità insediativa specifica di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'Art. 20, con esclusione della Sul esistente.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 1,65 mq/mq. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 80%.

PARAMETRI EDILIZI

Il numero di piani dovrà essere quello esistente, fatto salvo un eventuale sottotetto agibile. L'ampliamento dovrà avvenire all'interno della sagoma di massimo ingombro, con il mantenimento delle facciate su via e l'esistente allineamento dei fronti (vedi art. 95, area A 1a.14, Unità 7, Ambito 14.4 e art. 48 delle presenti Norme).

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Vedi art. 95, area A 1a.14, Unità 7, Ambito 14.4 delle presenti Norme.



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Aree da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 99.9

CODICE AREA**Br 1a.16****UBICAZIONE :**

L'area è ubicata in via Gramsci.
(Distretto D1a - Tav di PRGC P2B)

Superficie fondiaria

Mq. 630

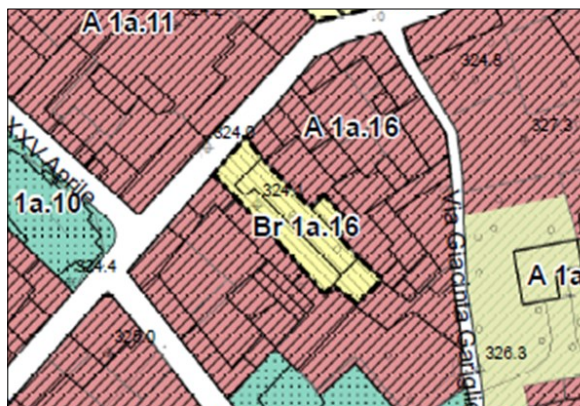
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

Mq. -845

Densita' abitativa

50 mq./ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 17**DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale e terziaria: Gli usi in atto al momento dell'adozione del progetto preliminare di PRGC sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica. Le nuove attività terziarie con superficie lorda di solaio superiore a 250 mq. sono ammesse, nei limiti di cui all'art. 29 delle presenti Norme, subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 17 e 18 delle Norme stesse. Sono inoltre ammesse, ove non previste dal PRGC, nuove attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114, nonché attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla DGR n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010 subordinatamente all'osservanza, per le attività aventi superficie lorda di solaio superiore a 250 mq., degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli artt. 17 e 18 precedentemente citati.

TIPO DI INTERVENTO

RSg Consolidamento del tipo edilizio a corte con grossatura di maniche semplici (Art. 48) Rsa-Ristrutturazione di tipo A (Art. 46)/MN-Manutenzione (Artt. 42-43)/_D - Demolizione (Art. 51)

MODALITA' DI INTERVENTO

Piano di Recupero ai sensi dell'art. 41bis L.R. 56/77 per il coordinamento degli interventi, subordinato al parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali di cui all'art. 91 bis della stessa Legge.

In alternativa all'attuazione delle previsioni del PDR, è possibile eseguire sui fabbricati esistenti ad uso abitativo, interventi edilizi fino alla ristrutturazione di tipo b, senza incrementi volumetrici, con esclusione dell'una- tantum di cui all'Art. 95 delle presenti norme, mentre sui fabbricati accessori (fatte salve differenti disposizioni definite nelle singole schede), sono consentiti unicamente interventi di manutenzione straordinaria, ad eccezione di eventuali interventi della Legge regionale n. 9/2003 (Recupero rustici), ove ne è possibile l'applicazione. Tali interventi non inficiano la possibilità della realizzazione del PdR sulle restanti porzioni, per le superfici ed i volumi di competenza.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla capacità insediativa specifica di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'Art. 20, con esclusione della Sul esistente.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 1,30 mq/mq. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 70%.

PARAMETRI EDILIZI

Il numero di piani dovrà essere quello esistente, fatto salvo un eventuale sottotetto agibile. L'ampliamento dovrà avvenire all'interno della sagoma di massimo ingombro, con il mantenimento delle facciate su via e l'esistente allineamento dei fronti (vedi art. 95, area A 1a.16, Unità 2, Ambito 16.1 e artt. 46 - 48 delle presenti Norme).

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Vedi art. 95, area A 1a.16, Unità 2, Ambito 16.1 delle presenti Norme.



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Aree da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 99.10

CODICE AREA

Br 1a.18.1

UBICAZIONE :

L'area è ubicata in via Domenico Commisetti.
(Distretto D1a - Tav di PRGC P2B)

Superficie fondiaria

Mq. 900

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

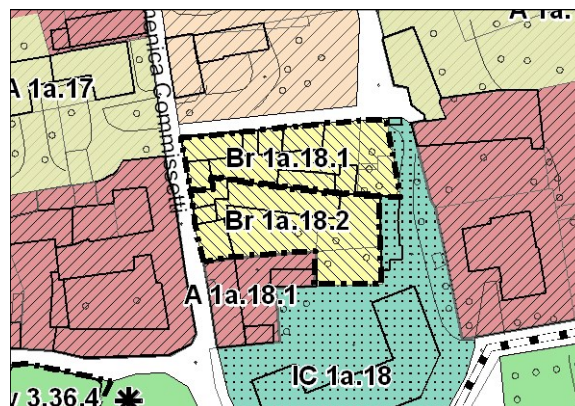
Mq. 1.080

Densita' abitativa

50 mq./ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 22

**DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale e terziaria: Gli usi in atto al momento dell'adozione del progetto preliminare di PRGC sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica. Le nuove attività terziarie con superficie lorda di solaio superiore a 250 mq. sono ammesse, nei limiti di cui all'art. 29 delle presenti Norme, subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 17 e 18 delle Norme stesse. Sono inoltre ammesse, ove non previste dal PRGC, nuove attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114, nonché attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla DGR n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010 subordinatamente all'osservanza, per le attività aventi superficie lorda di solaio superiore a 250 mq., degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli artt. 17 e 18 precedentemente citati.

TIPO DI INTERVENTO

RSg Consolidamento del tipo edilizio a corte con grossatura di maniche semplici (Art. 48) / MN- Manutenzione (Artt. 42/43) - Rsa - Ristrutturazione A (Art. 46)/D - Demolizione (Art. 51)

MODALITA' DI INTERVENTO

Piano di Recupero ai sensi dell'art. 41bis L.R. 56/77 per il coordinamento degli interventi, subordinato al parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali di cui all'art. 91 bis della stessa Legge.

In alternativa all'attuazione delle previsioni del PDR, è possibile eseguire sui fabbricati esistenti ad uso abitativo, interventi edilizi fino alla ristrutturazione di tipo b, senza incrementi volumetrici, con esclusione dell'una- tantum di cui all'Art. 95 delle presenti norme, mentre sui fabbricati accessori (fatte salve differenti disposizioni definite nelle singole schede), sono consentiti unicamente interventi di manutenzione straordinaria, ad eccezione di eventuali interventi della Legge regionale n. 9/2003 (Recupero rustici), ove ne è possibile l'applicazione. Tali interventi non inficiano la possibilità della realizzazione del PdR sulle restanti porzioni, per le superfici ed i volumi di competenza.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla capacità insediativa specifica di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'Art. 20, con esclusione della Sul esistente.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 1,20 mq/mq. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 45%.

PARAMETRI EDILIZI

Il numero di piani dovrà essere quello esistente, fatto salvo un eventuale sottotetto agibile. L'ampliamento dovrà avvenire all'interno della sagoma di massimo ingombro, con il mantenimento delle facciate su via e l'esistente allineamento dei fronti (vedi art. 95, area A 1a.18, Unità 8, Ambito 18.2 e artt. 46 - 48 delle presenti Norme).

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Vedi art. 95, area A 1a.18, Unità 9, Ambito 18.2 delle presenti Norme.



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Aree da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 99.11

CODICE AREA

Br 1a.18.2

UBICAZIONE :

L'area è ubicata in via Domenico Commisetti.
(Distretto D1a - Tav di PRGC P2B)

Superficie fondiaria

Mq. 1.010

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

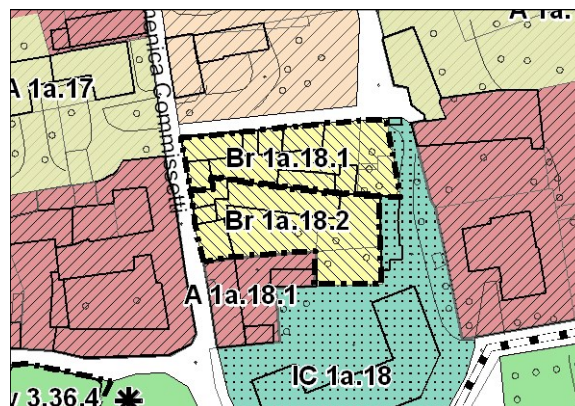
Mq. 657

Densita' abitativa

50 mq./ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 13

**DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale e terziaria: Gli usi in atto al momento dell'adozione del progetto preliminare di PRGC sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica. Le nuove attività terziarie con superficie lorda di solaio superiore a 250 mq. sono ammesse, nei limiti di cui all'art. 29 delle presenti Norme, subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 17 e 18 delle Norme stesse. Sono inoltre ammesse, ove non previste dal PRGC, nuove attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114, nonché attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla DGR n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010 subordinatamente all'osservanza, per le attività aventi superficie lorda di solaio superiore a 250 mq., degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli artt. 17 e 18 precedentemente citati.

TIPO DI INTERVENTO

RSg Consolidamento del tipo edilizio a corte con grossatura di maniche semplici (Art. 48) / MN- Manutenzione (Artt. 42/43) - Rsa - Ristrutturazione A (Art. 46)/D - Demolizione (Art. 51)

MODALITA' DI INTERVENTO

Piano di Recupero ai sensi dell'art. 41bis L.R. 56/77 per il coordinamento degli interventi, subordinato al parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali di cui all'art. 91 bis della stessa Legge.

In alternativa all'attuazione delle previsioni del PDR, è possibile eseguire sui fabbricati esistenti ad uso abitativo, interventi edilizi fino alla ristrutturazione di tipo b, senza incrementi volumetrici, con esclusione dell'una- tantum di cui all'Art. 95 delle presenti norme, mentre sui fabbricati accessori (fatte salve differenti disposizioni definite nelle singole schede), sono consentiti unicamente interventi di manutenzione straordinaria, ad eccezione di eventuali interventi della Legge regionale n. 9/2003 (Recupero rustici), ove ne è possibile l'applicazione. Tali interventi non inficiano la possibilità della realizzazione del PdR sulle restanti porzioni, per le superfici ed i volumi di competenza.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'Art. 20, con esclusione della Sul esistente.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,65 mq/mq. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 25%.

PARAMETRI EDILIZI

Il numero di piani dovrà essere quello esistente, fatto salvo un eventuale sottotetto agibile. L'ampliamento dovrà avvenire all'interno della sagoma di massimo ingombro, con il mantenimento delle facciate su via e l'esistente allineamento dei fronti (vedi art. 95, area A 1a.18, Unità 9, Ambito 18.2 e artt. 48 delle presenti Norme).

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Vedi art. 95, area A 1a.18, Unità 9, Ambito 18.2 delle presenti Norme.



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Aree da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 99.12

CODICE AREA

Br 1a.21.2

UBICAZIONE :

L'area è ubicata in via Caduti per la Libertà.
(Distretto D1a - Tav di PRGC P2B)

Superficie fondiaria

Mq. 2.020

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

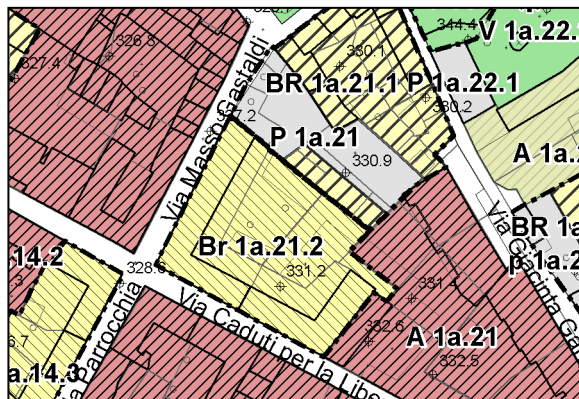
Mq. 2.525

Densità abitativa

50 mq./ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 51



DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è residenziale e terziaria: Gli usi in atto al momento dell'adozione del progetto preliminare di PRGC sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica. Le nuove attività terziarie con superficie lorda di solaio superiore a 250 mq. sono ammesse, nei limiti di cui all'art. 29 delle presenti Norme, subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 17 e 18 delle Norme stesse. Sono inoltre ammesse, ove non previste dal PRGC, nuove attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114, nonché attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla DGR n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010 subordinatamente all'osservanza, per le attività aventi superficie lorda di solaio superiore a 250 mq., degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli artt. 17 e 18 precedentemente citati.

TIPO DI INTERVENTO

RSg-Ristrutt. edilizia con grossatura di manica (art. 47)/MN-Manutenzione(artt. 42-43)/D-Demolizione (art. 51)

MODALITA' DI INTERVENTO

Piano di Recupero ai sensi dell'art. 41bis L.R. 56/77 per il coordinamento degli interventi, subordinato al parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali di cui all'art. 91 bis della stessa Legge.

In alternativa all'attuazione delle previsioni del PDR, è possibile eseguire sui fabbricati esistenti ad uso abitativo, interventi edilizi fino alla ristrutturazione di tipo b, senza incrementi volumetrici, con esclusione dell'una- tantum di cui all'Art. 95 delle presenti norme, mentre sui fabbricati accessori (fatte salve differenti disposizioni definite nelle singole schede), sono consentiti unicamente interventi di manutenzione straordinaria, ad eccezione di eventuali interventi della Legge regionale n. 9/2003 (Recupero rustici), ove ne è possibile l'applicazione. Tali interventi non inficiano la possibilità della realizzazione del PdR sulle restanti porzioni, per le superfici ed i volumi di competenza.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla capacità insediativa specifica di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'Art. 20, con esclusione della Sul esistente.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 1,25 mq/mq. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 70%.

PARAMETRI EDILIZI

Il numero di piani dovrà essere quello esistente, fatto salvo un eventuale sottotetto agibile. L'ampliamento dovrà avvenire all'interno della sagoma di massimo ingombro, con il mantenimento delle facciate su via e l'esistente allineamento dei fronti (vedi art. 95, area A 1a.21, Unità 2, Ambito 21.2 e artt. 42, 43, 47 delle presenti Norme).

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Vedi art. 95, area A 1a.21, Unità 2, Ambito 21.2 delle presenti Norme.



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Aree da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 99.13

CODICE AREA

Br 1a.22.2

UBICAZIONE :

L' area è ubicata in via Maiolo.
(Distretto D1a - Tav di PRGC P2B)

Superficie territoriale

Mq. 2.100

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

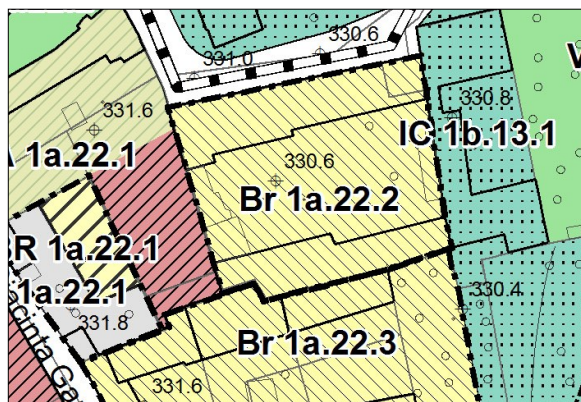
Mq. 1.995

Densita' abitativa

50 mq./ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 40

**DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale e terziaria: Gli usi in atto al momento dell'adozione del progetto preliminare di PRGC sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica. Le nuove attività terziarie con superficie lorda di solaio superiore a 250 mq. sono ammesse, nei limiti di cui all'art. 31 delle presenti Norme, subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 19 e 20 delle Norme stesse. Sono inoltre ammesse, ove non previste dal PRGC, nuove attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114, nonché attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla DGR n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010 subordinatamente all'osservanza, per le attività aventi superficie lorda di solaio superiore a 250 mq., degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli artt. 19 e 20 precedentemente citati.

TIPO DI INTERVENTO

RSb-Ristrutturazione. di tipo b (Art. 48) /RSv -Ristrutturazione di tipo v (Art. 48)/ RSq Consolidamento del tipo edilizio a corte con grossatura di maniche semplici (Art. 48)/ D - Demolizione (Art. 51)

MODALITA' DI INTERVENTO

Piano di Recupero ai sensi dell'art. 41bis L.R. 56/77 per il coordinamento degli interventi, subordinato al parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali di cui all'art. 91 bis della stessa Legge.

In alternativa all'attuazione delle previsioni del PDR, è possibile eseguire sui fabbricati esistenti ad uso abitativo, interventi edilizi fino alla ristrutturazione di tipo b, senza incrementi volumetrici, con esclusione dell'una- tantum di cui all'Art. 95 delle presenti norme, mentre sui fabbricati accessori (fatte salve differenti disposizioni definite nelle singole schede), sono consentiti unicamente interventi di manutenzione straordinaria, ad eccezione di eventuali interventi della Legge regionale n. 9/2003 (Recupero rustici), ove ne è possibile l'applicazione. Tali interventi non inficiano la possibilità della realizzazione del PdR sulle restanti porzioni, per le superfici ed i volumi di competenza.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla **totale** monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'Art. 20, con esclusione della Sul esistente

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,95 mq/mq il rapporto massimo di copertura fondiario(Rc) è del 50%.

PARAMETRI EDILIZI

Gli edifici dovranno essere realizzati con massimo 3 piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile, secondo la sagoma di massimo ingombro come definita nella tav. P3; (vedi art. 95, area A 1a.22.1, Unità 7, 12, 13 e 14, Ambito 22.2, e art. 48 e 51 delle presenti Norme).

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Comparto Br 1a.22: Vedi art. 95, area A 1a.22.1, Unità 7, 12, 13 e 14, Ambito 22.2 delle presenti Norme.



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Aree da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 99.14

CODICE AREA

Br 1a.22.3

ARTICOLO ELIMINATO CON VARIANTE PARZIALE N. 2 AI SENSI DELL' ART. 17, COMMA 5 DELLA
L.R.56/77 E S.M.I



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Aree da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 99.15

CODICE AREA

Br 1a.25

UBICAZIONE :

L'area è ubicata in via Maria Bricca.
(Distretto D1a - Tav di PRGC P2B)

Superficie fondiaria

Mq. 2.000

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

esistente

Densita' abitativa

esistente

Abitanti teorici previsti

esistente

**DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

TIPO DI INTERVENTO

MN – Ristrutturazione di tipo B (Art. 46 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49 co. 5 L.U.R. per la dismissione del passaggio di collegamento con l'area DR 1a.25 lungo la Dora Riparia e l'eventuale sistemazione e fruizione pubblica dell'area adibita a coltivazione ortofrutticola (orti urbani). L'intervento è in ogni caso subordinato ad Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004 come disciplinato dalle LL.RR. 20/89 e 23/96.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è quello esistente.

PARAMETRI EDILIZI

Esistente. Previa messa in sicurezza dell'immobile con la chiusura dei locali interrati e la trasformazione a soli locali accessori delle volumetrie del piano terreno, è consentito il recupero della volumetria del piano terreno tramite sopraelevazione di un piano dell'immobile.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 - scheda n° 1 Cronoprogramma)

Area SPT: CLASSE 3b4. Area inedificabile. Anche in seguito alla realizzazione di opera di difesa non sarà consentito alcun incremento del carico antropico. Sono consentiti unicamente interventi di conservazione dell'esistente.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO**

Tipologie previste: Palazzina



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Aree da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 99.16

CODICE AREA

Br 1b.4

ARTICOLO ELIMINATO CON MODIFICA N. 1 AI SENSI DELL' ART. 17, COMMA 12 DELLA L.R.56/77 E S.M.I
DEL MAGGIO 2017



Comune di Pianezza

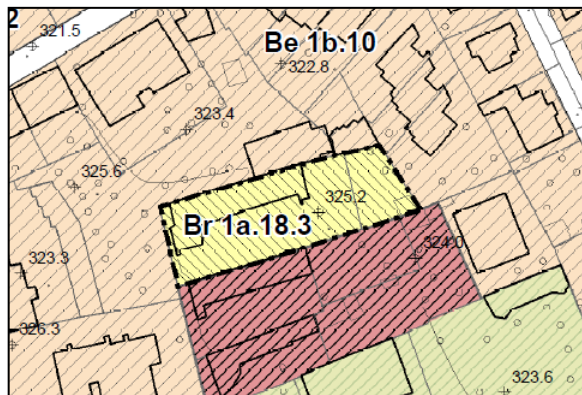
Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Aree da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 99.17

CODICE AREA**Br 1a.18.3****UBICAZIONE :**

L'area è ubicata in via Domenico Commisetti.
(Distretto D1a - Tav di PRGC P2B)

Superficie fondiaria**Mq. 1.238****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 550****Densita' abitativa****50 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 16****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale e terziaria: Gli usi in atto al momento dell'adozione del progetto preliminare di PRGC sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica. Le nuove attività terziarie con superficie lorda di solaio superiore a 250 mq. sono ammesse, nei limiti di cui all'art. 29 delle presenti Norme, subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 17 e 18 delle Norme stesse. Sono inoltre ammesse, ove non previste dal PRGC, nuove attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114, nonché attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla DGR n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010 subordinatamente all'osservanza, per le attività aventi superficie lorda di solaio superiore a 250 mq., degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli artt. 17 e 18 precedentemente citati.

TIPO DI INTERVENTO

RsV—Ristrutturazione di tipo V (art. 47)/ Rsb - Ristrutturazione B (Art. 47)/MN-Manutenzione (Artt. 42/43) / D - Demolizione (Art. 51) – Nuova costruzione (Art. 48)

MODALITA' DI INTERVENTO

Piano di Recupero ai sensi dell'art. 41bis L.R. 56/77 per il coordinamento degli interventi, subordinato al parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali di cui all'art. 91 bis della stessa Legge.
In alternativa all'attuazione delle previsioni del PDR, è possibile eseguire sui fabbricati esistenti ad uso abitativo, interventi edilizi fino alla ristrutturazione di tipo b, senza incrementi volumetrici, con esclusione dell'una- tantum di cui all'Art. 95 delle presenti norme, mentre sui fabbricati accessori (fatte salve differenti disposizioni definite nelle singole schede), sono consentiti unicamente interventi di manutenzione straordinaria, ad eccezione di eventuali interventi della Legge regionale n. 9/2003 (Recupero rustici), ove ne è possibile l'applicazione. Tali interventi non inficiano la possibilità della realizzazione del PdR sulle restanti porzioni, per le superfici ed i volumi di competenza.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'Art. 20, con esclusione della Sul esistente.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,44 mq/mq. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 35%.

PARAMETRI EDILIZI

Il numero di piani dovrà essere quello esistente, fatto salvo un eventuale sottotetto agibile. L'ampliamento dovrà avvenire all'interno della sagoma di massimo ingombro, con il mantenimento delle facciate su via e l'esistente allineamento dei fronti (vedi art. 95, area A 1a.18, Unità 9, Ambito 18.2 e artt. 48 delle presenti Norme).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Area 2 Relazione Geologico Tecnica Variante Parziale 2)

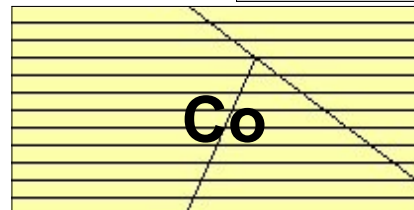
Classe I "Aree caratterizzate dall'assenza di pericolosità geomorfologica"

Area idonea all'utilizzo urbanistico, fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi:

1. Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente.
2. Rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale".
3. Nella relazione geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà essere in ogni caso riportata la Categoria di Sottosuolo (A, B, C, D, E) in base a quanto previsto dal punto 3.2.2 del D.M. 17/01/18 previa esecuzione delle necessarie prove sismiche sito specifiche.
4. Rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 17/01/18.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Vedi art. 95, area A 1a.18.1, Unità 1, Ambito 18.3 delle presenti Norme.

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 100****CODICE AREA****Co****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****1) CARATTERISTICHE DELLE AREE**

Sono ambiti liberi di limitate dimensioni, in tessuto a carattere residenziale prevalentemente edificato e completamente urbanizzato, definiti catastalmente alla data di approvazione del P.R.G.C., non risultanti da strumenti urbanistici attuativi, già dotati d'idonea viabilità di accesso pubblica o di uso pubblico.

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del PRGC è consentire il completamento degli isolati favorendo la ricucitura del tessuto urbanistico nel rispetto delle caratteristiche ambientali prevalenti, con edilizia prevalentemente di tipo uni - bifamiliare, ed un numero di unità abitative di norma non superiore a due.

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

4) STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

Per la loro ridotta dimensione e la loro ubicazione, non sono previste negli ambiti Co dismissioni di aree a pubblici servizi. Gli interventi sono subordinati alla monetizzazione della intera quota a loro spettante (mq 25/abitante) in base alla capacità insediativa specifica di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'A.C., delle aree di cui all'Art. 20

5) STANDARD ART. 2 l.122/101 e verde privato

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria.
Per garantire la permeabilità del suolo si prescrive un minimo di 10 mq di verde su terrapieno ogni 100 mq di s.u.l. , e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per il loro utilizzo irriguo (vedi artt. 100 - 17 e 57 delle N. d'A.).

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti, in particolare

8) CASI PARTICOLARI

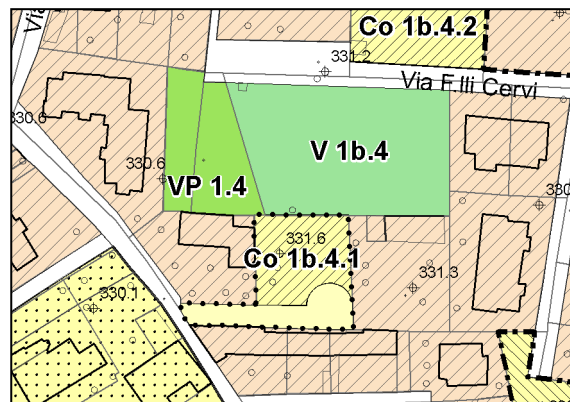
Destinazioni d' uso, tipi di intervento, procedure per la disciplina dell' intervento, prescrizioni attuative specifiche o particolari vengono di seguito definite per ogni singola area.

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 100.1****CODICE AREA**

Ex Z.T.O. CO2 parte

Co 1b.4.1**UBICAZIONE :**

L'area è ubicata in via Valdellatorre (interno).
(Distretto D1b - Tav di PRGC 2B)

Superficie fondiaria**Mq. 660****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 264****Densita' abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 7****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

TIPO DI INTERVENTO**NC – Nuova costruzione (Art. 48 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 co. 5 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato, **oltre** alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq.175) di cui all'art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'art. 20, **alla realizzazione della viabilità privata indicata in cartografia , con le caratteristiche di cui all' Art. 57 del Regolamento Edilizio Comunale**

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,40 mq./mq. che può essere incrementato a 0,53 mq./mq. in caso di realizzazione di edificio in classe energetica A+ (<14 kWh/m²a); il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria .

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CO2: CLASSE 1: nessuna limitazione

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Ai fini del risparmio energetico, sono cogenti le prescrizioni contenute all' Art. 31 bis primo comma del Regolamento Edilizio relative alle nuove costruzioni

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni - bifamiliare o plurifamiliare (unico fabbricato) a due piani fuori terra. Si richiama in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti

PERMEABILITA' DEL SUOLO

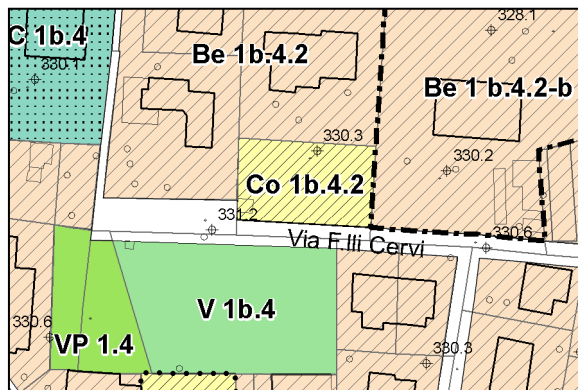
Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 100.2****CODICE AREA**

Ex Z.T.O. CO2 parte

Co 1b.4.2**UBICAZIONE :**

L'area è ubicata in via Fratelli Cervi.
(Distretto D1b - Tav di PRGC 2B)

Superficie fondiaria**Mq. 770****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 308****Densita' abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 8****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

TIPO DI INTERVENTO**NC – Nuova costruzione (Art. 48 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 co. 5 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq.200) di cui all'art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'art. 20

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,40 mq./mq. che può essere incrementato a 0,53 mq./mq. in caso di realizzazione di edificio in classe energetica A+ (<14 kWh/m²a); il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria .

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CO2: CLASSE 1: nessuna limitazione

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Ai fini del risparmio energetico, sono cogenti le prescrizioni contenute all' Art. 31 bis primo comma del Regolamento Edilizio relative alle nuove costruzioni

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni - bifamiliare o plurifamiliare (unico fabbricato) a due piani fuori terra. Si richiama in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 100.3****CODICE AREA**

Ex Z.T.O. CO8 parte

Co 2.6.1**UBICAZIONE :**

L'area è ubicata in via Givoletto (interno).
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2A)

**Superficie fondiaria****Mq. 1.280****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 218****Densita' abitativa****50 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 5****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

TIPO DI INTERVENTO**NC** – Nuova costruzione (Art. 48 N.d'A.)**MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 co. 5 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq. 125) di cui all'art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'art. 20

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,17 mq./mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CO8: CLASSE 2, ambito soggetto ad allagamento con pericolosità medio-moderata Em_A. L'utilizzazione urbanistica è vincolata all'adozione ed al rispetto di modesti accorgimenti tecnici, finalizzati al superamento degli elementi di pericolosità geomorfologica.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Ai fini del risparmio energetico, sono cogenti le prescrizioni contenute all' Art. 31 bis primo comma del Regolamento Edilizio relative alle nuove costruzioni

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni - bifamiliare o plurifamiliare (unico fabbricato) a due piani fuori terra. Si richiama in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 100.4****CODICE AREA**

Ex Z.T.O. RT3 parte

Co 2.6.2**UBICAZIONE :**

L'area è ubicata in via Givoletto (interno).
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2A)

Superficie fondiaria**Mq. 1.968****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 590****Densita' abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 15****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

TIPO DI INTERVENTO**NC** – Nuova costruzione (Art. 48 N.d'A.)**MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 co. 5 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq. 375) di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'Art. 20.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,30 mq./mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra + eventuale sottotetto. La distanza tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate non potrà essere inferiore all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo assoluto di mt.10, da applicarsi anche quando una sola parete è finestrata; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

Ex Area RT3: CLASSE 1 - Nessuna limitazione

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Ai fini del risparmio energetico, sono cogenti le prescrizioni contenute all' Art. 31 bis primo comma del Regolamento Edilizio relative alle nuove costruzioni

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni - bifamiliare o plurifamiliare a due piani fuori terra + eventuale sottotetto. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti e le testate rivolte verso via. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 100.5****CODICE AREA**

Ex Z.T.O. CO1 parte

Co 2.8**UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in via Caselette.
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2A)

**Superficie fondiaria****Mq. 1.470****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 441****Densita' abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 11****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

TIPO DI INTERVENTO**NC** – Nuova costruzione (Art. 48 N.d'A.)**MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 co. 5 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq. 275) di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'art. 20

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,30 mq./mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalla via non potrà essere inferiore a mt. 5,00. (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica - scheda pag. 62)

Ex Area Co1 (parte): CLASSE 1. - Nessuna limitazione

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Ai fini del risparmio energetico, sono cogenti le prescrizioni contenute all' Art. 31 bis primo comma del Regolamento Edilizio relative alle nuove costruzioni

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni-bifamiliare o plurifamiliare a due piani fuori terra. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti e le testate rivolte verso via. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti

PERMEABILITA' DEL SUOLO

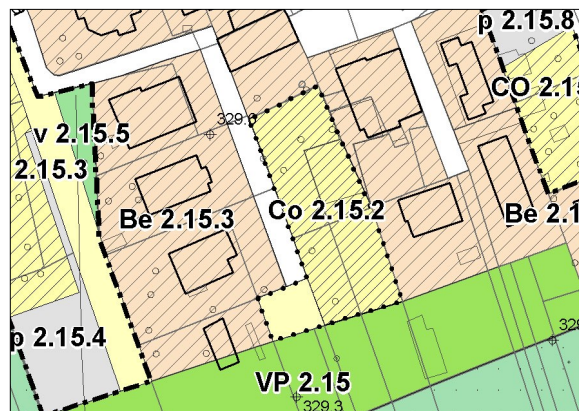
Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 100.6****CODICE AREA**

Ex Z.T.O. CO3 parte

Co 2.15.2**UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in via Avigliana - interno.
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2A)

Superficie fondiaria**Mq. 1.450****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 537****Densita' abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 13****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

TIPO DI INTERVENTO**NC – Nuova costruzione (Art. 48 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 co. 5 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato, oltre alla totale monetizzazione della quota a spettante (mq. 325) in base alla capacità insediativa specifica di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'art. 20, alla realizzazione di idonea area di manovra da porsi al termine della via, secondo quanto indicato in cartografia

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,37 mq./mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalla via non potrà essere inferiore a mt. 5,00. (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

EX Area Co3 (parte): CLASSE 1—Nessuna limitazione

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Ai fini del risparmio energetico, sono cogenti le prescrizioni contenute all' Art. 31 bis primo comma del Regolamento Edilizio relative alle nuove costruzioni

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Edifici con tipologia plurifamiliare a due piani fuori terra. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti e le testate rivolte verso via. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti

PERMEABILITA' DEL SUOLO

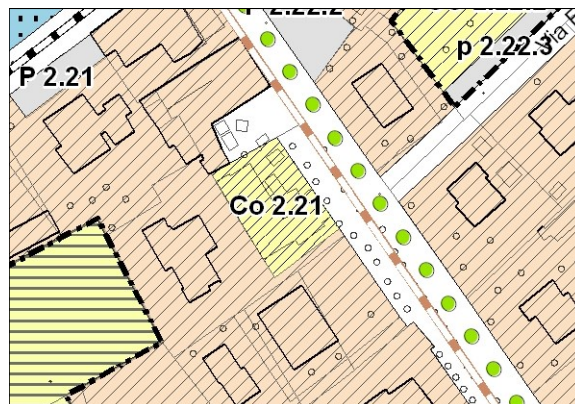
Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 100.7****CODICE AREA**

Ex Z.T.O. ST8

Co 2.21**UBICAZIONE :**

L'area è ubicata in via San Pancrazio
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2A)

Superficie fondiaria**Mq. 635****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 64****Densita' abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 2****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

TIPO DI INTERVENTO**NC** – Nuova costruzione (Art. 48 N.d'A.)**MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 co. 5 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante come ex area ST pari al 60% della superficie del lotto (mq. 381), per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'art. 20 delle presenti Norme.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,10 mq./mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalla via non potrà essere inferiore a mt. 5,00. (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

EX Area ST8 (parte): CLASSE 1—Nessuna limitazione

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Ai fini del risparmio energetico, sono cogenti le prescrizioni contenute all' Art. 31 bis primo comma del Regolamento Edilizio relative alle nuove costruzioni

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni - bifamiliare o plurifamiliare a due piani fuori terra. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti e le testate rivolte verso via. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 100.8****CODICE AREA**

Ex Z.T.O. CO4 parte

Co 2.30**UBICAZIONE :**

L'area è ubicata in via Bruno Buozzi.
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2A)

**Superficie fondiaria****Mq. 1.000****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 370****Densita' abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 9****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

TIPO DI INTERVENTO**NC** – Nuova costruzione (Art. 48 N.d'A.)**MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 co. 5 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq. 225) di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'art. 20

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,37 mq./mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalla via non potrà essere inferiore a mt. 5,00. (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

Ex Area Co4 (parte): CLASSE 1—Nessuna limitazione

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Ai fini del risparmio energetico, sono cogenti le prescrizioni contenute all' Art. 31 bis primo comma del Regolamento Edilizio relative alle nuove costruzioni.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Edifici con tipologia plurifamiliare a due piani fuori terra. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti e le testate rivolte verso via. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti.

PERMEABILITA' DEL SUOLO

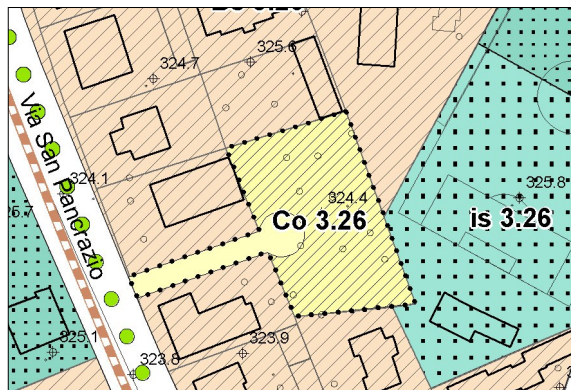
Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 100.9****CODICE AREA**

Ex Z.T.O. CO2 parte

Co 3.26**UBICAZIONE :**

L'area è ubicata in via San Pancrazio (interno).
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2B)

Superficie fondiaria**Mq. 1.635****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 654****Densita' abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 16****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

TIPO DI INTERVENTO**NC – Nuova costruzione (Art. 48 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 co. 5 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato, **oltre** alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq.175) di cui all'art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'art. 20, **alla realizzazione della viabilità privata indicata in cartografia , con le caratteristiche di cui all' Art. 57 del Regolamento Edilizio Comunale**

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,40 mq./mq. che può essere incrementato a 0,53 mq./mq. in caso di realizzazione di edificio in classe energetica A+ (<14 kWh/m²a); il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria .

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalla via non potrà essere inferiore a mt. 5,00. (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

Ex Area Co2 (parte): CLASSE 1—Nessuna limitazione

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Ai fini del risparmio energetico, sono cogenti le prescrizioni contenute all' Art. 31 bis primo comma del Regolamento Edilizio relative alle nuove costruzioni.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

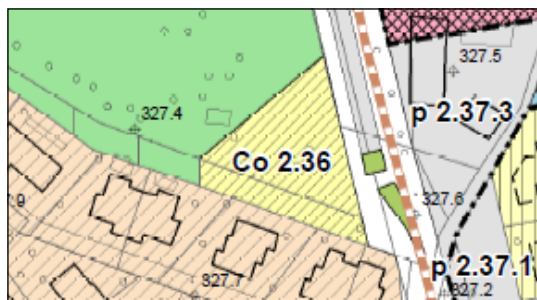
Tipologie previste: Edifici con tipologia plurifamiliare a due piani fuori terra. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti e le testate rivolte verso via. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti.

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 100.10****CODICE AREA****Co 2.36****UBICAZIONE :**

L'area è ubicata in via San Giovanni Bosco.
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2A)

Superficie fondiaria**Mq. 1.000****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 100****Densita' abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 2****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari. Sono considerate compatibili attività di deposito attrezzi agricoli.

TIPO DI INTERVENTO**NC – Nuova costruzione (Art. 48 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 co. 5 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq.100) di cui all'art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'art. 20.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,10 mq./mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è pari a 0,4 mq/mq di superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalla via non potrà essere inferiore a mt. 5,00. (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Area 1 Relazione Geologico Tecnica Variante Parziale 2)

Classe I "Aree caratterizzate dall'assenza di pericolosità geomorfologica"

Area idonea all'utilizzo urbanistico, fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi:

1. Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente.
2. Rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale".
3. Nella relazione geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà essere in ogni caso riportata la Categoria di Sottosuolo (A, B, C, D, E) in base a quanto previsto dal punto 3.2.2 del D.M. 17/01/18 previa esecuzione delle necessarie prove sismiche sito specifiche.
4. Rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 17/01/18.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

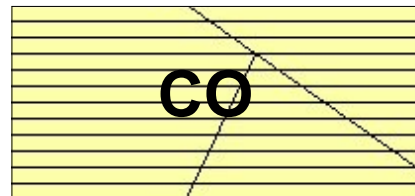
Ai fini del risparmio energetico, sono cogenti le prescrizioni contenute all' Art. 31 bis primo comma del Regolamento Edilizio relative alle nuove costruzioni.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Villetta singola con 1/2 piani fuori terra. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti e le testate rivolte verso via. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti.

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 101****CODICE AREA****CO****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****1) CARATTERISTICHE DELLE AREE**

Sono aree libere in tessuto prevalentemente edificato ed urbanizzato a carattere residenziale, già definiti catastalmente alla data di approvazione del PRGC, non risultanti da precedenti lottizzazioni o da strumenti urbanistici attuativi, già dotati di idonea viabilità di accesso pubblica o di uso pubblico, di dimensioni maggiori rispetto agli ambiti di completamento (Bc), ed ubicati in posizione favorevole alla localizzazione di servizi pubblici. In esse, di norma, è possibile realizzare anche fabbricati a schiera ed edifici a tipologia quadrifamiliare

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del PRGC è consentire il completamento degli isolati favorendo la ricucitura del tessuto urbanistico nel rispetto delle caratteristiche ambientali prevalenti, recuperando nel contempo la dotazione dei servizi, ove possibile anche a soddisfacimento del fabbisogno pregresso della zona.

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità abitative superiori a 150 mq. per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza.

4) STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

Gli interventi sono subordinati alla cessione delle aree a servizi indicate sulle tavole di PRGC, nell'ubicazione individuata in cartografia, e con le quantità indicate sulle schede normative di ciascuna singola area, fatto salvo che per la eventuale restante quota di legge (25 mq./ab.) è prescritta la monetizzazione.

5) STANDARD ART. 2 l.122/101 E VERDE PRIVATO (Art. 17 6° comma N.d'A)

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria.
Per garantire la permeabilità del suolo si prescrive un minimo di 10 mq di verde su terrapieno ogni 100 mq di s.u.l. , e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per il loro utilizzo irriguo (vedi artt. 100 - 17 e 57 delle N. d'A.).

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti, in particolare

6) CASI PARTICOLARI

Destinazioni d'uso, tipi di intervento, procedure per la disciplina dell' intervento, prescrizioni attuative specifiche o particolari vengono di seguito definite per ogni singola area.



Comune di Pianezza

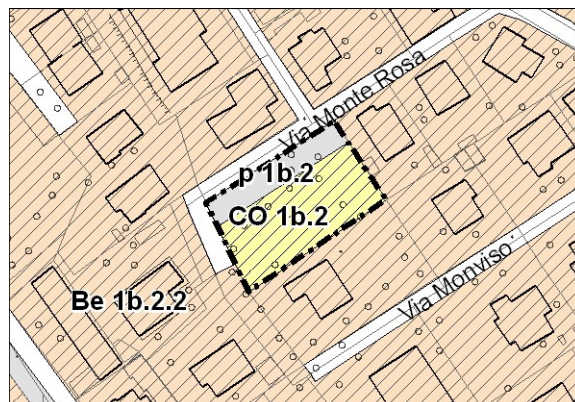
Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Aree di completamento**Art. 101.1****CODICE AREA**

Ex Z.T.O. CO2 parte

CO 1b.2**UBICAZIONE :**

L'area è ubicata in via Monterosa
(Distretto D1b - Tav di PRGC 2B)

**Superficie territoriale****Mq. 1.075****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 430****Densita' abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 11****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza

TIPO DI INTERVENTO**NC** – Nuova costruzione (Art. 48 N.d'A.)**MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E esteso a tutta l'area o, in alternativa, Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art.49 co. 5 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale, per la dismissione e realizzazione dell'area a parcheggio p 1b2.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla dismissione e sistemazione del parcheggio p 1b2.lungo la via Monte Rosa di mq 285

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,40 mq./mq. che può essere incrementato a 0,53 mq./mq. in caso di realizzazione di edificio in classe energetica A+ (<14 kWh/m²a); il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; quella dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

Ex Area CO2: CLASSE 1; - Nessuna limitazione

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Il parcheggio pubblico dovrà essere alberato e realizzato con superficie permeabile ai sensi dell'art. 46 del Regolamento Edilizio Comunale e dell'art. 75 delle presenti Norme.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni-bifamiliare a due piani fuori terra. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti e le testate rivolte verso via. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%



Comune di Pianezza

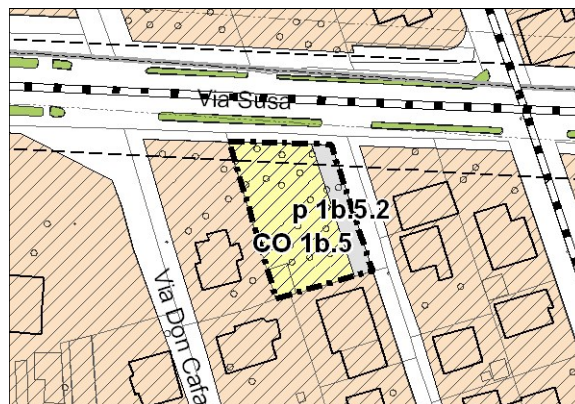
Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Aree di completamento**Art. 101.2****CODICE AREA**

Ex Z.T.O. CO2 parte

CO 1b.5**UBICAZIONE :**

L'area è ubicata in via Susa
(Distretto D1b - Tav di PRGC 2B)

**Superficie territoriale****Mq. 1.030****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 412****Densita' abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 10****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza

TIPO DI INTERVENTO**NC** – Nuova costruzione (Art. 48 N.d'A.)**MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E esteso a tutta l'area o, in alternativa, Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art.49 co. 5 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale, per la dismissione e realizzazione dell'area a parcheggio p 1b.5.2.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla dismissione e sistemazione del parcheggio p 1b5.2.lungo la via Cottolengo di mq 180

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,40 mq./mq. che può essere incrementato a 0,53 mq./mq. in caso di realizzazione di edificio in classe energetica A+ (<14 kWh/m²a); il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; quella dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

Ex Area CO2 - CLASSE 1; - Nessuna limitazione

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Il parcheggio pubblico dovrà essere alberato e realizzato con superficie permeabile ai sensi dell'art. 46 del Regolamento Edilizio Comunale e dell'art. 75 delle presenti Norme.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni-bifamiliare a due piani fuori terra. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti e le testate rivolte verso via. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%



Comune di Pianezza

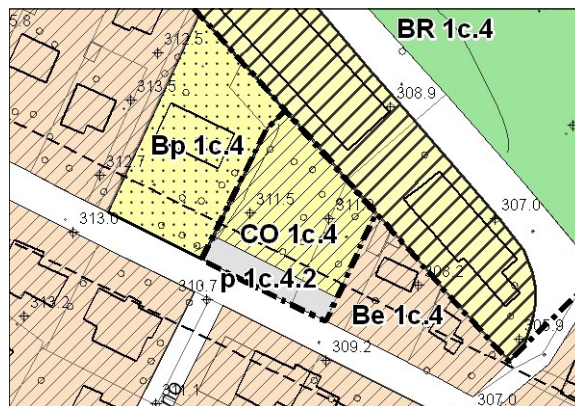
Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Aree di completamento**Art. 101.3****CODICE AREA**

Ex Z.T.O. CR2 parte

CO 1c.4**UBICAZIONE :**

L'area è ubicata in via Collegno
(Distretto D1b - Tav di PRGC 2B)

Superficie territoriale**Mq. 1.380****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 276****Densita' abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 7****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza

TIPO DI INTERVENTO**NC – Nuova costruzione (Art. 48 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E esteso a tutta l'area o, in alternativa, Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art.49 co. 5 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale, per la dismissione e realizzazione dell'area a parcheggio p 1c.4.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla dismissione e sistemazione del parcheggio p 1c.4 lungo la via Collegno di mq 250

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,20 mq./mq. il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; quella dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

Ex Area CR2 - CLASSE 1; - Nessuna limitazione

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Il parcheggio pubblico dovrà essere alberato e realizzato con superficie permeabile ai sensi dell'art. 46 del Regolamento Edilizio Comunale e dell'art. 75 delle presenti Norme.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni-bifamiliare a due piani fuori terra. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti e le testate rivolte verso via. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%



Comune di Pianezza

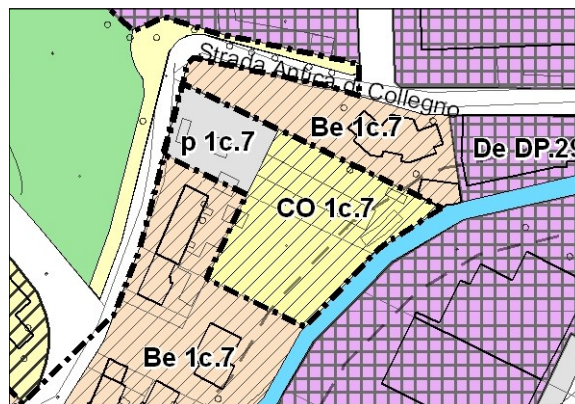
Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Aree di completamento**Art. 101.4****CODICE AREA**

Ex Z.T.O. CR2 parte

CO 1c.7**UBICAZIONE :**

L'area è ubicata in via Collegno
(Distretto D1b - Tav di PRGC 2B)

**Superficie territoriale**

Mq. 2115

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

Mq. 423

Densita' abitativa

40 mq./ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 11

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza

TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 48 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E esteso a tutta l'area o, in alternativa, Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art.49 co. 5 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale, per la dismissione e realizzazione dell'area a parcheggio p 1c.7.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla dismissione e sistemazione del parcheggio p 1c.7 lungo la via Collegno di mq 500

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,20 mq./mq. il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; quella dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

Ex Area CR2 - CLASSE 1; - Nessuna limitazione

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Il parcheggio pubblico dovrà essere alberato e realizzato con superficie permeabile ai sensi dell'art. 46 del Regolamento Edilizio Comunale e dell'art. 75 delle presenti Norme.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni-bifamiliare a due piani fuori terra. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti e le testate rivolte verso via. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%



Comune di Pianezza

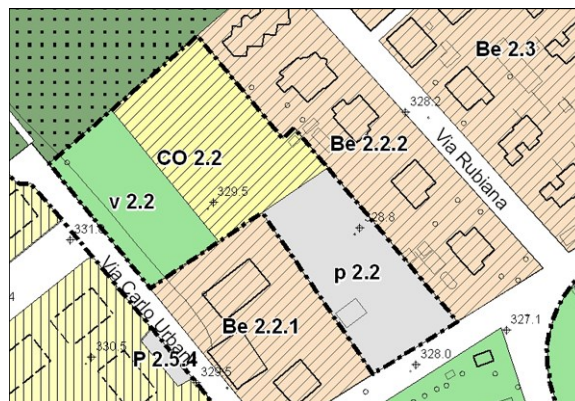
Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Aree di completamento**Art. 101.5****CODICE AREA**

Ex Z.T.O. S1

CO 2.2**UBICAZIONE :**

L'area è ubicata tra via Givoletto e Via Urbani
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2A)

Superficie territoriale**Mq. 6.015****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 601****Densità abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 15****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza

TIPO DI INTERVENTO**NC – Nuova costruzione (Art. 48 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E esteso a tutta l'area o, in alternativa, Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art.49 co. 5 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale, per la dismissione e realizzazione dell'area a parcheggio p 2.2 e dell'area verde v 2.2

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla dismissione e sistemazione del parcheggio p 2.2 lungo la via Givoletto di mq 2.030 e dell'area a verde pubblico v 2.2 di mq 1565 lungo la Via Urbani.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,10 mq/mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; quella dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

Ex Area S1: CLASSE 1; - Nessuna limitazione

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Il parcheggio pubblico dovrà essere alberato e realizzato con superficie permeabile ai sensi dell'art. 46 del Regolamento Edilizio Comunale e dell'art. 75 delle presenti Norme.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni-bifamiliare a due piani fuori terra. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti e le testate rivolte verso via. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Aree di completamento**Art. 101.6****CODICE AREA**

Ex Z.T.O. CO8 (parte)

CO 2.6**UBICAZIONE :**

L'area è ubicata in via Annalena Tonelli.
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2A)

Superficie territoriale**Mq. 4.680****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 796****Densita' abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 20****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza

TIPO DI INTERVENTO**NC** – Nuova costruzione (Art. 48 N.d'A.)**MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E esteso a tutta l'area o, in alternativa, Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art.49 co. 5 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell'Amministrazione Comunale, per la dismissione e realizzazione dell'area verde v 2.6.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla dismissione e sistemazione a verde pubblico v 2.6 di mq 2.330 tra le vie Annalena Tonelli e Givoletto.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,17 mq/mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; quella dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

Ex Area CO 8 (parte): CLASSE 1—Nessuna limitazione

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO**

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni-bifamiliare o plurifamiliare a due piani fuori terra. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 40% della superficie territoriale con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Aree di completamento**Art. 101.7****CODICE AREA**

Ex Z.T.O. S2 (parte)

CO 2.8**UBICAZIONE :**

L'area è ubicata lungo la via Brione.
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2A)

Superficie territoriale**Mq. 6.090****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 609****Densità abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 15****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari . Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq. per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza

TIPO DI INTERVENTO**NC – Nuova costruzione (Art. 48 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E esteso a tutta l'area o, in alternativa, Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art.49 co. 5 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale, per la dismissione e realizzazione dei parcheggi p 2.8.3.1 e p 2.8.3.2 e dell'area verde v 2.8.3

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla dismissione e sistemazione a parcheggio delle aree p 2.8.3.1 in fregio alla Via Brione e p 2.8.3.2 in fregio alla Via Givoletto, rispettivamente di mq. 560 e 2.230, e dell'area a verde pubblico v 2.8.3 lungo la Via Brione di mq 1.470.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,10 mq/mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; quella dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica - scheda pag. 132)

Area S2: CLASSE 1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Il parcheggio pubblico dovrà essere alberato e realizzato con superficie permeabile ai sensi dell'art. 46 del Regolamento Edilizio Comunale e dell'art. XX delle presenti Norme.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni-bifamiliare a due piani fuori terra. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti

PERMEABILITA' DEL SUOLO

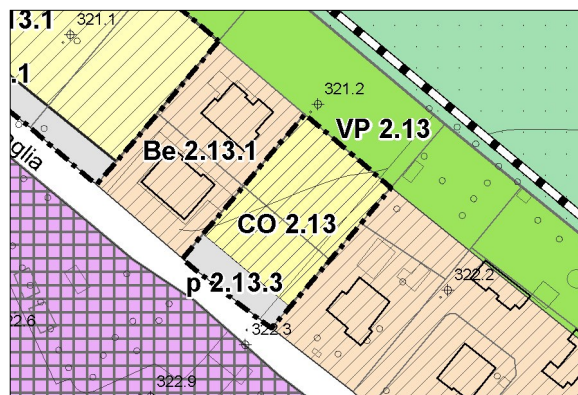
Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 40% della superficie territoriale con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 101.8****CODICE AREA**

Ex Z.T.O. CO7 parte

CO 2.13**UBICAZIONE :**

L'area è ubicata in via Praglia
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2A)

Superficie territoriale**Mq. 1.470****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 294****Densita' abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 7****DESTINAZIONE D' USO**

La **destinazione d' uso propria** è **esclusivamente residenziale**: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

TIPO DI INTERVENTO**NC** – Nuova costruzione (Art. 48 N.d'A.)**MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E esteso a tutta l'area o, in alternativa, **Permesso di Costruire Convenzionato** ai sensi dell'art. 49 co. 5 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell'Amministrazione Comunale, per la **dismissione e realizzazione dell'area a parcheggio p 2.13.3**

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato, secondo i disposti dell'Art. 21 l.r.56/77 e s.m.i, alla **realizzazione e sistemazione del parcheggio p 2.13.3 per mq. 240 circa secondo quanto indicato in cartografia** “

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,20 mq./mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalla via non potrà essere inferiore a mt. 5,00. (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

EX Area Co7 (parte): CLASSE 1—Nessuna limitazione

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Ai fini del risparmio energetico, sono cogenti le prescrizioni contenute all' Art. 31 bis primo comma del Regolamento Edilizio relative alle nuove costruzioni

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Edifici con tipologia plurifamiliare a due piani fuori terra. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti e le testate rivolte verso via. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%



Comune di Pianezza

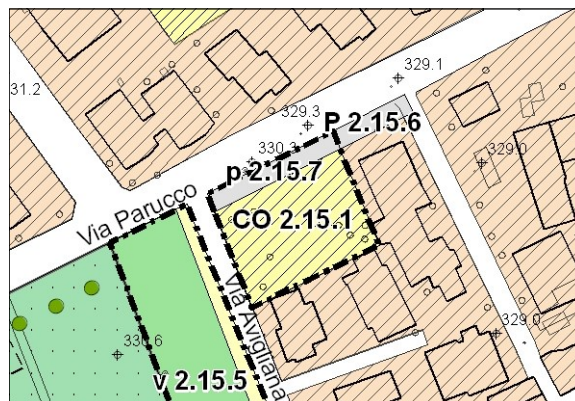
Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Aree di completamento**Art. 101.9****CODICE AREA**

Ex area ST4 (parte)

CO 2.15.1**UBICAZIONE :**

L'area è ubicata tra le vie Parucco ed Avigliana.
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2A)

Superficie territoriale**Mq. 1.210****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 121****Densita' abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 3****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d'uso propria è **residenziale**: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza

TIPO DI INTERVENTO**NC** – Nuova costruzione (Art. 48 N.d'A.)**MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l'area o, in alternativa, Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art.49 co. 5 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell'Amministrazione Comunale, per la cessione e realizzazione del parcheggio p 2.15.7.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla dismissione e sistemazione del parcheggio p 2.15.7.lungo la via Parucco di mq 194.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,10 mq/mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; quella dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

Area ST 4: CLASSE 1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Il parcheggio pubblico dovrà essere realizzato con superficie permeabile ai sensi dell'art. 46 del Regolamento Edilizio Comunale e dell'art. 75 delle presenti Norme.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni-bifamiliare a due piani fuori terra. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 40% della superficie territoriale con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Aree di completamento**Art. 101.10****CODICE AREA**

Ex Z.T.O. ST5

CO 2.15.3**UBICAZIONE :**

L'area è ubicata tra Via Parucco e Via Avigliana.
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2A)

**Superficie territoriale****Mq. 5.310****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 531****Densita' abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 13****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza

TIPO DI INTERVENTO**NC** – Nuova costruzione (Art. 48 N.d.A.)**MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E esteso a tutta l'area o, in alternativa, Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 49 co. 5 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale, per la dismissione e realizzazione dell'area a parcheggio p 2.15.4 e dell'area verde v 2.15.5

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla dismissione e sistemazione del parcheggio p 2.15.4 al fondo della via Avigliana di mq 630 e dell'area a verde pubblico v 2.15.5 di mq 1915

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,10 mq/mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; quella dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

Ex Area ST 5: CLASSE 1 - Nessuna limitazione

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Il parcheggio pubblico dovrà essere alberato e realizzato con superficie permeabile ai sensi dell'art. 46 del Regolamento Edilizio Comunale e dell'art. 75 delle presenti Norme.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni-bifamiliare a due piani fuori terra. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti e le testate rivolte verso via. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%



Comune di Pianezza

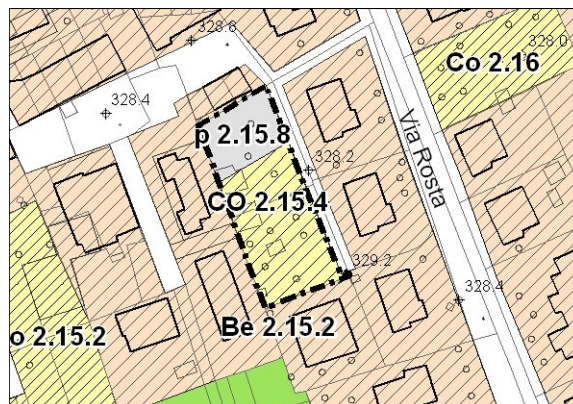
Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Aree di completamento**Art. 101.11****CODICE AREA**

Ex Z.T.O. CO8 parte

CO 2.15.4**UBICAZIONE :**

L'area è ubicata in via Rosta (interno).
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2A)

**Superficie territoriale****Mq. 1.135****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 193****Densita' abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 5****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza

TIPO DI INTERVENTO**NC – Nuova costruzione (Art. 48 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E esteso a tutta l'area o, in alternativa, Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 49 co. 5 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale, per la dismissione e realizzazione dell'area a parcheggio p 2.15.8

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla dismissione e sistemazione del parcheggio p 2.15.8 di mq 330

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,17 mq/mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; quella dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

Ex Area CO8 : CLASSE 1 - Nessuna limitazione

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Il parcheggio pubblico dovrà essere alberato e realizzato con superficie permeabile ai sensi dell'art. 46 del Regolamento Edilizio Comunale e dell'art. 75 delle presenti Norme.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni-bifamiliare a due piani fuori terra. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti e le testate rivolte verso via. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 101.12****CODICE AREA**

Ex Z.T.O. CO3 parte

C0 2.16**UBICAZIONE :**

L'area è ubicata in via Rosta.
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2A)

Superficie territoriale

Mq. 830

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

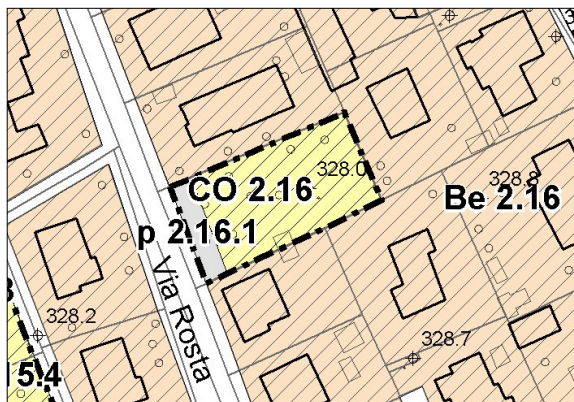
Mq. 307

Densità abitativa

40 mq./ab.

Abitanti teorici previsti

N. 8

**DESTINAZIONE D'USO**

La destinazione d'uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 48 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E esteso a tutta l'area o, in alternativa, Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 49 co. 5 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell'Amministrazione Comunale, per la dismissione e realizzazione dell'area a parcheggio p 2.16.1 di minimo mq. 100

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato, secondo i disposti dell'Art. 21 l.r.56/77 e s.m.i, alla realizzazione e sistemazione del parcheggio lungo la via Rosta di mq. 100, oltre alla monetizzazione della quota residua di standard dovuto

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,37 mq./mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalla via non potrà essere inferiore a mt. 5,00. (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

EX Area Co3 (parte): CLASSE 1—Nessuna limitazione

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Ai fini del risparmio energetico, sono cogenti le prescrizioni contenute all' Art. 31 bis primo comma del Regolamento Edilizio relative alle nuove costruzioni

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Edifici con tipologia plurifamiliare a due piani fuori terra. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti e le testate rivolte verso via. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%



Comune di Pianezza

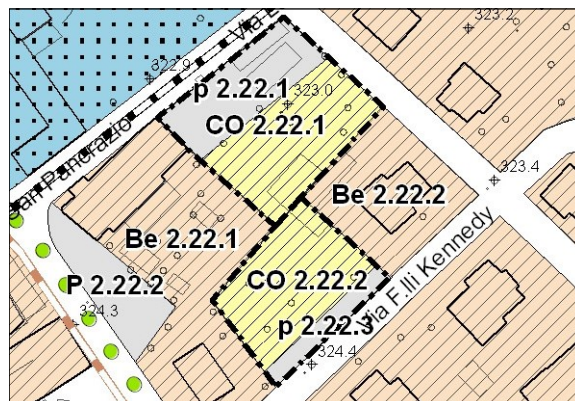
Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Aree di completamento**Art. 101.13****CODICE AREA**

Ex Z.T.O. ST7

CO 2.22.1**UBICAZIONE :**

L'area è ubicata tra via M.L. King e via Levante.
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2A)

Superficie territoriale**Mq. 1.650****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 165****Densita' abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 4****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari . Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza

TIPO DI INTERVENTO**NC – Nuova costruzione (Art. 48 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area o, in alternativa, Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art.49 co. 5 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale, per la cessione e realizzazione del parcheggio p 2.22.1.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla dismissione e sistemazione del parcheggio p 2.22.1 lungo la via Levante di mq 685. oltre alla monetizzazione della quota residua, per una superficie totale pari al 60% della superficie del lotto (in qualità di area ex ST)

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,10 mq/mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; quella dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

Area ST7: CLASSE 1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Il parcheggio pubblico dovrà essere alberato e realizzato con superficie permeabile ai sensi dell'art. 46 del Regolamento Edilizio Comunale e dell'art. 75 delle presenti Norme.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni-bifamiliare a due piani fuori terra. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 40% della superficie territoriale con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%



Comune di Pianezza

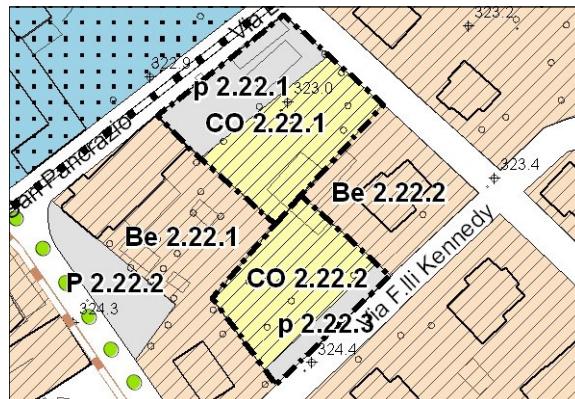
Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Aree di completamento**Art. 101.14****CODICE AREA**

Ex Z.T.O. ST7

CO 2.22.2**UBICAZIONE :**

L'area è ubicata in via F. Kennedy.
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2A)

Superficie territoriale**Mq. 1.160****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 116****Densita' abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 3****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza

TIPO DI INTERVENTO**NC – Nuova costruzione (Art. 48 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l'area o, in alternativa, Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art.49 co. 5 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell'Amministrazione Comunale, per la cessione e realizzazione del parcheggio p 2.22.3.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla dismissione e sistemazione del parcheggio p 2.22.3 lungo la via Kennedy di mq 205, oltre alla monetizzazione della quota residua, per una superficie totale pari al 60% della superficie del lotto (in qualità di area ex ST)

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,10 mq/mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; quella dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

Area ST7: CLASSE 1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Il parcheggio pubblico dovrà essere alberato e realizzato con superficie permeabile ai sensi dell'art. 46 del Regolamento Edilizio Comunale e dell'art. 75 delle presenti Norme.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni-bifamiliare a due piani fuori terra. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 40% della superficie territoriale con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%



Comune di Pianezza

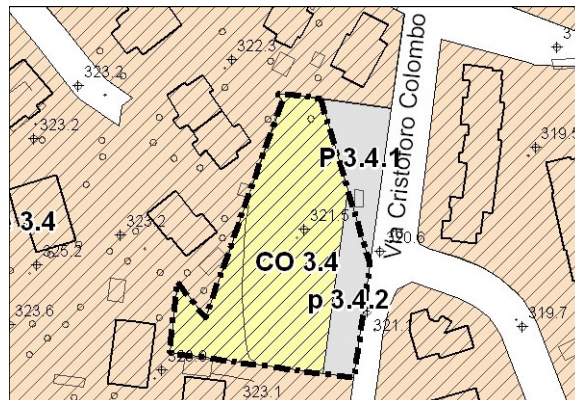
Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Aree di completamento**Art. 101.15****CODICE AREA**

Ex Z.T.O. CO4 (parte)-CO6 (parte)

CO 3.4**UBICAZIONE :**

L'area è ubicata in via Cristoforo Colombo.
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2A)

Superficie territoriale**Mq. 2.285****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 535****Densita' abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 13****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari . Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza

TIPO DI INTERVENTO**NC – Nuova costruzione (Art. 48 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art.49 co. 5 L.U.R., per la cessione e realizzazione del parcheggio p 3.4.2.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla dismissione e sistemazione a parcheggio dell'area p 3.4.2 di mq. 325 ubicata in via Cristoforo Colombo.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,234 mq/mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; quella dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

Area CO 4 (parte): CLASSE 1

Area CO 6(parte): CLASSE 1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Il parcheggio pubblico dovrà essere alberato e realizzato con superficie permeabile ai sensi dell'art. 46 del Regolamento Edilizio Comunale e dell'art. 75 delle presenti Norme, e dotato di idoneo marciapiede.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni-bifamiliare a due piani fuori terra. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 40% della superficie territoriale con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%



Comune di Pianezza

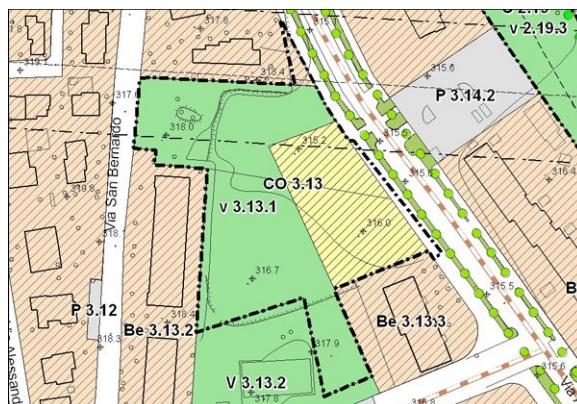
Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Aree di completamento**Art. 101.16****CODICE AREA**

Ex Z.T.O. ST29

CO 3.13**UBICAZIONE :**

L'area è ubicata tra Via Aldo Moro e Via S. Bernardo.
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2A)

Superficie territoriale**Mq. 9.131****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 580****Densita' abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 14****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari . Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza

TIPO DI INTERVENTO**NC – Nuova costruzione (Art. 48 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l'area o, in alternativa, Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art.49 co. 5 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale, per la cessione e realizzazione dell'area verde v 3.13.1 nonché per la dismissione di porzioni di sedime stradale.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla dismissione e sistemazione a parco attrezzato dell'area verde v 3.13.1 tra la via Aldo Moro e la Via S. Bernardo di mq 6.195, nonché alla dismissione di porzioni di sedime stradale.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,0635 mq/mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 10,50, per un massimo di 3 piani fuori terra. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; quella dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

Area ST29: CLASSE 1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO**

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni-bifamiliare a due piani fuori terra. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 40% della superficie territoriale con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%



Comune di Pianezza

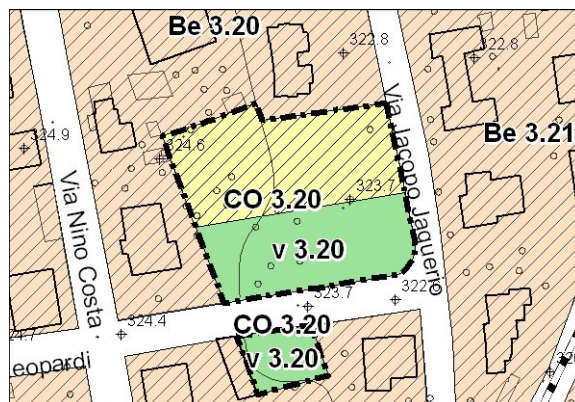
Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Aree di completamento**Art. 101.17****CODICE AREA**

Ex Z.T.O. ST14 (parte) —V27

CO 3.20**UBICAZIONE :**

L'area è ubicata tra Via Leopardi e Via Jaquero.
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2A)

Superficie territoriale**Mq. 2.925****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 293****Densita' abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 7****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari . Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza

TIPO DI INTERVENTO**NC – Nuova costruzione (Art. 48 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l'area o, in alternativa, Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art.49 co. 5 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale per la cessione e realizzazione dell'area verde v 3.20

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla dismissione e sistemazione dell'area verde v 3.20 lungo la via Leopardi di mq 1.430

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,10 mq/mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; quella dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

Area ST14 (parte): CLASSE 1
Area V27 CLASSE 1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO**

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni-bifamiliare a due piani fuori terra. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 40% della superficie territoriale con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Aree di completamento**Art. 101.18****CODICE AREA**

Ex Z.T.O. ST15

CO 3.22**UBICAZIONE :**

L'area è ubicata in via Praglia.
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2A)

Superficie territoriale**Mq. 3.100****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 310****Densita' abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 8****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari . Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza

TIPO DI INTERVENTO**NC – Nuova costruzione (Art. 48 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art.49 co. 5 L.U.R., per la cessione e realizzazione dell'area a parcheggio p 3.22.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla dismissione e sistemazione del parcheggio p 3.22 lungo la via Costa di mq 710.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,10 mq/mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; quella dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

Area ST15: CLASSE 1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Il parcheggio pubblico dovrà essere alberato e realizzato con superficie permeabile ai sensi dell'art. 46 del Regolamento Edilizio Comunale e dell'art. XX delle presenti Norme.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni-bifamiliare a due piani fuori terra. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 40% della superficie territoriale con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%



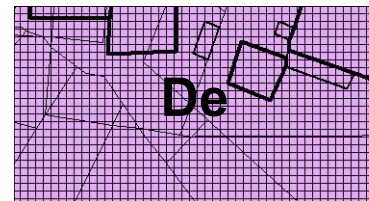
CAPO 3

TESSUTO EDILIZIO RECENTE CONSOLIDATO CON TIPOLOGIA E DESTINAZIONE PRODUTTIVA E TERZIARIA

Tessuto edilizio consolidato produttivo: definizione, obiettivi e componenti

Art. 102

1. Per tessuto edilizio consolidato produttivo s'intende quella parte degli insediamenti produttivi, terziari e ricettivi inseriti nel tessuto urbano, di cui si conferma la permanenza, e di quelli realizzati in aree attrezzate o proprie ai margini dell'abitato, configurata stabilmente e definita nelle sue caratteristiche. Comprende stabilimenti di vecchio impianto con attività compatibili con l'ambiente urbano, ed insediamenti recenti situati in sede propria.
2. In tali ambiti il P.R.G.C. tende essenzialmente a perseguire una riqualificazione urbanistica, migliorando lo standard di qualità urbana, con interventi relativi alla manutenzione, al recupero, all'ampliamento e alla sostituzione, ove occorre, dei singoli edifici, ed al miglioramento funzionale degli impianti esistenti, secondo i seguenti obiettivi:
 - a) Il miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali (dotazione di impianti, autorimesse, etc.) del patrimonio edilizio esistente, da perseguirsi anche con sostituzioni parziali;
 - b) La riqualificazione degli spazi pubblici (creazione di nuovi parcheggi, e attrezzature di servizio, ampliamento delle sedi viarie e creazione di marciapiedi);
3. Il P.R.G.C. delimita gli immobili e le aree nelle seguenti classi di intervento:
 - a) - IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI E CONFERMATI NEL TESSUTO URBANO (De)
 - b) - IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI E CONFERMATI IN AREE EXTRAURBANE (Dee)
 - c) - INSEDIAMENTI CON IMPIANTI TERZIARI COMMERCIALI ESISTENTI E CONFERMATI (Tc)
 - d) - INSEDIAMENTI CON IMPIANTI RICETTIVI ESISTENTI E CONFERMATI (Tr)
 - e) - INSEDIAMENTI CON IMPIANTI DIREZIONALI (Td)
 - f) - IMPIANTI DI RIFORNIMENTO ENERGETICO (Vt)
4. SISTEMAZIONE DELLE AREE
 - 2.1. Nelle aree di pertinenza degli edifici, non riservate alla funzionalità degli impianti:
 - a) Dovranno essere eseguite adeguate sistemazioni a verde di arredo o attrezzato ;
 - b) Nel caso di interventi di ampliamento o sostituzione edilizia dovranno essere reperite adeguate superfici a parcheggio privato la cui esecuzione è più dettagliatamente normata all'art.19 delle presenti norme al quale si rimanda.
 - c) Potranno essere reperite superfici a parcheggio pubblico o di uso pubblico in base a quanto disposta al precedente art. 20;
 - 2.2. L'accesso agli impianti dalla pubblica viabilità dovrà essere arretrato di almeno mt 5 o nella misura stabilita nell'atto di permesso di costruire, fatti salvi maggiori arretramenti disposti dalle fasce di rispetto, dall'applicazione dei disposti normativi vigenti del Nuovo Codice della Strada, ovvero dall'applicazione di diverse disposizioni previste in S.U.E.
5. UTILIZZAZIONE DEGLI EDIFICI
 - 3.1. Gli interrati e i seminterrati degli edifici potranno avere destinazione accessoria alla attività, che escluda la presenza continuativa di persone.
 - 3.2. Ove l'impianto sia dotato di abitazioni di servizio (per custode e/o titolare), dette abitazioni:
 - a) Non possono essere oggetto di alienazione frazionata dall'impianto o comunque di scorporo anche nell'uso in quanto l'uso indipendente o lo scorporo a qualsiasi titolo costituisce modifica di destinazione d'uso non ammessa.
 - b) Possono essere oggetto di interventi di:
 - b1) Manutenzione ordinaria;
 - b2) Manutenzione straordinaria;
 - b3) Restauro e risanamento conservativo;
 - b4) Ristrutturazione edilizia - anche con ampliamento - purché non venga superato il limite di superficie e di unità abitative prescritto per la singola area (l'ampliamento mediante sopraelevazione è ammesso solo se non superiore all'altezza massima ammissibile dell'area, ovvero se realizzabile con un risultato formale architettonicamente decoroso);
 - b5) Modifiche di destinazioni d'uso sola nell'ambito delle destinazioni di area purché compatibile con la struttura edilizia e salva quanto disposto al precedente punto a).

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati nel tessuto urbano****Art.103****CODICE AREA****De****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****1) CARATTERISTICHE DELLE AREE**

Sono aree con edificazione consolidata con edifici a carattere artigianale o di deposito, ubicate nel tessuto urbano del distretto produttivo, ovvero le parti del tessuto urbano individuate dal P.R.G.C. che comprendono le aree già occupate da impianti produttivi.

2) OBIETTIVI DI PIANO

Il P.R.G.C. individua le aree e gli impianti esistenti di cui si conferma la localizzazione. Obiettivo del PRGC è il contenimento del grado di compromissione urbanistica consentendo gli interventi necessari per evitare l'obsolescenza fisica, tecnologica e funzionale degli edifici e degli impianti esistenti.

3) DESTINAZIONI D'USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d'uso propria è produttiva industriale, artigianale o di deposito, (Art.34 N.d.A), con eventuali quote di terziario commerciale o di servizio alla persona, come meglio specificato per ogni singola area nelle successive schede. Gli usi e le destinazioni in atto al momento della adozione del progetto preliminare di P.R.G.C. sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica.

4) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI

Sugli edifici esistenti e nelle aree ad essi asservite, sono ammessi i seguenti interventi:

- a) Allacciamento a pubblici servizi;
- b) Sistemazioni del suolo, ivi comprese le recinzioni;
- c) Manutenzione ordinaria e straordinaria e adeguamenti distributivi interni (MN);
- d) Restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione nell'ambito dei volumi edilizi esistenti (RSa);
- e) Realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze dell'attività (centrali tecnologiche, vani ascensore, ecc.);
- f) Sono altresì ammessi interventi di ampliamento (AS) e/o sostituzione edilizia (D/NC) nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici fissati nelle relative schede di area. Le opere e gli interventi necessari per gli adeguamenti degli impianti alle leggi nonché per attrezzature tecnologiche strettamente necessarie per il ciclo produttivo che non comportano aumenti di S.U.L. sono ammessi in ogni caso, anche in relazione ai disposti della Circ. Min. LL.PP. n. 1918 del 16.11.1977
- g) L'esecuzione dei volumi tecnici così come definiti nella circolare Min.LL.PP. n. 2474 del 31/1/1973 "Definizione dei volumi tecnici ai fini del calcolo della cubatura degli edifici" è consentita anche nei casi in cui non siano ammessi ampliamenti di superficie ovvero il R.C. ammesso sia già stato esaurito da precedenti interventi.

STANDARD ART. 2 L. 122/89

In caso di interventi di sostituzione edilizia (D/NC), nuove costruzioni ed ampliamenti (NC) o ristrutturazioni di tipo RsB con ampliamento, dovrà essere garantito 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, calcolati con un'altezza virtuale della Sul pari a mt. 3 garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL'INSEDIAMENTO

In caso di interventi di ampliamento (AS) o sostituzione edilizia (D/NC), si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni che curino l'inserimento di tutti i fronti dell'edificio, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti.

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per la superficie fondiaria di tutte le aree è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 30%, fatto salvo quanto previsto all'art. 71 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere". Così pure i parcheggi privati in superficie dovranno essere alberati all'interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all'articolo 72 delle presenti norme, e pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento.

5) CASI PARTICOLARI

Destinazioni d'uso specifiche, tipi di intervento, procedure per la disciplina dell'intervento, prescrizioni attuative specifiche o particolari vengono di seguito definite per ogni singola area.



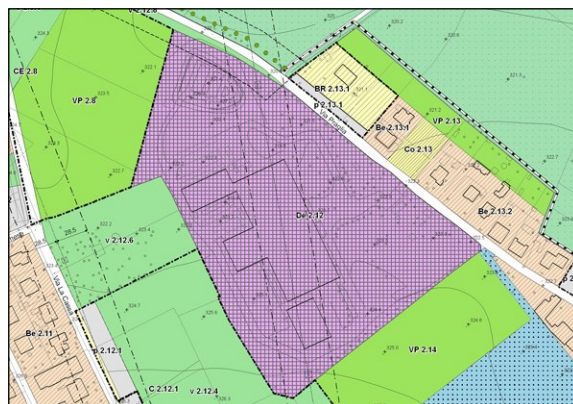
Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 103.1

CODICE AREA

De 2.12

UBICAZIONE :

Via Praglia
(Distretto D2 - Tav di PRGC P2A)

Superficie fondiaria

Mq. 49.820

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

0,5 Sf

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

Precedente denominazione di PRGC

DI 3

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali.

Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

- MN** Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.
AS Nuove costruzioni ed ampliamento degli edifici esistenti.
NC Nuova costruzione.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a mt 10.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di sintesi)

Area DI 13: classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; Sono esclusi ampliamenti/sopraelevazioni all'interno della fascia di rispetto della linea ad alta tensione. Fascia di rispetto stradale.



Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 103.2

CODICE AREA

De DP.4

UBICAZIONE :

Tra le vie Alessandria, Maiolo ed Asti
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)



Superficie fondiaria

Mq. 16.195

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

0,5 Sf

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

0,9 Sf

Precedente denominazione di PRGC

D1

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assensibile destinata alla attività produttiva, **attività terziarie di servizio alla persona di tipo ludico-sportivo-ricreativo**, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.
AS Ampliamento degli edifici esistenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a mt. 13,50.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica - scheda pag. 62)

Area D1: classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

Fascia di rispetto ristretta e allargata del pozzo idropotabile denominato "Maiolo"

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 103.3****CODICE AREA****De DP.5****UBICAZIONE :**

Tra le vie Novara, Maiolo ed Asti
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)

**Superficie fondiaria****Mq. 14.865****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****0,5 Sf****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****0,9 Sf****Precedente denominazione di PRGC****D1****DESTINAZIONE D'USO**

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.
AS Ampliamento degli edifici esistenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

**STANDARD ART. 21 l.r. 56/77
e s.m.i.**

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a mt. 13,50, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica - scheda pag. 62)

Area D1: classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

VINCOLI RIR**VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)**

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.



Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 103.4

CODICE AREA

De DP.6

UBICAZIONE :

Tra le vie Novara, Maiolo e San Paolo
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)



Superficie fondiaria

Mq. 18.100

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

0,5 Sf

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

0,9 Sf

Precedente denominazione di PRGC

D1

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.
AS Ampliamento degli edifici esistenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 13,50, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica - scheda pag. 62)

Area D1: classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.



Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 103.5

CODICE AREA

De DP.7

UBICAZIONE :

Via Signagatta
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)

Superficie fondiaria

Mq. 21.720

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

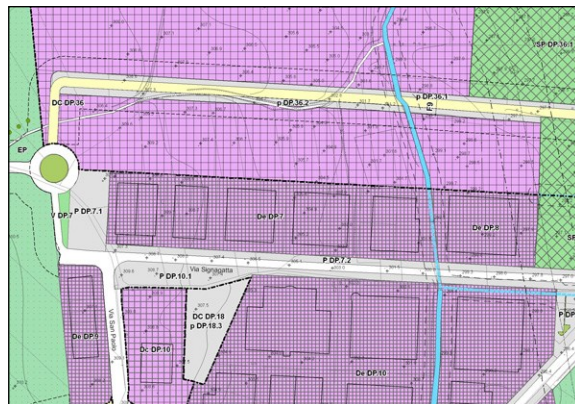
0,5 Sf

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

0,9 Sf

Precedente denominazione di PRGC

D2



DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe 1- porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche (Var. strutt.1)

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

VULNERABILITA' AMBIENTALE: ALTISSIMA (art. 61 delle N.T.A.)

E' esclusa l'ammissione di nuove attività di cui agli artt. 6 e 8 del D.Lgs. 334/99 nonchè di quelle definite dal D.Lgs. 334/99 determinate secondo i criteri dell'art. 19 della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.



Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 103.6

CODICE AREA

De DP.8

UBICAZIONE :

Via Signagatta
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)



Superficie fondiaria

Mq. 6.770

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

0,5 Sf

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

0,9 Sf

Precedente denominazione di PRGC

D2

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Scheda n. 5 cronoprogramma)

Area D2: Classe 3b2—In seguito alla realizzazione delle opere di difesa sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.

Classe 3a (fascia di rispetto bealera)- non sono consentite nuove edificazioni ma solo il recupero di quelle esistenti. Ambito soggetto ad allagamento con pericolosità elevata (EbA)

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: ALTISSIMA (art. 61 delle N.T.A.)

E' esclusa l'ammissione di nuove attività di cui agli artt. 6 e 8 del D.Lgs. 334/99 nonché di quelle definite dal D.Lgs. 334/99 determinate secondo i criteri dell'art. 19 della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.



Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 103.7

CODICE AREA

De DP.9

UBICAZIONE :

Via San Paolo
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)

Superficie fondiaria

Mq. 5.570

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

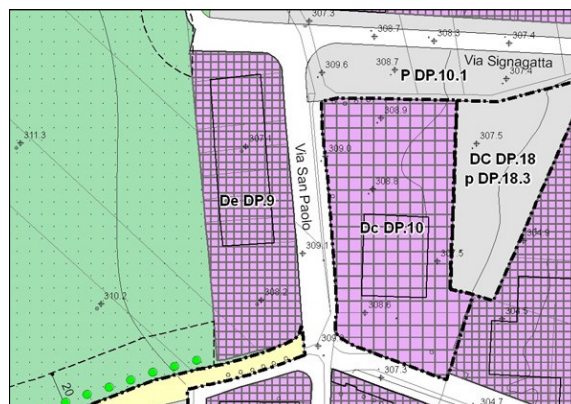
0,5 Sf

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

0,9 Sf

Precedente denominazione di PRGC

D2



DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2., con la possibilità di realizzare, per ogni attività produttiva insediata, un ampliamento una - tantum della superficie coperta pari al 20% della Sc esistente a fini funzionali

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Area D2: Classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Fascia di rispetto linea ad alta tensione



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 103.8

CODICE AREA

De DP.10

UBICAZIONE :

Tra le vie Signagatta, Dei Prati e Cuneo
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)

Superficie fondiaria

Mq. 58.745

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

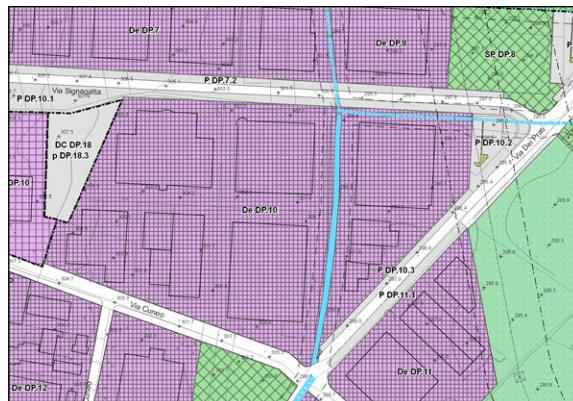
0,5 Sf

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

0,9 Sf

Precedente denominazione di PRGC

D2



DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

**STANDARD ART. 21 l.r. 56/77
e s.m.i.**

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (~~vedi Variante 11 PRGC — Scheda n. 5 cronoprogramma~~)

Classe 1 porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche (Var. strutt. 1)

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

VULNERABILITA' AMBIENTALE: ALTISSIMA (art. 61 delle N.T.A.)

E' esclusa l'ammissione di nuove attività di cui agli artt. 6 e 8 del D.Lgs. 334/99 nonché di quelle definite dal D.Lgs. 334/99 determinate secondo i criteri dell'art. 19 della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

Ai sensi dell'art. 61 co. 3 delle presenti Norme sull'area è precluso l'insediamento di attività che trattano sostanze "pericolose per l'ambiente" o "agenti biologici pericolosi"



Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 103.9a

CODICE AREA

De DP.11

UBICAZIONE :

Via Dei Prati
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)



Superficie fondiaria

Mq. 14.565

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

0,5 Sf

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

0,9 Sf

Precedente denominazione di PRGC

D2

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assensibile destinata alla attività produttiva, **attività terziarie di servizio alla persona di tipo ludico-sportivo-ricreativo**, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.
NC Nuova costruzione, con riferimento al P.I.P. approvato con D.C.C. n. 42 in data 07.06.2004.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

classe 2—Porzioni di territorio dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al DM 11/03/88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo. Si richiamano le prescrizioni introdotte dalle modifiche ex officio di cui alla DGR 27/3044 del 14/03/2016 ad integrazione dell' Art. 79 delle N.d'A. (Var. strutt. 1)

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: ALTISSIMA (art. 61 delle N.T.A.)

E' esclusa l'ammissione di nuove attività di cui agli artt. 6 e 8 del D.Lgs. 334/99 nonché di quelle definite dal D.Lgs. 334/99 determinate secondo i criteri dell'art. 19 della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Fascia di rispetto linea ad alta tensione

Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 103.9b

CODICE AREA

De DP.12

UBICAZIONE :

Tra le via San Paolo e Cuneo
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)

**Superficie fondiaria**

Mq. 16.370

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

0.5 Sf

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

0,9 Sf

Precedente denominazione di PRGC

D1

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali.

Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN	Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb	Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC	Demolizione e nuova costruzione.
AS	Ampliamento degli edifici esistenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

**STANDARD ART. 21 l.r. 56/77
e s.m.i.**

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 13,50, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica - scheda pag. 62)

Area D1: classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.



Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 103.10

CODICE AREA

De DP.13

UBICAZIONE :

Tra le via San Paolo e Cuneo
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)



Superficie fondiaria

Mq. 12.630

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

0,5 Sf

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

0,9 Sf

Precedente denominazione di PRGC

D1

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.
AS Ampliamento degli edifici esistenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 13,50, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica - scheda pag. 62)

Area D1: Classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

Classe 3a (fascia di rispetto bealera)- non sono consentite nuove edificazioni ma solo il recupero di quelle esistenti.

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.



Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 103.11

CODICE AREA

De DP.14

UBICAZIONE :

Tra le vie Dei Prati e Biella
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)



Superficie fondiaria

Mq. 23.390

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

0,5 Sf

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

0,9 Sf

Precedente denominazione di PRGC

D1

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.
AS Ampliamento degli edifici esistenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 13,50, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe 2—Porzioni di territorio dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al DM 11/03/88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo. Si richiamano le prescrizioni introdotte dalle modifiche ex officio di cui alla DGR 27/3044 del 14/03/2016 ad integrazione dell' Art. 79 delle N.d'A. (Var. strutt. 1)

Classe 3a (fascia di rispetto bealera)- non sono consentite nuove edificazioni ma solo il recupero di quelle esistenti.

Classe 3b4—anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione non saranno consentite nuove edificazioni e ampliamenti degli edifici esistenti

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.



Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 103.12

CODICE AREA

De DP.16.1

UBICAZIONE :

Tra le vie Maiolo, Stresa e Dei Prati
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)



Superficie fondiaria

Mq. 22.885

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

0,5 Sf

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

0,9 Sf

Precedente denominazione di PRGC

D1

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.
AS Ampliamento degli edifici esistenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 13,50, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica - scheda pag. 62)

Area D1: classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

Fascia di rispetto ristretta e allargata del pozzo idropotabile denominato "Maiolo"

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.



Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 103.13

CODICE AREA

De DP.16.2

UBICAZIONE :

Via Maiolo
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)



Superficie fondiaria

Mq. 8.610

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

0,5 Sf

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

0,9 Sf

Precedente denominazione di PRGC

D1

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.
AS Ampliamento degli edifici esistenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 13,50, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologica Tecnica - scheda pag. 62)

Area D1: classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

Fascia di rispetto ristretta e allargata del pozzo idropotabile denominato "Maiolo"

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.



Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

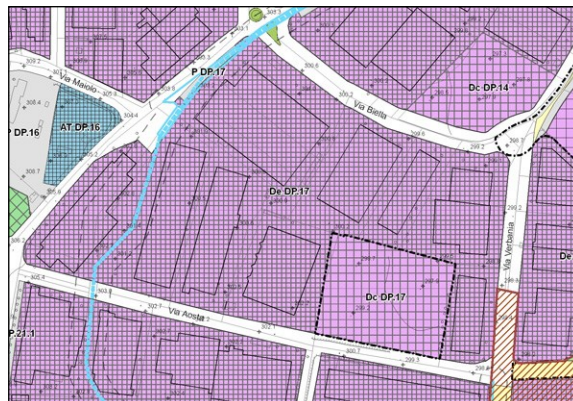
Art. 103.14

CODICE AREA

De DP.17

UBICAZIONE :

Tra le vie Biella, Verbania, Aosta e Dei Prati
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)



Superficie fondiaria

Mq. 42.900

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

0,5 Sf

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

0,9 Sf

Precedente denominazione di PRGC

D1

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.
AS Ampliamento degli edifici esistenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 13,50, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe 2—Porzioni di territorio dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al DM 11/03/88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo. Si richiamano le prescrizioni introdotte dalle modifiche ex officio di cui alla DGR 27/3044 del 14/03/2016 ad integrazione dell' Art. 79 delle N.d'A. (Var. strutt. 1)

Classe 3a (fascia di rispetto bealera)- non sono consentite nuove edificazioni ma solo il recupero di quelle esistenti.

Classe 3b4—anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione non saranno consentite nuove edificazioni e ampliamenti degli edifici esistenti

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.



Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

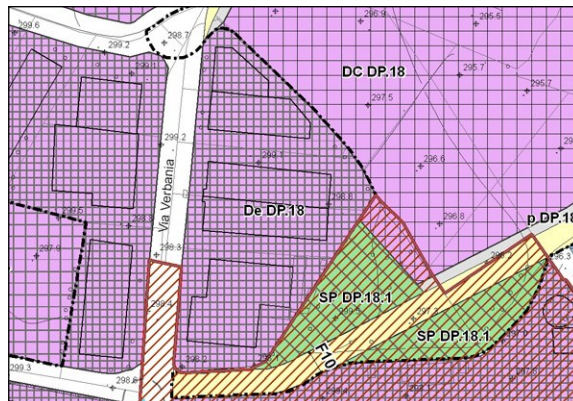
Art. 103.15

CODICE AREA

De DP.18

UBICAZIONE :

Via Verbania
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)



Superficie fondiaria

Mq. 10.010

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

0,5 Sf

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

0,9 Sf

Precedente denominazione di PRGC

D1

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.
AS Ampliamento degli edifici esistenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 13,50, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIIb2: aree in cui a seguito della realizzazione delle opere di difesa sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti (3b s.s.).

VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO: EmA: ambiti soggetti ad allagamento con pericolosità media/moderata (Var. strutt. 1)

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.



Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 103.16

CODICE AREA

De DP.19

UBICAZIONE :

Via Dei Prati/ Via Piave
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)



Superficie fondiaria

Mq. 24.245

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

esistente

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

esistente

Precedente denominazione di PRGC

D1

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività terziarie o di commercio nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

RA - Restauro e risanamento conservativo

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Esistente

PARAMETRI EDILIZI

Esistente

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica - scheda pag. 62)

Area D1: classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

Fascia di rispetto allargata del pozzo idropotabile denominato "Dora Riparia"

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Fascia di rispetto stradale.



Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 103.17

CODICE AREA

De DP.20

UBICAZIONE :

Tra le vie Dei Prati, Ivrea e Airauda
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)



Superficie fondiaria

Mq. 21.940

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

0,5 Sf

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

0,9 Sf

Precedente denominazione di PRGC

D1

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.
AS Ampliamento degli edifici esistenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 13,50, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica - scheda pag. 62)

Area D1: classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.



Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

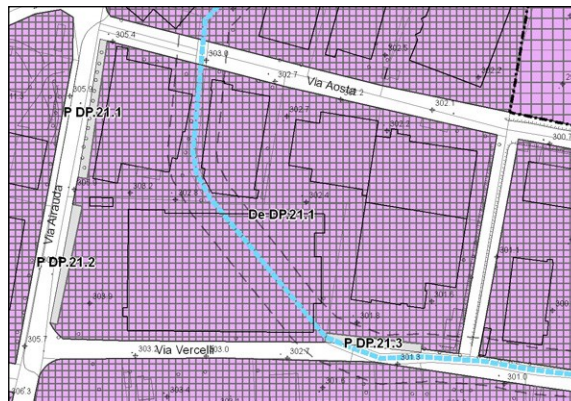
Art. 103.18

CODICE AREA

De DP.21.1

UBICAZIONE :

Tra le vie Aosta, Airauda e Vercelli
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)



Superficie fondiaria

Mq. 28.380

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

0,5 Sf

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

0,9 Sf

Precedente denominazione di PRGC

D1

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.
AS Ampliamento degli edifici esistenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77
e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 13,50, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica - scheda pag. 62)

Area D1: classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

Classe 3a (fascia di rispetto bealera)- non sono consentite nuove edificazioni ma solo il recupero di quelle esistenti.

Classe 3b4—anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione non saranno consentite nuove edificazioni e ampliamenti degli edifici esistenti

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.



Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

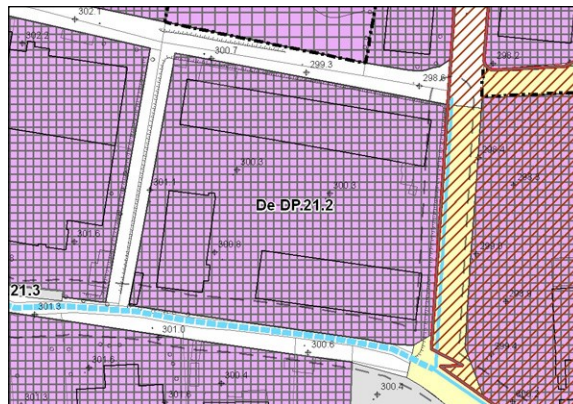
Art. 103.18

CODICE AREA

De DP.21.2

UBICAZIONE :

Via Aosta
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)



Superficie fondiaria

Mq. 14.970

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

0,5 Sf

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

0,9 Sf

Precedente denominazione di PRGC

D1

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

- MN** Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.
AS Ampliamento degli edifici esistenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 13,50, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe 2—Porzioni di territorio dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al DM 11/03/88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo. Si richiamano le prescrizioni introdotte dalle modifiche ex officio di cui alla DGR 27/3044 del 14/03/2016 ad integrazione dell' Art. 79 delle N.d'A. (Var. strutt. 1)

Classe 3a (fascia di rispetto bealera)- non sono consentite nuove edificazioni ma solo il recupero di quelle esistenti.

Classe 3b4—anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione non saranno consentite nuove edificazioni e ampliamenti degli edifici esistenti

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.



Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

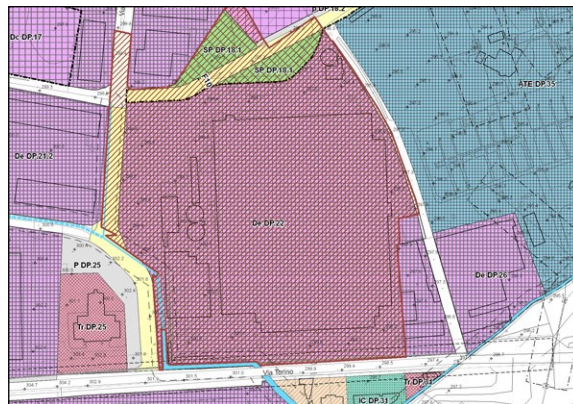
Art. 103.19

CODICE AREA

De DP.22

UBICAZIONE :

Via Torino
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)



Superficie fondiaria

Mq. 66.925

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

0,5 Sf

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

0,9 Sf

Precedente denominazione di PRGC

D1

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività terziarie o di commercio nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.
AS Ampliamento degli edifici esistenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 13,50, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe 2—Porzioni di territorio dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al DM 11/03/88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo. Si richiamano le prescrizioni introdotte dalle modifiche ex officio di cui alla DGR 27/3044 del 14/03/2016 ad integrazione dell' Art. 79 delle N.d'A. (Var. strutt. 1)

Classe 3a (fascia di rispetto bealera)- non sono consentite nuove edificazioni ma solo il recupero di quelle esistenti.

Classe 3b4—anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione non saranno consentite nuove edificazioni e ampliamenti degli edifici esistenti

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Fascia di rispetto stradale. Area sottoposta a bonifica.



Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 103.20

CODICE AREA

De DP.23

UBICAZIONE :

Tra le vie Ivrea ed Airauda
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)



Superficie fondiaria

Mq. 19.425

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

0,5 Sf

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

0,9 Sf

Precedente denominazione di PRGC

D1

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività terziarie o di commercio nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.
AS Ampliamento degli edifici esistenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 13,50, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica - scheda pag. 62)

Area D1: classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Fascia di rispetto stradale.



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 103.21

CODICE AREA

De DP.24

UBICAZIONE :

Tra le vie Vercelli, Airauda e Torino
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)

Superficie fondiaria

Mq. 54.545

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

0,5 Sf

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

0,9 Sf

Precedente denominazione di PRGC

D1

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività terziarie o di commercio nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva; sono inoltre compatibili le attività di servizio alla persona nella misura pari al 20% della Sul dell'intero ambito, oltre che le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.
AS Ampliamento degli edifici esistenti.
NC - Nuova Costruzione

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77
e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 13,50, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe 2—Porzioni di territorio dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al DM 11/03/88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo. Si richiamano le prescrizioni introdotte dalle modifiche ex officio di cui alla DGR 27/3044 del 14/03/2016 ad integrazione dell' Art. 79 delle N.d'A.

Classe IIIb2 : aree in cui a seguito della realizzazione delle opere di difesa sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti (3b s.s.).

Classe 3a (fascia di rispetto bealera)- non sono consentite nuove edificazioni ma solo il recupero di quelle esistenti.

VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO: EmA: ambiti soggetti ad allagamento con pericolosità media/moderata (Var. strutt. 1)

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Fascia di rispetto stradale.



Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 103.22

CODICE AREA

De DP.26

UBICAZIONE :

Via Torino
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)



Superficie fondiaria

Mq. 7.930

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

0,5 Sf

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

0,9 Sf

Precedente denominazione di PRGC

D1

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività terziarie o di commercio nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 13,50, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe 2—Porzioni di territorio dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al DM 11/03/88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo. Si richiamano le prescrizioni introdotte dalle modifiche ex officio di cui alla DGR 27/3044 del 14/03/2016 ad integrazione dell' Art. 79 delle N.d'A. (Var. strutt. 1)

Classe 3a (fascia di rispetto bealera)- non sono consentite nuove edificazioni ma solo il recupero di quelle esistenti.

Classe 3b4—anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione non saranno consentite nuove edificazioni e ampliamenti degli edifici esistenti

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Fascia di rispetto stradale.



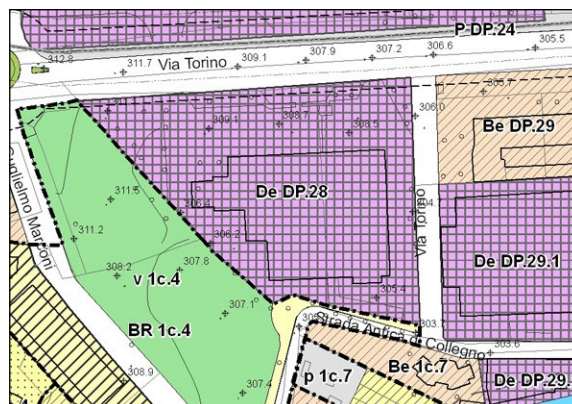
Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 103.23

CODICE AREA

De DP.28

UBICAZIONE :

Via Torino
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)

Superficie fondiaria

Mq. 8.960

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

0,5 Sf

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

0,9 Sf

Precedente denominazione di PRGC

D1

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività terziarie o di commercio nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

- MN** Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.
AS Ampliamento degli edifici esistenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 13,50, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologica Tecnica - scheda pag. 62)

Area D1: classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica V: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Fascia di rispetto stradale.



Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

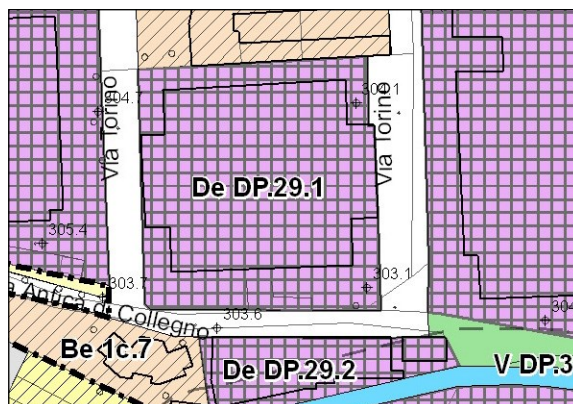
Art. 103.24

CODICE AREA

De DP.29.1

UBICAZIONE :

Tra la via Torino (int.) e la Strada Antica di Collegno
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)



Superficie fondiaria

Mq. 4.030

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

0,5 Sf

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

0,9 Sf

Precedente denominazione di PRGC

D1

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.
AS Ampliamento degli edifici esistenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 13,50, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica - scheda pag. 62)

Area D1: classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica V: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.



Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

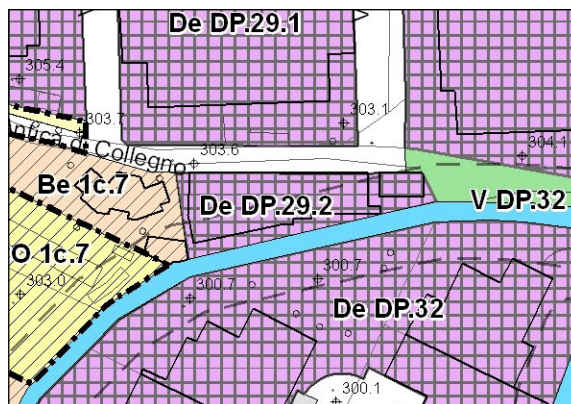
Art. 103.25

CODICE AREA

De DP.29.2

UBICAZIONE :

Strada Antica di Collegno
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)



Superficie fondiaria

Mq. 1.030

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

0,5 Sf

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

0,9 Sf

Precedente denominazione di PRGC

D1

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 13,50, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica - scheda pag. 62)

Area D1: classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

Classe 3a (fascia di rispetto bealera)- non sono consentite nuove edificazioni ma solo il recupero di quelle esistenti.

Classe 3b4—anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione non saranno consentite nuove edificazioni e ampliamenti degli edifici esistenti

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica V: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.



Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 103.26

CODICE AREA

De DP.30

UBICAZIONE :

Via Torino
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)



Superficie fondiaria

Mq. 46.125

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

0,5 Sf

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

0,9 Sf

Precedente denominazione di PRGC

D1

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività terziarie o di commercio nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.
AS Ampliamento degli edifici esistenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77
e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 13,50, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica - scheda pag. 62)

Area D1: classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

Classe 3a (fascia di rispetto bealera)- non sono consentite nuove edificazioni ma solo il recupero di quelle esistenti.

Classe 3b4—anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione non saranno consentite nuove edificazioni e ampliamenti degli edifici esistenti

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica V: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Fascia di rispetto stradale.



Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

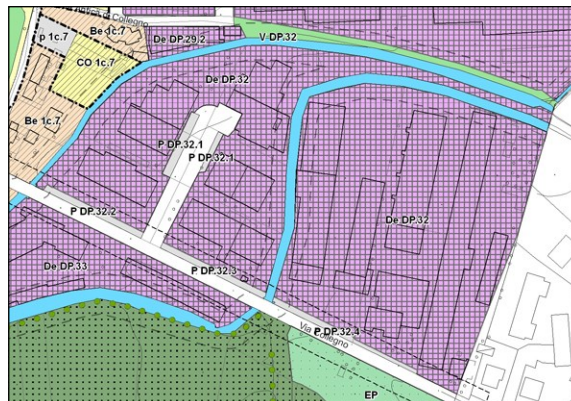
Art. 103.27

CODICE AREA

De DP.32

UBICAZIONE :

Via Collegno
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)



Superficie fondiaria

Mq. 9.131

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

0,5 Sf

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

0,9 Sf

Precedente denominazione di PRGC

D1

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività terziarie o di commercio nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.
AS Ampliamento degli edifici esistenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 13,50, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica - scheda pag. 62)

Area D1: classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

Classe 3a (fascia di rispetto bealera)- non sono consentite nuove edificazioni ma solo il recupero di quelle esistenti.

Classe 3b4—anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione non saranno consentite nuove edificazioni e ampliamenti degli edifici esistenti

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Fascia di rispetto stradale.



Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 103.28

CODICE AREA

De DP.33

UBICAZIONE :

Via Collegno
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)



Superficie fondiaria

Mq. 9.131

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

0,5 Sf

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

0,9 Sf

Precedente denominazione di PRGC

D1

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. e attività commerciali di vicinato anche non connesse con l'attività produttiva esistente, con un massimo di 250 mq, per esercizio, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva; sono inoltre compatibili le attività di servizio alla persona nella misura pari al 10% della Sul dell'intero ambito, oltre che le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 13,50, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica - scheda pag. 62)

Area D1: classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

Classe 3a (fascia di rispetto bealera)- non sono consentite nuove edificazioni ma solo il recupero di quelle esistenti.

Classe 3b4—anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione non saranno consentite nuove edificazioni e ampliamenti degli edifici esistenti

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Fascia di rispetto stradale.



Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 103.29

CODICE AREA

De DP.34

UBICAZIONE :

Tra le vie Collegno, Don Minzoni e Dora Riparia
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)



Superficie fondiaria

Mq. 9.131

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

0,5 Sf

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

0,5 Sf

Precedente denominazione di PRGC

D1

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. e attività commerciali di vicinato anche non connesse con l'attività produttiva esistente, con un massimo di 250 mq, per esercizio, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva; sono inoltre compatibili le attività di servizio alla persona nella misura pari al 10% della Sul dell'intero ambito, oltre che le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

- MN** Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.
AS Ampliamento degli edifici esistenti.
RA Restauro e risanamento conservativo del fronte prospiciente la Via Torino
NC Nuova costruzione

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 13,50, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.
Per il fronte prospiciente la Via Torino sono consentiti unicamente interventi di restauro e risanamento conservativo; eventuali incrementi di altezza del fabbricato potranno essere consentiti in arretramento rispetto a tale fronte, e comunque non dovranno comprometterne la funzione di "quinta ambientale".

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica - scheda pag. 62)

Area D1: classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

Fascia di rispetto ristretta ed allargata del pozzo idropotabile denominato "Dora Riparia"

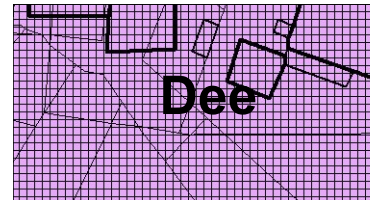
VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Fascia di rispetto stradale. Fascia di rispetto cimiteriale.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati in aree extraurbane****Art.104****CODICE AREA****Dee****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****1) CARATTERISTICHE DELLE AREE**

Sono aree con edificazione consolidata con edifici a tipologia produttiva ed attività a carattere industriale, artigianale o di deposito, ubicate fuori dal tessuto urbano, ovvero le parti del territorio extraurbano che comprendono aree già occupate da impianti produttivi individuate e confermate dal P.R.G.C. '97, di cui la presente Revisione consente la permanenza.

2) OBIETTIVI DI PIANO

Il P.R.G.C. individua le aree e gli impianti esistenti di cui si ritiene opportuno la localizzazione. Obiettivo del PRGC è il contenimento del grado di compromissione urbanistica consentendo gli interventi necessari per evitare l'obsolescenza fisica, tecnologica e funzionale degli edifici e degli impianti, anche prevedendo opportuni accorgimenti di compensazione ambientale.

3) DESTINAZIONI D'USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d'uso propria è produttiva, artigianale o di deposito, con eventuali quote di terziario commerciale o di servizio alla persona, come meglio specificato per ogni singola area nelle allegate tabelle.

Gli usi e le destinazioni in atto al momento della adozione del progetto preliminare di P.R.G.C. sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica.

4) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI

Sugli edifici esistenti e nelle aree ad essi asservite, sono ammessi i seguenti interventi:

- a) Allacciamento a pubblici servizi;
- b) Sistemazioni del suolo, ivi comprese le recinzioni;
- c) Manutenzione ordinaria e straordinaria e adeguamenti distributivi interni (MN);
- d) Restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione nell'ambito dei volumi edilizi esistenti (RSa);
- e) Realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze dell'attività (centrali tecnologiche, vani ascensore, ecc.);
- f) Sono altresì ammessi interventi di ampliamento (AS) e/o sostituzione edilizia (D/NC) nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici fissati nelle relative schede di area. Le opere e gli interventi necessari per gli adeguamenti degli impianti alle leggi nonché per attrezzature tecnologiche strettamente necessarie per il ciclo produttivo che non comportano aumenti di S.U.L. sono ammessi in ogni caso, anche in relazione ai disposti della Circ. Min. LL.PP. n. 1918 del 16.11.1977
- g) L'esecuzione dei volumi tecnici così come definiti nella circolare Min.LL.PP. n. 2474 del 31/1/1973 "Definizione dei volumi tecnici ai fini del calcolo della cubatura degli edifici" è consentita anche nei casi in cui non siano ammessi ampliamenti di superficie ovvero il R.C. ammesso sia già stato esaurito da precedenti interventi.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL'INSEDIAMENTO

In caso di interventi di ampliamento (AS) o sostituzione edilizia (D/NC), si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni che curino l'inserimento di tutti i fronti dell'edificio, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti.

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per la superficie fondiaria di tutte le aree è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 30%, fatto salvo quanto previsto all'art. 71 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere". Così pure i parcheggi privati in superficie dovranno essere alberati all'interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all'articolo 72 delle presenti norme, e pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento.

5) CASI PARTICOLARI

Destinazioni d'uso specifiche, tipi di intervento, procedure per la disciplina dell'intervento, prescrizioni attuative specifiche o particolari vengono di seguito definite per ogni singola area.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 104.1****CODICE AREA****De AA2.1****UBICAZIONE :**Via San Gillio
(Distretto AA2 - Tav di PRGC P1)**Superficie fondiaria****Mq. 7.735****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****0,5 Sf****Altezza massima costruzioni****10 mt****Precedente denominazione di PRGC****DI 1****DESTINAZIONE D'USO**

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

- MN** Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.
AS Ampliamento degli edifici esistenti.
NC Nuova costruzione

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 10,00, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologica Tecnica - scheda pag. 87)

Area DI 1: classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

Classe 3a (fascia di rispetto bealera)- non sono consentite nuove edificazioni ma solo il recupero di quelle esistenti.

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'area è ubicata tra l'Area agricola di tutela ambientale (ATA) e l'area agricola indifferenziata (AI). Contestualmente ad interventi di nuova costruzione (NC), ampliamento (AS), sostituzione edilizia (D/NC), si prescrive l'attuazione di interventi di mitigazione ambientale, quali filari alberati di mascheramento, siepi, nonchè, nel caso di interventi di nuova costruzione, l'adozione di materiali congrui rispetto al contesto agricolo (facciate intonacate, coperture in laterizio, serramenti privi di vetrate specchianti)

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica IV: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 104.2****CODICE AREA****De AA2.2****UBICAZIONE :**Via San Gillio
(Distretto AA2 - Tav di PRGC P1)**Superficie fondiaria****Mq. 12.135****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****0,5 Sf****Altezza massima costruzioni****10 mt****Precedente denominazione di PRGC****DI 2****DESTINAZIONE D'USO**

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

- MN** Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.
AS Ampliamento degli edifici esistenti.
NC Nuova costruzione

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 10,00, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica - scheda pag. 86)

Area DI 2: classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

VINCOLI RIR**VULNERABILITA' AMBIENTALE: RIDOTTA** (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.3.1 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'area è ubicata nel contesto dell'Area agricola di tutela ambientale (ATA). Contestualmente ad interventi di nuova costruzione (NC), ampliamento (AS), sostituzione edilizia (D/NC), si prescrive l'attuazione di interventi di mitigazione ambientale, quali filari alberati di mascheramento, siepi, nonchè, nel caso di interventi di nuova costruzione, l'adozione di materiali congrui rispetto al contesto agricolo (facciate intonacate, coperture in laterizio, serramenti privi di vetrate specchianti)

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Fascia di rispetto linea ad alta tensione. Fascia di rispetto stradale.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 104.3****CODICE AREA****De AA3****UBICAZIONE :**Via dei Pasturanti
(Distretto AA3 - Tav di PRGC P1)**Superficie fondiaria****Mq. 5.200****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****0,5 Sf****Altezza massima costruzioni****10 mt****Precedente denominazione di PRGC****DI 10****DESTINAZIONE D'USO**

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali.

Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
(D/NC) Demolizione e nuova costruzione)*
(AS) Ampliamento degli edifici esistenti)*

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 10,00, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e carta di sintesi)

Area DI 10: classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

Classe 3a (lago interrato)- non sono consentite nuove edificazioni ma solo il recupero di quelle esistenti.

Ambito soggetto ad allagamento con pericolosità elevata (EbA)

***Classe 3b2**—In seguito alla realizzazione delle opere di difesa sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: ALTISSIMA (art. 61 delle N.T.A.)

E' esclusa l'ammissione di nuove attività di cui agli artt. 6 e 8 del D.Lgs. 334/99 nonchè di quelle definite dal D.Lgs. 334/99 determinate secondo i criteri dell'art. 19 della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'area è ubicata nel contesto dell'Area agricola indifferenziata (AI). Contestualmente ad interventi di nuova costruzione (NC), ampliamento (AS), sostituzione edilizia (D/NC) si prescrive l'attuazione di interventi di mitigazione ambientale, quali filari alberati di mascheramento, siepi, nonchè, nel caso di interventi di nuova costruzione, l'adozione di materiali congrui rispetto al contesto agricolo (facciate intonacate, coperture in laterizio, serramenti privi di vetrate specchianti)

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 104.4****CODICE AREA****De AA4.1****UBICAZIONE :**Via Druento
(Distretto AA4 - Tav di PRGC P1)**Superficie fondiaria****Mq. 2.800****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****0,5 Sf****Altezza massima costruzioni****10 mt****Precedente denominazione di PRGC****DI 8****DESTINAZIONE D'USO**

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
(D/NC) Demolizione e nuova costruzione)*
(AS) Ampliamento degli edifici esistenti)*

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 10,00, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Scheda n. 4 cronoprogramma)

Area DI 8: *Classe 3b2—In seguito alla realizzazione delle opere di difesa sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: ALTISSIMA (art. 61 delle N.T.A.)

E' esclusa l'ammissione di nuove attività di cui agli artt. 6 e 8 del D.Lgs. 334/99 nonchè di quelle definite dal D.Lgs. 334/99 determinate secondo i criteri dell'art. 19 della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'area è ubicata nel contesto dell'Area agricola produttiva con impianto originario mantenuto (ATP). Contestualmente ad interventi di nuova costruzione (NC), ampliamento (AS), sostituzione edilizia (D/NC), si prescrive l'attuazione di interventi di mitigazione ambientale, quali filari alberati di mascheramento, siepi, nonchè, nel caso di interventi di nuova costruzione, l'adozione di materiali congrui rispetto al contesto agricolo (facciate intonacate, coperture in laterizio, serramenti privi di vetrate specchianti).

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Fascia di rispetto stradale.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 104.5****CODICE AREA****De AA4.2****UBICAZIONE :**Via Druento
(Distretto AA4 - Tav di PRGC P1)**Superficie fondiaria****Mq. 4.380****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****0,5 Sf****Altezza massima costruzioni****10 mt****Precedente denominazione di PRGC****DI 7****DESTINAZIONE D'USO**

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali.

Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.
AS Ampliamento degli edifici esistenti.
NC Nuova costruzione

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 10,00, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica - scheda pag. 92)

Area DI 7: classe 2—porzioni di territorio dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al DM 11/03/88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo.

VINCOLI RIR**VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)**

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'area è ubicata nel contesto dell'Area agricola produttiva con impianto originario mantenuto (ATP). Contestualmente ad interventi di nuova costruzione (NC), ampliamento (AS), sostituzione edilizia (D/NC), si prescrive l'attuazione di interventi di mitigazione ambientale, quali filari alberati di mascheramento, siepi, nonchè, nel caso di interventi di nuova costruzione, l'adozione di materiali congrui rispetto al contesto agricolo (facciate intonacate, coperture in laterizio, serramenti privi di vetrate specchianti)

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Fascia di rispetto stradale.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 104.6****CODICE AREA****De AA6.1****UBICAZIONE :**Via Cortassa
(Distretto AA6 - Tav di PRGC P1)**Superficie fondiaria****Mq. 4.380****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****0,5 Sf****Altezza massima costruzioni****10 mt****Precedente denominazione di PRGC****DI 4****DESTINAZIONE D'USO**

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali.

Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

- MN** Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.
AS Ampliamento degli edifici esistenti.
NC Ampliamento degli edifici esistenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 10,00, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica - scheda pag. 89)

Area DI 4: classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

Classe 3a (fascia di rispetto bealera)- non sono consentite nuove edificazioni ma solo il recupero di quelle esistenti.

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

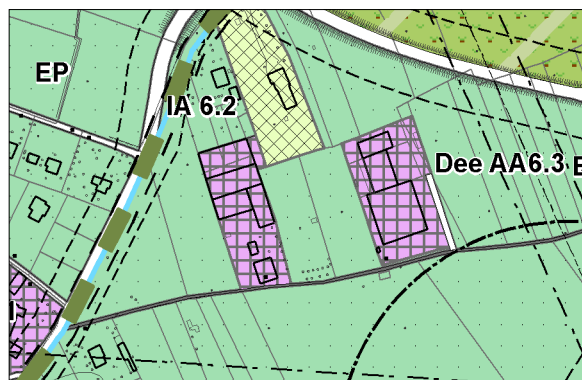
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'area è ubicata nel contesto dell'Area agricola a tutela degli insediamenti (EP). Contestualmente ad interventi di nuova costruzione (NC), ampliamento (AS), sostituzione edilizia (D/NC), si prescrive l'attuazione di interventi di mitigazione ambientale, quali filari alberati di mascheramento, siepi, nonchè, nel caso di interventi di nuova costruzione, l'adozione di materiali congrui rispetto al contesto agricolo (facciate intonacate, coperture in laterizio, serramenti privi di vetrate specchianti).

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Fascia di rispetto linea ad alta tensione. Fascia di rispetto stradale.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 104.7****CODICE AREA****De AA6.2****UBICAZIONE :**Via Druento
(Distretto AA6 - Tav di PRGC P1)**Superficie fondiaria****Mq. 5.890****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****0,5 Sf****Altezza massima costruzioni****10 mt****Precedente denominazione di PRGC****DI 4****DESTINAZIONE D'USO**

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali.

Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

- MN** Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.
AS Ampliamento degli edifici esistenti.
NC Ampliamento degli edifici esistenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 10,00, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica - scheda pag. 90)

Area DI 4: classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. **Classe 3a** (fascia di rispetto bealera)- non sono consentite nuove edificazioni ma solo il recupero di quelle esistenti.

VINCOLI RIR**VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE** (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'area è ubicata nel contesto dell'Area agricola a tutela degli insediamenti (EP). Contestualmente ad interventi di nuova costruzione (NC), ampliamento (AS), sostituzione edilizia (D/NC), si prescrive l'attuazione di interventi di mitigazione ambientale, quali filari alberati di mascheramento, siepi, nonchè, nel caso di interventi di nuova costruzione, l'adozione di materiali congrui rispetto al contesto agricolo (facciate intonacate, coperture in laterizio, serramenti privi di vetrate specchianti).

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.



Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 104.8

CODICE AREA

De AA6.3

UBICAZIONE :

Via Druento
(Distretto AA6 - Tav di PRGC P1)

Superficie fondiaria

Mq. 7.050

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

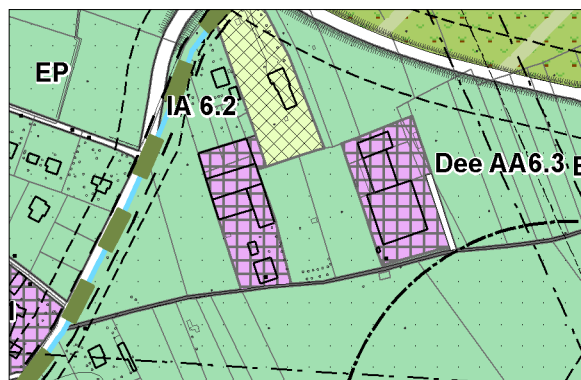
0,5 Sf

Altezza massima costruzioni

10 mt

Precedente denominazione di PRGC

DI 5



DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali.

Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

- MN** Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.
AS Ampliamento degli edifici esistenti.
NC Ampliamento degli edifici esistenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 10,00, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica - scheda pag. 91)

Area DI 5: classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

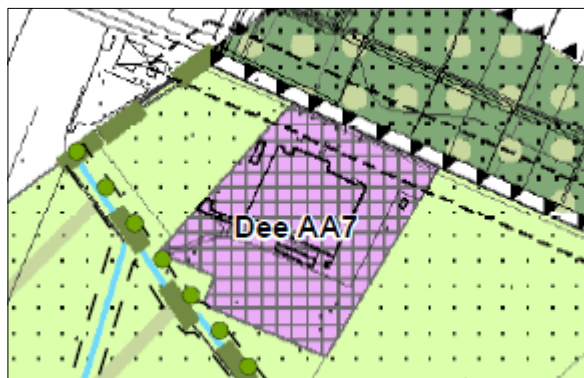
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'area è ubicata nel contesto dell'Area agricola a tutela degli insediamenti (EP). Contestualmente ad interventi di nuova costruzione (NC), ampliamento (AS), sostituzione edilizia (D/NC), si prescrive l'attuazione di interventi di mitigazione ambientale, quali filari alberati di mascheramento, siepi, nonchè, nel caso di interventi di nuova costruzione, l'adozione di materiali congrui rispetto al contesto agricolo (facciate intonacate, coperture in laterizio, serramenti privi di vetrate specchianti).

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 104.9****CODICE AREA****De AA7****UBICAZIONE :**Via Savonera - Druento
(Distretto AA7 - Tav di PRGC P1)**Superficie fondiaria****Mq. 22.112****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****0,33 Sf****Altezza massima costruzioni****10 mt****Precedente denominazione di PRGC****DI 9****DESTINAZIONE D'USO**

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali.

Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

- MN** Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.
AS Ampliamento degli edifici esistenti.
NC Nuova costruzione

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/3.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 10,00, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica - scheda pag. 94)

Area DI 9: classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'area è ubicata nel contesto dell'Area agricola di tutela ambientale (ATA), ai margini del Parco della Mandria. Contestualmente ad interventi di nuova costruzione (NC), ampliamento (AS), sostituzione edilizia (D/NC), si prescrive l'attuazione di interventi di mitigazione ambientale, quali filari alberati di mascheramento, siepi, nonchè, nel caso di interventi di nuova costruzione, l'adozione di materiali congrui rispetto al contesto agricolo (facciate intonacate, coperture in laterizio, serramenti privi di vetrate specchianti)

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica IV: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.



Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

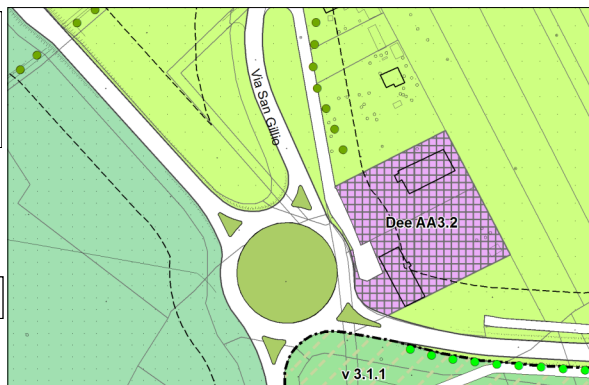
Art. 104.10

CODICE AREA *(Introdotta con Variante Parziale 1)*

De AA3.2

UBICAZIONE :

Via San Gillio
(Distretto AA5 - Tav di PRGC P1)



Superficie fondiaria

Mq. 6.560

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

0,33 Sf

Altezza massima costruzioni

10 mt

Precedente denominazione di PRGC

AI

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

- MN** Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti.
D/NC Demolizione e nuova costruzione.
AS Ampliamento degli edifici esistenti.
NC Nuova costruzione

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/3.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore mt. 10,00, fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione della presente Revisione Generale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica -)

classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

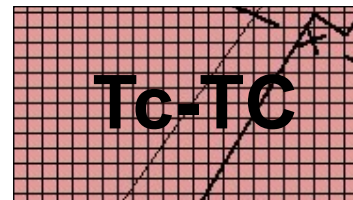
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'area è ubicata nel contesto dell'Area agricola indifferenziata (AI). Contestualmente ad interventi di nuova costruzione (NC), ampliamento (AS), sostituzione edilizia (D/NC) si prescrive l'attuazione di interventi di mitigazione ambientale, quali filari alberati di mascheramento, siepi, nonché, nel caso di interventi di nuova costruzione, l'adozione di materiali congrui rispetto al contesto agricolo (facciate intonacate, coperture in laterizio, serramenti privi di vetrate specchianti)

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica IV: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

**Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art.105****CODICE AREA****Tc-TC****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****1) CARATTERISTICHE DELLE AREE**

Sono aree con edificazione consolidata recente, ad uso prevalentemente terziario e commerciale, con palazzine di tipo isolato generalmente a due piani, che per la maggior parte (almeno il 60% della sua superficie utile) è già destinata ad usi commerciali o terziari

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del PRGC è il mantenimento ed il potenziamento delle attività esistenti, anche consentendo tramite ampliamenti gli interventi necessari per evitare l'obsolescenza fisica, tecnologica e funzionale degli edifici e degli impianti esistenti.

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d'uso propria è terziaria in genere. Gli usi in atto all'adozione del progetto preliminare della presente Revisione del P.R.G.C. sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica, o non rientrino nella classe stabilita per la zona dal Piano di Classificazione Acustica Comunale. Nuove attività terziarie, con superficie lorda di solaio superiore a 250 mq. sono ammesse subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 9 e 10 delle Norme stesse. Sono inoltre ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114.

4) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI

Sugli edifici esistenti e nelle aree ad essi asservite, sono comunque ammessi i seguenti interventi:

- a) Allacciamento a pubblici servizi;
 - b) Sistemazioni del suolo, ivi comprese le recinzioni;
 - c) Manutenzione ordinaria e straordinaria e adeguamenti distributivi interni alle singole unità immobiliari (MN);
 - d) Restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione nell'ambito dei volumi edilizi esistenti (RSa);
 - f) Realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle attività e delle abitazioni (centrali tecnologiche, vani ascensore, ecc.);
- Sono altresì ammessi interventi di ampliamento, demolizione e nuova costruzione nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici fissati nelle relative schede di area. Tali interventi, realizzando capacità insediativa aggiuntiva, sono subordinati al rispetto degli standard di cui all' art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.

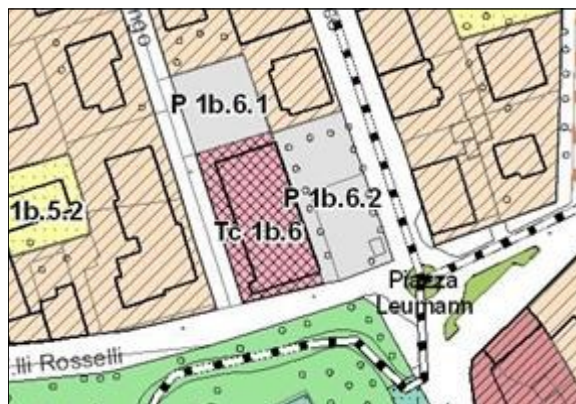
6) CASI PARTICOLARI

Destinazioni d' uso, tipi di intervento, procedure per la disciplina dell' intervento, prescrizioni attuative specifiche o particolari vengono di seguito definite per ogni singola area.



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali**Art. 105.1****CODICE AREA****Tc 1b.6****UBICAZIONE :**Via Fratelli Rosselli
(Distretto 1b - Tav di PRGC P2B)**Superficie fondiaria****Mq. 900****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale e per pubblici esercizi. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO**Mn - Rsb (Art. 58 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i. - STANDARD ART. 2 l.122/89

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche delle attività fino ad un massimo 25 mq. di Sul.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

Area CO 2: classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO****PERMEABILITA' DEL SUOLO**



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali

Art. 105.2

CODICE AREA

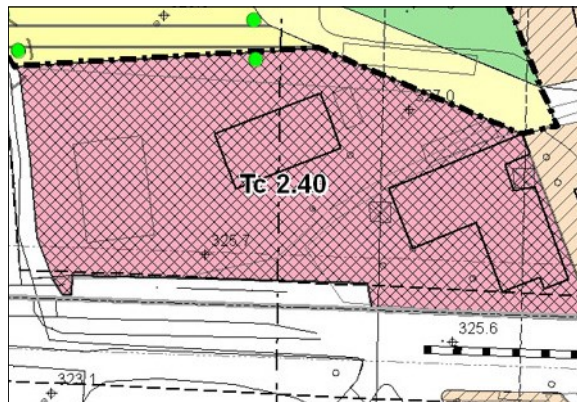
Tc 2.32

ARTICOLO ELIMINATO CON VARIANTE PARZIALE N. 2 AI SENSI DELL' ART. 17, COMMA 5 DELLA
L.R.56/77 E S.M.I



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali**Art. 105.3****CODICE AREA****Tc 2.40****UBICAZIONE :**Via Susa
(Distretto 2 - Tav di PRGC P2B)**Superficie fondiaria****Mq. 7.950****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****Assentita+30%****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Assentita+30%****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale e per pubblici esercizi. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO**Mn - Rsb (Art. 58 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i. - STANDARD ART. 2 l.122/89

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli assentiti incrementati del 30% per esigenze funzionali o igieniche dell'attività.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE (vedi scheda n° 18 Relazione Geologico Tecnica)**CLASSI DI RISCHIO GEOLOGICO: - I - AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA**

Area idonea all'utilizzo urbanistico, fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi:

1. Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente.
2. Rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale".
3. Rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88.
4. Nella documentazione geologica geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà comunque essere riportata la caratterizzazione dei sottosuoli nelle categorie A, B ... previste dal punto 3.2.2 del D.M. 14/01/08 previa esecuzione delle necessarie prove geofisiche e/o geotecniche.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO**

Nel caso di interventi o sopraelevazione è richiesta un'attenzione specifica per i prospetti e le testate rivolte verso via Susa.

PERMEABILITA' DEL SUOLO

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, con esclusione unicamente di quelli manutentivi, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 33% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali

Art. 105.4

CODICE AREA

Tc 3.37

UBICAZIONE :

Largo 2 Giugno
(Distretto 3 - Tav di PRGC P2B)

Superficie fondiaria

Mq. 2.425

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

esistente

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

esistente



DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale e per pubblici esercizi. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

Mn - Rsb (Art. 58 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i. - STANDARD ART. 2 l.122/89

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche delle attività fino ad un massimo 25 mq. di Sul.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

Area PEC C 12: classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

PERMEABILITA' DEL SUOLO



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali

Art. 105.5

CODICE AREA

Tc 3.38

UBICAZIONE :

Largo 2 Giugno
(Distretto 3 - Tav di PRGC P2B)

Superficie fondiaria

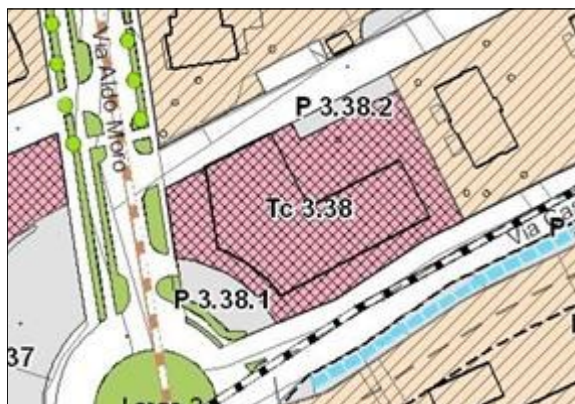
Mq. 2.770

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

esistente

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

esistente



DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale e per pubblici esercizi. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

Mn - Rsb (Art. 58 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i. - STANDARD ART. 2 l.122/89

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche delle attività fino ad un massimo 25 mq. di Sul.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

Area PEC C 15: classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

PERMEABILITA' DEL SUOLO



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali**Art. 105.6****CODICE AREA****Tc DP.1****UBICAZIONE :**Via Piave
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)**Superficie fondiaria****Mq. 29.415****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale e per pubblici esercizi. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO**Mn - Rsb (Art. 58 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i. - STANDARD ART. 2 l.122/89

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche delle attività fino ad un massimo 25 mq. di Sul.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

Area CC 1: classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO****PERMEABILITA' DEL SUOLO**



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali**Art. 105.7****CODICE AREA****Tc DP.15****UBICAZIONE :**Via Piave– via Maiolo
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)**Superficie fondiaria****Mq. 11.320****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale e per pubblici esercizi. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO**Mn - Rsb (Art. 58 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i. - STANDARD ART. 2 l.122/89

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche delle attività fino ad un massimo 25 mq. di Sul.

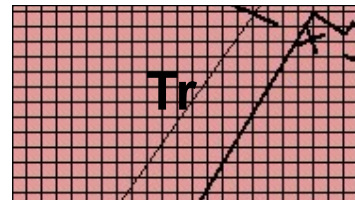
PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

Area IC 25: classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO****PERMEABILITA' DEL SUOLO**

**Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività ricettive****Art. 106****CODICE AREA****Tr****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****1) CARATTERISTICHE DELLE AREE**

Sono aree con edificazione consolidata recente, ad uso ricettivo, (alberghiero, residenziale, ecc.) inserite nel contesto urbano od in aree di recente o prevista urbanizzazione

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del PRGC è il mantenimento ed il potenziamento dell'attività esistente, anche tramite interventi di ampliamento e sostituzione edilizia.

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d'uso propria è ricettiva alberghiera. Ove non altrimenti specificato sulle schede delle singole aree, sono ammesse:

- Attività di ristorazione e pubblico esercizio, collegate all'attività ricettiva medesima. Sono inoltre ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114.
- Strutture destinate ad attività fisioterapiche e di "fitness"
- Locali ed aree per il divertimento, lo svago, le riunioni
- Uffici privati ed altri locali destinati alla conduzione dell'attività turistico - ricettiva
- Locali di residenza per gli operatori del settore alberghiero, in misura non superiore al 20% della Sul
- Residence di carattere alberghiero

4) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI

Sugli edifici esistenti e nelle aree ad essi asservite, sono ammessi i seguenti interventi:

- a) Allacciamento a pubblici servizi;
- b) Sistemazioni del suolo, ivi comprese le recinzioni;
- c) Manutenzione ordinaria e straordinaria e adeguamenti distributivi interni alle singole (MN);
- d) Restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione nell'ambito dei volumi edilizi esistenti (RSa);
- f) Realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni (centrali tecnologiche, vani ascensore, ecc.);
- g) Interventi di demolizione e ricostruzione (D/NC) e di ampliamento o sopraelevazione (AS) come di seguito indicati per ogni singola area.

5) CASI PARTICOLARI

Destinazioni d' uso, tipi di intervento, procedure per la disciplina dell' intervento, prescrizioni attuative specifiche o particolari vengono di seguito definite per ogni singola area.



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività ricettive**Art. 106.1****CODICE AREA****Tr DP.25****UBICAZIONE :**Via Torino
(Distretto DP - Tav di PRGC 2B)**Superficie fondiaria (Sf)****Mq. 5.310****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. esist.****Rapporto massimo di copertura (Rc)****1/2 Sf****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d'uso propria è ricettiva alberghiera.

Sono inoltre ammesse:

- Attività di ristorazione e pubblico esercizio collegate all'attività ricettiva medesima
- Locali ed aree per il divertimento, lo svago, le riunioni collegate all'attività ricettiva medesima
- Uffici privati destinati alla conduzione dell'attività turistico - ricettiva in misura non superiore al 20% della Sul e con un massimo di mq 150 di SUL
- Locali di residenza per gli operatori del settore alberghiero, in misura non superiore al 20% della Sul e con un massimo di mq 150 di SUL
- Residence di carattere alberghiero

TIPO DI INTERVENTO**MN** manutenzione ordinaria e straordinaria; **RSb** ristrutturazione di tipo b**MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche dell'attività fino ad un massimo 50 mq. E' consentito l'utilizzo di parti ad uso privato con una sup. lorda di 300 mq per aumentare la ricettività senza variare la sagoma

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente.

In caso di ampliamento della sagoma, la distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a m 10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalla via non potrà essere inferiore a quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE**CLASSE DI RISCHIO IDROGEOLOGICO:** **II - PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MODERATA****IIIa - AREE CARATTERIZZATE DA ELEVATA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA****VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO:** **EmA Ambiti soggetti ad allagamento con pericolosità media/moderata**

Classe 2—Porzioni di territorio dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al DM 11/03/88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo. Si richiamano le prescrizioni introdotte dalle modifiche ex officio di cui alla DGR 27/3044 del 14/03/2016 ad integrazione dell' Art. 79 delle N.d'A.

Classe IIIb2 : aree in cui a seguito della realizzazione delle opere di difesa sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti (3b s.s.). (Var. strutt. 1)

PERMEABILITA' DEL SUOLO



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività ricettive

Art. 106.2

CODICE AREA

Tr DP.31

UBICAZIONE :Via Torino
(Distretto DP - Tav di PRGC 2B)

Superficie fondiaria (Sf)

Mq. 620

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

Mq. esist.

Rapporto massimo di copertura (Rc)

1/2 Sf

**DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d'uso propria è ricettiva alberghiera.

Sono inoltre ammesse:

- Attività di ristorazione e pubblico esercizio collegate all'attività ricettiva medesima
- Locali ed aree per il divertimento, lo svago, le riunioni collegate all'attività ricettiva medesima
- Uffici privati destinati alla conduzione dell'attività turistico - ricettiva in misura non superiore al 20% della Sul e con un massimo di mq 150 di SUL
- Locali di residenza per gli operatori del settore alberghiero, in misura non superiore al 20% della Sul e con un massimo di mq 150 di SUL
- Residence di carattere alberghiero

TIPO DI INTERVENTO**MN** manutenzione ordinaria e straordinaria; **RSb** ristrutturazione di tipo b**MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20

PARAMETRI URBANISTICI

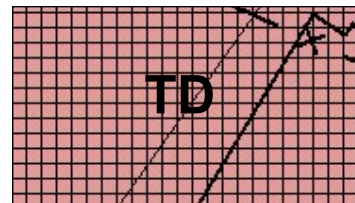
Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche dell'attività fino ad un massimo 50 mq.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente.

In caso di ampliamento della sagoma, la distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a m 10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalla via non potrà essere inferiore a quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)**Area D1: classe 1**—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.**Classe 3b4**—anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione non saranno consentite nuove edificazioni e ampliamenti degli edifici esistenti**PERMEABILITA' DEL SUOLO**

**Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziario- direzionale****Art. 107****CODICE AREA****TD****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****1) CARATTERISTICHE DELLE AREE**

Sono aree con edificazione consolidata recente, ad uso terziario (uffici, strutture sanitarie private, ecc.) inserite nel contesto urbano od in aree di recente o prevista urbanizzazione

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del PRGC è il mantenimento ed il potenziamento dell'attività esistente, anche tramite interventi di ampliamento e sostituzione edilizia.

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d'uso propria è terziario direzionale, con esclusione del commercio. Ove non altrimenti specificato sulle schede delle singole aree, sono ammesse :

- Strutture destinate ad attività fisioterapiche o riabilitative
- Strutture destinate a laboratori di analisi
- Locali ed aree per il divertimento, lo svago, le riunioni
- Uffici privati ed altri locali destinati alla conduzione dell'attività
- Locali di residenza per gli operatori in misura non superiore al 20% della Sul

4) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI

Sugli edifici esistenti e nelle aree ad essi asservite, sono ammessi i seguenti interventi:

- a) Allacciamento a pubblici servizi;
- b) Sistemazioni del suolo, ivi comprese le recinzioni;
- c) Manutenzione ordinaria e straordinaria e adeguamenti distributivi interni alle singole (MN);
- d) Restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione nell'ambito dei volumi edilizi esistenti (RSa);
- f) Realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni (centrali tecnologiche, vani ascensore, ecc.);
- g) Interventi di demolizione e ricostruzione (D/NC) e di ampliamento o sopraelevazione (AS) come di seguito indicati per ogni singola area.

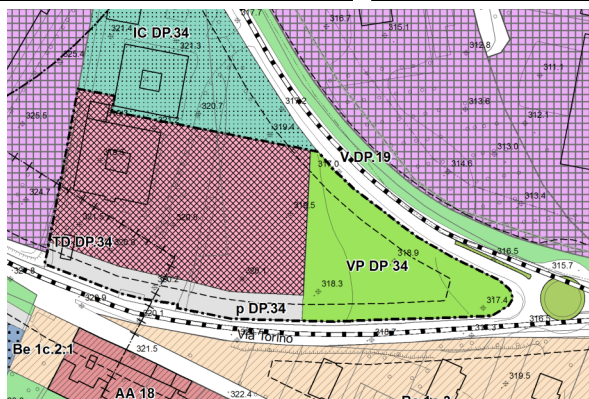
5) CASI PARTICOLARI

Destinazioni d'uso, tipi di intervento, procedure per la disciplina dell'intervento, prescrizioni attuative specifiche o particolari vengono di seguito definite per ogni singola area.



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziario - direzionale**Art. 107.1****CODICE AREA****TD DP.34****UBICAZIONE :**Via Piave– via Torino
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)**Superficie territoriale (St)****Mq. 15.610****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 4.058****Rapporto massimo di copertura (Rc)****1/2 Sf****DESTINAZIONE D' USO**

L' area e l'immobile soprastante sono attualmente utilizzate dalla struttura sanitaria privata/laboratorio di analisi. La destinazione d' uso propria è terziario/direzionale, con esclusione del commercio. Sono inoltre ammesse:

- Attività di ristorazione e pubblico esercizio, collegate all' attività
- Locali ed aree per il divertimento, lo svago, le riunioni
- Uffici privati ed altri locali destinati alla conduzione dell'attività
- Locali di residenza per gli operatori, in misura non superiore a mq 150

TIPO DI INTERVENTO**A – Ampliamento (Art. 48 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato al mantenimento dell'area VP DP34 ad area a verde privato con funzioni di filtro ambientale. In tale area è ammessa unicamente la realizzazione di percorsi ginnici e/o attività riabilitative. E' previsto l'assoggettamento ad uso pubblico dell'area a parcheggio p DP34, nella posizione indicata in cartografia, per una superficie pari al 40% degli standard dovuti, con un minimo comunque di mq. 1.600, e la monetizzazione del rimanente 60%, pari a circa 2.450 mq. (Var. Parz.1)

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,26 mq./mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/2 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

Altezza massima della costruzione: 2 piani f.t.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE (vedi scheda n° 17 Relazione Geologico Tecnica)**CLASSI DI RISCHIO GEOLOGICO:** - I - AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

Area idonea all'utilizzo urbanistico, fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi:

1. Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente.
2. Rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale".
3. Rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88.
4. Nella documentazione geologica geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà comunque essere riportata la caratterizzazione dei sottosuoli nelle categorie A, B ... previste dal punto 3.2.2 del D.M. 14/01/08 previa esecuzione delle necessarie prove geofisiche e/o geotecniche.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

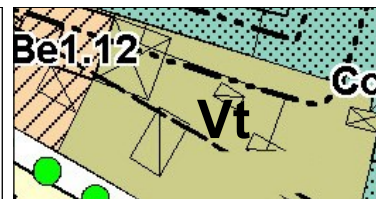
La realizzazione dell'intervento di ampliamento dovrà prevedere apposita alberatura di mascheramento/siepe.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

L'ampliamento dovrà essere tipologicamente congruo con l'edificio esistente.

PERMEABILITA' DEL SUOLO

La quantità di suolo permeabile non potrà essere inferiore al 30% dell'area fondiaria.

**Tessuto edilizio recente: Impianti di rifornimento energetico****Art. 108****CODICE AREA****Vt****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****1) CARATTERISTICHE DELLE AREE**

Sono le aree destinate agli impianti di rifornimento energetico ed agli impianti esistenti per il lavaggio meccanico degli autoveicoli. Esse comprendono:

- 1.1) L' impianto per la distribuzione e commercializzazione di carburanti o altre sostanze combustibili;
- 1.2) Le attività di manutenzione e assistenza per autoveicoli;
- 1.3) Le attività di lavaggio manuale e/o automatico degli autoveicoli;
- 1.4) Spazi funzionali per la commercializzazione di accessori ed eventuale locale per la ristorazione (bar);
- 1.5) Gli uffici funzionali all'impianto.

Il tutto secondo le definizioni di cui all'Art. 4 della L.R. n° 8/99

2) OBIETTIVI DI PIANO

Il P.R.G. individua le aree e gli impianti esistenti di cui si conferma la localizzazione. Obiettivo del PRGC è il contenimento del grado di compromissione urbanistica consentendo gli interventi necessari per evitare l'obsolescenza fisica, tecnologica e funzionale degli edifici e degli impianti esistenti. La realizzazione di ulteriori impianti, fatte salve le aree Vt1b.11, Vt 3.26, Vt DP15 esistenti e confermate, potrà essere ammessa esclusivamente all'interno delle fasce di rispetto in adiacenza alla viabilità intercomunale esistente ed in previsione di PRGC, a prescindere dalla destinazione dei suoli, previa verifica congiunta di compatibilità e ammissibilità con i vincoli di allineamento e distanza, nel rispetto del Nuovo Codice della strada e delle disposizioni vigenti, con particolare riferimento all'art. 27 L.R. 56/77 e s.m.i. La definizione e la perimetrazione per tali eventuali aree dovrà avvenire mediante apposita delibera di C.C. Qualora per dette aree, (individuate cartograficamente dal P.R.G.C. o eventualmente definite successivamente a mezzo di delibera di C.C.), si rendesse necessario uno spostamento, sia a seguito di dismissione dell'attività che per la realizzazione di viabilità comunale o sovracomunale, si provvederà alla relativa definizione di traslazione mediante apposita delibera di C.C.

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d'uso propria è distribuzione e commercializzazione di carburanti. Sono ammesse attività di ristorazione e pubblico esercizio, collegate all' attività ricettiva medesima. Sono inoltre ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114.

4) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI

Sugli edifici esistenti e nelle aree ad essi asservite, sono ammessi i seguenti interventi:

- a) Allacciamento a pubblici servizi;
 - b) Sistemazioni del suolo, ivi comprese le recinzioni;
 - c) Manutenzione ordinaria e straordinaria e adeguamenti distributivi interni (MN);
 - d) Restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione nell'ambito dei volumi edilizi esistenti (RSa);
 - f) Realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici;
- Sono altresì ammessi interventi di ampliamento e nuova costruzione nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici fissati nelle relative schede di area.

Per gli impianti di nuova localizzazione o rilocalizzazione è consentita la realizzazione dei seguenti fabbricati ed infrastrutture:

- g) L' impianto per la distribuzione e commercializzazione di carburanti o altre sostanze combustibili;
 - h) Le attività di manutenzione e assistenza per autoveicoli per non più di 150 mq;
 - i) Le attività di lavaggio manuale e/o automatico degli autoveicoli;
 - l) Spazi funzionali per la commercializzazione di accessori ed eventuale locale per la ristorazione (bar) in misura non superiore a 150 mq. per impianto. Ove il bar non venga realizzato tale misura è riproporzionata in mq 100;
 - m) Gli uffici funzionali all'impianto ed i servizi igienici in misura non superiore a mq 50.
- La progettazione di tutti i manufatti dovrà essere coordinata per mitigare l'impatto sul contesto urbanistico ed ambientale circostante; Il rapporto di copertura fondiario dei fabbricati, manufatti ed impianti non potrà essere superiore ad 1/3. L'area scoperta dovrà rimanere libera da qualsiasi ingombro permanente o anche temporaneo, di esposizione, deposito, accumulo materiali o altro, fatta eccezione per il parcheggio.

5) CASI PARTICOLARI

Destinazioni d' uso, tipi di intervento, procedure per la disciplina dell' intervento, prescrizioni attuative specifiche o particolari vengono di seguito definite per ogni singola area.



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Impianti di rifornimento energetico

Art. 108.1

CODICE AREA

Vt 1b.11

UBICAZIONE :

Via Piave
(Distretto 1b - Tav di PRGC P2B)



Superficie fondiaria

Mq. 1.030

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

esistente

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

esistente

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è di impianti di rifornimento energetico. Sono inoltre ammesse:

- 1) L' impianto per la distribuzione e commercializzazione di carburanti o altre sostanze combustibili;
- 2a) Le attività di manutenzione e assistenza per autoveicoli per non più di 150 mq;
- 2b) Le attività di lavaggio manuale e/o automatico degli autoveicoli;
- 3) Spazi funzionali per la commercializzazione di accessori ed eventuale locale per la ristorazione (bar) in misura non superiore a 100 mq.
- 4) Gli uffici funzionali all'impianto ed i servizi igienici in misura non superiore a mq 50.

TIPO DI INTERVENTO

Mn - Rsb (Art. 58 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta per interventi di adeguamento ed ampliamento (Mn - Rs)

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura fondiario dei fabbricati, manufatti ed impianti non potrà essere superiore al 30 % della S.F. (fatti salvi i volumi tecnici). L' area scoperta dovrà rimanere libera da qualsiasi ingombro permanente o anche temporaneo, di esposizione, deposito, accumulo materiali o altro.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H) non potrà essere superiore a quella esistente. In caso di ampliamento della sagoma, la distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a m10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m5; la distanza dalla via Torino non potrà essere inferiore a quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

Area CO 5: classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Impianti di rifornimento energetico

Art. 108.2

CODICE AREA

Vt 3.26

UBICAZIONE :

Via San Pancrazio
(Distretto D3 - Tav di PRGC P2B)

Superficie fondiaria

Mq. 180

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

esistente

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

esistente



DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è di impianti di rifornimento energetico. Sono inoltre ammesse:

- 1) L' impianto per la distribuzione e commercializzazione di carburanti o altre sostanze combustibili;
- 2a) Le attività di manutenzione e assistenza per autoveicoli per non più di 150 mq;
- 2b) Le attività di lavaggio manuale e/o automatico degli autoveicoli;
- 3) Spazi funzionali per la commercializzazione di accessori ed eventuale locale per la ristorazione (bar) in misura non

TIPO DI INTERVENTO

Mn - Rsb (Art. 58 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta per interventi di adeguamento ed ampliamento (Mn - Rs)

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura fondiario dei fabbricati, manufatti ed impianti non potrà essere superiore al 30 % della S.F. (fatti salvi i volumi tecnici). L' area scoperta dovrà rimanere libera da qualsiasi ingombro permanente o anche temporaneo, di esposizione, deposito, accumulo materiali o altro.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H) non potrà essere superiore a quella esistente. In caso di ampliamento della sagoma, la distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a m10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m5; la distanza dalla via Torino non potrà essere inferiore a quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

Area CO 2: classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Impianti di rifornimento energetico

Art. 108.3

CODICE AREA

Vt DP.15

UBICAZIONE :

Via Piave
(Distretto D3 - Tav di PRGC P2B)

Superficie fondiaria

Mq. 3.850

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

esistente

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

esistente



DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è di impianti di rifornimento energetico. Sono inoltre ammesse:

- 1) L' impianto per la distribuzione e commercializzazione di carburanti o altre sostanze combustibili;
- 2a) Le attività di manutenzione e assistenza per autoveicoli per non più di 150 mq;
- 2b) Le attività di lavaggio manuale e/o automatico degli autoveicoli;
- 3) Spazi funzionali per la commercializzazione di accessori ed eventuale locale per la ristorazione (bar) in misura non superiore a 100 mq.
- 4) Gli uffici funzionali all'impianto ed i servizi igienici in misura non superiore a mq 50.

TIPO DI INTERVENTO

Mn - Rsb (Art. 58 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta per interventi di adeguamento ed ampliamento (Mn - Rs)

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura fondiario dei fabbricati, manufatti ed impianti non potrà essere superiore al 30 % della S.F. (fatti salvi i volumi tecnici). L' area scoperta dovrà rimanere libera da qualsiasi ingombro permanente o anche temporaneo, di esposizione, deposito, accumulo materiali o altro.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H) non potrà essere superiore a quella esistente. In caso di ampliamento della sagoma, la distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a m10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m5; la distanza dalla via Torino non potrà essere inferiore a quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

Area P 36: classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE



CAPO 4

TESSUTO EDILIZIO RECENTE DI RIORDINO E TRASFORMAZIONE AREE DI NUOVO IMPIANTO

Ambiti di trasformazione e nuovo impianto : definizione e norme generali

Art. 109

Il P.R.G.C. delimita gli immobili e le aree nelle seguenti classi di intervento:

1. **Aree di riordino o trasformazione:**

1a) - TESSUTO EDILIZIO RESIDENZIALE RECENTE: AMBITI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (BR)
Aree che comprendono immobili, a carattere prevalentemente residenziale o comunque non di impianto produttivo, le cui condizioni richiedono operazioni di rinnovo e sostituzione del patrimonio edilizio, ovvero immobili interessati nella loro attuale configurazione da interventi infrastrutturali previsti dal P.R.G.C. (viabilità e attrezzature), la cui attuazione richiede la ristrutturazione, fino alla sostituzione edilizia, dell'impianto costruttivo esistente

1b)- TESSUTO EDILIZIO PRODUTTIVO RECENTE: AREE DI RIORDINO O TRASFORMAZIONE (DR)
Aree a destinazione produttiva, artigianale o terziaria, di cui si conferma la destinazione, in cui la dotazione infrastrutturale risulta inadeguata, ovvero aree con edificazione consolidata con edifici a carattere industriale, terziario, commerciale o di deposito, dismessi o con attività non più compatibili con il contesto urbano circostante, con elementi di obsolescenza edilizia o degrado urbano (DR)

1c)- AMBITI PRODUTTIVI DI COMPLETAMENTO: AREE DI COMPLETAMENTO (DC)
Sono aree libere di modeste dimensioni in tessuto prevalentemente edificato e urbanizzato a carattere industriale.

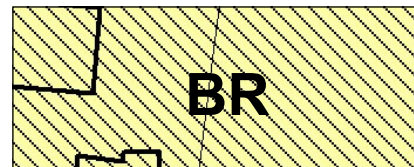
1.1 In tali ambiti il P.R.G.C. tende essenzialmente a perseguire una riqualificazione urbanistica, migliorando lo standard di qualità urbana, con interventi relativi al miglioramento funzionale degli impianti esistenti, all'ampliamento, alla sostituzione dei singoli edifici, e, ove occorre, alla ristrutturazione urbanistica, secondo i seguenti obiettivi:

- a) Il miglioramento delle prestazioni funzionali (dotazione di impianti, autorimesse, etc.) del patrimonio edilizio esistente, da perseguirsi anche con demolizione e ricostruzione e, ove occorre, ripasmazione del disegno dei lotti;
- b) La riqualificazione degli spazi pubblici (creazione di nuovi parcheggi, e attrezzature di servizio, ampliamento delle sedi viarie e creazione di marciapiedi);
- c) Il recupero di standard funzionali e di servizio, a soddisfacimento dei fabbisogni pregressi.

2. **Aree di nuovo impianto :**

2a) - AREE INEDIFICATE IN AMBITO RESIDENZIALE: AREE DI NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE (C)
Aree libere situate all'interno od ai margini del tessuto edificato ed urbanizzato a carattere residenziale, di dimensioni superiori rispetto alle aree di completamento ed ubicate in posizione favorevole alla realizzazione di nuovi assi viari di interesse di distretto ed alla localizzazione di servizi pubblici necessari anche al soddisfacimento del fabbisogno pregresso.

2b) - AREE INEDIFICATE IN AMBITO PRODUTTIVO: AREE DI NUOVO IMPIANTO PER ATTIVITA' ECONOMICHE E PRODUTTIVE (DC)
Sono aree libere in tessuto prevalentemente edificato e urbanizzato a carattere industriale.

**Tessuto edilizio residenziale: Ambiti di ristrutturazione urbanistica****Art. 110****CODICE AREA****BR****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****1) CARATTERISTICHE DELLE AREE**

Sono aree che comprendono immobili, a carattere prevalentemente residenziale o, comunque, non di impianto produttivo, le cui condizioni richiedono operazioni di rinnovo e sostituzione del patrimonio edilizio, ovvero immobili interessati nella loro attuale configurazione da interventi infrastrutturali previsti dal P.R.G.C. (viabilità e attrezzature), la cui attuazione richiede la ristrutturazione, fino alla sostituzione edilizia, dell'impianto costruttivo esistente

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del PRGC è di consentirne la trasformazione urbanistica in attuazione di interventi a prevalente destinazione residenziale in una successione attuativa coerente con la corretta programmazione degli interventi infrastrutturali tecnologici e dei servizi. Sono destinate ad assorbire le quote più rilevanti degli incrementi insediativi e a contribuire a soddisfare anche i fabbisogni pregressi di aree per servizi pubblici.

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d' uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 30% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza.

4) STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

Gli interventi sono subordinati alla cessione delle aree a servizi indicate sulle tavole di PRGC, anche in quantità maggiore ai minimi di legge, per il soddisfacimento del fabbisogno pregresso del distretto, nell' ubicazione individuata in cartografia, e con le quantità indicate sulle schede normative di ciascuna singola area

5) STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

6) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI

1. Sugli edifici esistenti e nelle aree ad essi asservite, in assenza di SUE, sono ammessi con procedura diretta, i seguenti interventi:
 - a) Allacciamento a pubblici servizi;
 - b) Sistemazioni del suolo, ivi comprese le recinzioni;
 - c) Manutenzione ordinaria e straordinaria e adeguamenti distributivi interni alle singole unità immobiliari (MN);
 - d) Restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione nell'ambito dei volumi edilizi esistenti senza aumento dell'unità immobiliare (RSa, RSb);
 - e) Realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici (centrali tecnologiche, vani ascensore, ecc.);
2. Sugli edifici esistenti e nelle aree ad essi asservite, mediante SUE, sono ammessi interventi diversi come disciplinati nelle singole schede di area.

7) CASI PARTICOLARI

Destinazioni d' uso, tipi di intervento, procedure per la disciplina dell' intervento, prescrizioni attuative specifiche o particolari vengono di seguito definite per ogni singola area.

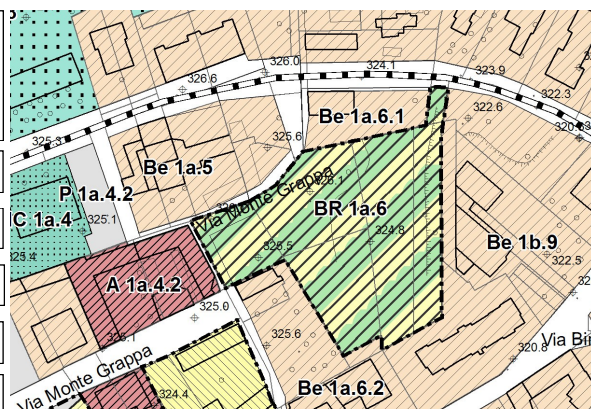


Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio residenziale: Ambiti di ristrutturazione urbanistica**Art. 110.1****CODICE AREA****BR 1a.6****UBICAZIONE :**

L'immobile, denominato "Cascina Lampo", è ubicato in via Monte Grappa
(Distretto D1a - Tav di PRGC P2B)

Superficie territoriale (Var. parz.1)**Mq. 4.447****Sul residenziale realizzabile (Var. parz.1)****Mq. 2.268****Sup. terziario massima realizzabile (V. parz.1)****Mq. 500****Densita' abitativa****50 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti (Var. parz.1)****N. 43****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale, a servizi, terziaria e commerciale (Var.parz.1)

TIPO DI INTERVENTO**NC – Nuova costruzione (Art. 50 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l'area per la dismissione e realizzazione di un parcheggio a raso, **ed, eventualmente, (Var.parz.1)** di spazi a verde pubblico e di una nuova piazza.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i. - Parcheggi privati

L' intervento è subordinato alla dismissione minima di un'area a parcheggio pubblico pari a mq 1.000 da realizzarsi a raso." (Var.parz.1)

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale proprio dell'area BR 1a.6 (Ut) è di 0,60 mq/mq.

PARAMETRI EDILIZI

Il numero di piani non potrà essere superiore a 5; la distanza dai confini dovrà essere di mt 5; la quantità di verde privato è stabilita dall' Art. 19 punto 6.4 delle presenti Norme

PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE (vedi scheda n° 22 Relazione Geologico Tecnica)

CLASSI DI RISCHIO GEOLOGICO: - I - AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA
Area idonea all'utilizzo urbanistico, fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi:

1. Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente.
2. Rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale".
3. Rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88.
4. Nella documentazione geologica geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà comunque essere riportata la caratterizzazione dei sottosuoli nelle categorie A, B ... previste dal punto 3.2.2 del D.M. 14/01/08 previa esecuzione delle necessarie prove geofisiche e/o geotecniche.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Il progetto dovrà essere preventivamente condiviso dall'Amministrazione Comunale e dagli Uffici competenti. (Var.Parz.1)

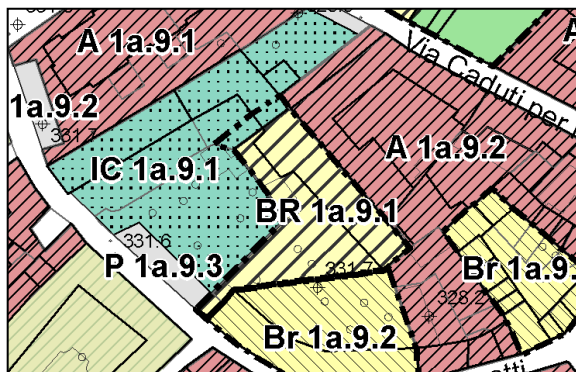


Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio residenziale: Ambiti di ristrutturazione urbanistica**Art. 110.2****CODICE AREA****BR 1a.9.1****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in via Monte Grappa.
(Distretto D1a - Tav di PRGC P2B)

Superficie territoriale**Mq. 850****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 1.020****Densita' abitativa****50 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 20****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale e terziaria: Gli usi in atto al momento dell'adozione del progetto preliminare di PRGC sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica. Le nuove attività terziarie con superficie lorda di solaio superiore a 250 mq. sono ammesse, nei limiti di cui all'art. 31 delle presenti Norme, subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 19 e 20 delle Norme stesse. Sono inoltre ammesse, ove non previste dal PRGC, nuove attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114, nonché attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla DGR n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010 subordinatamente all'osservanza, per le attività aventi superficie lorda di solaio superiore a 250 mq., degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli artt. 19 e 20 precedentemente citati.

TIPO DI INTERVENTO

RSq Consolidamento del tipo edilizio a corte con grossatura di maniche semplici (Art. 48) / MN-Manutenzione (Artt. 42-43)/D-Demolizione (Art. 51)

MODALITA' DI INTERVENTO

Piano di Recupero ai sensi dell'art. 41bis L.R. 56/77 per il coordinamento degli interventi, subordinato al parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali di cui all'art. 91 bis della stessa Legge.

In alternativa all'attuazione delle previsioni del PDR, è possibile eseguire sui fabbricati esistenti ad uso abitativo, interventi edilizi fino alla ristrutturazione di tipo b, senza incrementi volumetrici, con esclusione dell'una- tantum di cui all'Art. 95 delle presenti norme, mentre sui fabbricati accessori (fatte salve differenti disposizioni definite nelle singole schede), sono consentiti unicamente interventi di manutenzione straordinaria, ad eccezione di eventuali interventi della Legge regionale n. 9/2003 (Recupero rustici), ove ne è possibile l'applicazione. Tali interventi non inficiano la possibilità della realizzazione del PdR sulle restanti porzioni, per le superfici ed i volumi di competenza.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla dismissione di 60 mq come passaggio pubblico di collegamento pedonale tra la Via Caduti per la Libertà e la biblioteca civica e Via Matteotti, nonché alla monetizzazione della quota rimanente in base alla capacità insediativa specifica (mq. 1.020) di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'Art. 20, con esclusione della Sul esistente.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 1,20 mq/mq il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 50%.

PARAMETRI EDILIZI

Il numero di piani dovrà essere pari a tre, compreso il sottotetto agibile. (vedi art. 95, area A 1a.9, Unità 9, Ambito 9.1 e artt. 42, 43, 48 delle presenti Norme).

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Vedi art. 95, area A 1a.9, Unità 9, Ambito 9.1 delle presenti Norme.



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Aree da sottoporre a ristrutturazione urbanistica

Art. 110.3

CODICE AREA

BR 1a.10.1

ARTICOLO ELIMINATO CON VARIANTE PARZIALE N. 2 AI SENSI DELL' ART. 17, COMMA 5 DELLA
L.R.56/77 E S.M.I

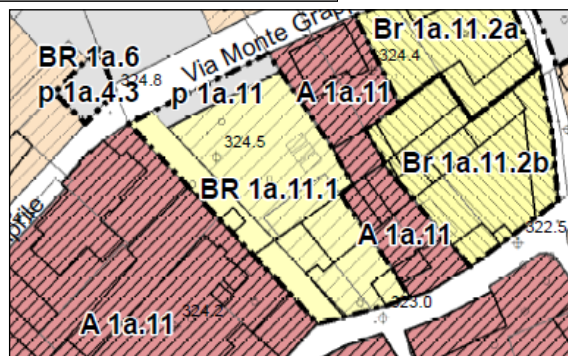


Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio residenziale: Ambiti di ristrutturazione urbanistica**Art. 110.4****CODICE AREA****BR 1a.11.1**

UBICAZIONE :

L' area è ubicata Tra la via Monte Grappa e la via Antonio Gramsci.
(Distretto D1a - Tav di PRGC P2B)**Superficie territoriale****Mq. 2.267****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 1.405****Densita' abitativa****50 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 28****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale e terziaria: Gli usi in atto al momento dell'adozione del progetto preliminare di PRGC sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica. Le nuove attività terziarie con superficie lorda di solaio superiore a 250 mq. sono ammesse, nei limiti di cui all'art. 31 delle presenti Norme, subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 19 e 20 delle Norme stesse. Sono inoltre ammesse, ove non previste dal PRGC, nuove attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114, nonché attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla DGR n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010 subordinatamente all'osservanza, per le attività aventi superficie lorda di solaio superiore a 250 mq., degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli artt. 19 e 20 precedentemente citati.

TIPO DI INTERVENTO

RSb ristrutturazione di tipo b (Art. 47) / MN-Manutenzione (Artt. 42/43) / D - Demolizione (Art. 51) - NC – Nuova costruzione (Art. 48)

MODALITA' DI INTERVENTO

Piano di Recupero ai sensi dell'art. 41bis L.R. 56/77 eventualmente realizzabile per comparti, per il coordinamento degli interventi, subordinato al parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali di cui all'art. 91 bis della stessa Legge, per la dismissione o l'assoggettamento ad uso pubblico dei parcheggi sulla via Monte Grappa e sulla via Gramsci e per la realizzazione del collegamento pedonale e carrabile a senso unico con la via Gramsci, da considerarsi come prioritaria. In assenza di P.d.R. sugli immobili sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo"

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

La realizzazione del comparto BR 1a.11.1 è subordinato alla dismissione o all'assoggettamento ad uso pubblico di 300 mq da adibire a parcheggio (p 1a.11.1 – p 1a.11.2), oltre alla realizzazione di passaggio pedonale e carrabile a senso unico ad uso pubblico di collegamento tra le vie Gramsci e Monte Grappa, secondo quanto indicato sulla tavola P3, nonché alla monetizzazione della quota rimanente (mq. 400) in base alla capacità insediativa specifica di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'Art. 20, con esclusione della Sul esistente.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,62 mq/mq il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 55%.

PARAMETRI EDILIZI

Per l'edificio prospiciente la Via Gramsci si prescrivono tre piani fuori terra oltre eventuale sottotetto agibile; per l'edificio da realizzare ex novo lungo la via Monte Grappa si prescrivono quattro piani fuori terra oltre ad eventuale sottotetto agibile. (vedi art. 95, area A 1a.11.1, Unità 3 e 9, Ambito 11.1.1, e artt. 47 e 48 delle presenti Norme).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE (vedi scheda n°19 Relazione Geologico Tecnica)CLASSI DI RISCHIO GEOLOGICO: - I - AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA
Area idonea all'utilizzo urbanistico, fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi:

1. Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente.
2. Rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale".
3. Rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88.
4. Nella documentazione geologica geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà comunque essere riportata la caratterizzazione dei sottosuoli nelle categorie A, B ... previste dal punto 3.2.2 del D.M. 14/01/08 previa esecuzione delle necessarie prove geofisiche e/o geotecniche.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Comparto BR 1a.11.1: Vedi art. 95, area A 1a.11, Unità 3, e 9, Ambito 11.1 delle presenti Norme.

PRGC PRIMA REVISIONE

**Tessuto edilizio residenziale: Ambiti di ristrutturazione urbanistica****Art. 110.5****CODICE AREA****BR p 1a.15.0****UBICAZIONE :**

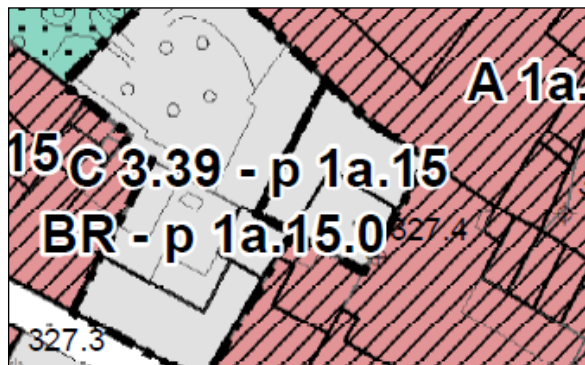
L' area è ubicata in via Caduti per la Libertà.
(Distretto D1a - Tav di PRGC P2B)

Superficie territoriale**Mq. 283****Sul massima realizzabile**

TOT.
Residenza
Terziario

Mq. 330

Mq. 194
Mq. 136

Densita' abitativa**50 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 4****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso prevista è parcheggio pubblico. Gli usi in atto al momento dell'adozione del progetto preliminare di PRGC sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica. Le nuove attività terziarie con superficie lorda di solaio superiore a 250 mq. sono ammesse, nei limiti di cui all'art. 31 delle presenti Norme, subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 19 e 20 delle Norme stesse. Sono inoltre ammesse, ove non previste dal PRGC, nuove attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114, nonché attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla DGR n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010 subordinatamente all'osservanza, per le attività aventi superficie lorda di solaio superiore a 250 mq., degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli artt. 19 e 20 precedentemente citati.

TIPO DI INTERVENTO**D-Demolizione (Art. 51 N.T.A.)/Manutenzione ordinaria e straordinaria (Artt. 42-43 N.T.A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Unico S.U.E. ad arcipelago con previsione di trasferimento della SUL propria dell'area sita in Via Caduti per la Libertà in altra area e cessione e predisposizione dell'area a parcheggio pubblico p 1a.15.0 e monetizzazione dell'eventuale quota rimanente. In assenza della predisposizione di S.U.E. ad arcipelago saranno consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla cessione dell'area a parcheggio pubblico p 1a.15.0 come individuata in cartografia, ed eventuale monetizzazione della quota rimanente in base alla capacità insediativa specifica di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'Art. 20, con esclusione della Sul esistente.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 1,17 mq/mq il rapporto massimo di copertura (Rc) è pari all'esistente

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza massima delle costruzioni (H) è pari all'esistente

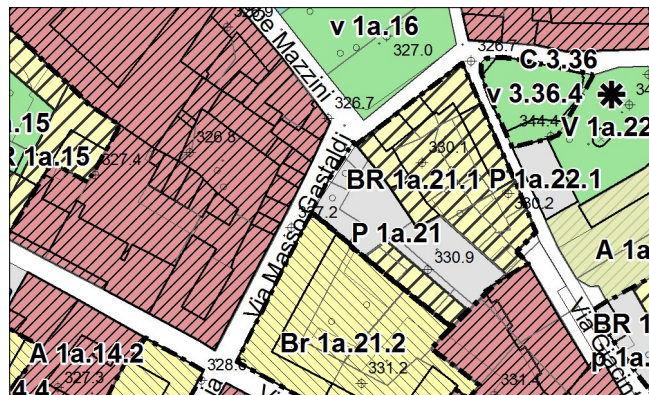
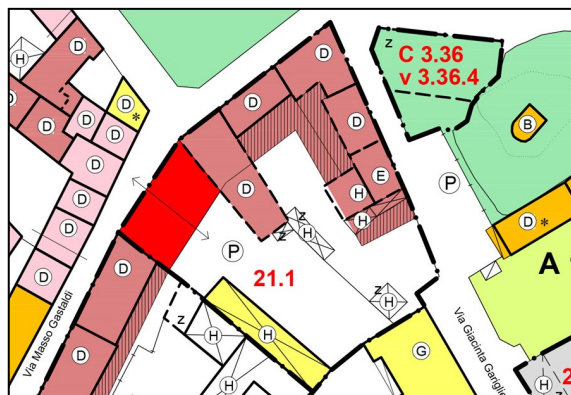
PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE (vedi scheda n° 20 Relazione Geologico Tecnica)

CLASSI DI RISCHIO GEOLOGICO: - I - AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA
Area idonea all'utilizzo urbanistico, fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi:

1. Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente.
2. Rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale".
3. Rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88.
4. Nella documentazione geologica geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà comunque essere riportata la caratterizzazione dei sottosuoli nelle categorie A, B ... previste dal punto 3.2.2 del D.M. 14/01/08 previa esecuzione delle necessarie prove geofisiche e/o geotecniche.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: bassi fabbricati accessori alla residenza o agli esercizi commerciali.

**Tessuto edilizio residenziale: Ambiti di ristrutturazione urbanistica****Art. 110.6****CODICE AREA****BR 1a.21.1****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata tra le vie Maiolo e Gariglietti.
(Distretto D1a - Tav di PRGC P2B)

Superficie territoriale**Mq. 2.240****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 2.240****Densita' abitativa****50 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 45****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale e terziaria: Gli usi in atto al momento dell'adozione del progetto preliminare di PRGC sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica. Le nuove attività terziarie con superficie lorda di solaio superiore a 250 mq. sono ammesse, nei limiti di cui all'art. 31 delle presenti Norme, subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 19 e 20 delle Norme stesse. Sono inoltre ammesse, ove non previste dal PRGC, nuove attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114, nonché attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla DGR n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010 subordinatamente all'osservanza, per le attività aventi superficie lorda di solaio superiore a 250 mq., degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli artt. 19 e 20 precedentemente citati.

TIPO DI INTERVENTO

RSg Consolidamento del tipo edilizio a corte con grossatura di maniche semplici (Art. 48) / **MN**-Manutenzione (Artt. 42/43) / **D** - Demolizione (Art. 51) / **NC** – Nuova costruzione a sagoma definita

MODALITA' DI INTERVENTO

Piano di Recupero ai sensi dell'art. 41bis L.R. 56/77 per il coordinamento degli interventi, subordinato al parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali di cui all'art. 91 bis della stessa Legge.

In alternativa all'attuazione delle previsioni del PDR, è possibile eseguire sui fabbricati esistenti ad uso abitativo, interventi edilizi fino alla ristrutturazione di tipo b, senza incrementi volumetrici, con esclusione dell'una- tantum di cui all'Art. 95 delle presenti norme, mentre sui fabbricati accessori (fatte salve differenti disposizioni definite nelle singole schede), sono consentiti unicamente interventi di manutenzione straordinaria, ad eccezione di eventuali interventi della Legge regionale n. 9/2003 (Recupero rustici), ove ne è possibile l'applicazione. Tali interventi non inficiano la possibilità della realizzazione del PdR sulle restanti porzioni, per le superfici ed i volumi di competenza.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

La realizzazione del comparto BR 1a.21.1 è subordinato alla monetizzazione totale dell'area a standard in base alla capacità insediativa (mq. 1.727) di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'Art. 20, con esclusione della Sul esistente.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 1,00 mq/mq il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 50%.

PARAMETRI EDILIZI

Si prescrive il completamento del fronte in fregio alla Via Masso Gastaldi come indicato nella Tavola P3, con passaggio carraio di accesso al parcheggio pubblico. Il numero di piani dovrà essere pari a due più eventuale sottotetto agibile; (vedi art. 95, area A 1a.21, Unità 1, Ambito 21.1, e artt. 47 e 48 delle presenti Norme).

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Comparto BR 1a.21.1: Vedi art. 95, area A 1a.21, Unità 1, Ambito 21.1-a delle presenti Norme.



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica

Art. 110.7

CODICE AREA**BR 1a.22.1****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in via Gariglietti.
(Distretto D1a - Tav di PRGC P2B)

Superficie territoriale

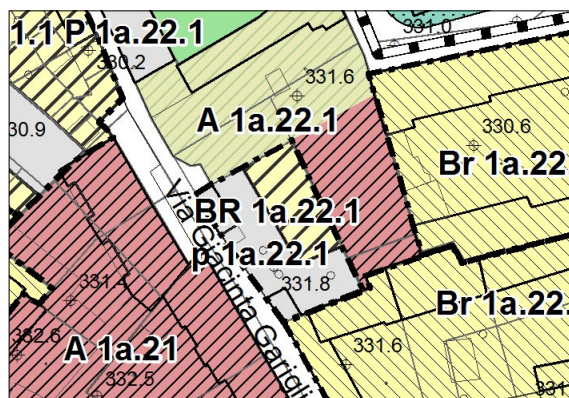
Mq. 700

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

Mq. 200

Densita' abitativa

Abitanti teorici previsti

**DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale e terziaria: Gli usi in atto al momento dell'adozione del progetto preliminare di PRGC sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica. Le nuove attività terziarie con superficie lorda di solaio superiore a 250 mq. sono ammesse, nei limiti di cui all'art. 31 delle presenti Norme, subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 19 e 20 delle Norme stesse. Sono inoltre ammesse, ove non previste dal PRGC, nuove attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114, nonché attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla DGR n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010 subordinatamente all'osservanza, per le attività aventi superficie lorda di solaio superiore a 250 mq., degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli artt. 19 e 20 precedentemente citati.

TIPO DI INTERVENTO

D/NC-Sostituzione edilizia (Art. 48)

MODALITA' DI INTERVENTO

Piano di Recupero ai sensi dell'art. 41bis L.R. 56/77 per il coordinamento degli interventi, subordinato al parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali di cui all'art. 91 bis della stessa Legge o, in alternativa, Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi della L.R. 56/77 art. 49, per la dismissione o assoggettamento ad uso pubblico dell'area a parcheggio. In assenza di P.d.R. o di P.d. C.C. sugli immobili sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo, con l'esclusione di mutamenti dell'attuale destinazione d'uso a pertinenza della residenza.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

La realizzazione del comparto BR 1a.22.1 è subordinato alla dismissione o assoggettamento ad uso pubblico del parcheggio p 1a.22.1 di 500 mq.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,28 mq/mq il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 30%.

PARAMETRI EDILIZI

L'edificio dovrà essere realizzato con un piano fuori terra più eventuale sottotetto agibile, secondo la sagoma di massimo ingombro come definita nella tav. P3; (vedi art. 95, area A 1a.22.1, Unità 5, Ambito 22.1, e art. 48 delle presenti Norme).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE (vedi scheda n° 21 Relazione Geologico Tecnica)

CLASSI DI RISCHIO GEOLOGICO: - I - AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA
Area idonea all'utilizzo urbanistico, fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi:

1. Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolo idrografico esistente.

2. Rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale".

3. Rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88.

4. Nella documentazione geologica geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà comunque essere riportata la caratterizzazione dei sottosuoli nelle categorie A, B ... previste dal punto 3.2.2 del D.M. 14/01/08 previa esecuzione delle necessarie prove geofisiche e/o geotecniche.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Comparto BR 1a.22.1: Vedi art. 95, area A 1a.21, Unità 5, Ambito 22.1 delle presenti Norme.



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica

Art. 110.8

CODICE AREA**BR 1b.2****UBICAZIONE :**

L'immobile è ubicato in via Mombello
(Distretto D1b - Tav di PRGC 2B)

Superficie territoriale

mq 1.270

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

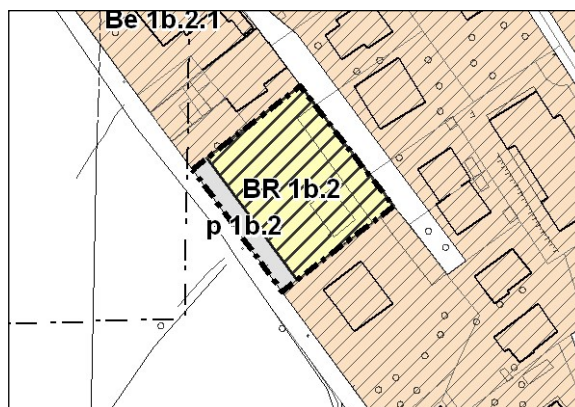
Mq. 673

Densita' abitativa

40 mq./ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 17

**DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari . Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 50% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza

TIPO DI INTERVENTO

RU – Ristrutturazione urbanistica (Art. 50 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art.49 co. 5 L.U.R. per la cessione e realizzazione del parcheggio p 1b.2 in fregio alla Via Mombello.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla dismissione e realizzazione dell' area a parcheggio p 1b.2 per una superficie di standard comunque non inferiore a mq 200, ed alla monetizzazione della quota residua di standard dovuto.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,53 mq/mq il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 40% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC. La tipologia edilizia ammessa è plurifamiliare.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile. La distanza dalle pareti finestrate non potrà essere inferiore a m 10; la distanza dai confini del lotto di ambito e dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica - scheda pag. 63)

Area CO2 (parte): CLASSE 1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO**

Tipologie previste: Edifici con tipologia a palazzina a due piani fuori terra più sottotetto agibile. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti e le testate rivolte verso via. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti..

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 50% della superficie territoriale con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%



Comune di Pianezza

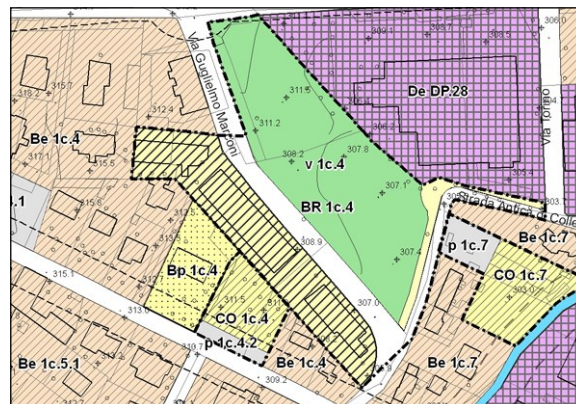
Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica

Art. 110.9

CODICE AREA**BR 1c.4****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in via Marconi.
(Distretto D1c - Tav di PRGC P2B)

Superficie territoriale**Mq. 13.153****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 6.577****Densita' abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 164****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale e terziaria: Gli usi in atto al momento dell'adozione del progetto preliminare di PRGC sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica. Le nuove attività terziarie con superficie lorda di solaio superiore a 250 mq. sono ammesse, nei limiti di cui all'art. 31 delle presenti Norme, subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 17 e 18 delle Norme stesse. Sono inoltre ammesse, ove non previste dal PRGC, nuove attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114, nonché attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla DGR n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010

TIPO DI INTERVENTO**RU – Ristrutturazione urbanistica (Art. 50 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. (PdR) esteso a tutta l'area, per l'ampliamento della Strada Antica di Collegno e la dismissione dell'area v.1c.4. Potranno essere prese in considerazione soluzioni comprendenti uno spostamento della Via Marconi verso est, nei limiti di cui al punto seguente; l'adozione di tali soluzioni alternative non costituirà variante allo strumento urbanistico vigente.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

Oltre alla dismissione dell'area ed alla realizzazione dell'ampliamento della Strada Antica di Collegno per il raggiungimento di una sezione pari a m. 8, l'intervento è subordinato alla dismissione dell' area v 1c.4 pari a mq 6.600 per una superficie di standard a verde pari a mq 6.000 e una superficie a parcheggio pari a mq 600. Saranno considerati ammissibili riduzioni di dette superfici per un massimo del 20%, volte al miglioramento dell'assetto urbanistico dell'area

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,50 mq/mq.; Il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 70% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a m 13,50, per un massimo di 4 piani fuori terra compreso il sottotetto agibile. La distanza dalle pareti finestrate non potrà essere inferiore a m 10; la distanza dai confini del lotto di ambito e dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica - scheda pag. 84)

Area D1 (parte): CLASSE 1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Contatto critico tra la superficie a residenza—Classe III della zonizzazione acustica—e la superficie in dismissione—Classe V.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Edifici con tipologia a palazzina a tre piani fuori terra più sottotetto agibile. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti e le testate rivolte verso via. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti..

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 30% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica

Art. 110.10

CODICE AREA

BR 2.6

UBICAZIONE :

L' area è ubicata in via Lanzo.
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2A)

Superficie territoriale

Mq. 3.075

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

Mq. 769

Densita' abitativa

40 mq./ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 19



DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari . Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza

TIPO DI INTERVENTO

RU – Ristrutturazione urbanistica (Art. 50 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art.49 co. 5 L.U.R., per la dismissione e realizzazione dell'area a parcheggio p 2.6.1.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla dismissione e realizzazione dell' area a parcheggio p 2.6.1 per una superficie di standard comunque non inferiore a mq 660.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,25 mq/mq il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 40% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC. La tipologia edilizia ammessa è unifamiliare, bifamiliare o plurifamiliare.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile. La distanza dalle pareti finestrate non potrà essere inferiore a m 10; la distanza dai confini del lotto di ambito e dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

Co8 (parte): CLASSE 1 e CLASSE 2— ambito soggetto ad allagamento con pericolosità medio-moderata Em_A. L'utilizzazione urbanistica è vincolata all'adozione ed al rispetto di modesti accorgimenti tecnici, finalizzati al superamento degli elementi di pericolosità geomorfologica.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Il parcheggio pubblico dovrà essere alberato e realizzato con superficie permeabile ai sensi dell'art. 46 del Regolamento Edilizio Comunale.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni-bifamiliare o plurifamiliare a due piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti e le testate rivolte verso via. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti..

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 50% della superficie territoriale con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica**Art. 110.11****CODICE AREA****BR 2.7****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in via Givoletto angolo Via Parucco.
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2A)

Superficie territoriale**Mq. 3.140****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 534****Densita' abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 13****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari . Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza

TIPO DI INTERVENTO**RU – Ristrutturazione urbanistica (Art. 50 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. (PdR) esteso a tutta l'area o, in alternativa, Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art.49 co. 5 L.U.R. , per la dismissione e realizzazione del tratto di viabilità e del parcheggio come indicato in cartografia.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla dismissione e realizzazione del tratto di viabilità e dell'area a parcheggio p 2.7 per una superficie di standard comunque non inferiore a mq 620.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,17 mq/mq il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 40% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC. La tipologia edilizia ammessa è uni—bifamiliare o plurifamiliare.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile. La distanza dalle pareti finestrate non potrà essere inferiore a m 10; la distanza dai confini del lotto di ambito e dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

Area Co8 (parte): CLASSE 1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO**

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni-bifamiliare o plurifamiliare a due piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti e le testate rivolte verso via. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti..

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 50% della superficie territoriale con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica

Art. 110.12

CODICE AREA

BR 2.13.1

UBICAZIONE :

L' area è ubicata in via Praglia.
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2A)

Superficie territoriale

Mq. 3.920

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

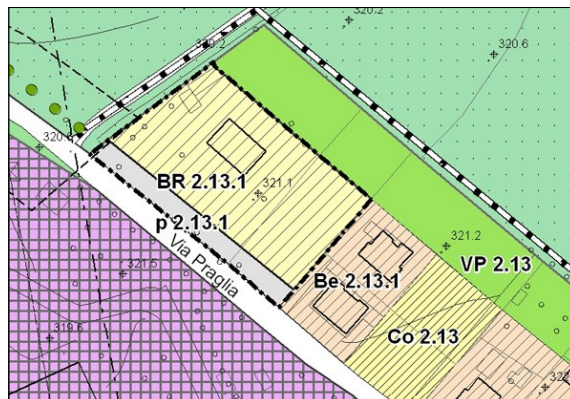
Mq. 784

Densita' abitativa

40 mq./ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 20



DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari . Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza

TIPO DI INTERVENTO

RU – Ristrutturazione urbanistica (Art. 50 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 49 co. 5 L.U.R. per la dismissione e realizzazione del parcheggio p 2.13.1 come indicato in cartografia.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla realizzazione e dismissione dell' area a parcheggio p 2.13.1 per una superficie di standard comunque non inferiore a mq 630

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,20 mq/mq il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 40% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC. La tipologia edilizia ammessa è uni-bi o plurifamiliare.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile. La distanza dalle pareti finestrate non potrà essere inferiore a m 10; la distanza dai confini del lotto di ambito e dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

Area Co7 (parte): CLASSE 1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

E' prevista la formazione di barriera arborea lungo il confine nord est dell'insediamento. Il parcheggio pubblico dovrà essere alberato e realizzato con superficie permeabile ai sensi dell'art. 46 del Regolamento Edilizio Comunale..

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni-bi o plurifamiliare a due piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti e le testate rivolte verso via. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti..

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 50% della superficie territoriale con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica

Art. 110.13

CODICE AREA

BR 2.13.2

UBICAZIONE :

L' area è ubicata in via Praglia.
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2A)

Superficie territoriale

Mq. 3.580

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

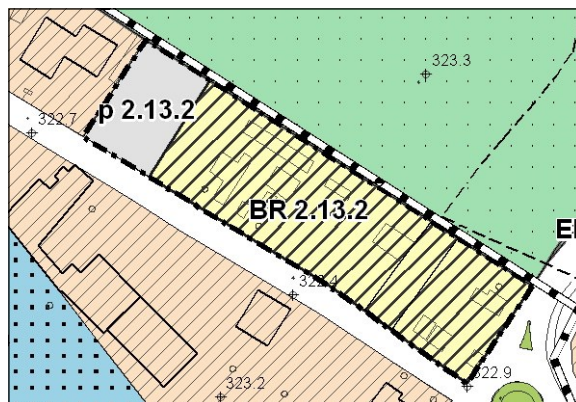
Mq. 716

Densita' abitativa

40 mq./ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 18



DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari . Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza

TIPO DI INTERVENTO

RU – Ristrutturazione urbanistica (Art. 50 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 49 co. 5 L.U.R. per la dismissione e realizzazione del parcheggio p 2.13.2 come indicato in cartografia.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla realizzazione e dismissione dell' area a parcheggio p 2.17.4 per una superficie di standard comunque non inferiore a mq 610

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,20 mq/mq il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 40% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC. La tipologia edilizia ammessa è uni-bi o plurifamiliare.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile. La distanza dalle pareti finestrate non potrà essere inferiore a m 10; la distanza dai confini del lotto di ambito e dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

Area Co7 (parte): CLASSE 1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

E' prevista la formazione di barriera arborea lungo il confine nord est dell'insediamento. Il parcheggio pubblico dovrà essere alberato e realizzato con superficie permeabile ai sensi dell'art. 46 del Regolamento Edilizio Comunale..

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni-bi o plurifamiliare a due piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti e le testate rivolte verso via. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti..

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 50% della superficie territoriale con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%

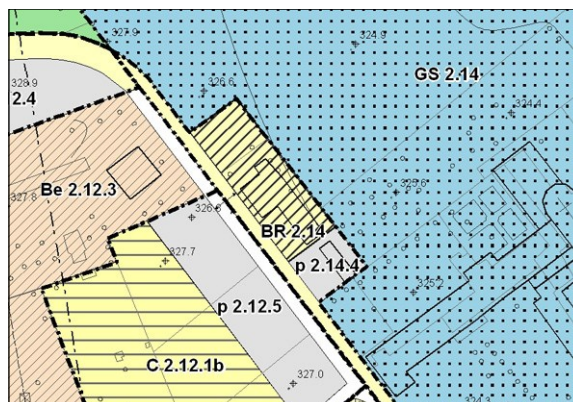


Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica**Art. 110.14****CODICE AREA****BR 2.14****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in fregio alla nuova viabilità in progetto, in adiacenza al santuario di S. Pancrazio.
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2A)

Superficie territoriale**Mq. 3.076****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 1.538****Densita' abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 38****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari . Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza

TIPO DI INTERVENTO**RU – Ristrutturazione urbanistica (Art. 50 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. (PdR) esteso a tutta l'area o, in alternativa, Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 49 co. 5 L.U.R., per la dismissione e realizzazione del tratto di viabilità e del parcheggio p 2.14.4 come indicato in cartografia.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla dismissione e realizzazione, oltre che del tratto di viabilità indicato in cartografia, dell' area a parcheggio p 2.14.4 per una superficie di standard comunque non inferiore a mq 475, nonché alla monetizzazione della quota residua di standard dovuto per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'art. 20 delle presenti Norme.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,50 mq/mq il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 40% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC. La tipologia edilizia ammessa è plurifamiliare.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 3 piani fuori terra compreso sottotetto agibile. La distanza dalle pareti finestrate non potrà essere inferiore a m 10; la distanza dai confini del lotto di ambito e dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

Area SP2 (parte): CLASSE 1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Il parcheggio pubblico dovrà essere alberato e realizzato con superficie permeabile ai sensi dell'art. 46 del Regolamento Edilizio Comunale.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Edifici con tipologia a palazzina a tre piani fuori terra compreso sottotetto agibile. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti e le testate rivolte verso via e verso il Santuario di San Pancrazio. Si richiama in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti..

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 50% della superficie territoriale con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%

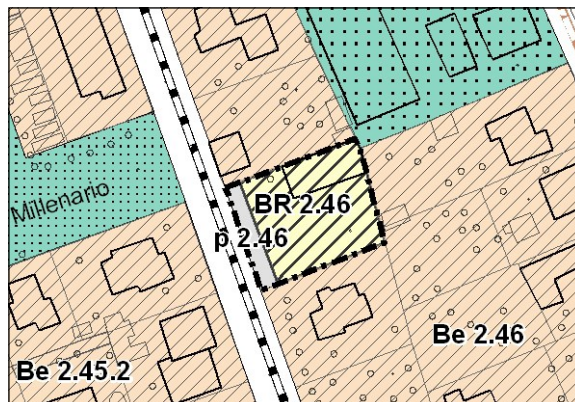


Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica**Art. 110.15****CODICE AREA****BR 2.46****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in fregio alla via Don Bosco
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2B)

Superficie territoriale**Mq. 1.035****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 414****Densita' abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 10****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari . Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza

TIPO DI INTERVENTO**RU – Ristrutturazione urbanistica (Art. 50 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. (PdR) esteso a tutta l'area o, in alternativa, Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 49 co. 5 L.U.R., per la dismissione e realizzazione del tratto di viabilità e del parcheggio p 2.46 come indicato in cartografia.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla dismissione e realizzazione dell' area a parcheggio p 2.46 per una superficie di standard comunque non inferiore a mq 135, nonché alla monetizzazione della quota residua di standard dovuto per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'art. 20 delle presenti Norme.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,40 mq./mq. che può essere incrementato a 0,53 mq./mq. in caso di realizzazione di edificio in classe energetica A+ (<14 kWh/m²a); il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 3 piani fuori terra compreso sottotetto agibile. La distanza dalle pareti finestrate non potrà essere inferiore a m 10; la distanza dai confini del lotto di ambito e dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

Area CO2 (parte): CLASSE 1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Il parcheggio pubblico dovrà essere alberato e realizzato con superficie permeabile ai sensi dell'art. 46 del Regolamento Edilizio Comunale.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Edifici con tipologia a palazzina a due piani fuori terra più sottotetto agibile. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti e le testate rivolte verso via. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti..

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 50% della superficie territoriale con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%



Aree da sottoporre a ristrutturazione urbanistica (scheda inserita con MOD.1)

Art. 110.16

CODICE AREA

BR 1b.4

UBICAZIONE:

L'area è ubicata tra Via F.lli Cervi e Via Don Cafasso, e in Via Cassagna (Distretti D1b/D3 - Tav di PRGC P2B)

Superficie fondiaria

Mq. 1.707 + 1.395

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

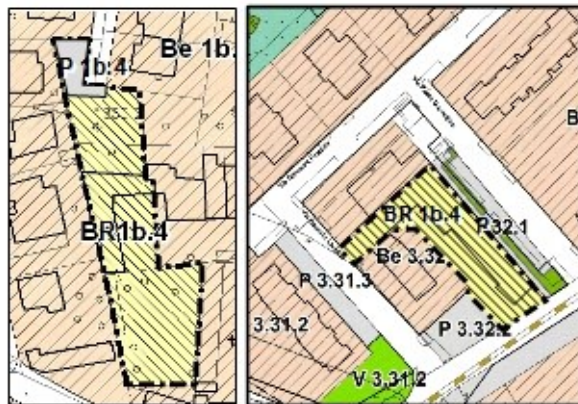
Mq 473 + 210 + esistente in via Cassagna

Densita' abitativa

40 mq/ab.

Abitanti teorici previsti

12 + 5 + esistenti in via Cassagna



DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è residenziale: riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari. Nell'area sita in Via Cassagna sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, che rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica e nel rispetto di quanto previsto dal Piano del Commercio vigente. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza.

TIPO DI INTERVENTO

NC - Nuova costruzione (Art. 48 N.d'A.)/Rsa/Rsb - Ristrutturazione edilizia (Artt. 46-47 N.d'A.)/MN - Manutenzione ordinaria e straordinaria (artt. 42-43 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Unico S.U.E. ad arcipelago esteso ad entrambe le aree con previsione di: trasferimento di parte della SUL propria dell'area sita in Via F.lli Cervi/Don Cafasso nell'area sita in Via Cassagna, cessione dell'area a parcheggio pubblico p 1b.4 e monetizzazione della quota rimanente, nonché corresponsione di contributo concessorio straordinario in analogia a quanto stabilito dalla DGR n. 22-2974 del 29.02.2016.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla cessione/assoggettamento dell'area a parcheggio pubblico p 1b.4 come indicativamente individuata in cartografia, ed eventuale monetizzazione della quota rimanente in base alla capacità insediativa specifica di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'Art. 20, con esclusione della Sul esistente.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,28 mq./mq. per l'area in Via F.lli Cervi/Don Cafasso; per l'area sita in Via Cassagna l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,72 mq/mq, comprensiva della SUL trasferita. Il rapporto massimo di copertura (Rc) per l'area in Via F.lli Cervi/Don Cafasso è di 1/3 della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC; per l'area sita in Via Cassagna il rapporto di copertura è pari all'esistente.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a m 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra oltre ad eventuale sottotetto agibile. La distanza dalle pareti finestrate non potrà essere inferiore a m 10; la distanza dai confini del lotto di ambito e dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC- Relazione geologico tecnica e Carta di sintesi)

Area CO2 (parte): CLASSE 1—Area PEC C11: CLASSE 1

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Edifici con tipologia isolata a due piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile, o plurifamiliari. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti.

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Le superfici permeabili per l'area in Via F.lli Cervi/Don Cafasso dovranno rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%. Per l'area sita in Via Cassagna le superfici permeabili sono pari all'esistente.

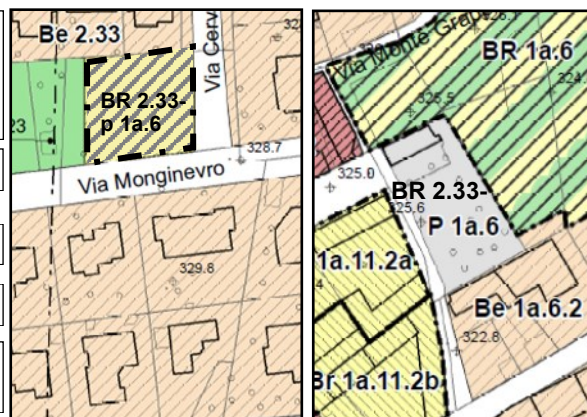


Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica**Art. 110.17****CODICE AREA****BR 2.33-p 1a.6****UBICAZIONE :**

L' area fondiaria è ubicata tra le vie Cervino e Monginevro
L'area in dismissione è ubicata in fregio alla Via Montegrappa
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2B)

Superficie territoriale**Mq. 1.035****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 320****Densita' abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 4
(+ 4 esistenti)****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d'uso propria dell'area BR 2.33 è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza.
La destinazione d'uso propria dell'area p 1a.6 è parcheggio pubblico.

TIPO DI INTERVENTO

RU – Ristrutturazione urbanistica (Art. 50 N.d'A.) / **MN** - Manutenzione ordinaria e straordinaria (artt. 42-43 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. (PdR) esteso a tutta l'area o, in alternativa, Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 49 co. 5 L.U.R., per la dismissione e realizzazione del parcheggio p 1a.6 come indicato in cartografia. In assenza dell'attuazione del SUE o del Permesso Convenzionato sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla dismissione e realizzazione dell' area a parcheggio p 1a.6 per una superficie di standard pari a circa mq 1.000.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione fondiaria (Ut) dell'area p 1a.6 è di 0,25 mq./mq., per una S.U.L. di 250 mq da realizzarsi sull'area BR 2.33 che ha un indice proprio pari a 0,07 mq/mq, per un totale di mq 320; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 3 piani fuori terra compreso sottotetto agibile. La distanza dalle pareti finestrate non potrà essere inferiore a m 10; la distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Aree 4 e 5 Relazione Geologico Tecnica Variante Parziale 2)

Classe I "Aree caratterizzate dall'assenza di pericolosità geomorfologica"

Area idonea all'utilizzo urbanistico, fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi:

1. Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente.
2. Rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale".
3. Nella relazione geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà essere in ogni caso riportata la Categoria di Sottosuolo (A, B, C, D, E) in base a quanto previsto dal punto 3.2.2 del D.M. 17/01/18 previa esecuzione delle necessarie prove sismiche sito specifiche.
4. Rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 17/01/18.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Il parcheggio pubblico dovrà essere alberato e realizzato con superficie permeabile ai sensi dell'art. 46 del Regolamento Edilizio Comunale. Le essenze arboree presenti nel giardinetto dovranno essere ripiantumate in area idonea.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Edifici con tipologia a palazzina a due piani fuori terra più sottotetto agibile. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti e le testate rivolte verso via. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti..

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%

**Tessuto edilizio produttivo recente: Aree di riordino o trasformazione****Art.111****CODICE AREA****DR****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****1) CARATTERISTICHE DELLE AREE**

Sono aree con edificazione consolidata con edifici a carattere industriale, terziario, commerciale o di deposito, dimessi o con attività non più compatibili con il contesto urbano circostante, con elementi di obsolescenza edilizia o degrado urbano

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del PRGC è di consentirne la trasformazione urbanistica in attuazione di interventi di recupero degli immobili o delle aree, migliorando lo standard edilizio e la qualità ambientale, e nel contempo recuperare aree per servizi pubblici, ad integrazione di quelle necessarie a soddisfare il fabbisogno pregresso e previsto nel presente PRGC, anche prevedendo diverse destinazioni d'uso. Gli interventi sono subordinati alla cessione delle aree per la viabilità ed a servizi indicate sulle tavole di PRGC, anche in quantità maggiore ai minimi di legge, per il soddisfacimento del fabbisogno pregresso del distretto, nell'ubicazione individuata in cartografia, e con le quantità indicate sulle schede normative di ciascuna singola area

3) DESTINAZIONI D'USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d'uso propria è di norma produttiva e commerciale o residenziale, come meglio specificato per ogni singola area nelle allegate tabelle;

Gli usi e le destinazioni in atto al momento della adozione del progetto preliminare di PRGC sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica.

4) STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

Gli interventi sono subordinati alla cessione delle aree a servizi indicate sulle tavole di PRGC, anche in quantità maggiore ai minimi di legge, per il soddisfacimento del fabbisogno pregresso del distretto, nell'ubicazione individuata in cartografia, e con le quantità indicate sulle schede normative di ciascuna singola area

5) STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

6) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI

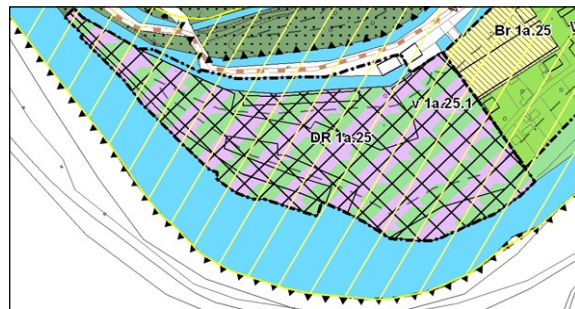
1. Sugli edifici esistenti e nelle aree ad essi asservite, in assenza di SUE, sono ammessi con procedura diretta i seguenti interventi:
 - a) Allacciamento a pubblici servizi;
 - b) Sistemazioni del suolo, ivi comprese le recinzioni;
 - c) Manutenzione ordinaria e straordinaria e adeguamenti distributivi interni alle singole unità immobiliari (MN);
 - d) Restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione nell'ambito dei volumi edilizi esistenti senza aumento del numero delle unità immobiliari (RSa, RSb);
 - e) Realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici (centrali tecnologiche, vani ascensore, ecc.);
2. Sugli edifici esistenti e nelle aree ad essi asservite, mediante SUE, sono ammessi interventi diversi come disciplinati nelle singole schede di area.

CONDIZIONI PRELIMINARI ALL'INTERVENTO:

1. Sistemazione delle aree: dovranno essere eseguite adeguate sistemazioni a verde di arredo o attrezzato in base a quanto disposto all'art. 17 delle presenti norme ed all'art. 30 del R.E.
2. Ove l'edificio sia dotato di abitazioni di servizio all'attività (per custode e/o titolare) dette abitazioni non possono essere oggetto di alienazione frazionata dall'impianto o di scorporo anche nell'uso, in quanto l'uso indipendente o lo scorporo a qualsiasi titolo costituisce modifica di destinazione d'uso ammessa. E' pertanto necessario atto di vincolo notarile.
3. L'esistenza di dotazioni maggiori per abitazioni rispetto a quelle ammesse dalle presenti norme configura situazioni di contrasto con le classi di destinazione, alle quali si applicano i disposti dell'art. 11 delle presenti norme.

7) CASI PARTICOLARI

Destinazioni d'uso, tipi di intervento, procedure per la disciplina dell'intervento, prescrizioni attuative specifiche o particolari vengono di seguito definite per ogni singola area.

**Aree di completamento per attività economiche produttive****Art. 111.1****CODICE AREA****DR 1a.25****UBICAZIONE:**Via Maria Bricca
(Distretto D1a - Tav di PRGC P2B)**Superficie territoriale****Mq. 11.651****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile residenziale (recupero ex mulino)**terziaria
Autorimesse, magazzini, depositi
TOTALEmq 675
mq 1.500
mq 3.000
mq 5.175**DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d'uso propria è terziaria: riguarda le attività relative ai servizi alla persona quali centri benessere, bar-ristoranti, sale esposizione, pubblici esercizi, attività espositive e museali, per **un massimo** di mq. 1500, oltre a mq 3.000 da adibire ad autorimesse, magazzini, depositi. Si consente inoltre la possibilità di recuperare a residenza l'ex mulino; **il tutto nel rispetto dei limiti introdotti dalla D.G.R. 7 aprile 2014, n. 64 - 7417 per la classe 3b4**

TIPO DI INTERVENTO**Gli interventi previsti dalla D.G.R. 7 aprile 2014, n. 64 - 7417 per la classe 3b4****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l'area per la dismissione e realizzazione di parcheggi a raso, di spazi a verde pubblico e/o di una nuova piazza

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla dismissione o all'assoggettamento ad uso pubblico di aree da adibire a verde pubblico e parcheggi per una superficie a standard non inferiore a mq 422 per la residenza (675/40*25 mq/ab), e 3.600 mq massimi per il terziario (4.500*0,80) sulla base della quantità di terziario effettivamente previsto in sede di SUE.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari a 1/2. La quantità massima di SUL prevista è di mq. 5.175, di cui 675 di residenza, 1.500 di terziario alla persona, e 3000 per autorimesse, magazzini e depositi.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza del mulino rimane quella esistente. Eventuali edifici derivanti **da diversi interventi edilizi** non potranno avere altezze superiori a due piani fuori terra, più eventuale interpiano atto alla messa in sicurezza idraulica.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n. 16 della Relazione Geologico—Tecnica)

CLASSE DI RISCHIO IDROGEOLOGICO: **IIIb4 - AREE CARATTERIZZATE DA ELEVATA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA**
VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO: **Fascia B del PAI**

Area ricadente in Classe IIIb4 – Come definito dalla D.G.R. 7 aprile 2014, n. 64-7417 "Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa **del suolo e pianificazione urbanistica**", prima delle opere di riassetto territoriale sugli edifici esistenti sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e demolizione; a seguito delle opere di riassetto territoriale saranno consentiti altresì interventi di restauro e risanamento conservativo (senza cambio di destinazioni d'uso), adeguamento igienico funzionale (max. 25 mq), recupero dei sottotetti esistenti ai sensi della L.R. 21/98 (senza formazione di nuove unità abitative), ampliamento in sopraelevazione (senza formazione di nuove unità abitative). Per un maggior dettaglio degli interventi ammessi si rimanda al paragrafo 7 dell'allegato a) alla DGR citata.

Si rammenta che sia prima che a seguito delle opere di riassetto territoriale è in ogni caso escluso l'incremento del carico antropico.

E' in fase di redazione lo studio idraulico di approfondimento al fine di definire il cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale.

Area alluvionabile inclusa nella fascia B: si rimanda per le relative prescrizioni agli artt. 30 e 39 delle N.T.A. del PAI, fatte salve disposizioni più restrittive di cui al presente Piano.

Nella documentazione geologica geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà comunque essere riportata la caratterizzazione dei sottosuoli nelle categorie A, B ... previste dal punto 3.2.2 del D.M. 14/01/08 previa esecuzione delle necessarie prove geofisiche e/o geotecniche.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Oltre al restauro architettonico del mulino, eventuali **interventi edilizi** dovranno inserirsi nel contesto di parco fluviale, con la previsione di edifici a minimo impatto sia visivo che ambientale.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Fascia di rispetto ai corsi d'acqua. Vincolo di tutela paesaggistica ai sensi della L. 490/99. Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. La realizzazione dell'intervento è subordinata alla predisposizione di un piano di indagini ambientali, da condividere con gli Enti prima della esecuzione, atto a verificare l'assenza di superamenti di CSC (Concentrazione Soglia di Contaminazione) nelle matrici ambientali (terreno e acque sotterranee) per le destinazioni d'uso in progetto.

**Aree di completamento per attività economiche produttive****Art. 111.2****CODICE AREA****DR 2.37****UBICAZIONE:**

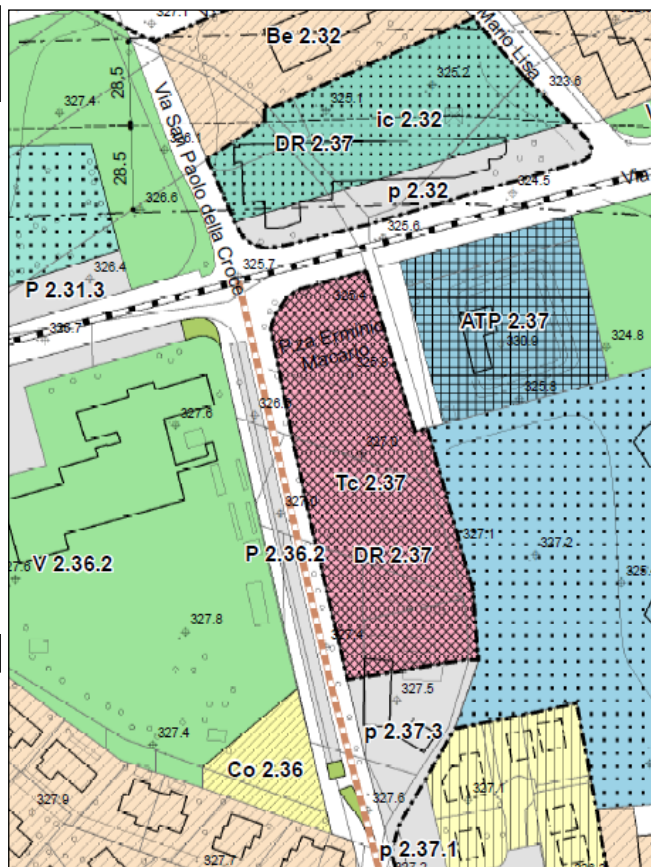
Via Musinè/Via San Giovanni Bosco
(Distretto D2- Tav di PRGC P2A)

Superficie territoriale**Mq. 10.495****Superficie utile lorda (Sul) terziaria massima realizzabile****mq. 2.800****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d'uso propria è terziaria commerciale e per pubblici esercizi. Si prevede il trasferimento di tutte le attività commerciali esistenti nell'ex area "Tc 2.32" nel nuovo fabbricato. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114.

TIPO DI INTERVENTO**D/NC—Demolizione e Nuova costruzione (art. 48)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l'area per il trasferimento della SUL terziaria esistente e la sua riedificazione con ampliamento nell'area "Tc 2.37", per la dismissione e realizzazione di parcheggi a raso e di una nuova piazza attrezzata come area mercatale/parcheggio, in sostituzione dell'area Ic 2.37 (Piazza Macario)

**STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.**

L'intervento è subordinato alla dismissione o all'assoggettamento ad uso pubblico e/o alla realizzazione di aree da adibire a parcheggi per una superficie non inferiore a mq 2.800 mq per il terziario sulla base della quantità di terziario effettivamente previsto in sede di SUE., reperibili anche nell'area p 2.37.3. E' subordinato inoltre alla dismissione e realizzazione di una nuova piazza attrezzata come area mercatale/parcheggio.(ic 2.32) di 3.665 mq. In sede di presentazione del piano esecutivo potranno essere apportate modifiche distributive se ritenute migliorative da parte dell'Amministrazione, ferme restando la quantità totale di standard pari a mq 5.145 per la piazza/parcheggio a nord di Via Musinè, oltre alla realizzazione dell'area a parcheggio p 2.37.2.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice territoriale è pari a 0,27 mq/mq. L'indice fondiario è pari a 0,6 mq/mq. Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari a 0,7 mq/mq. La quantità massima di SUL prevista è di mq. 2.800.

PARAMETRI EDILIZI

Il fabbricato commerciale oggetto di trasferimento non potrà avere più di due piani fuori terra.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Area 1 Relazione Geologico Tecnica Variante Parziale 2)

Classe I "Aree caratterizzate dall'assenza di pericolosità geomorfologica"

Area idonea all'utilizzo urbanistico, fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi:

1. Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente.
2. Rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale".
3. Nella relazione geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà essere in ogni caso riportata la Categoria di Sottosuolo (A, B, C, D, E) in base a quanto previsto dal punto 3.2.2 del D.M. 17/01/18 previa esecuzione delle necessarie prove sismiche sito specifiche.
4. Rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 17/01/18.

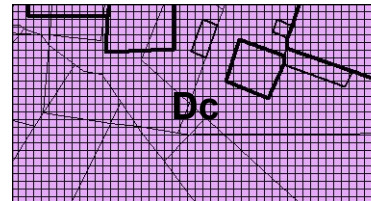
CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Dovrà porsi particolare attenzione alla qualità progettuale del nuovo insediamento, che dovrà essere concepito come polo di aggregazione, con spazi coperti con funzione distributiva e di svago. Al piano primo potrà essere previsto l'insediamento di un'attività di ristorazione.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Le aree di sosta dovranno essere del tipo "rinverdito" realizzate con fondo stabilizzato con blocchetti di cemento o geogriglie debitamente abbinate a sistemi di consolidamento del fondo e di drenaggio. Il rinverdimento dovrà essere realizzato con semina di miscugli rustici idonei al calpestio.

Le pavimentazioni delle strade di accesso dovranno garantire il massimo livello di permeabilità del suolo attraverso l'utilizzo di superfici drenanti e asfalti porosi. I parcheggi dovranno essere avere una fascia esterna a verde da sistemare mediante la messa a dimora di fascia arbustiva o mista arboreo-arbustiva.

**Aree di completamento per attività economiche produttive****Art.112****CODICE AREA****Dc****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****1) CARATTERISTICHE DELLE AREE**

Sono aree libere di modeste dimensioni situate all' interno del tessuto prevalentemente edificato e urbanizzato a carattere industriale.

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del PRGC è consentire il completamento degli isolati favorendo la ricucitura del tessuto urbanistico nel rispetto delle caratteristiche ambientali prevalenti.

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d'uso propria è produttiva artigianale o di deposito, come meglio specificato per ogni singola area nelle allegato schede.

4) STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

Gli interventi sono subordinati alla cessione delle aree a servizi indicate sulle tavole di PRGC, nell' ubicazione individuata in cartografia, e con le quantità indicate sulle schede normative di ciascuna singola area.

5) STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione con altezza virtuale della SUL di m 3.00, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

6) PARAMETRI URBANISTICI

Come indicati per ogni area su di ogni singola scheda

7) PARAMETRI EDILIZI

Come indicati per ogni area su di ogni singola scheda

8) CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni che tengano conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti.

9) PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per la superficie insediativa fondiaria è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 20%. Così pure i parcheggi privati in superficie dovranno essere alberati all' interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all' articolo 72 delle presenti norme, e pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento.

8) CONDIZIONI PRELIMINARI ALL'INTERVENTO

1. **Sistemazione delle aree:** dovranno essere eseguite adeguate sistemazioni a verde di arredo o attrezzato in base a quanto disposto all'art. 17 delle presenti norme ed all'art. 30 del R.E.
2. **Utilizzazione degli edifici:** gli interrati e i seminterrati dovranno avere esclusivamente destinazioni accessorie all'attività. Ove l'edificio sia dotato di locali commerciali e/o abitazioni di servizio all'attività (per custode e/o titolare) detti locali non possono essere oggetto di alienazione frazionata dall'impianto o di scorporo anche nell'uso, in quanto l'uso indipendente o lo scorporo a qualsiasi titolo costituisce modifica di destinazione d'uso ammessa. E' pertanto necessario atto di vincolo notarile.



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Aree di completamento per attività economiche produttive

Art. 112.1

CODICE AREA

Dc DP.10

UBICAZIONE:

Via Cuneo - Via Signagatta

Superficie territoriale

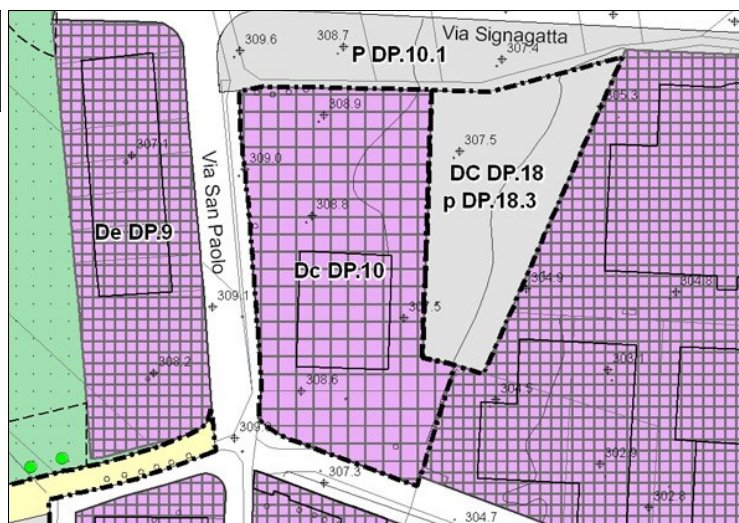
Mq. 6.880

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

Mq. 4.128

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

Mq. 6.880



DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili gli uffici e le attività di commercio ad esse connesse nella misura complessiva pari al 20% della Sul con un massimo di 250 mq e comunque come quota parte della sul complessiva assensibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 120 mq di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

NC - Nuova costruzione

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con Permesso di Costruire.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla sup. di cui all'art. 19 delle presenti Norme per contribuire all'acquisizione da parte dell'amministrazione comunale delle aree di cui al precedente art. 20

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di copertura fondiario proprio dell'area è pari a 0,60 mq/mq, l'indice di utilizzazione fondiaria è pari a 1,00 mq/mq

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a 10 mt. La distanza dai confini e dalle strade non potrà essere comunque inferiore a mt. 7,50.

**Aree di completamento per attività economiche produttive****Art. 112.1****CODICE AREA****Dc DP.10****PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE** (*Vedi Variante strutturale n. 1 - Relazione Geologico - Tecnica - scheda n. 4*)

CLASSE DI RISCHIO IDROGEOLOGICO: I - AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA *Nelle aree comprese in questa classe non vi sono limitazioni nelle scelte urbanistiche e gli interventi sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 e del D.M. 14/01/08.*

Area idonea all'utilizzo urbanistico, fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi:

- 1. Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente.**
- 2. Rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale".**
- 3. Rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88. 4. Nella documentazione geologica geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà comunque essere riportata la caratterizzazione dei sottosuoli nelle categorie A, B ... previste dal punto 3.2.2 del D.M. 14/01/08 previa esecuzione delle necessarie prove geofisiche e/o geotecniche. (Var. strutt. 1)**

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si rimanda ai parametri previsti nelle Linee Guida regionali per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) - adottate con D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009

VINCOLI RIR (vedi scheda relativa elaborato RIR)

Sono ammesse attività ricadenti nell'ambito di applicazione degli articoli 6 e 8 del d.lgs 334/1999 e s.m.i. esclusivamente a seguito di parere positivo rilasciato dal Comune relativamente a specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale redatta in conformità al comma 8.2.2 delle Linee guida della Variante al PTCP adeguamento al D.M. 9 maggio 2001.

La localizzazione di stabilimenti nuovi deve inoltre essere conforme ai dettami dell'art. 10.4.1 del PTC.

Sono esclusi insediamento, modifica o trasformazione di attività di cui al d.lgs 334/1999 e s.m.i., determinate secondo i criteri dell'articolo 19 della Variante di adeguamento al D.M. 9 maggio 2001 del PTCP, laddove siano presenti elementi territoriali vulnerabili ascritti alle categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al D.M. 9 maggio 2001. Tale vincolo si riferisce ad un'area di 100m nel caso di attività che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di :

- sostanze e/o preparati i cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29.

e ad un'area di 200m nel caso di attività che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di

- sostanze e preparati di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2
- prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Aree di completamento per attività economiche produttive

Art. 112.2

CODICE AREA

Dc DP.14

UBICAZIONE :

Via Biella
(Distretto DP - Tav di PRGC P2B)

Superficie fondiaria

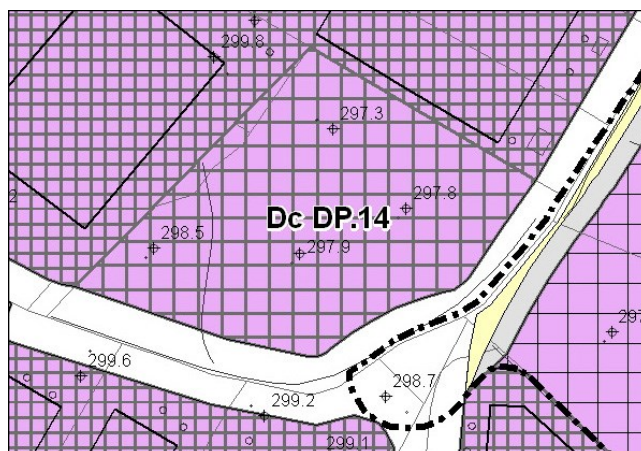
Mq. 4.310

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

Mq. 2.155

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

Mq. 3.233



DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali.

Sono considerate compatibili gli uffici e le attività di commercio ad esse connesse nella misura complessiva pari al 20% della Sul con un massimo di 250 mq e comunque come quota parte della sul complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 120 mq di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

NC - Nuova costruzione

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con Permesso di Costruire.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di copertura massimo fondiario (Rc) è di 0,50 mq./mq., L' indice di utilizzazione fondiario è pari a 0,75 mq/mq

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a 10 mt. La distanza dai confini e dalle strade non potrà essere comunque inferiore a mt. 7,50.

**Aree di completamento per attività economiche produttive****Art. 112.2****CODICE AREA****Dc DP.14****PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE**

Classe 2—Porzioni di territorio dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al DM 11/03/88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo. Si richiamano le prescrizioni introdotte dalle modifiche ex officio di cui alla DGR 27/3044 del 14/03/2016 ad integrazione dell' Art. 79 delle N.d'A.

Classe IIIb2 : aree in cui a seguito della realizzazione delle opere di difesa sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti (3b s.s.).

VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO: EmA: ambiti soggetti ad allagamento con pericolosità media/moderata (Var. strutt. 1)

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si rimanda ai parametri previsti nelle Linee Guida regionali per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) - adottate con D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009

VINCOLI RIR (vedi scheda relativa elaborato RIR)

Sono ammesse attività ricadenti nell'ambito di applicazione degli articoli 6 e 8 del d.lgs 334/1999 e s.m.i. esclusivamente a seguito di parere positivo rilasciato dal Comune relativamente a specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale redatta in conformità al comma 8.2.2 delle Linee guida della Variante al PTCP adeguamento al D.M. 9 maggio 2001.

La localizzazione di stabilimenti nuovi deve inoltre essere conforme ai dettami dell'art. 10.4.1 del PTC.

Sono esclusi insediamento, modifica o trasformazione di attività di cui al d.lgs 334/1999 e s.m.i, determinate secondo i criteri dell'articolo 19 della Variante di adeguamento al D.M. 9 maggio 2001 del PTCP, laddove siano presenti elementi territoriali vulnerabili ascritti alle categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al D.M. 9 maggio 2001. Tale vincolo si riferisce ad un'area di 100m nel caso di attività che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di :

- sostanze e/o preparati i cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29.

e ad un'area di 200m nel caso di attività che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di

- sostanze e preparati di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2
- prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Aree di completamento per attività economiche produttive

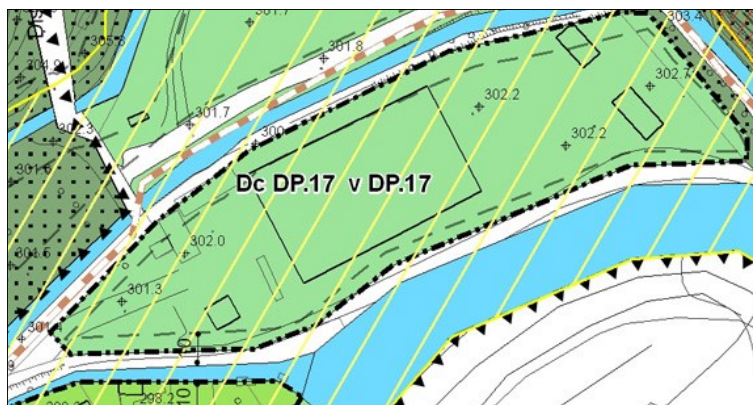
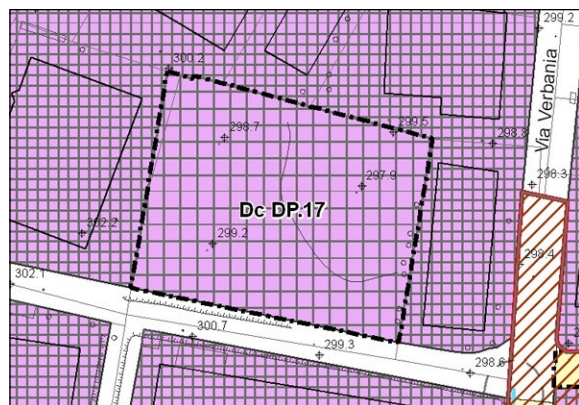
Art. 112.3

CODICE AREA

Dc DP.17

UBICAZIONE:

Via Aosta - Via Maria Bricca
(Distretto DP e D1a - Tav di PRGC P2B)



Superficie territoriale

**Mq. 15.910
(6720+9190)**

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

Mq. 4.030

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

Mq. 6.720

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili gli uffici e le attività di commercio ad esse connesse nella misura complessiva pari al 20% della Sul con un massimo di 250 mq e comunque come quota parte della sul complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 120 mq di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

NC - Nuova costruzione

MODALITA' DI INTERVENTO

Unico SUE ad arcipelago esteso ad entrambe le aree per la dismissione e sistemazione dell'area v DP.17 situata lungo la Dora Riparia, e la concentrazione della capacità edificatoria sull' area fondiaria Dc DP 17.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla cessione e sistemazione dell'area lungo la Dora Riparia v DP.17 di mq. 9.190, da adibire a parco fluviale.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di copertura massimo fondiario (Rc) è di 0,60 mq./mq., per una superficie complessiva di mq 4.030 derivante per mq 2395 dalla capacità edificatoria data dal Rapporto di Copertura Territoriale pari a 0,15 mq/mq, e per i rimanenti mq 1635 dal recupero della Superficie Coperta del fabbricato esistente sull'area v DP.17. L' indice di utilizzazione fondiaria è pari a 1,00 mq/mq



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Aree di completamento per attività economiche produttive

Art. 112.3

CODICE AREA

Dc DP.17

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a 10 mt. La distanza dai confini e dalle strade non potrà essere comunque inferiore a mt. 7,50.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (Vedi Variante strutturale n. 1 - Relazione Geologico - Tecnica - scheda n. 9)

CLASSE DI RISCHIO IDROGEOLOGICO:

Classe 2 Porzioni di territorio dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al DM 11/03/88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo. Si richiamano le prescrizioni introdotte dalle modifiche ex officio di cui alla DGR 27/3044 del 14/03/2016 ad integrazione dell' Art. 79 delle N.d.A.

Classe IIIa AREE CARATTERIZZATE DA ELEVATA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

Classe IIIb4 AREE CARATTERIZZATE DA ELEVATA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA: aree in cui anche a seguito della realizzazione delle opere di difesa non sarà possibile alcun incremento del carico antropico (3b s.s.).

VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO: Fascia B del PAI

La porzione di area ricadente entro la Classe II risulta idonea all'utilizzo urbanistico, fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi: 1. Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente. 2. Rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale". 3. Rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88. 4. Nella documentazione geologica geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà comunque essere riportata la caratterizzazione dei sottosuoli nelle categorie A, B ... previste dal punto 3.2.2 del D.M. 14/01/08 previa esecuzione delle necessarie prove geofisiche e/o geotecniche. 5. Trattandosi di area già oggetto dello studio idraulico costituente parte integrante della presente Variante Strutturale, si intende ottemperata la relativa prescrizione per la Classe II di cui alle modifiche ex officio della D.G.R. 14 marzo 2016 n. 27-3044 di approvazione della Variante Generale. Per quanto concerne l'area lungo Dora in dismissione a parco fluviale, si rimanda alle norme di cui alla Classe IIIb4 (che anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione non consente nuove edificazioni e ampliamenti degli edifici esistenti – vedasi D.G.R. 7 aprile 2014, n. 64-7417 "Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica."; gli interventi ammessi sono quelli riportati al punto 7.1 della parte II e relativa tabella) e alle prescrizioni degli artt. 30 e 39 delle N.T.A. del PAI per la fascia B del PAI, fatte salve disposizioni più restrittive di cui al presente Piano. (Var. strutt. 1)

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si rimanda ai parametri previsti nelle Linee Guida regionali per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) - adottate con D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009

VINCOLI RIR (vedi scheda relativa elaborato RIR)

Sono ammesse attività ricadenti nell'ambito di applicazione degli articoli 6 e 8 del d.lgs 334/1999 e s.m.i. esclusivamente a seguito di parere positivo rilasciato dal Comune relativamente a specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale redatta in conformità al comma 8.2.2 delle Linee guida della Variante al PTCP adeguamento al D.M. 9 maggio 2001.

La localizzazione di stabilimenti nuovi deve inoltre essere conforme ai dettami dell'art. 10.4.1 del PTC.

Sono esclusi insediamento, modifica o trasformazione di attività di cui al d.lgs 334/1999 e s.m.i., determinate secondo i criteri dell'articolo 19 della Variante di adeguamento al D.M. 9 maggio 2001 del PTCP, laddove siano presenti elementi territoriali vulnerabili ascritti alle categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al D.M. 9 maggio 2001.

Tale vincolo si riferisce ad un'area di 100m nel caso di attività che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i. di :

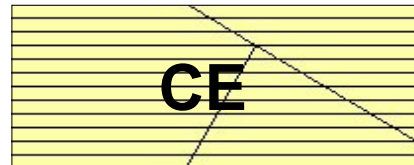
- sostanze e/o preparati i cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29.

e ad un'area di 200m nel caso di attività che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i. di

- sostanze e preparati di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2
- prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Le operazioni di demolizione del fabbricato industriale sito nell'area v DP.17 lungo la Dora Riparia dovranno essere seguite da una puntuale classificazione dei volumi demoliti con differenziazione qualitativa per tipologia dei materiali, atte a valutare il conferimento di tali materiali ad un impianto di trattamento in alternativa al conferimento in discarica.

**Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale in corso di attuazione****Art. 113****CODICE AREA****CE****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****1) CARATTERISTICHE DELLE AREE**

Sono aree libere situate all'interno od ai margini del tessuto edificato ed urbanizzato a carattere residenziale, di dimensioni superiori rispetto alle aree di completamento (C), ed ubicati in posizione favorevole alla realizzazione di nuovi assi viari di interesse distrettuale, ed alla localizzazione dei servizi pubblici necessari anche al soddisfacimento del fabbisogno pregresso, sui quali esiste un P.E.C. già approvato in corso d'attuazione. Tali interventi non contrastano con le indicazioni del PRGC, del quale sono parte integrante. Le allegate tabelle del documento P4.1 riportano i principali parametri relativi agli interventi

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del PRGC è di consentire l'attuazione degli interventi previsti secondo gli indici e le prescrizioni dei Piani Esecutivi approvati e convenzionati all'interno dei quali ricadono.

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d'uso propria è esclusivamente residenziale, secondo quanto previsto dai PEC approvati: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

4) STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

Gli interventi sono subordinati alla realizzazione delle aree a servizi indicate sulle tavole di PRGC, non ancora attuate, nell'ubicazione individuata in cartografia, e con le quantità previste nei singoli SUE nelle singole convenzioni

5) STANDARD ART. 2 l.122/89 E VERDE PRIVATO (Art. 17 6° comma N.d'A)

Valgono le norme di attuazione dei singoli SUE,

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Vedi le tipologie previste all'interno dei singoli SUE

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Vedi le prescrizioni previste all'interno di ogni singolo PEC approvato

6) CASI PARTICOLARI

Destinazioni d'uso, tipi di intervento, procedure per la disciplina dell'intervento, prescrizioni attuative specifiche o particolari vengono di seguito definite per ogni singola area.



Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale in corso di attuazione

Art. 113.1

CODICE AREA

(Ex PEC ST20)

CE 1b.2**UBICAZIONE :**

L' area è ubicata lungo la via Valdellatorre
(Distretto D1b - Tav di PRGC P2B)

Superficie territoriale

Vedi PEC

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

Mq 721,37

Densita' abitativa

40 mq./ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 18

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 48 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area e alle aree V.2.33, V.3.13.2 (parte), P 2.34, per la cessione e/o la realizzazione di detti spazi pubblici (vedi Piano Quadro - modifica comma 8 art. 17 L.R. 56/77 - approvato con DCC n. 64 in data 26.11.2009 e relativa convenzione).

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

Il rilascio dei permessi di costruire è subordinato alla dismissione delle aree V.2.33 (parte) di mq 3.011 e V.3.13.2 (parte) di mq 1.350, alla sistemazione a verde dell'area V.2.33 (parte) e alla sistemazione del parcheggio P 2.34 lungo la via Cervino, nonché alla piantumazione dell'area v 3.6.2 (vedi PEC approvato con DCC n. 29 in data 29.04.2010 e relativa convenzione).

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione Territoriale (Ut) è di 0,10 mq / mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; quella dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

Area ST 20: CLASSE 1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Piantumazione sostitutiva degli alberi abbattuti



Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale in corso di attuazione

Art. 113.2

CODICE AREA

(Ex PEC C19)

CE 2.5**UBICAZIONE :**

L' area è ubicata tra le vie Givoletto, Urbani, Lanzo, Tonelli
(Distretto D2 - Tav di PRGC P2A)



Superficie territoriale

Vedi PEC

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

Vedi PEC

Densita' abitativa

Vedi PEC

Abitanti teorici previsti

Vedi PEC

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo Impianto (Art. 58 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione ed urbanizzazione delle aree a parcheggio in fregio alle Vie Alpi, Urbani, Givoletto e Tonelli e dell'area verde tra le vie Givoletto e Alpi (Vedi PEC approvato con DCC n. 58 del 24.07.2003 e relativa convenzione, e s.m.i.)

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla dismissione delle aree a parcheggio P 2.5.1 in fregio a via Alpi, P 2.5.2 in fregio a via Givdetto, P 2.5.3 in fregio a via Tonelli e P 2.5.4 in fregio a via Urbani, nonché dell'area verde V.2.5 tra le Vie Givoletto e Alpi (Vedi PEC approvato con DCC n. 58 del 24.07.2003 e relativa convenzione, e s.m.i.)

PARAMETRI URBANISTICI

Vedi PEC approvato

PARAMETRI EDILIZI

Vedi PEC approvato

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica - scheda pag. 71)

Area PEC C 19: CLASSE 1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO**

Vedi PEC approvato

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Vedi PEC approvato



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale in corso di attuazione

Art. 113.3

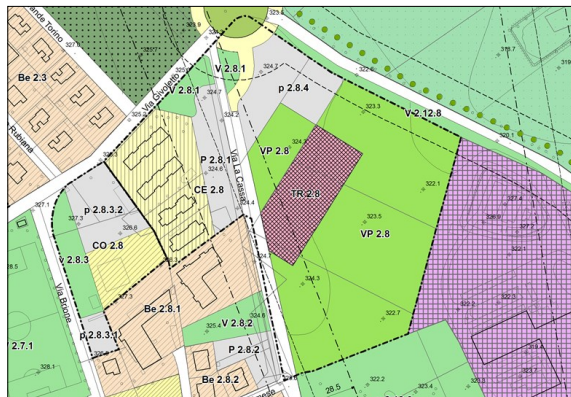
CODICE AREA

(Ex PEC ST20)

CE 2.8

UBICAZIONE :

L'area è ubicata lungo la via La Cassa
(Distretto D2 - Tav di PRGC P2A)



Superficie territoriale

Vedi PEC

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

Vedi PEC

Densità abitativa

Vedi PEC

Abitanti teorici previsti

Vedi PEC

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso propria è residenziale e terziaria: Riguarda le attività abitative in genere, le attività di tipo sportivo-ricreativo e ristorative.

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo Impianto (Art. 58 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione del parcheggio e dell'area verde in fregio a Via La Cassa

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato all'intera dismissione e sistemazione del parcheggio p 2.8.4 e dell'area verde v 2.8.4, in fregio a Via La Cassa

PARAMETRI URBANISTICI

In variante a quanto indicato nel PEC approvato con delibera DCC 86 del 27/11/2003, a seguito stipula di nuova convenzione, sull'area TR 2.8 è possibile realizzare un centro ricettivo alberghiero con una superficie utile lorda massima di mq. 1800 comprendenti ristorante, sala congressi locali di servizio e 28 camere da letto. Sulla circostante area VP 8 è possibile realizzare impianti sportivi a raso (Var. parz. 1).

PARAMETRI EDILIZI

Per l'area TR 2.8 l'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 10,50, per un massimo di 3 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444);

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

Area S2: CLASSE 1
Area EP2: CLASSE 1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

“Si prevede la realizzazione di fasce arboreo arbustive non continue e non rigide da ubicarsi ai margini dell'area in particolare lungo la via La Cassa, avente funzione di mascheramento visivo e di connessione con l'area verde posta a sud e con il futuro parco pubblico in modo da evitare la formulazione di un cono visivo concentrato sul nuovo edificio recettivo.

SPECIE ARBOREE: Carpinus betulus anche a cespuglione; Populus nigra anche pyramidalis; Acer campestre. SPECIE ARBUSTIVE: Cornus alba; Cornus sanguinea; Ligustrum vulgare; Euonimus europea; Sambucus nigra”



Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale in corso di attuazione

Art. 113.4

CODICE AREA

(Ex PEC C9)

CE 2.12**UBICAZIONE :**

L'area è ubicata lungo la via San Gabriele
(Distretto D2 - Tav di PRGC P2A)

Superficie territoriale**Mq. 14.430****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Vedi PEC****Densita' abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****Vedi PEC****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

TIPO DI INTERVENTO**NI – Nuovo Impianto (Art. 58 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione del tratto di viabilità atto all'allargamento di Via San Gabriele e cessione ed urbanizzazione delle aree a verde v 2.12.3 e v 2.12.4 (Vedi PEC approvato con DCC n. 68 del 30.11.2006 e relativa convenzione)

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

Vedi PEC approvato e relativa convenzione

PARAMETRI URBANISTICI

Vedi PEC approvato

PARAMETRI EDILIZI

Vedi PEC approvato

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica - scheda pag. 71)

C 9: CLASSE 1 e CLASSE 2. L'area in classe 2 è soggetta ad allagamento con pericolosità medio-moderata Em_A . L'utilizzazione urbanistica è vincolata all'adozione ed al rispetto di modesti accorgimenti tecnici, finalizzati al superamento degli elementi di pericolosità geomorfologica. E' esclusa la realizzazione di piani interrati o seminterrati.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO**

Vedi PEC approvato

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Vedi PEC approvato



Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale in corso di attuazione

Art. 113.5

CODICE AREA

(Ex PEC C1)

CE 2.15**UBICAZIONE :**

L' area è ubicata lungo la via San Gabriele
(Distretto D2 - Tav di PRGC P2A)

Superficie territoriale**Mq. 21.800****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Vedi PEC****Densita' abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****Vedi PEC****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

TIPO DI INTERVENTO**NI – Nuovo Impianto (Art. 58 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione dei tratti di viabilità atti all'allargamento di Via Rocciamelone/Via Rosta e alla realizzazione di Via Bachelet, nonché per la cessione ed urbanizzazione delle aree a verde v 2.15.1, v 2.15.2, v 2.15.3, v 2.15.4 e dei parcheggi P 2.15.1, P 2.15.2, P 2.15.3 (Vedi PEC approvato con DCC n. 30 del 30.06.2005 e relativa convenzione)

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

Vedi PEC approvato e relativa convenzione

PARAMETRI URBANISTICI

Vedi PEC approvato

PARAMETRI EDILIZI

Vedi PEC approvato

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica - scheda pag. 64)

C 1: CLASSE 1 e CLASSE 2. L'area in classe 2 è soggetta ad allagamento con pericolosità medio-moderata Em_A . L'utilizzazione urbanistica è vincolata all'adozione ed al rispetto di modesti accorgimenti tecnici, finalizzati al superamento degli elementi di pericolosità geomorfologica. E' esclusa la realizzazione di piani interrati o seminterrati.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO**

Vedi PEC approvato

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Vedi PEC approvato



Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale in corso di attuazione

Art. 113.6

CODICE AREA

(Ex PEC C10)

CE 2.28**UBICAZIONE :**

L' area è ubicata tra le vie San Paolo della Croce e San Pancrazio
(Distretto D2 - Tav di PRGC P2A)

Superficie territoriale**Mq. 25.250****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Vedi PEC****Densita' abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****Vedi PEC****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale - terziaria: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari, nonché le attività di tipo terziario - direzionale, che non potranno essere inferiori al 10% della SUL totale, come da **PEC C10 approvato e relativa convenzione rep. N. 71.411/13409**

Allo scadere del termine della validità della convenzione succitata, la eventuale capacità edificatoria residua che risultasse non ancora utilizzata potrà essere utilizzata unicamente con destinazione d' uso residenziale.

TIPO DI INTERVENTO**NI – Nuovo Impianto (Art. 58 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione dei tratti di viabilità corrispondenti alle Vie Moriondo, Vignolini e Lisa e cessione ed urbanizzazione dell'area a verde v 2.28, del parcheggio P 2.28 (Vedi PEC approvato e relativa convenzione)

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

Vedi PEC approvato e relativa convenzione

PARAMETRI URBANISTICI

Vedi PEC approvato

PARAMETRI EDILIZI

Vedi PEC approvato

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica - scheda pag. 73)

C 10: CLASSE 1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO**

Vedi PEC approvato

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Vedi PEC approvato



Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale in corso di attuazione

Art. 113.7

CODICE AREA

(Ex PEC ST10)

CE 2.37**UBICAZIONE :**

L'area è ubicata tra le vie San Giovanni Bosco della Croce e A. De Gasperi
(Distretto D2 - Tav di PRGC P2A)

Superficie territoriale

Vedi PEC

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

Vedi PEC

Densita' abitativa

Vedi PEC

Abitanti teorici previsti

Vedi PEC

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo Impianto (Art. 58 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l' area e alle aree V.2.33 (parte), V.3.13.2 (parte), IS 3.27 (parte), per la cessione di detti spazi pubblici, oltre alla cessione e realizzazione dei parcheggi P.2.37.1 e P.2.37.2 (vedi Piano Quadro - modifica comma 8 art. 17 L.R. 56/77 - approvato con DCC n. 7 in data 31.01.2008).

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla dismissione delle aree V.2.33 (parte), V.3.13.2 (parte) e IS 3.27 (parte), alla cessione e realizzazione del parcheggio P.2.37.1 lungo la via San Giovanni Bosco e del parcheggio P.2.37.2, lungo la Via De Gasperi, oltre alla monetizzazione della quota di standard residua (vedi PEC approvato con DCC n. 35 in data 29.05.2009 e relativa convenzione).

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,10 mq./mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria. La tipologia edilizia ammessa è uni-bifamiliare o plurifamiliare.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7, per un massimo di 2 piani fuori terra.
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444);

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica - scheda pag. 73)

ST 10: CLASSE 1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO**

Vedi PEC approvato

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Vedi PEC approvato





Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale in corso di attuazione

Art. 113.8

CODICE AREA

(Ex PEC ST22-CO2)

CE 3.31**UBICAZIONE :**

L' area è ubicata tra la via San Bernardo e la nuova viabilità di collegamento tra la Via S. Bernardo e la Via Pavese
(Distretto D2 - Tav di PRGC P2A)

Superficie territoriale

Vedi PEC

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

Vedi PEC

Densita' abitativa

Vedi PEC

Abitanti teorici previsti

Vedi PEC

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo Impianto (Art. 58 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l' area, per la cessione della porzione di area a viabilità/parcheggi, monetizzazione della superficie rimanente (vedi Piano Quadro - modifica comma 8 art. 17 L.R. 56/77 - approvato con DCC n. 34 in data 29.05.2009 e P.E.C. approvato con DCC n. 65 in data 26.11.2009).

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla dismissione dell'area al parcheggio in fregio alla nuova viabilità, oltre alla monetizzazione della quota residua (vedi PEC approvato con DCC n. 65 in data 26.11.2009 e relativa convenzione).

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,10 mq./mq. per l'area ST22, 0,53 per l'area CO2 (non utilizzato), al quale si somma la volumetria parzialmente da recuperare del fabbricato rustico in fregio alla Via Piave.
La tipologia edilizia ammessa è uni-bifamiliare o plurifamiliare.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7, per un massimo di 2 piani fuori terra.
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444);

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica - scheda pag. 73)

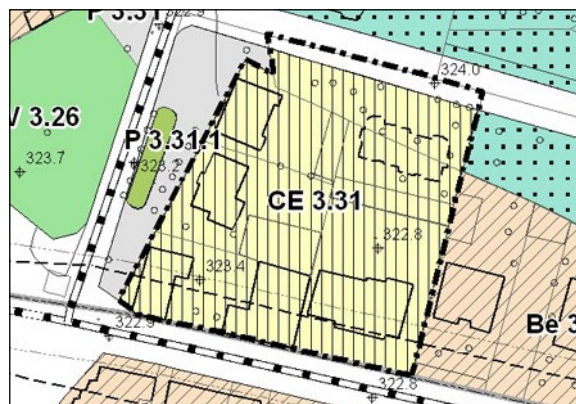
ST 22 - CO2: CLASSE 1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO**

Vedi PEC approvato

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Vedi PEC approvato





Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale in corso di attuazione

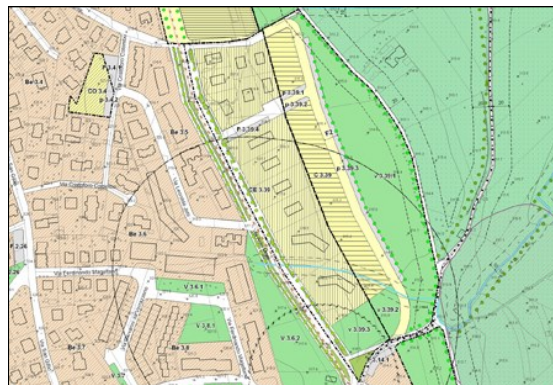
Art. 113.9

CODICE AREA

(Ex PEC C17)

CE 3.39**UBICAZIONE :**

L' area è ubicata lungo via Aldo Moro
(Distretto D2 - Tav di PRGC P2A)



Superficie territoriale

Vedi PEC

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

Vedi PEC

Densita' abitativa

Vedi PEC

Abitanti teorici previsti

Vedi PEC

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo Impianto (Art. 58 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l' area, per la cessione dell'area verde all'angolo tra le Vie Aldo Moro e S. Bernardo e di superficie a parcheggio (vedi P.E.C. approvato con DCC n. 12 in data 09.02.2006).

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla dismissione dell'area verde all'angolo tra le Vie Aldo Moro e S. Bernardo v 3 39.3, e di superficie a parcheggio in fregio alla nuova viabilità p 3.39.4 (vedi P.E.C. approvato con DCC n. 12 in data 09.02.2006 e relativa convenzione).

PARAMETRI URBANISTICI

Vedi PEC approvato

PARAMETRI EDILIZI

Vedi PEC approvato

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica - scheda pag. 73)

Area PEC C 17 parte: CLASSE 1/classe 3a (fascia rispetto bealera) - non sono consentite nuove edificazioni ma solo il recupero di quelle esistenti.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO**

Vedi PEC approvato

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Vedi PEC approvato



Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale in corso di attuazione

Art. 113.10

CODICE AREA

(Ex PEC C14)

CE 3.40**UBICAZIONE :**

L'area è ubicata lungo via Cassagna
(Distretto D3 - Tav di PRGC P2b)

Superficie territoriale**Vedi PEC****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Vedi PEC****Densita' abitativa****Vedi PEC****Abitanti teorici previsti****Vedi PEC****DESTINAZIONE D' USO**

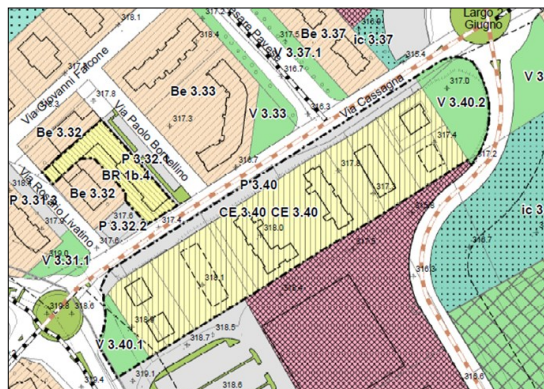
La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

TIPO DI INTERVENTO**NI – Nuovo Impianto (Art. 58 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, per la cessione dell'area verde all'angolo tra la via Cassagna e la via Ebzi Ferrari, quella tra la via Cassagna e la via Piave, ed il parcheggio posto lungo la via Cassagna (vedi P.E.C. approvato con DCC n. 42 in data 06.07.2006).

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla dismissione dell'area verde all'angolo tra la via Cassagna e la via Ebzi Ferrari, quella tra la via Cassagna e la via Piave, ed il parcheggio posto lungo la via Cassagna (vedi P.E.C. approvato con DCC n. 42 in data 06.07.2006 e relativa convenzione).

PARAMETRI URBANISTICI**Vedi PEC approvato****PARAMETRI EDILIZI****Vedi PEC approvato****PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologica Tecnica - scheda pag. 73)****Vedi PEC approvato****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE****CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO****Vedi PEC approvato****PERMEABILITA' DEL SUOLO****Vedi PEC approvato**



Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale in corso di attuazione

Art. 113.11

CODICE AREA

(Ex PEC C15b)

CE 3.30**UBICAZIONE :**

L'area è ubicata tra la via Cortassa e Viale Aldo Moro
(Distretto D2 - Tav di PRGC P2a)

Superficie territoriale**Vedi PEC****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Vedi PEC****Densita' abitativa****Vedi PEC****Abitanti teorici previsti****Vedi PEC****DESTINAZIONE D' USO**

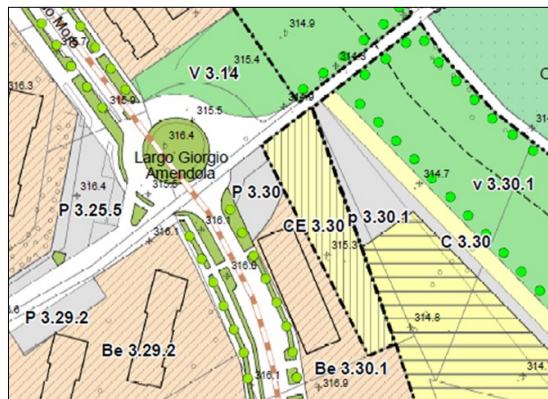
La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

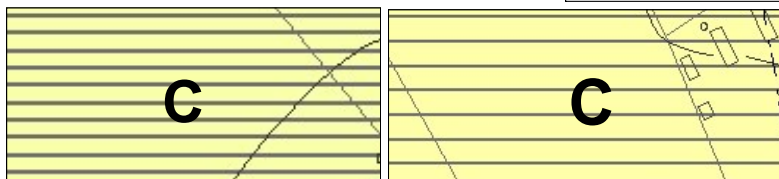
TIPO DI INTERVENTO**NI – Nuovo Impianto (Art. 58 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, per la cessione dell'area verde all'angolo tra la via Cassagna e la via Enzo Ferrari, quella tra la via Cassagna e la via Piave, ed il parcheggio posto lungo la via Cassagna (vedi P.E.C. approvato con DCC n. 40 in data 24.07.2008).

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla dismissione dell'area verde all'angolo tra la via Cassagna e la via Enzo Ferrari, quella tra la via Cassagna e la via Piave, ed il parcheggio posto lungo la via Cassagna (vedi P.E.C. approvato con DCC n. 40 in data 24.07.2008 e relativa convenzione).

PARAMETRI URBANISTICIVedi PEC approvato**PARAMETRI EDILIZI**Vedi PEC approvato**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica - scheda pag. 73)**Vedi PEC approvato**INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE****CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO**Vedi PEC approvato**PERMEABILITA' DEL SUOLO**Vedi PEC approvato

**Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale****Art.114****CODICE AREA****C****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****1) CARATTERISTICHE DELLE AREE**

Sono aree libere, per alcune delle quali era già prevista la trasformazione dal PRGC '97, situate all'interno (C 2.12.1 - C 2.12.2 - C 2.12.3 - C 2-20) od ai margini del tessuto edificato ed urbanizzato a carattere residenziale (C 2.19 - C 3.1 - C 3.2 - C 3.3 - C 3.30 - C 3.36 - C 3.39), di dimensioni superiori rispetto alle aree di completamento (CO), ed ubicate in posizione favorevole al riassetto ed alla formazione dei nuovi assi viari di interesse di distretto, ed alla localizzazione di servizi ed in particolare ampi patrimoni di verde pubblico, attrezzato, sportivo o di filtro ambientale, necessari anche al soddisfacimento del fabbisogno pregresso.

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del PRGC è di consentire la trasformazione urbanistica in attuazione di interventi a prevalente destinazione residenziale in una successione attuativa coerente con la corretta programmazione degli interventi infrastrutturali tecnologici e dei servizi. Sono le aree destinate ad assorbire le quote più rilevanti degli incrementi insediativi e a contribuire a soddisfare anche i fabbisogni pregressi di aree per servizi pubblici.

A tale fine, in relazione alle loro caratteristiche ed ubicazione, tali aree sono state ricomprese in tre ambiti di ambientali, ovvero (vedi Art. Delle presenti norme):

- 1- **AMBITO DI NUOVO IMPIANTO E PEREQUAZIONE URBANISTICA "VIALE PASTURANTI"**: Aree di PRGC C 3.1 - C 3.2 - C 3.3 - C 3.39 - v 2.19.3 - C 3.30 - C 3.36
- 2- **AMBITO DI NUOVO IMPIANTO E PEREQUAZIONE URBANISTICA "VAL DELLA TORRE"**: (Aree di PRGC C 2.19)
3. **AMBITO DI NUOVO IMPIANTO E PEREQUAZIONE URBANISTICA "SAN PANCRAZIO"**: (Aree di PRGC C 2.12.1, C 2.12.2, C 2.12.3, C 2.20)

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d' uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza

4) TIPO DI INTERVENTO**NI – Nuovo impianto (Art. 49 N.d'A.)****5) STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.**

Gli interventi sono subordinati alla cessione delle aree per la viabilità ed a servizi indicate sulle tavole di PRGC, anche in quantità maggiore ai minimi di legge, per il soddisfacimento del fabbisogno pregresso del distretto, nell' ubicazione individuata in cartografia, e con le quantità indicate sulle schede normative di ciascuna singola area

6) STANDARD ART. 2 l.122/89 E VERDE PRIVATO (Art. 17 6° comma N.d'A)

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria.

Per garantire la permeabilità del suolo si prescrive un minimo di 10 mq di verde su terrapieno ogni 100 mq di s.u.l. , e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per il loro utilizzo irriguo (vedi artt. 88 - 17 e 57 delle N. d'A.).

7) RIFIUTI

Creazione di isole ecologiche all' interno delle recinzioni per la raccolta differenziata secondo quanto disposto all'Art. 40 comma 9 del Regolamento Edilizio Comunale.

8) ENERGIA

Adozione, nelle nuove costruzioni residenziali, di tecnologie volte al risparmio energetico, secondo quanto disposto all'Art. 31 bis 1° comma del Regolamento Edilizio Comunale.

9) CASI PARTICOLARI

Destinazioni d' uso, tipi di intervento, procedure per la disciplina dell' intervento, prescrizioni attuative specifiche o particolari vengono di seguito definite per ogni singola area.

**Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale****Art.114.1****CODICE AREA****C 2.12.1a**

UBICAZIONE : L'area è ubicata lungo la nuova viabilità di PRGC prevista a collegamento tra le vie Firpo e La Cassa (Distretto D2 - Tav di PRGC P2A)

Superficie territoriale **Mq. 27.725 + 21.200**

Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile **Mq. 6.360**

Densità abitativa **40 mq./ ab.**

Abitanti teorici previsti **N. 159**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114.

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo Impianto (Art. 49 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione e realizzazione dei tratti di nuova viabilità in progetto indicati sulle tavole di PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, e cessione ed urbanizzazione delle aree a parcheggio p 2.12.4 e 2.12.6 oltre quota parte pari al 75% dell'area a verde pubblico v 2.12.4 e del parcheggio p 2.12.1

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

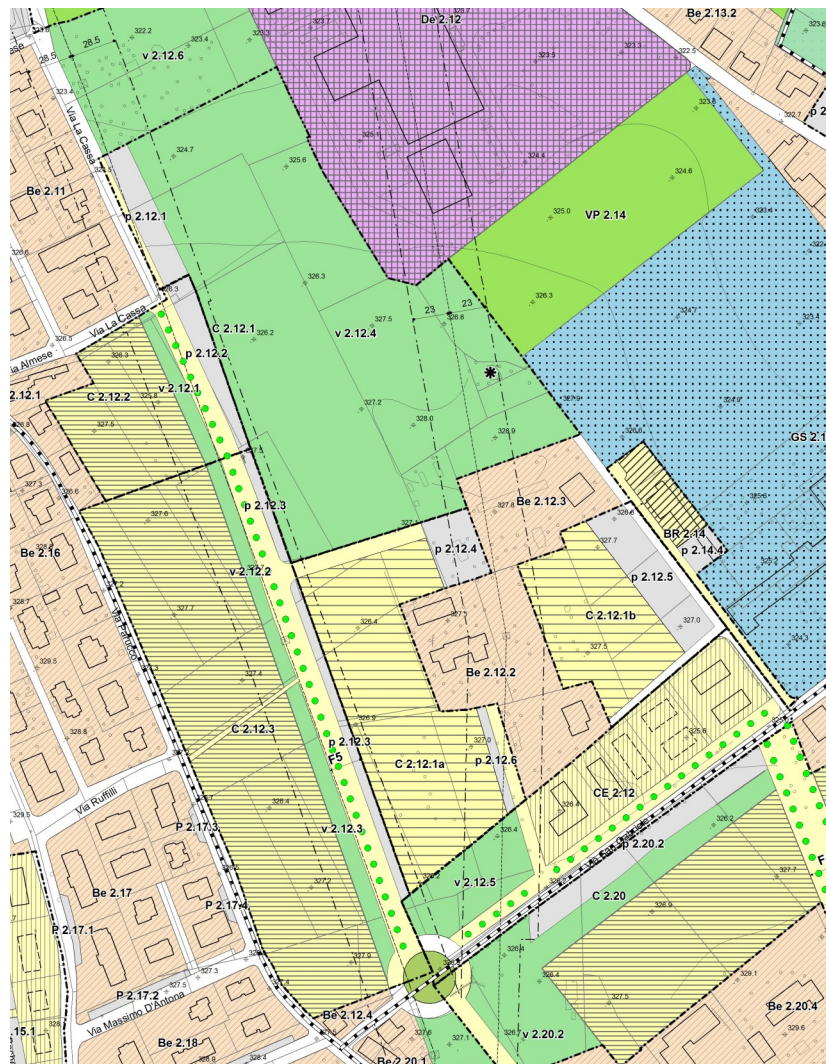
"L'intervento è subordinato alla cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, di sezione minima mt.9,50 per le vie di collegamento con i parcheggi p 2.12.6 e p 2.12.4 ed alla dismissione e sistemazione delle aree a parcheggio p 2.12.4 e 2.12.6, per rispettivi indicativi 1.935 e mq. 1.890 e di quota parte (75%) dell'area a parco pubblico v 2.12.2 e del parcheggio p 2.12.1 per mq. 21.200 circa, secondo quanto indicato in cartografia di PRGC, per una superficie complessiva minima a standard di mq. 25.025."

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,13 mq/mq. per una S.U.L. complessiva di mq. 6.360, derivante per mq. 3.605 dalla capacità edificatoria propria dell'area, e per i rimanenti mq. 2.755 dall'atterrimento dei diritti edificatori della quota parte di pertinenza (75%) delle aree v 2.12.4 e p 2.12.4. Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 10,50, per un massimo di 3 piani fuori terra. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444);



**Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 114.1****CODICE AREA****C 2.12.1a****PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE (vedi scheda n° 1 Relazione Geologico Tecnica)**

CLASSI DI RISCHIO GEOLOGICO: - I - AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA
- II - PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MODERATA

Area idonea all'utilizzo urbanistico fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi :

1. corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente
2. rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
3. rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88.
4. **nella porzione di area ricadente in Classe II**, e classificata come "ambiti soggetti ad allagamento con pericolosità media/moderata (EmA)", in ossequio alle modificazioni introdotte ex officio di cui all'allegato A alla deliberazione G.R. n°29-13423, gli interventi edificatori non dovranno pregiudicare la funzione di laminazione che, nella situazione attuale, le aree stesse hanno e dovrà essere verificato, prima dell'inizio dei lavori, che gli interventi previsti non peggiorino la situazione di pericolosità a carico degli edifici esistenti. **In questa porzione di area è vietata la realizzazione di locali interrati**

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L' area ricade nell'ambito di nuovo impianto e perequazione urbanistica "San Pancrazio" (vedi Art. 72, comma 4 delle presenti N.d.A.). Si forniscono di seguito le seguenti indicazioni progettuali:

- a - **Formazione di neoecosistema a viale sulla strada in progetto (F), da realizzarsi con le caratteristiche tecniche indicate al punto 2 dell'Art. 72, comma 4 delle presenti norme;**
- b - **Creazione di area a parco di carattere urbano v 2.12.4 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art. 72 comma 4 delle presenti norme. Necessità di accorgimenti per la salvaguardia e valorizzazione del masso erratico detto " Roc d'le Masche", sito nella posizione indicata con asterisco in cartografia.**
- d - **Parcheggi p 2.12.1, p 2.12.4 - p 2.12.6: protetti con adeguate alberature di perimetro e alberati all' interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all'articolo 72 delle presenti norme. Pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento, come previsto all'Art.75 delle presenti norme.**
- e - **Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all'Art. 17 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme**

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni a tipologia articolata nelle forme dell' edilizia condominiale pluripiano, o palazzine quadrifamiliari, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area.

Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti.

URBANIZZAZIONE

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell' energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquadottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti. Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nel collettore di viale San Gabriele si rimanda all'applicazione degli articoli 60 e 75 della presenti Norme.

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per la superficie insediativa fondiaria di tutta l' area 2.12.1a è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 30%, fatto salvo quanto previsto all'art. 71 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere". Così pure i parcheggi privati in superficie dovranno essere alberati all' interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all' articolo 72 delle presenti norme, e pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento.

ULTERIORI VINCOLI O PRESCRIZIONI**Si prescrive una percentuale di edilizia convenzionata pari al 30% del totale.**

Sul lato est dell'area corre l' elettrodotto TERNA T919 - 920 , con fascia di rispetto minima a terra di mt. 23,00 per lato, come indicato sulla tavola di PRGC, per la quale si richiamano i disposti di cui all' art. 59 delle presenti Norme

**Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale****Art.114.2****CODICE AREA****C 2.12.1b**

UBICAZIONE : L'area è ubicata lungo la nuova viabilità secondaria di PRGC prevista a collegamento tra le vie San Gabriele e La Casa (Distretto D2 - Tav di PRGC P2A)

Superficie territoriale Mq. 9.610 + 7.070

Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile Mq. 2.168

Densità abitativa 40 mq./ ab.

Abitanti teorici previsti N. 54

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114.

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo Impianto (Art. 49 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione e realizzazione dei tratti di nuova viabilità in progetto indicati sulle tavole di PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, e cessione ed urbanizzazione dell' area a parcheggio p 2.12.4 oltre quota parte pari al 25% dell'area a verde pubblico v 2.12.4 e del parcheggio p 2.12.1

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, di sezione minima mt.9,00 per la via di collegamento con il parcheggio p 2.12.5, oltre alla dismissione e sistemazione delle aree a parcheggio pubblico, p 2.12.5 per rispettivi indicativi mq. 2.345, e di quota parte (25%) dell'area a parco pubblico v 2.12.2 e del parcheggio p 2.12.1 per mq. 7.070 circa, secondo quanto indicato in cartografia di PRGC, per una superficie complessiva minima a standard di mq. 9.415.

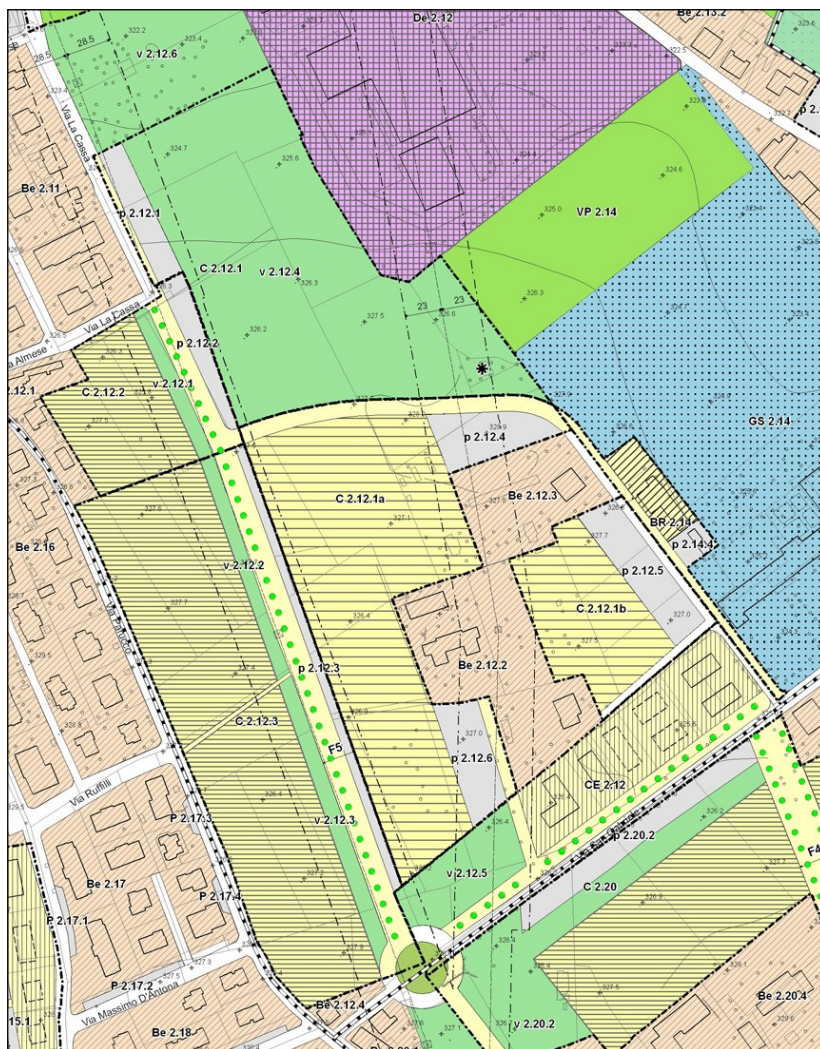
PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,13 mq/mq. per una S.U.L. complessiva di mq. 2.168, derivante per mq. 1.250 dalla capacità edificatoria propria dell'area, e per i rimanenti mq. 918 dall' atterraggio dei diritti edificatori della quota parte di pertinenza (25%) delle aree v 2.12.4 e p 2.12.4. Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 10,50, per un massimo di 3 piani fuori terra.

La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444);



**Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 114.2****CODICE AREA****C 2.12.1b****PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE (vedi scheda n° 1 Relazione Geologico Tecnica)**

CLASSI DI RISCHIO GEOLOGICO: - I - AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA
- II - PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MODERATA

Area idonea all'utilizzo urbanistico fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi :

1. corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente
2. rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
3. rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88.
4. **nella porzione di area ricadente in Classe II**, e classificata come "ambiti soggetti ad allagamento con pericolosità media/moderata (EmA)", in ossequio alle modificazioni introdotte ex officio di cui all'allegato A alla deliberazione G.R. n°29-13423, gli interventi edificatori non dovranno pregiudicare la funzione di laminazione che, nella situazione attuale, le aree stesse hanno e dovrà essere verificato, prima dell'inizio dei lavori, che gli interventi previsti non peggiorino la situazione di pericolosità a carico degli edifici esistenti. **In questa porzione di area è vietata la realizzazione di locali interrati**

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L' area ricade nell'ambito di nuovo impianto e perequazione urbanistica "San Pancrazio" (vedi Art. 72, comma 4 delle presenti N.d.A.). Si forniscono di seguito le seguenti indicazioni progettuali:

- a- Creazione di area a parco di carattere urbano 2.12.4 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art. 72 comma 4 delle presenti norme. Necessità di accorgimenti per la salvaguardia e valorizzazione del masso erratico detto " Roc d'le Masche", sito nella posizione indicata con asterisco in cartografia.
- b - Parcheggi p 2.12.1 - p 2.12.5: protetti con adeguate alberature di perimetro e alberati all' interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all'articolo 72 delle presenti norme. Pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento, come previsto all'Art.75 delle presenti norme.
- c - Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all'Art. 17 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni a tipologia articolata nelle forme dell' edilizia condominiale pluripiano, o palazzine quadrifamiliari, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area.

Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti.

URBANIZZAZIONE

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell' energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquadottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti. Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nel collettore di viale San Gabriele si rimanda all'applicazione degli articoli 60 e 75 della presenti Norme.

PERMEABILITA' DEL SUOLO

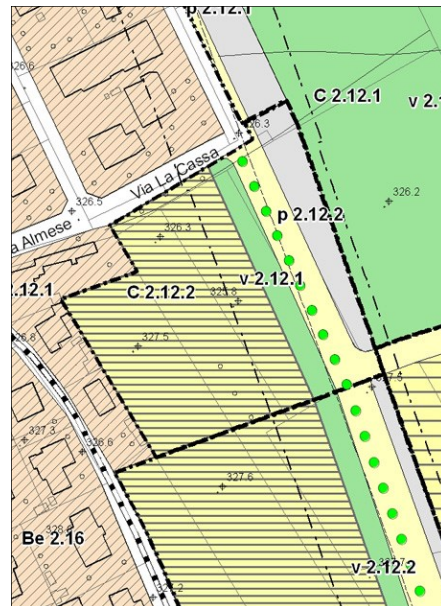
Per la superficie insediativa fondiaria di tutta l' area 2.12.1b. è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 30%, fatto salvo quanto previsto all'art. 71 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere". Così pure i parcheggi privati in superficie dovranno essere alberati all' interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all' articolo 72 delle presenti norme, e pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento.

ULTERIORI VINCOLI O PRESCRIZIONI**Si prescrive una percentuale di edilizia convenzionata pari al 30% del totale.**

Sul lato ovest dell'area corre l' elettrodotto TERNA T919 - 920 , con fascia di rispetto minima a terra di mt. 23,00 per lato, come indicato sulla tavola di PRGC, per la quale si richiamano i disposti di cui all' art. 59 delle presenti Norme

**Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale****Art.114.3****CODICE AREA****(Ex PEC C5)****C 2.12.2****UBICAZIONE** : L'area è ubicata lungo la nuova strada di PRGC e la via La Cassa (Distretto D2 - Tav di PRGC P2A)**Superficie territoriale****Mq. 9.530****Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile****Mq. 3.812****Densità' abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 95****DESTINAZIONE D'USO**

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114.

**TIPO DI INTERVENTO****NI – Nuovo Impianto (Art. 49 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione del tratto del nuovo viale in progetto a collegamento tra la via Firpo a sud e via La Cassa a nord in ricadente nel perimetro del SUE, e cessione ed urbanizzazione dell'area a parcheggio p 2.12.2 e dell'area a verde pubblico v 2.12.1

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, di sezione F5, (vedi Art.118 Delle presenti norme) ed alla dismissione e sistemazione dell'area p 2.12.2, destinata a parcheggio pubblico, per mq. 1.200 e dell'area a verde pubblico v 2.12.1 di mq. 950, secondo quanto indicato in cartografia di PRGC.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,40 mq./mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 10,50, per un massimo di 3 piani fuori terra. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444);

**Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 114.3****CODICE AREA****(Ex PEC C5)****C 2.12.2****PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE (Vedi relazione geologico tecnica approvata con variante 11)**

C5: CLASSI DI RISCHIO GEOLOGICO: - I - AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'area ricade nell'ambito di nuovo impianto e perequazione urbanistica "San Pancrazio" (vedi Art. 72, comma 4 delle presenti N.d.A.). Si forniscono di seguito le seguenti indicazioni progettuali:

- a - Formazione di neoecosistema a viale sulla strada in progetto, da realizzarsi con le caratteristiche tecniche indicate al punto 2 dell'Art. 72, comma 4 delle presenti norme;
- b - Creazione di area a verde attrezzato di ambito v 2.12.1 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art. 72 comma 4 delle presenti norme.
- c - Sistemazione del parcheggio p 2.12.2 posto lungo la nuova via di PRGC, alberato lungo tutto il perimetro, formato con le caratteristiche tecniche indicate al punto 4 dell'Art. 72, 4° comma delle presenti norme; pavimentazione drenante degli spazi di stationamento come previsto all'Art. 75 delle presenti norme.
- e - Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all'Art. 17 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni a tipologia articolata nelle forme dell'edilizia condominiale pluripiano, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area.

Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti.

URBANIZZAZIONE

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell'energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquadottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti. Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nel collettore di viale San Gabriele si rimanda all'applicazione degli articoli 60 e 75 della presenti Norme.

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per la superficie insediativa fondiaria di tutta l'area 2.12.2. è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 30%, fatto salvo quanto previsto all'art. 71 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere". Così pure i parcheggi privati in superficie dovranno essere alberati all'interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stationamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all'articolo 72 comma 4 delle presenti norme, e pavimentazione drenante degli spazi di stationamento.

ULTERIORI VINCOLI O PRESCRIZIONI

Sul lato est dell'area corre l'elettrodotto TERNA T 216, con fascia di rispetto minima a terra di mt. 28,50 per lato, come indicato sulla tavola di PRGC, per la quale si richiamano i disposti di cui all'art. 59 delle presenti Norme

**Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale****Art.114.4****CODICE AREA****(Ex PEC C4)****C 2.12.3**

UBICAZIONE : L'area è ubicata lungo la via San Gabriele e la nova viabilità di PRGC (Distretto D2 - Tav di PRGC P2A)

Superficie territoriale Mq. 33.415

Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile Mq. 8.020

Densità' abitativa 40 mq./ ab.

Abitanti teorici previsti N. 200

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrano nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114.

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo Impianto (Art. 49 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione del tratto del nuovo viale in progetto a collegamento tra la via Firpo a sud e via La Cassa a nord in ricadente nel perimetro del SUE, oltre al tratto di viabilità di collegamento tra la via Parucco e la via nuova strada di PRG, e cessione ed urbanizzazione delle aree a verde v 2.12.2 e v 2.12.3

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

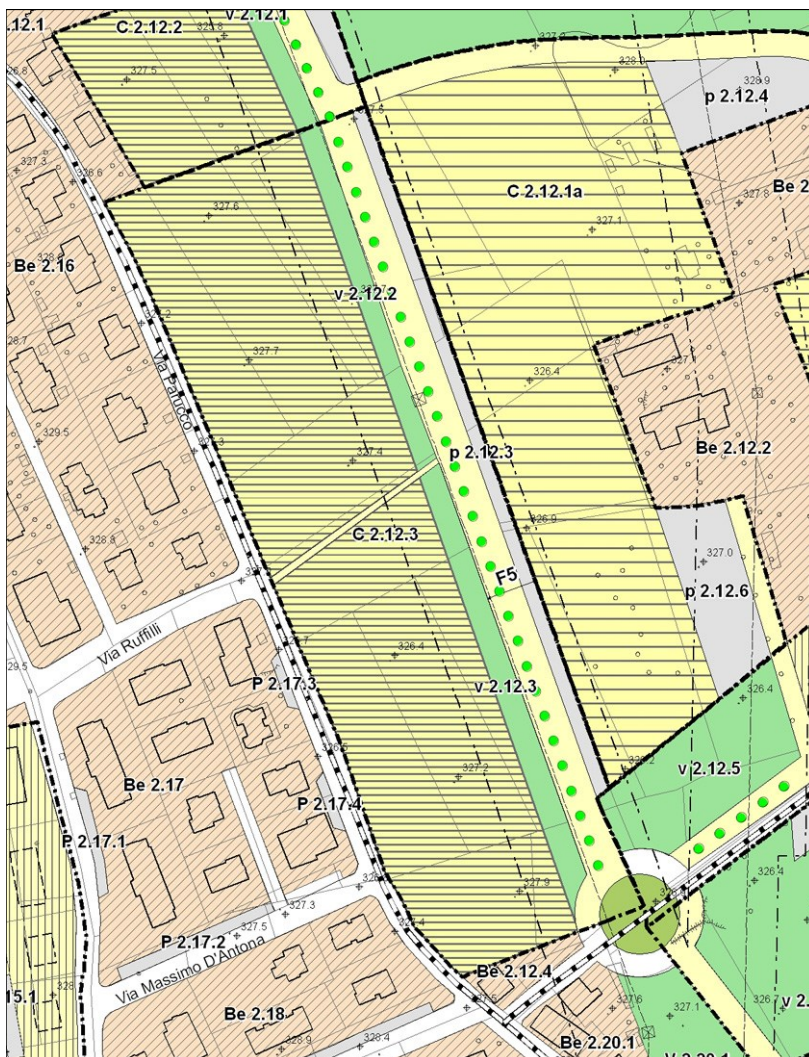
L' intervento è subordinato alla cessione del tratto di viabilità di collegamento ricadenti nel perimetro del SUE, di sezione e di tipologia F5 (viale di collegamento tra via Firpo e via La Cassa - vedi Art. 118 delle presenti norme) e minima mt.2,00 per il passaggio pedonale e ciclabile di collegamento con la via Parucco ed alla dismissione e sistemazione delle aree v 2.12.2 e v 2.12.3, destinate a verde pubblico attrezzato, rispettivamente per mq. 1.230 e mq 1.790 secondo quanto indicato in cartografia di PRGC, più parcheggi a pettine lungo l'asse viario, per una quantità minima di standard comunque non inferiore a 25 mq./ab.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,21 mq./mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è pari ad 1/3 in corrispondenza della Classe idrogeologica 1, per le aree in Classe idrogeologica 2 si rimanda al SUE.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 10,50, per un massimo di 3 piani fuori terra. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444);



**Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 114.4****CODICE AREA****(Ex PEC C4)****C 2.12.3****PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE (Vedi relazione geologico tecnica approvata con variante 11)**

C 4: CLASSE 1 e CLASSE 2. L'area in classe 2 è soggetta ad allagamento con pericolosità medio -moderata Em_A . L'utilizzazione urbanistica è vincolata all'adozione ed al rispetto di modesti accorgimenti tecnici, finalizzati al superamento degli elementi di pericolosità geomorfologica. E' esclusa la realizzazione di piani interrati o seminterrati.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L' area ricade nell' ambito di nuovo impianto e perequazione urbanistica " San Pancrazio" (vedi Art. 72, comma 4 delle presenti N.d.A.). Si forniscono di seguito le seguenti indicazioni progettuali:

- a - Formazione di neoecosistema a viale sulla strada in progetto, da realizzarsi con le caratteristiche tecniche indicate al punto 2 dell'Art. 72, comma 4 delle presenti norme;
- b - Creazione di area a verde attrezzato di ambito 2.12.2—2.12.3 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art. 72 comma 4 delle presenti norme.
- c - Sistemazione del parcheggio p 2.12.3 posto lungo la nuova via di PRGC, alberato lungo tutto il perimetro, formato con le caratteristiche tecniche indicate al punto 4 dell'Art. 72, 4° comma delle presenti norme; pavimentazione drenante degli spazi di stationamento come previsto all'Art. 75 delle presenti norme.
- e - Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all'Art. 17 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni-bifamiliare, a schiera o palazzine quadrifamiliari, a due/ tre piani fuori terra, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti.

URBANIZZAZIONE

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell' energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquadottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti. Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nel collettore di viale San Gabriele si rimanda all'applicazione degli articoli 60 e 75 della presenti Norme.

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per l'area insediativa 7.10.1. è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 30%, fatto salvo quanto previsto all'art. 86 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere". Così pure i parcheggi privati in superficie dovranno essere alberati all' interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stationamento, con alberature di seconda grandezza, e sesto di metri 6 delle specie specificate all' articolo 72 comma 4 delle presenti norme, e pavimentazione drenante degli spazi di stationamento.

ULTERIORI VINCOLI O PRESCRIZIONI

Si prescrive una percentuale di edilizia convenzionata pari al 50% del totale.

Sul lato est dell'area corre l' elettrodotto TERNA T 216, con fascia di rispetto minima a terra di mt. 28,50 per lato, come indicato sulla tavola di PRGC, per la quale si richiamano i disposti di cui all' art. 59 delle presenti Norme



Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale

Art. 114.5

CODICE AREA**C 2.19.1**

Area abrogata con Modifiche ex officio di cui alla D.G.R. 14 Marzo 2016, n. 27-3044 pubblicata sul B.U.R. n. 12 del 24/03/2016



Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale

Art. 114.5

CODICE AREA**C 2.19.1**

Area abrogata con Modifiche ex officio di cui alla D.G.R. 14 Marzo 2016, n. 27-3044 pubblicata sul B.U.R. n. 12 del 24/03/2016

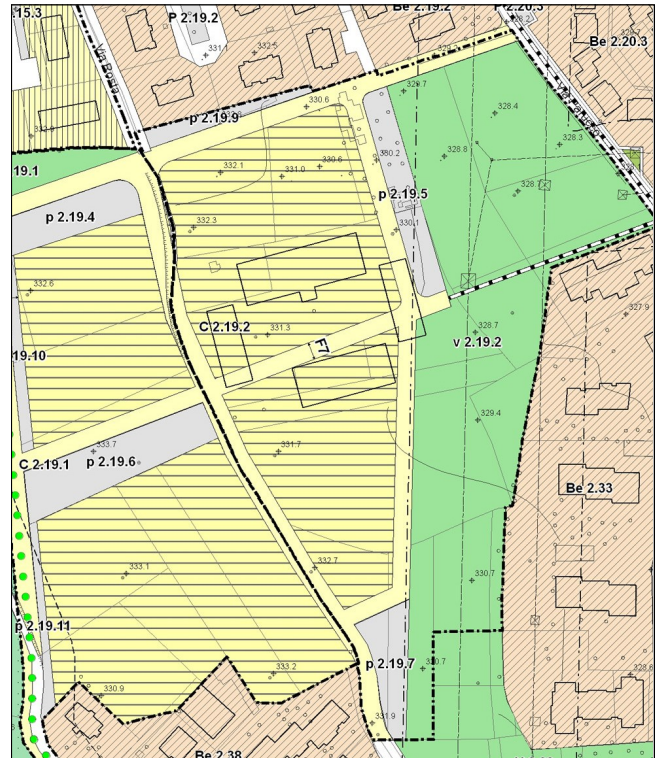
Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale

Art. 114.6

CODICE AREA

C 2.19.2

UBICAZIONE: L'intervento ad arcipelago, di cui parte (area C19.2) costituisce l'Ambito di nuovo impianto e perequazione urbanistica "Val della Torre 2" che, situato parte nella frangia ovest dell'abitato, e parte (v 2.19.3) a completamente ad est del parco dell'Ambito di nuovo impianto e perequazione urbanistica "Viale Pasturanti", si inserisce insieme ai tasselli "Val della Torre 1" e "Val della Torre 3" tra il paesaggio urbano di recente impianto ad est dell'abitato al fine di completarne il margine, il primo lungo le nuove strade di PRGC a proseguimento di via Val della Torre e fino all'innesto della via Parucco; il secondo (ex area ST 13) a connessione della via Claviere con la via Val della Torre (Distretto D2 - Tav di PRGC P2A); il quarto tassello costituito dall'area v 2.19.3 da dismettere pro quota tra i tre SUE, è situato lungo la via Pasturanti tra la via Cassagna a sud e la via San Bernardo a nord (Distretto D3 - Tav di PRGC P2B);



Sup. territoriale	Mq. 52.350	Densita' abitativa	40 mq./ ab.
Sup. utile lorda (Sul) massima realizzabile	Mq. 6.805 + 1.700	Abitanti teorici previsti	N. 213

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114.

TIPO DI INTERVENTO	NI – Nuovo Impianto (Art. 49 N.d'A.)
---------------------------	---

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione e realizzazione dei tratti di nuova viabilità in progetto indicati sulle tavole di PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, e cessione ed urbanizzazione delle aree a parcheggio p 2.19.5, p 2.19.7 p 2.19.9 e dell' area a verde pubblico v 2.19.2

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla cessione e realizzazione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, di sezione e di tipologia F6 (via di collegamento tra via Val della Torre e via Parucco), F7 (viale interno - vedi Art.118 delle presenti norme) e minima mt.9,00, (Tipologia F) , ed alla dismissione e sistemazione delle aree a parcheggio pubblico p 2.19.5, p 2.19.7, p 2.19.9, per rispettivi mq. 1.575, mq. 1.155, e mq. 617, e dell'area a verde pubblico v 2.19.2 di mq. 21.490 , secondo quanto indicato in cartografia di PRGC, per una superficie complessiva minima a standard di mq. 24.837.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,13 mq./mq., a cui sono da sommarsi 1.700 mq. di Sul derivanti dal recupero parziale della volumetria dei fabbricati esistenti; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 10,00, per un massimo di 3 piani fuori terra.
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444);

**Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 114.6****CODICE AREA****C 2.19.2****PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE (vedi scheda n° 2 Relazione Geologico Tecnica)****C 2.19.2: CLASSI DI RISCHIO GEOLOGICO: I - AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA**

Area idonea all'utilizzo urbanistico fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi :

1. corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente
2. rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
3. rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si forniscono di seguito le seguenti indicazioni progettuali:

Per l'area ricadente nell'ambito di nuovo impianto e perequazione urbanistica "Val della Torre 2" (vedi Art. 72, comma 3 delle presenti N.d.A.):

- a - Formazione di neoeosistema a viale sulla strada in progetto di tipologia F6, a prosecuzione della via Val della Torre, da realizzarsi con le caratteristiche tecniche indicate al punto 2 dell'Art. 72, comma 3 delle presenti norme;
- b - Formazione di neoeosistema a viale sulla strada in progetto di tipologia F7, da realizzarsi con le caratteristiche tecniche indicate al punto 2 dell'Art. 72, comma 4 delle presenti norme;
- c - Creazione di area a parco di carattere urbano v 2.19.2 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art.72 delle presenti norme.
- d - Sistemazione del parcheggio p 2.19.9, posto lungo la nuova via di collegamento, alberato lungo tutto il fronte, formato con le caratteristiche tecniche indicate al punto dell'Art. 72 comma 3 delle presenti norme; pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento come previsto all'Art. 75 delle presenti norme
- e - Parcheggi p 2.19.5, e p 2.19.7, protetti con adeguate alberature di perimetro e alberati all'interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all'articolo 72 comma 3v delle presenti norme. Pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento, come previsto all'Art.75 delle presenti norme.
- f - Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all'Art. 17 punto 6.4 verde privato delle presenti N.d.A

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni a tipologia articolata nelle forme dell' edilizia condominiale pluripiano, o palazzine quadrifamiliari, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti.

URBANIZZAZIONE

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell' energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquedottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti. Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nel collettore di via Parucco si rimanda all'applicazione degli articoli 60 e 75 della presenti Norme.

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per la superficie insediativa fondiaria di tutta l' area C 2.19.2 è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 30%, fatto salvo quanto previsto all'art. 71 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere". Così pure i parcheggi privati in superficie dovranno essere alberati all' interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all'articolo 72 delle presenti norme, e pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento.

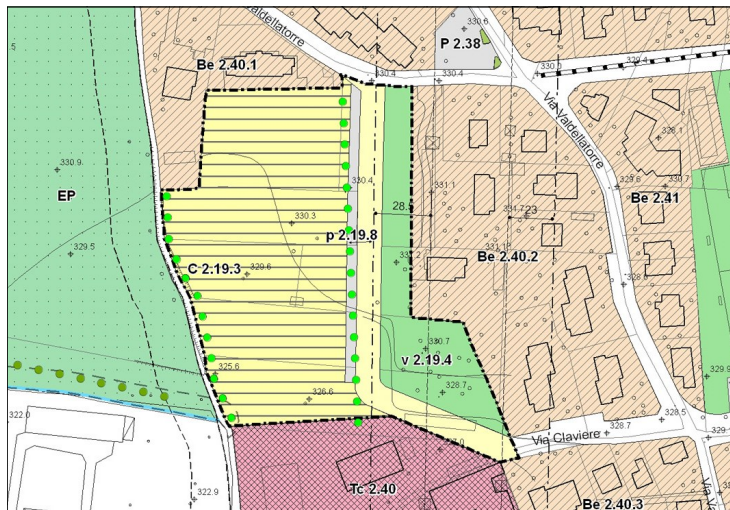
ULTERIORI VINCOLI O PRESCRIZIONI

Si prescrive una percentuale di edilizia convenzionata pari al 30% del totale.

Sul lato est dell'area corre l' elettrodotto TERNA T 216, con fascia di rispetto minima a terra di mt. 28,50 per lato, come indicato sulla tavola di PRGC, per la quale si richiamano i disposti di cui all' art. 59 delle presenti Norme.

**Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 114.7****CODICE AREA****C 2.19.3**

UBICAZIONE: L'intervento ad arcipelago, di cui parte (area C2.19.3) costituisce l'Ambito di nuovo impianto e perequazione urbanistica "Val della Torre 3" che, situato parte nella frangia ovest dell'abitato, e parte (v 2.19.3) a completamente ad est del parco dell'Ambito di nuovo impianto e perequazione urbanistica "Viale Pasturanti", si inserisce insieme ai tasselli "Val della Torre 1" e "Val della Torre 2" tra il paesaggio urbano di recente impianto ad est dell'abitato al fine di completarne il margine, il primo ed il secondo lungo le nuove strade di PRGC a proseguimento di via Val della Torre e fino all'innesto della via Parucco; il terzo (Val della Torre 3 - ex area ST 13) a connessione della via Claviere con la via Val della Torre (Distretto D2 - Tav di PRGC P2A); il quarto tassello, costituito dall'area v 2.19.3 da dismettere pro quota tra i tre SUE, è situato lungo la via Pasturanti tra la via Cassagna a sud e la via San Bernardo a nord (Distretto D3 - Tav di PRGC P2B);



Sup. territoriale	Mq. 20.200 + 5.700	Densita' abitativa	40 mq./ ab.
Sup. utile lorda (Sul) massima realizzabile	Mq. 3.367	Abitanti teorici previsti	N. 84

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 - 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114.

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo Impianto (Art. 49 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione e realizzazione dei tratti di nuova viabilità in progetto indicati sulle tavole di PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, e cessione ed urbanizzazione dell' area a parcheggio p 2.19.8, dell'area a verde pubblico v 2.19.4, oltre quota parte pari al 30% dell' area a verde pubblico v 2.19.3.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla cessione e realizzazione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, di sezione e di tipologia F6, ed alla dismissione e sistemazione dell' area a parcheggio pubblico p 2.19.8, per mq. 730 e delle aree a verde pubblico v 2.19.4, di mq. 3.875 e di quota parte (30%) dell'area a parco pubblico v 2.19.3 posta lungo la via Pasturanti, per mq. 5.700 circa, secondo quanto indicato in cartografia di PRGC, per una superficie complessiva minima a standard di mq. 10.300.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,13 mq/mq. per una S.U.L. complessiva di mq. 3.367, derivante per mq. 2.626 dalla capacità edificatoria propria dell'area, e per i rimanenti mq. 741 dall' atterraggio dei diritti edificatori della quota parte di pertinenza dell' area v 2.19.3 di via Pasturanti. Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 10,00, per un massimo di 3 piani fuori terra.
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444);

**Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 114.7****CODICE AREA****C 2.19.3****PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE (vedi scheda n° 2 Relazione Geologico Tecnica)****C 2.19.3 (Ex ST: 13): CLASSI DI RISCHIO GEOLOGICO: I - AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA**

Area idonea all'utilizzo urbanistico fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi :

1. corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente
2. rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
3. rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si forniscono di seguito le seguenti indicazioni progettuali:

Per l'area ricadente nell'ambito di nuovo impianto e perequazione urbanistica "Val della Torre 3" (vedi Art. 72, comma 3 delle presenti N.d.A.):

- a - Formazione di neoecosistema a viale sulla strada in progetto di tipologia F6, a prosecuzione della via Claviere fino all'innesto con via Val della Torre, da realizzarsi con le caratteristiche tecniche indicate al punto 2 dell'Art. 72, comma 3 delle presenti norme;
- b - Creazione di area a verde attrezzato di ambito v 2.19.3 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art. 72 comma 3 punto 2 delle presenti norme.
- c - Parcheggio p 2.19.8, protetto con adeguate alberature di perimetro e alberato all'interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stationamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all'articolo 72 comma 3v delle presenti norme. Pavimentazione drenante degli spazi di stationamento, come previsto all'Art.75 delle presenti norme.
- d - Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all'Art. 17 punto 6.4 verde privato delle presenti N.d.A

Per la porzione di area ricadente nell'ambito di nuovo impianto e perequazione urbanistica "Viale Pasturanti" (vedi Art. 72, comma 2 delle presenti N.d.A.):

- a - Creazione di area a parco di carattere urbano v 2.19.3 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art.72 delle presenti norme.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni a tipologia articolata nelle forme dell' edilizia condominiale pluripiano, o palazzine quadrifamiliari, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti.

URBANIZZAZIONE

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell' energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquadottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti. Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nel collettore di via Parucco si rimanda all'applicazione degli articoli 60 e 75 della presenti Norme.

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per la superficie insediativa fondiaria di tutta l' area C 2.19.3 è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 30%, fatto salvo quanto previsto all'art. 71 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere". Così pure i parcheggi privati in superficie dovranno essere alberati all' interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stationamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all'articolo 72 delle presenti norme, e pavimentazione drenante degli spazi di stationamento.

ULTERIORI VINCOLI O PRESCRIZIONI

Si prescrive una percentuale di edilizia convenzionata pari al 30% del totale.

Sul lato est dell'area corre l' elettrodotto TERNA T 216, con fascia di rispetto minima a terra di mt. 28,50 per lato, come indicato sulla tavola di PRGC, per la quale si richiamano i disposti di cui all' art. 59 delle presenti Norme.



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

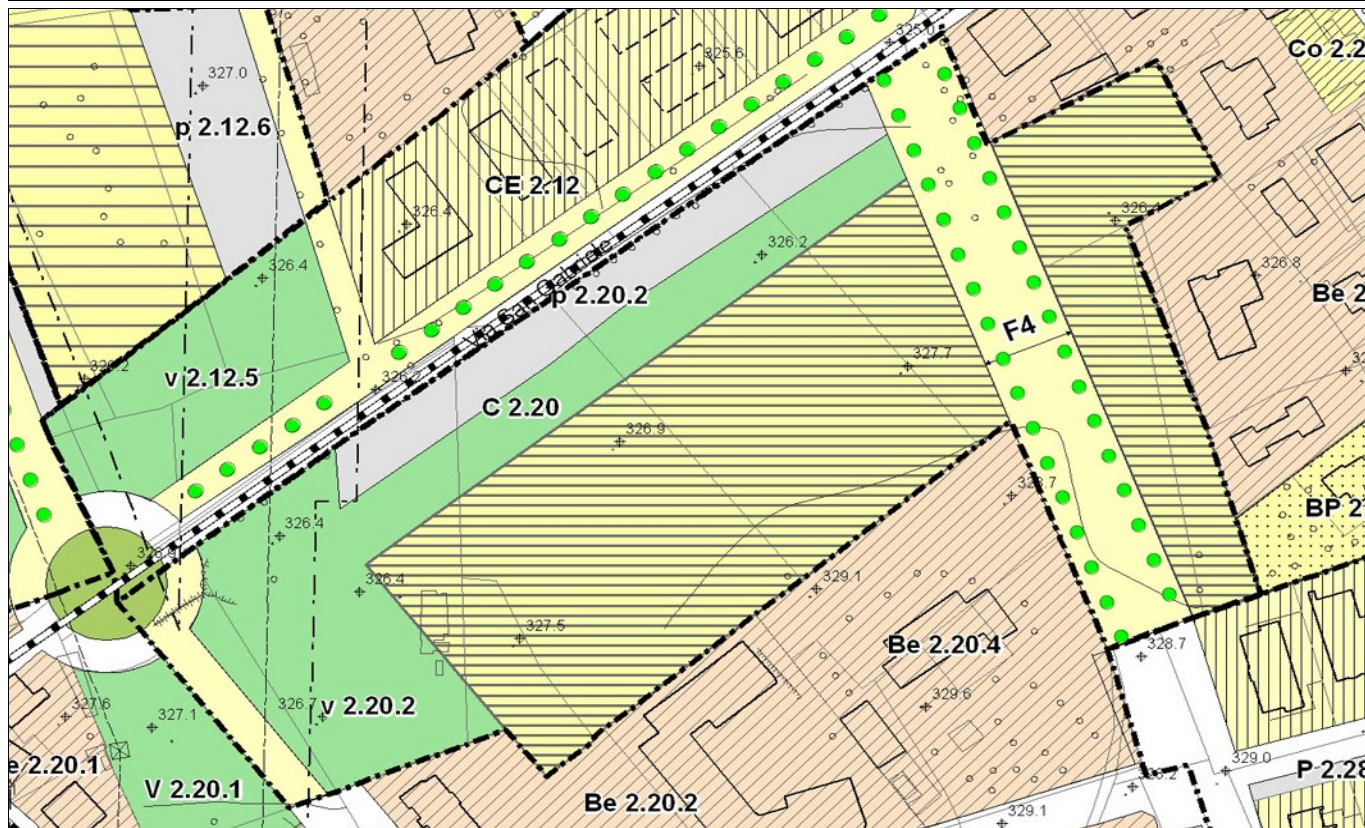
Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale

Art. 114.8

CODICE AREA

(Ex PEC C8)

C 2.20

UBICAZIONE : L' area è ubicata lungo il proseguimento di via San Paolo della Croce e la via San Gabriele (Distretto D2 - Tav di PRGC P2A)

Sup. territoriale	Mq. 32.820	Densita' abitativa	40 mq./ ab.
Sup. utile lorda (Sul) massima realizzabile	Mq. 9.846	Abitanti teorici previsti	N. 246

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo Impianto (Art. 49 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, e cessione ed urbanizzazione dell'area a parcheggio p 2.20.2 e dell'area a verde pubblico v 2.20.2

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla cessione del tratto di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadente nel SUE, di sezione e tipologia F2, (vedi Art. 118 delle presenti norme), ed alla dismissione e sistemazione dell'area p 2.20.2, destinata a parcheggio pubblico, per mq. 2.520 e dell'area a verde pubblico v 2.20.2 di mq. 6.810, secondo quanto indicato in cartografia di PRGC.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,30 mq./mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 10,00, per un massimo di 3 piani fuori terra.
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444);

**Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 114.8****CODICE AREA****(Ex PEC C8)****C 2.20****PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE (Vedi relazione geologico tecnica approvata con variante 11)**

C 8: CLASSE 1 e CLASSE 2. L'area in classe 2 è soggetta ad allagamento con pericolosità medio -moderata Em_A . L'utilizzazione urbanistica è vincolata all'adozione ed al rispetto di modesti accorgimenti tecnici, finalizzati al superamento degli elementi di pericolosità geomorfologica. E' esclusa la realizzazione di piani interrati o seminterrati.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L' area ricade nell' ambito di nuovo impianto e perequazione urbanistica " San Pancrazio" (vedi Art. 72, comma 4 delle presenti N.d.A.). Si forniscono di seguito le seguenti indicazioni progettuali:

- a - Formazione di neoecosistema a viale sulla strada in progetto di tipologia F4, da realizzarsi con le caratteristiche tecniche indicate al punto 2 dell'Art. 72, comma 4 delle presenti norme;
- b - Creazione di area a parco di carattere urbano v 2.20.2 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art.72 comma 4 delle presenti norme.
- c - Parcheggio p 2.20.2 protetto con adeguate alberature di perimetro e alberato all' interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all'articolo 72 delle presenti norme. Pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento, come previsto all'Art.75 delle presenti norme.
- d - Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all'Art. 17 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni a tipologia articolata nelle forme dell' edilizia condominiale pluripiano, o palazzine quadrifamiliari, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area.

Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti.

URBANIZZAZIONE

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell' energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquadottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti. Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nel collettore di viale San Gabriele si rimanda all'applicazione degli articoli 60 e 75 della presenti Norme.

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per la superficie insediativa fondiaria di tutta l' area 2.12.1. è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 30%, fatto salvo quanto previsto all'art. 71 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere". Così pure i parcheggi privati in superficie dovranno essere alberati all' interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all' articolo 72 delle presenti norme, e pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento.

ULTERIORI VINCOLI O PRESCRIZIONI

Si prescrive una percentuale di edilizia convenzionata pari al 50% del totale.

Sul lato est dell'area corre l' elettrodotto TERNA T216, con fascia di rispetto minima a terra di mt. 28,50 per lato, come indicato sulla tavola di PRGC, per la quale si richiamano i disposti di cui all' art. 59 delle presenti Norme

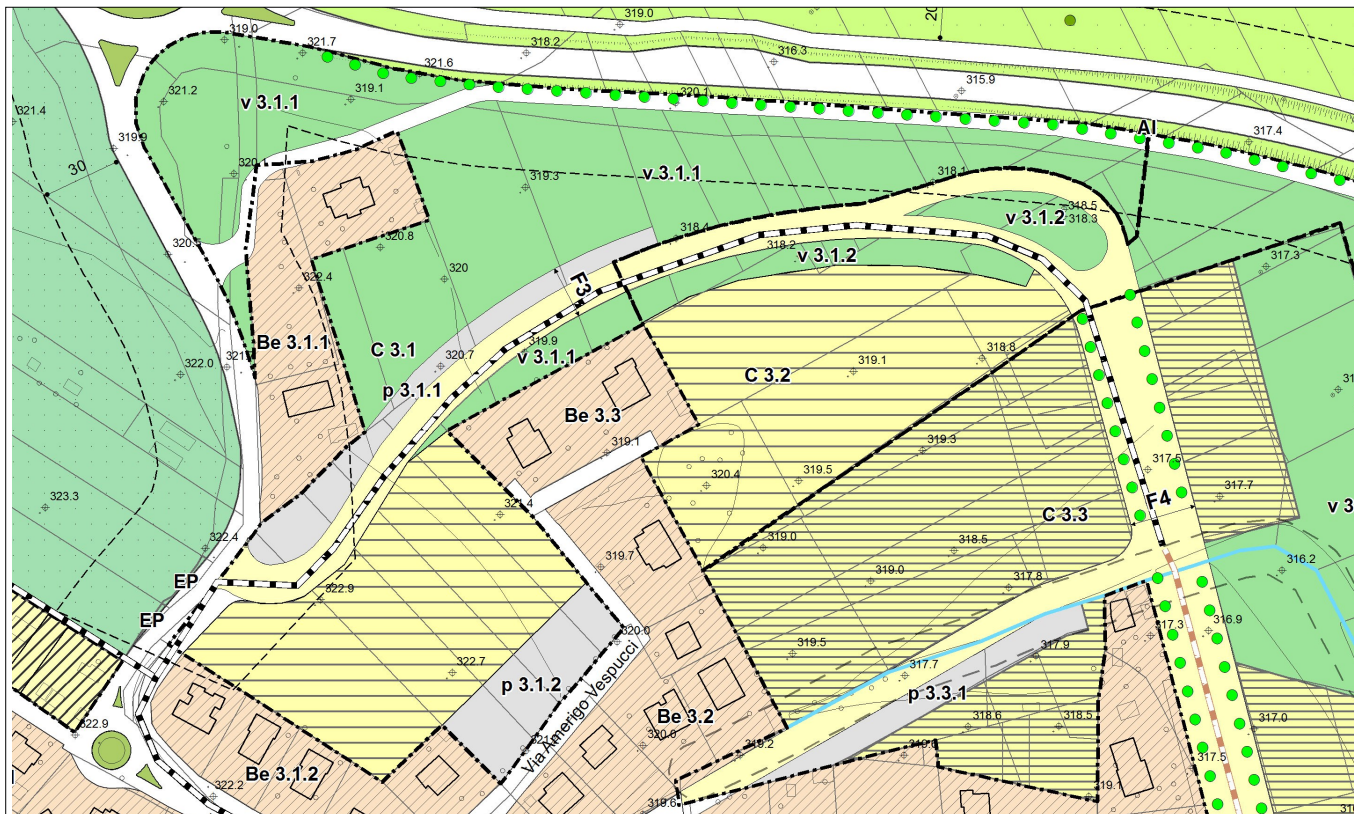
Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale

Art. 114.9

CODICE AREA

C 3.1

UBICAZIONE : L' area è ubicata lungo la nuova circonvallazione di PRGC (pressi via San Gillio) (Distretto D3 - Tav di PRGC P2A)



Sup. territoriale	Mq. 34.420	Densita' abitativa	40 mq./ ab.
Sup. utile lorda (Sul) massima realizzabile	Mq. 4.475	Abitanti teorici previsti	N. 112

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114

TIPO DI INTERVENTO	NI – Nuovo Impianto (Art. 49 N.d'A.)
---------------------------	---

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, e cessione ed urbanizzazione delle aree a parcheggio p 3.1.1 e p 3.1.2 e dell'area a verde pubblico v 3.1.1.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, di sezione e tipologia F3 (viale e parcheggio - vedi Art. 118 delle presenti norme) e minima **mt.9,50**, (Tipologia F) ed alla dismissione e sistemazione delle aree p 3.1.1 e p 3.1.2, a parcheggio, per mq. 1.790 e mq. 1.800 e dell'area a verde v 3.1.1 di mq. **17.815**, secondo quanto indicato in cartografia

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,13 mq./mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 10,00, per un massimo di 3 piani fuori terra.
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444);

**Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 114.9****CODICE AREA****C 3.1****PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE (Vedi Variante strutturale n. 1 - Relazione Geologico - Tecnica - scheda n. 1)**

CLASSI DI RISCHIO GEOLOGICO: - I - AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA
- II a- **PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MODERATA**

VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO: - EmA ambiti soggetti ad allagamento con i pericoli moderati

Area idonea all'utilizzo urbanistico fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi:

- 1. Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente.**
- 2. Rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale".**
- 3. Rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88.**
- 4. Nella documentazione geologica geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà comunque essere riportata la caratterizzazione dei sottosuoli nelle categorie A, B ... previste dal punto 3.2.2 del D.M. 14/01/08 previa esecuzione delle necessarie prove geofisiche e/o geotecniche. (Var. strutt. 1)**

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'area ricade nell'ambito di nuovo impianto e perequazione urbanistica "Viale Pasturanti" (vedi Art. 72, comma 2 delle presenti N.d.A.). Si forniscono di seguito le seguenti indicazioni progettuali:

- Formazione di neoecosistema a viale sulla strada in progetto di tipologia F4, a prosecuzione del viale Aldo Moro, da realizzarsi con le caratteristiche tecniche indicate al punto 2 dell'Art. 72, comma 4 delle presenti norme;
- Formazione di neoecosistema a viale sulla strada in progetto di tipologia F3, da realizzarsi con le caratteristiche tecniche indicate al punto 2 dell'Art. 72, comma 4 delle presenti norme;
- Creazione di area a parco di carattere urbano v 3.1.1 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art.72 delle presenti norme.
- Creazione di area a verde attrezzato di ambito v 3.1.2 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art. 72 delle presenti norme.
- Sistemazione del parcheggio p 3.1.1 posto lungo la nuova via di PRGC, alberato lungo tutto il fronte, formato con le caratteristiche tecniche indicate al punto dell'Art. 72 comma delle presenti norme; pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento come previsto all'Art. 75 delle presenti norme
- Parcheggio p 3.1.2 protetto con adeguate alberature di perimetro e alberato all'interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all'articolo 72 delle presenti norme. Pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento, come previsto all'Art.75 delle presenti norme.
- Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all'Art. 17 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL'INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni a tipologia articolata nelle forme dell'edilizia condominiale pluripiano, o palazzine quadrifamiliari, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area.

Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti.

URBANIZZAZIONE

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell'energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquedottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti. Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nel collettore di viale Aldo Moro si rimanda all'applicazione degli articoli 60 e 75 della presenti Norme.

PERMEABILITÀ DEL SUOLO

Per la superficie insediativa fondiaria di tutta l'area C 3.1. è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 30%, fatto salvo quanto previsto all'art. 71 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere". Così pure i parcheggi privati in superficie dovranno essere alberati all'interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all'articolo 72 delle presenti norme, e pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento.

ULTERIORI VINCOLI O PRESCRIZIONI

Si prescrive una percentuale di edilizia convenzionata pari al 30% del totale.

**Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale****Art.114.10****CODICE AREA****C 3.2**

UBICAZIONE : L'area è ubicata lungo la nuova strada di PRGC ed il proseguimento di viale Aldo Moro (Distretto D3 - Tav di PRGC P2A)

Superficie territoriale Mq. 31.810

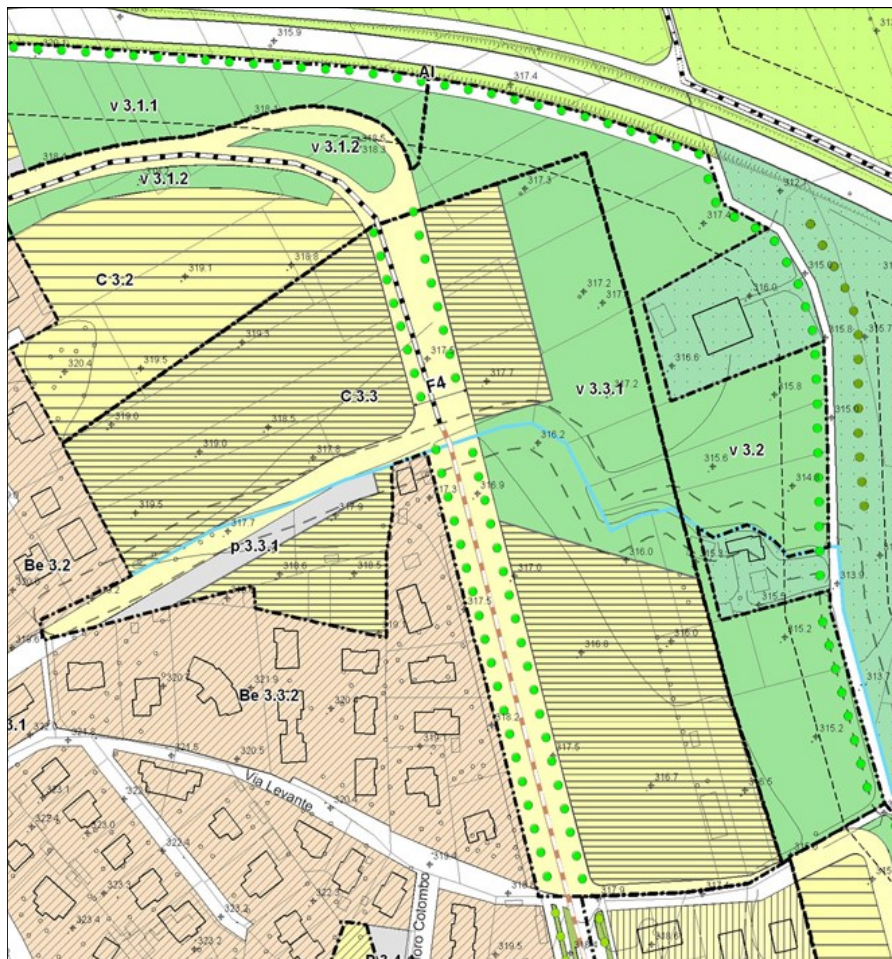
Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile Mq. 4.135

Densità abitativa 40 mq./ ab.

Abitanti teorici previsti N. 103

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114.

**TIPO DI INTERVENTO****NI – Nuovo Impianto (Art. 49 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, e dell'area a verde pubblico **v 3.1.2 e v 3.2**

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, di sezione e tipologia F4 (a prosecuzione del viale Aldo Moro - vedi Art. 118 delle presenti norme) e minima mt.9,00, (Tipologia F) ed alla dismissione delle aree a verde pubblico **v 3.1.2 di mq 2.435 e v 3.2 di mq. 16.395** secondo quanto indicato in cartografia di PRGC, **per una superficie complessiva a verde pari a mq 18.830.**

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,13 mq./mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 10,50, per un massimo di 3 piani fuori terra. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale**Art. 114.10****CODICE AREA****C 3.2****PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE (Vedi Variante strutturale n. 1 - Relazione Geologico - Tecnica - scheda n. 2)**

CLASSI DI RISCHIO GEOLOGICO: - I - AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

II a- PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MODERATA

- III a- PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA ELEVATA

- III b4- PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA ELEVATA

VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO:

EbA Ambiti soggetti ad allagamento con pericolosità elevata**EmA** Ambiti soggetti ad allagamento con pericolosità moderata

Area idonea a nuovi insediamenti per le sole porzioni in Classe I e in Classe II, fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi:

1. Interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore, se esistente.
2. Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente.
3. Rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale".
4. Rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88.
5. Come da modifiche ex officio di cui alla D.G.R. 14 marzo 2016 n. 27-3044, "qualsiasi intervento di nuova edificazione, di ampliamento con occupazione di suolo o completamento previsto negli ambiti posti in Classe 2, situati in prossimità dei settori periferiali di tutti i corsi d'acqua appartenenti alla rete idrografica minore, deve essere suffragato, a livello di singolo permesso di costruire, oltre che da una relazione geologico-tecnica secondo quanto previsto dal D.M. 14/01/2008, anche da uno specifico studio idraulico, da effettuarsi secondo metodologie approfondite, verificando, con opportuna cautela, la capacità di smaltimento delle attuali sezioni di deflusso, tenendo conto in particolare della presenza di eventuali manufatti di attraversamento, di intubamenti e/o di altre criticità idrauliche, che potrebbero costituire pregiudizio per le possibilità edificatorie della zona prescelta."
6. Nella documentazione geologica geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà comunque essere riportata la caratterizzazione dei sottosuoli nelle categorie A, B ... previste dal punto 3.2.2 del D.M. 14/01/08 previa esecuzione delle necessarie prove geofisiche e/o geotecniche.

- Nel settore perimetrato in Classe IIIa non sono consentite nuove edificazioni.

- Per quanto concerne il settore ascripto alla classe IIIb2 e IIIb4, trattasi di un fabbricato contiguo al fosso scolatore, ricadente in parte all'interno della fascia di rispetto di 10 m di un corso d'acqua: ne consegue che la classe di pericolosità attribuita è strettamente conseguente alla sussistenza di un vincolo di inedificabilità finalizzato a tutelare e preservare la linea di drenaggio. Si rimanda per le relative prescrizioni a quanto previsto in merito dalla D.G.R. 7 aprile 2014, n. 64-7417 "Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica". In merito, facendo specifico riferimento a quanto riportato dalla D.G.R. nell'Allegato A - Parte I al punto 6 "Chiarimenti in merito all'applicazione del concetto di carico antropico ai sensi dell'articolo 30, comma 3 della L.R.56/77" e nella Parte II al punto 7. "Criteri indicativi per la determinazione dell'aumento di carico antropico", gli interventi ammessi sono quelli riportati al punto 7.1 della Parte II e relativa tabella.

- Per le aree con perimetrazione EbA si rimanda alle limitazioni di cui alla classe IIIa (Var. strutt. 1)**INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'area ricade nell'ambito di nuovo impianto e perequazione urbanistica "Viale Pasturanti" (vedi Art. 72, comma 2 delle presenti N.d.A.). Si forniscono di seguito le seguenti indicazioni progettuali:

- a - Formazione di neoeosistema a viale sulla strada in progetto di tipologia F4, a prosecuzione del viale Aldo Moro, da realizzarsi con le caratteristiche tecniche indicate al punto 2 dell'Art. 72, comma 4 delle presenti norme;
- b - Creazione di area a parco di carattere urbano v 3.1.1 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art.72 delle presenti norme.
- c - Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all'Art. 17 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni a tipologia articolata nelle forme dell'edilizia condominiale pluripiano, o palazzine quadrifamiliari, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti.

URBANIZZAZIONE

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell'energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquadottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti. Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nel collettore di viale Aldo Moro si rimanda all'applicazione degli articoli 60 e 75 della presenti Norme.

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per la superficie insediativa fondiaria di tutta l'area C 3.2. è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 30%, fatto salvo quanto previsto all'art. 71 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere". Così pure i parcheggi privati in superficie dovranno essere alberati all'interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stationamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all'articolo 72 delle presenti norme, e pavimentazione drenante degli spazi di stationamento.

ULTERIORI VINCOLI O PRESCRIZIONI**Si prescrive una percentuale di edilizia convenzionata pari al 30% del totale.**

L'area è attraversata da un fosso scolatore, a Nord del quale si estende l'area depressa soggetta a ristagni e penalizzata dal punto di vista urbanistico essendo inserita nelle Classi IIIa (per la parte inedificata) e IIIb2 (per l'edificato) a cui è inoltre associata la classificazione EbA che contraddistingue le aree ad elevata pericolosità. (Vedi Tavola S2a)

**Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale****Art.114.11****CODICE AREA**

(ex PEC C17 parte)

C 3.3

UBICAZIONE : L'area è ubicata lungo la nuova strada di PRGC ed il proseguimento di viale Aldo Moro (Distretto D3 - Tav di PRGC P2A)

Superficie territoriale Mq. 48.715

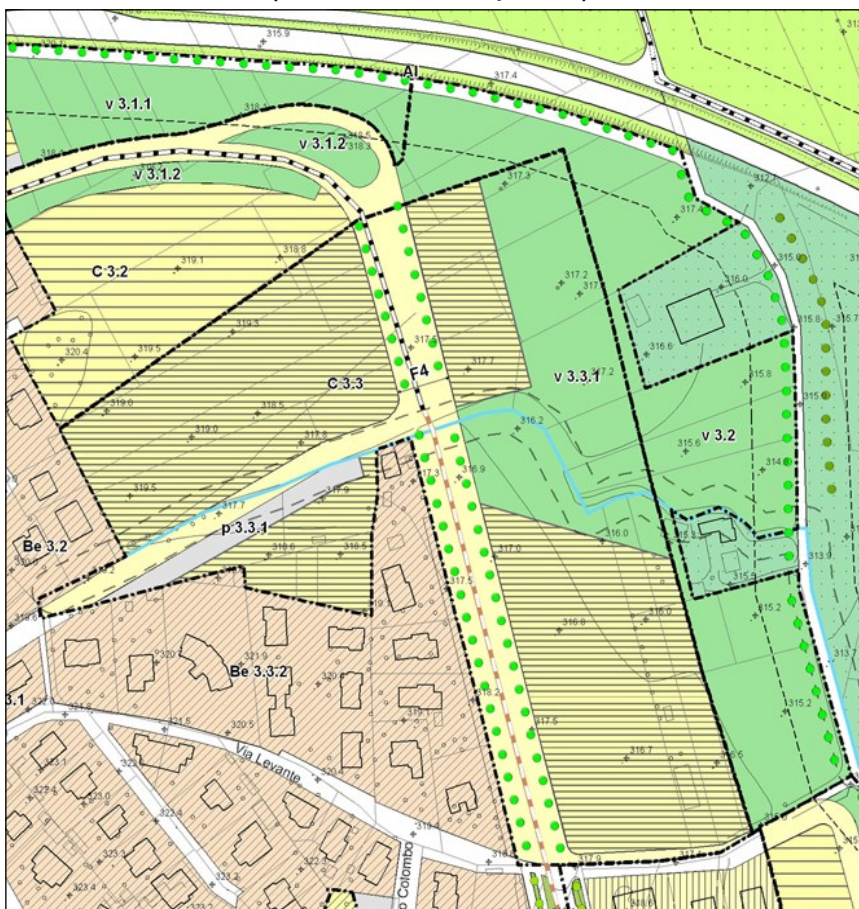
Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile Mq. 9.743

Densità abitativa 40 mq./ ab.

Abitanti teorici previsti N. 244

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114.

**TIPO DI INTERVENTO****NI – Nuovo Impianto (Art. 49 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, e cessione ed urbanizzazione dell'area a parcheggio p 3.3.1 e dell'area a verde pubblico v 3.3.1

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, di sezione e tipologia F4 (a prosecuzione del viale Aldo Moro - vedi Art. 118 delle presenti norme) e minima mt.9.00, (Tipologia F) , ed alla dismissione e sistemazione dell'area p 3.3.1, destinata a parcheggio pubblico, per mq. 1.215 e dell'area a verde pubblico v 3.3.1 di mq. 9.500, secondo quanto indicato in cartografia di PRGC, per una superficie complessiva minima a standard di mq. 10.700.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,20 mq./mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria. .

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 10,50, per un massimo di 3 piani fuori terra.
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444);

**Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 114.11****CODICE AREA****(Ex PEC C 17parte)****C 3.3****PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE (Vedi relazione geologico tecnica approvata con variante 11)**

C 17: Aree in CLASSE 1: non si prevede alcun vincolo edificatorio
Aree in CLASSE 2: indagini geotecniche puntuali. Pozzetti esplorativi e/o sondaggi fino a 10-15 m da p.c., a seconda della tipologia di intervento prevista.
Aree in CLASSE 3: inedificabili

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'area ricade nell'ambito di nuovo impianto e perequazione urbanistica "Viale Pasturanti" (vedi Art. 72, comma 2 delle presenti N.d.A.). Si forniscono di seguito le seguenti indicazioni progettuali:

- a - Formazione di neoecosistema a viale sulla strada in progetto di tipologia F4, a prosecuzione del viale Aldo Moro, da realizzarsi con le caratteristiche tecniche indicate al punto 2 dell'Art. 72, comma 4 delle presenti norme;
- b - Formazione di neoecosistema a viale sulla strada in progetto di tipologia F, da realizzarsi con le caratteristiche tecniche indicate al punto 2 dell'Art. 72, comma 4 delle presenti norme;
- c - Creazione di area a parco di carattere urbano v 3.3.1 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art. 72 delle presenti norme.
- d - Sistemazione del parcheggio p 3.3.1 posto lungo la nuova via di PRGC, alberato lungo tutto il fronte, formato con le caratteristiche tecniche indicate al punto dell'Art. 72 comma delle presenti norme; pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento come previsto all'Art. 75 delle presenti norme
- e- Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all'Art. 17 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni a tipologia articolata nelle forme dell'edilizia condominiale pluripiano, palazzine quadrifamiliari o ville uni/bifamiliari, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area.
Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti.

URBANIZZAZIONE

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell'energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquedottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti. Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nel collettore di viale Aldo Moro si rimanda all'applicazione degli articoli 60 e 75 della presenti Norme.

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per la superficie insediativa fondiaria di tutta l'area C 3.3. è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 30%, fatto salvo quanto previsto all'art. 71 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere". Così pure i parcheggi privati in superficie dovranno essere alberati all'interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all'articolo 72 delle presenti norme, e pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento.

ULTERIORI VINCOLI O PRESCRIZIONI

Si prescrive una percentuale di edilizia convenzionata pari al 50% del totale.

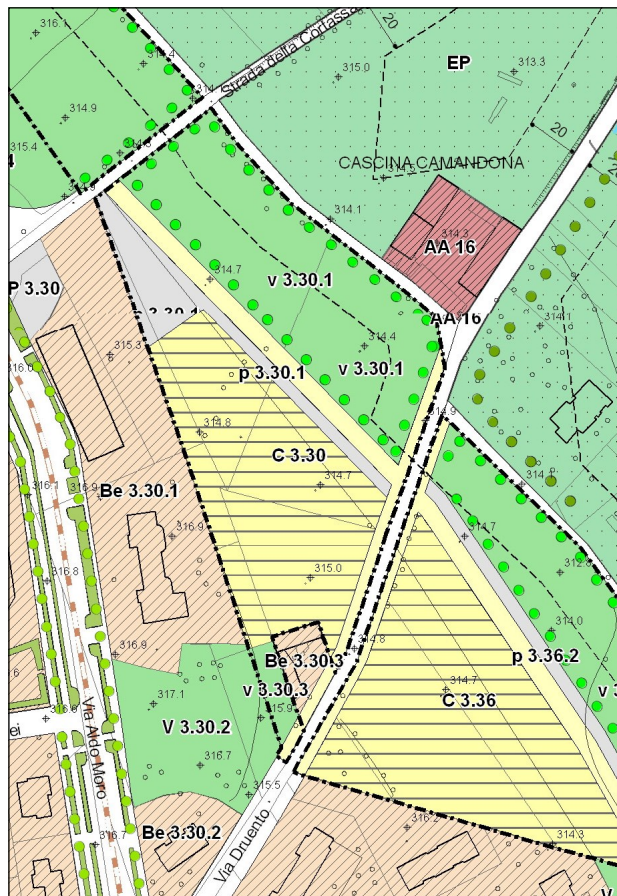
Al centro dell'area corre diramazione della bealera di Pianezza, con fascia di rispetto minima di mt. 10 per lato, come indicato sulla tavola di PRGC, per la quale si richiamano i disposti di cui all'art. 79 delle presenti Norme e della scheda n. 7 della relazione geologico - tecnica. (Vedi Tavola S2a)

**Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 114.12****CODICE AREA****C 3.30****UBICAZIONE :**

L'area è ubicata tra la via Druento e la strada della Cortassa (Distretto D3 - Tav di PRGC P2A)

Superficie territoriale**Mq. 15.794****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 2.053****Densità' abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 51****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114

**TIPO DI INTERVENTO****NI – Nuovo Impianto (Art. 58 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, e cessione ed urbanizzazione dell'area a parcheggio p 3.30.1 e delle aree a verde pubblico v 3.30.1 **e v 3.30.3.**

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, di sezione minima mt.9,00, (Tipologia F - vedi Art. 118 delle presenti norme), ed alla dismissione e sistemazione dell'area p 3.30.1, destinata a parcheggio pubblico, per **mq. 1.455**, dell'area a verde pubblico v 3.30.1 di mq. **6.165**, **nonché dell'area a verde pubblico v 3.30.3 di mq. 370**, secondo quanto indicato in cartografia di PRGC, per una superficie complessiva minima a standard di mq. **7.990**

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,13 mq./mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444);

**Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 114.12****CODICE AREA****C 3.30****PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE (vedi scheda n° 5 Relazione Geologico Tecnica)**

CLASSI DI RISCHIO GEOLOGICO: - I - AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

Area idonea all'utilizzo urbanistico, fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi :

1. corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente
2. rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
3. rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L' area ricade nell' ambito di nuovo impianto e perequazione urbanistica " Viale Pasturanti" (vedi Art. 72, comma 2 delle presenti N.d.A.). Si forniscono di seguito le seguenti indicazioni progettuali:

- a - Creazione di area a parco di carattere urbano v 3.30.1 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate al punto 2 dell'Art. 72, comma 2.2 delle presenti norme;
- b - Sistemazione del parcheggio p 3.30.1 posto lungo la nuova via di PRGC, alberato lungo tutto il fronte, formato con le caratteristiche tecniche indicate al punto 2 dell'Art.72, comma 2.2 delle presenti norme; pavimentazione drenante degli spazi di stationamento come previsto all'Art. 75 delle presenti norme.
- c - Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all'Art. 17 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni a tipologia articolata nelle forme dell' edilizia condominiale pluripiano, o palazzine quadrifamiliari, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area.

Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti.

URBANIZZAZIONE

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell' energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquadottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti. Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nel collettore di viale Aldo Moro si rimanda all'applicazione degli articoli 60 e 75 della presenti Norme.

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per la superficie insediativa fondiaria di tutta l'area 3.36 è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 30%, fatto salvo quanto previsto all'art. 71 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere". Così pure i parcheggi privati in superficie dovranno essere alberati all' interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stationamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all' articolo 72 delle presenti norme, e pavimentazione drenante degli spazi di stationamento.

ULTERIORI VINCOLI O PRESCRIZIONI

Si prescrive una percentuale di edilizia convenzionata pari al 30% del totale.

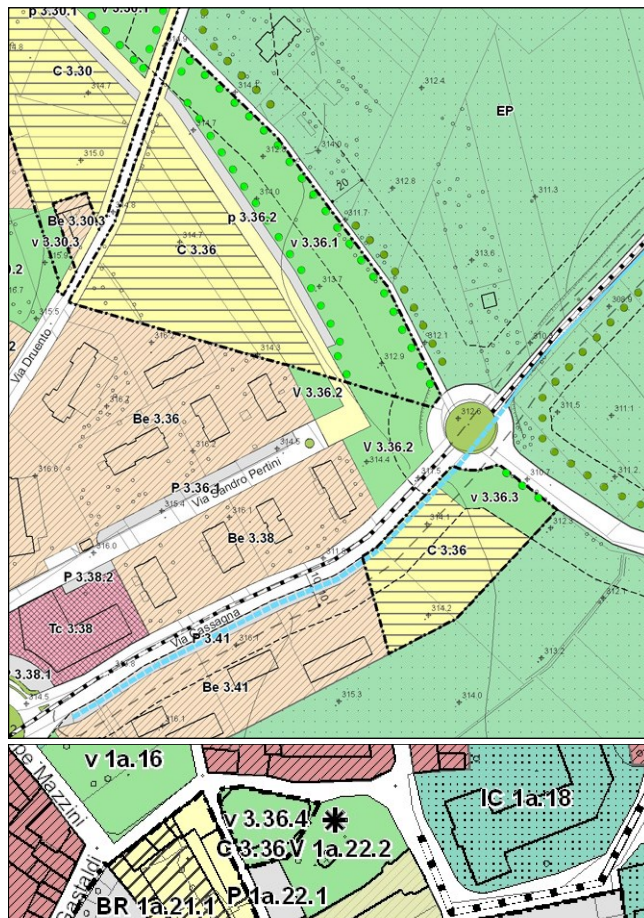
Ampliamento della via Druento come indicato in cartografia di PRGC

**Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 114.13****CODICE AREA****C 3.36**

UBICAZIONE : L'area, suddivisa in due ambiti, è ubicata tra le vie Cassagna e Druento, e la via Pasturanti. (Distretto D3 - Tav di PRGC P2B). E' compreso nel SUE l'edificio di via Masso Gastaldi 20, di cui è prevista la demolizione, la trasformazione dell'area a verde attrezzato a protezione del masso, ed il trasferimento delle quantità edificatorie nelle aree fondiarie C 3.36.

Sup. territoriale**Mq. 22.515****Sup. utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 3.309 + 3.990****Densità abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 182****DESTINAZIONE D'USO**

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114.

TIPO DI INTERVENTO**NI – Nuovo Impianto (Art. 58 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. ad arcipelago esteso a tutta l'area ed all'area di pertinenza del fabbricato sito in Via Masso Gastaldi n. 20, per la cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, delle aree a verde pubblico v 3.36.1, e v 3.36.3, nonché per la demolizione del succitato fabbricato sito in Via Masso Gastaldi n. 20 e cessione dell'area relativa denominata v 3.36.4. e del parcheggio p 3.36.2

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla cessione del sedime necessario all' adeguamento di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, di sezione minima mt.10,00,(Via Druento) ed alla dismissione delle aree a verde pubblico v 3.36.1 di mq. 6.845, e v 3.36.3 di mq. 1.210, dell'area a parcheggio p 3.36.2 di mq. 800 ed alla demolizione del fabbricato sito in Via Masso Gastaldi n. 20 e cessione dell'area relativa denominata v 3.36.2 di mq. 450, secondo quanto indicato in cartografia di PRGC, per una superficie complessiva minima a standard di mq. 9.305

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,324 mq./mq. con indice proprio di 0,147 mq./ mq., più 0,177 mq./mq. per mq. 3.990 di SUL circa, derivanti dall'atterraggio della capacità edificatoria dell' edificio di masso Gastaldi, da demolire e trasformare a verde pubblico (area v.3.36.4); il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/2 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 10,00, per un massimo di 3 piani fuori terra. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444);

**Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 114.13****CODICE AREA****C 3.36****PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE (vedi scheda n° 6 Relazione Geologico Tecnica)**

CLASSI DI RISCHIO GEOLOGICO: - I - AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA
- II - PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MODERATA

Area idonea all'utilizzo urbanistico, fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi :

1. interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore, se esistente
2. corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente
3. rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
4. rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L' area ricade nell' ambito di nuovo impianto e perequazione urbanistica " Viale Pasturanti" (vedi Art. 72, comma 2 delle presenti N.d.A.). Si forniscono di seguito le seguenti indicazioni progettuali:

- a - Creazione di area a parco di carattere urbano v 3.36.1 - v 3.36.3 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate al punto 2 dell'Art. 72, comma 2.2 delle presenti norme;
- b - Sistemazione dell' area a verde v 3.36.4, previa demolizione del soprastante fabbricato, al fine di realizzare un area verde attrezzata di quartiere;**
- c - Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all'Art. 17 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni a tipologia articolata nelle forme dell' edilizia condominiale pluripiano, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area.

Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti.

URBANIZZAZIONE

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell' energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquadottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti. Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nel collettore di viale Aldo Moro si rimanda all'applicazione degli articoli 60 e 75 della presenti Norme.

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per la superficie insediativa fondiaria di tutta l'area 3.36 è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 30%, fatto salvo quanto previsto all'art. 71 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere". Così pure i parcheggi privati in superficie dovranno essere alberati all' interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stationamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all' articolo 72 delle presenti norme, e pavimentazione drenante degli spazi di stationamento.

ULTERIORI VINCOLI O PRESCRIZIONI**Si prescrive una percentuale di edilizia convenzionata pari al 30% del totale.**

Fosso scolatore sussistente lungo il ciglio Sud di via Cassagna, con fascia di rispetto minima di mt. 10 , come indicato sulla tavola di PRGC, per la quale si richiamano i disposti di cui all' art. 79 delle presenti Norme e della scheda n. 6 della relazione geologico - tecnica. Fascia di rispetto stradale extraurbana di via Cassagna di mt. 20.

**Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale****Art.114.14****CODICE AREA****C 3.39**

UBICAZIONE : L'area è ubicata lungo la nuova strada di PRGC - proseguimento Largo Dossetti a raccordo con via Levante (Distretto D3 - Tav di PRGC P2A)

Superficie territoriale	Mq. 37.295
--------------------------------	-------------------

Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile	Mq. 4.848
--	------------------

Densità' abitativa	40 mq./ ab.
---------------------------	--------------------

Abitanti teorici previsti	N. 121
----------------------------------	---------------

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114.

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo Impianto (Art. 58 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, e cessione ed urbanizzazione delle aree a parcheggio p 3.39.1, p 3.39.2, p 3.39.3, e delle aree a verde pubblico v 3.39.1 e v 3.39.2

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, di sezione e di tipologia F2, (vedi Art. 118 delle presenti norme) ed alla dismissione e sistemazione delle aree a parcheggio pubblico p 3.39.1, p 3.39.1, p 3.39.3, per rispettivi indicativi mq. 190, mq. 175, mq. 1.860, e delle aree a verde pubblico v 3.39.1 e v 3.39.2 di mq. 18.620 e di mq. 1.340, secondo quanto indicato in cartografia di PRGC, per una superficie complessiva minima a standard di mq. 22.180.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,13 mq./mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 10,00, per un massimo di 3 piani fuori terra. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444);



**Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 114.14****CODICE AREA****C 3.39****PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE (vedi scheda n° 7 Relazione Geologico Tecnica)**

CLASSI DI RISCHIO GEOLOGICO: - I - AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA
- II - PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MODERATA
- III - PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA ELEVATA

Area idonea a nuovi insediamenti per le sole porzioni in Classe I e in Classe II, fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi e, per i settori perimetrati in EbA, le limitazioni di cui all'art.9 delle N.T.A. del PAI:

1. interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore, se esistente
2. corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente
3. rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
4. rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08, al D.M. 14.09/05 e al D.M. 11/03/88

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L' area ricade nell' ambito di nuovo impianto e perequazione urbanistica " Viale Pasturanti" (vedi Art. 72, comma 2 delle presenti N.d.A.). Si forniscono di seguito le seguenti indicazioni progettuali:

- a - Formazione di neoecosistema a viale sulla strada in progetto a collegamenti tra largo Dossetti e via Levante, da realizzarsi con le caratteristiche tecniche indicate al punto 2 dell'Art. 72, comma 2.2 delle presenti norme;
- b - Creazione di area a parco di carattere urbano v 3.39.1 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate al punto 2 dell'Art. 72, comma 2.2 delle presenti norme;
- c - Sistemazione del parcheggio p 3.39.3 posto lungo la nuova via di PRGC, alberato lungo tutto il fronte, formato con le caratteristiche tecniche indicate al punto 2 dell'Art.72, comma 2.2 delle presenti norme; pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento come previsto all'Art. 75 delle presenti norme.
- d - Parcheggi p 3.39.1 - p 3.39.2 : protetti con adeguate alberature sul fronte, di grandezza, sesto e specie specificate all'articolo 72 comma 2.2 delle presenti norme. Pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento, come previsto all'Art.75 delle presenti norme.
- b - Creazione di area a verde attrezzato di ambito v 3.39.2, a completamento dell' area v 3.39.3, con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art. 72 delle presenti norme.
- e - Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all'Art. 17 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni a tipologia articolata nelle forme dell' edilizia condominiale pluripiano, o palazzine quadrifamiliari, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area.

Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti.

URBANIZZAZIONE

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell' energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquadottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti. Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nel collettore di viale Aldo Moro si rimanda all'applicazione degli articoli 60 e 75 della presenti Norme.

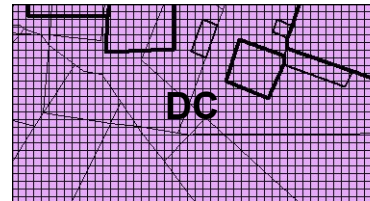
PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per la superficie insediativa fondiaria di tutta l'area 3.39 è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 30%, fatto salvo quanto previsto all'art. 71 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere". Così pure i parcheggi privati in superficie dovranno essere alberati all' interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all' articolo 72 delle presenti norme, e pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento.

ULTERIORI VINCOLI O PRESCRIZIONI

Si prescrive una percentuale di edilizia convenzionata pari al 30% del totale.

Sul lato sud dell'area corre diramazione della bealera di Pianezza, con fascia di rispetto minima di mt. 10 per lato, come indicato sulla tavola di PRGC, per la quale si richiamano i disposti di cui all' art. 79 delle presenti Norme e della scheda n. 7 della relazione geologico - tecnica.

**Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive****Art. 115****CODICE AREA****DC****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****1) CARATTERISTICHE DELLE AREE**

Sono aree libere situate ai margini del tessuto prevalentemente edificato e urbanizzato a carattere industriale.

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del PRGC è consentire il completamento del distretto produttivo, favorendo la ricucitura del tessuto urbanistico nel rispetto delle caratteristiche ambientali prevalenti.

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d'uso propria è produttiva, artigianale o di deposito, come meglio specificato per ogni singola area nelle allegate tabelle.

4) STANDARD ART. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.

Gli interventi sono subordinati alla cessione delle aree a servizi indicate sulle tavole di PRGC, nell'ubicazione individuata in cartografia, e con le quantità indicate sulle schede normative di ciascuna singola area comunque rispettando le quantità di cui all' Art. 21 della L.R. 56/77.

5) STANDARD ART. 2 L.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione con altezza virtuale della SUL di m 3.00, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

6) PARAMETRI URBANISTICI

Come indicati per ogni area su di ogni singola scheda

7) PARAMETRI EDILIZI

Come indicati per ogni area su di ogni singola scheda

8) CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni che tengano conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti.

9) PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per la superficie insediativa fondiaria è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 20%, Così pure i parcheggi privati in superficie dovranno essere alberati all' interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stationamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all' articolo 72 delle presenti norme, e pavimentazione drenante degli spazi di stationamento.

10) ULTERIORI PRESCRIZIONI GENERALI

1. **Sistemazione delle aree:** dovranno essere eseguite adeguate sistemazioni a verde di arredo o attrezzato in base a quanto disposto all'art. 17 delle presenti norme ed all'art. 30 del R.E.
2. **Utilizzazione degli edifici:** gli interrati e i seminterrati dovranno avere esclusivamente destinazioni accessorie all'attività. Ove l'edificio sia dotato di locali commerciali e/o abitazioni di servizio all'attività (per custode e/o titolare) detti locali non possono essere oggetto di alienazione frazionata dall'impianto o di scorporo anche nell'uso, in quanto l'uso indipendente o lo scorporo a qualsiasi titolo costituisce modifica di destinazione d'uso ammessa. E' pertanto necessario atto di vincolo notarile.



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive

Art. 115.1

CODICE AREA

DC DP.4

UBICAZIONE : Nuova strada di PRGC di arroccamento a collegamento tra la via Enzo Ferrari e la via San Paolo (Distretto DP - Tav di PRGC P2B)

Superficie territoriale

Mq. 32.815

Sup. cop. (Sc) max. realizzabile

Mq. 8.115

Sup.utile lorda (Sul) max. realizzabile

Mq. 16.408



DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali.

Sono considerate compatibili gli uffici e le attività di commercio ad esse connesse nella misura complessiva pari al 20% della Sul con un massimo di 250 mq e comunque come quota parte della sul complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 120 mq di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo Impianto (Art. 49 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, e cessione ed urbanizzazione dell' area per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi Sp DP.3

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla cessione e realizzazione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, di sezione F8 (collegamento tra la Via Enzo Ferrari e la Via San Paolo e proseguimento di Via Asti), nonchè alla cessione dell'area verde Sp DP.3 pari a mq 14.038 e delle aree a parcheggio p DP 4.1 e p DP a.2 pari a complessivi mq 1104.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari a 0,75 mq/mq e l' indice di utilizzazione territoriale è pari a 0,50 mq/mq



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive

Art. 115.1

CODICE AREA

DC DP.4

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a mt 10. La distanza dai confini e dalle strade non potrà essere comunque inferiore a mt. 7,50.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 1 Relazione Geologico Tecnica)

CLASSE DI RISCHIO IDROGEOLOGICO: I - AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

Area idonea all'utilizzo urbanistico, fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi:

- 1. Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente.**
- 2. Rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale".**
- 3. Rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88.**
- 4. Nella documentazione geologica geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà comunque essere riportata la caratterizzazione dei sottosuoli nelle categorie A, B ...previste dal punto 3.2.2 del D.M. 14/01/08 previa esecuzione delle necessarie prove geofisiche e/o geotecniche.**

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si rimanda ai parametri previsti nelle Linee Guida regionali per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) - adottate con D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009

La realizzazione degli interventi è subordinata alla piantumazione di un filare alberato atto a formare una barriera visiva e protettiva nonché un filtro tra l'insediamento produttivo e l'area agricola, attraverso la piantumazione di specie arboree autoctone (alberi di 1° grandezza, sesto mt. 6).

VINCOLI RIR (vedi scheda relativa elaborato RIR)

Non sono ammesse nuove attività o modifiche ad attività esistenti tali da renderle soggette agli articoli 6 e 8 del d.lgs 334/1999 e s.m.i. nonché quelle definite dal d.lgs 334/1999 e s.m.i., determinate secondo i criteri dell'articolo 19 della Variante di adeguamento al D.M. 9 maggio 2001 del PTCP, nel caso in cui presentino pericolo di eventi incidentali di tipo "tossico" o "energetico".

Attività soggette agli articoli 6 e 8 del d.lgs 334/1999 e s.m.i. nonché quelle definite dal d.lgs 334/1999 e s.m.i., determinate secondo i criteri dell'articolo 19 della Variante di adeguamento al D.M. 9 maggio 2001 del PTCP, con pericolo di eventi incidentali a "ricaduta ambientale" sono ammesse solo esclusivamente a seguito di parere positivo rilasciato dal Comune relativamente a specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale redatta in conformità al comma 8.2.2 delle Linee guida della Variante al PTCP adeguamento al D.M. 9 maggio 2001.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la zona agricola di salvaguardia e verso via Asti. Si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi.



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive

Art. 115.2

CODICE AREA

DC DP.18

UBICAZIONE : Via Biella - Nuova strada di PRGC - Via Signagatta

Superficie territoriale

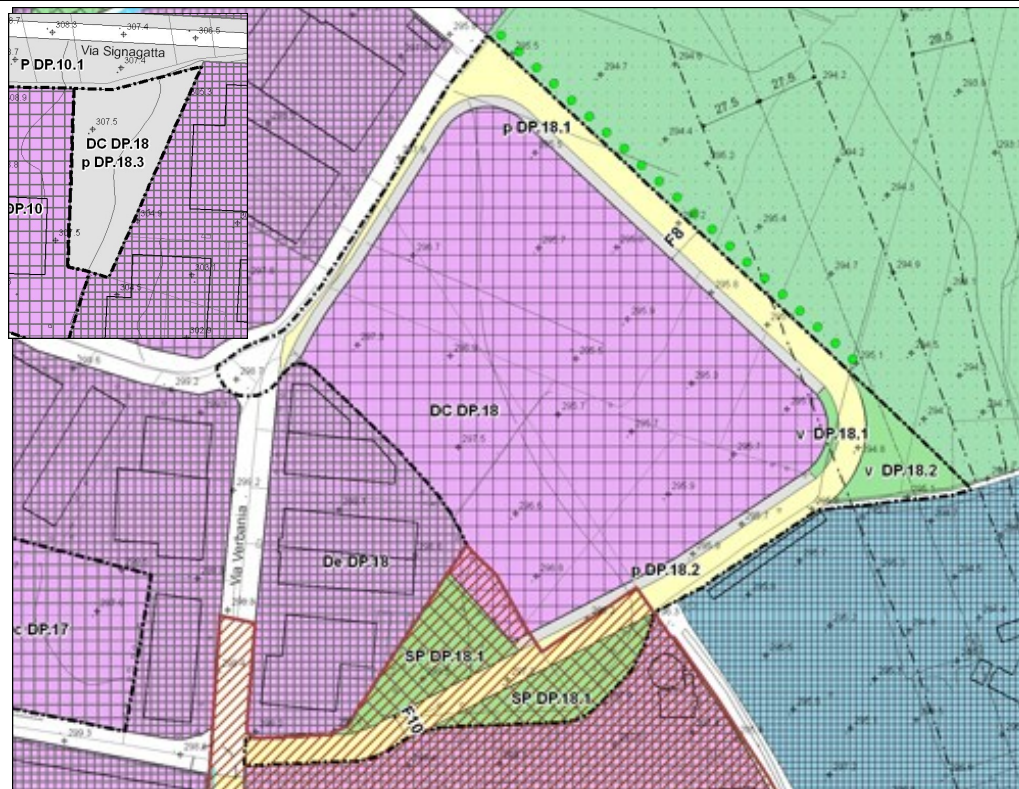
Mq. 49.850

Sup. cop. (Sc) max. realizzabile

Mq. 17.447

Sup.utile lorda (Sul) max. realizzabile

TOT mq. 24.925



DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali.

Sono considerate compatibili gli uffici e le attività di commercio ad esse connesse nella misura complessiva pari al 20% della Sul con un massimo di 250 mq e comunque come quota parte della sul complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 120 mq di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo Impianto (Art. 49 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. ad arcipelago esteso a tutta l'area comprendente il parcheggio p DP.18.3 lungo Via Signagatta, per la cessione di detto parcheggio e dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, e cessione ed urbanizzazione delle aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi SP DP.18.1, delle aree a parcheggio p DP.18.1 e p DP.18.2, delle aree verdi v DP 18.1 e v DP.18.2.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla cessione e realizzazione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, di sezione F8 e F10 (Proseguimento via Cuneo e collegamento di questa con via Aosta, allargamento di via Biella), nonchè alla cessione dell'area verde SP DP.18.1 pari a mq 4.185, delle aree a parcheggio p DP.18.1 e p DP.18.2 pari a complessivi mq 2.495, dell'area a parcheggio lungo Via Signagatta p DP.18.3 pari a mq 3.666, nonchè delle aree verdi v DP 18.3-4 pari a complessivi mq 1.730



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive

Art. 115.2

CODICE AREA

DC DP.18

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di copertura territoriale proprio dell'area è pari a 0,35 mq/mq, Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari a 0,60 mq/mq e l'indice di utilizzazione territoriale è pari a 0,50 mq/mq

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a mt 10. La distanza dai confini e dalle strade non potrà essere comunque inferiore a mt. 7,50.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (Vedi Variante strutturale n. 1 - Relazione Geologico - Tecnica - scheda n. 5)

CLASSE DI RISCHIO IDROGEOLOGICO: I - AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA
II - PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MODERATA

VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO: IIIb2 - AREE CARATTERIZZATE DA ELEVATA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA
EmA Ambiti soggetti ad allagamento con pericolosità moderata

Il comparto DC DP.18.3 in dismissione e una minima porzione meridionale dell'area produttiva DC DP.18, ricadenti rispettivamente in Classe I e in Classe II risultano idonee all'utilizzo urbanistico, fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi:

- 1. Interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore, se esistente.**
- 2. Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente.**
- 3. Rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale".**
- 4. Rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88.**
- 5. Trattandosi di area già oggetto dello studio idraulico costituente parte integrante della presente Variante Strutturale, si intende ottemperata la relativa prescrizione per la Classe II di cui alle modifiche ex officio della D.G.R. 14 marzo 2016 n. 27-3044 di approvazione della Variante Generale.**

Per l'area produttiva (DC DP.18) ricadente in Classe IIIb2, lo studio idraulico effettuato dallo studio Rosso Ingegneri Associati ha consentito la definizione del cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale:

- modificare le paratoie esistenti lungo la bealera (vedi sezioni idrauliche di calcolo 95 e 155 e Figura 17 nella relazione tecnica dello "Studio idrologico e idraulico" a firma Rosso ingegneri associati), compresa quella lungo via Aosta e l'attraversamento esistente in corrispondenza della sezione di calcolo n.45, al fine di evitare che detti manufatti interferiscano con il naturale deflusso della roggia; si suggerisce ad esempio l'installazione di paratoie automatiche a livello di monte costante, in grado di aprirsi progressivamente al defluire di portate via via crescenti.**

Per gli aspetti prescrittivi relativi alla Classe IIIb2 dell'area interessata dallo studio idraulico si rimanda alle definizioni di cui alla D.G.R. n°64-7417 del 7 aprile 2014 "Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica." In merito, facendo specifico riferimento a quanto riportato dalla D.G.R. nell'Allegato A - Parte I al punto 6 "Chiarimenti in merito all'applicazione del concetto di carico antropico ai sensi dell'articolo 30, comma 3 della L.R.56/77" e nella Parte II al punto 7. "Criteri indicativi per la determinazione dell'aumento di carico antropico", gli interventi ammessi sono quelli riportati al punto 7.1 della Parte II e relativa tabella.

Gli eventuali interventi di riquotatura nei lotti di futura edificazione non dovranno causare un peggioramento delle condizioni di pericolosità nelle zone circostanti; nella realizzazione dei nuovi lotti dovrà essere applicato il principio di "invarianza idraulica".

- Nella documentazione geologica geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà comunque essere riportata la caratterizzazione dei sottosuoli nelle categorie A, B ... previste dal punto 3.2.2 del D.M. 14/01/08 previa esecuzione delle necessarie prove geofisiche e/o geotecniche. (Var. strutt. 1)**

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si rimanda ai parametri previsti nelle Linee Guida regionali per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) - adottate con D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009. La realizzazione degli interventi è subordinata alla piantumazione di un filare alberato atto a formare una barriera visiva e protettiva nonché un filtro tra l'insediamento produttivo e l'area agricola, attraverso la piantumazione di specie arboree autoctone (alberi di 1° grandezza, sesto mt. 6).

VINCOLI RIR (vedi scheda relativa elaborato RIR)

Non sono ammesse nuove attività o modifiche ad attività esistenti tali da renderle soggette agli articoli 6 e 8 del d.lgs 334/1999 e s.m.i. nonché quelle definite dal d.lgs 334/1999 e s.m.i., determinate secondo i criteri dell'articolo 19 della Variante di adeguamento al D.M. 9 maggio 2001 del PTCP

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la Variante SS24, verso la nuova strada di PRGC e verso via Biella. Si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi.



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive

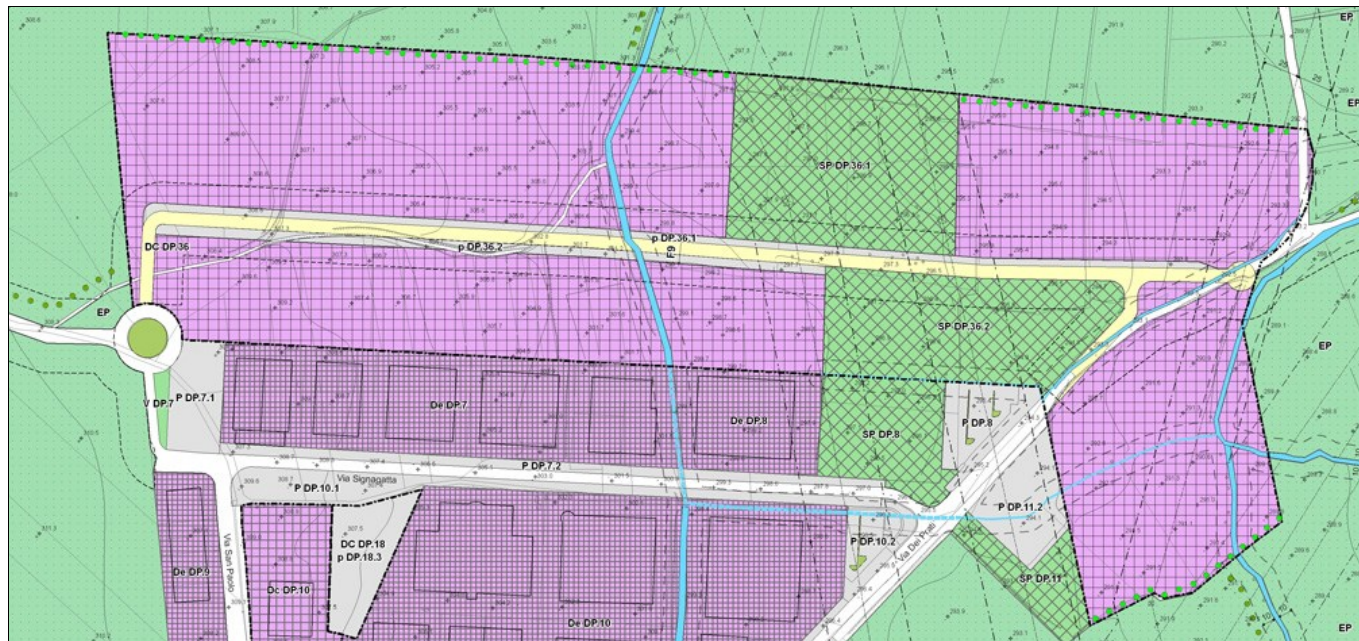
Art. 115.3

CODICE AREA

DC DP.36

UBICAZIONE :

Nuova strada di PRGC (Distretto DP - Tav di PRGC P2B)



Superficie territoriale

Mq. 177.630

Rapp. Cop. (Rc) max. realizzabile

0,50 mq/mq

Sup.utile lorda (Sul) max. realizzabile

Mq. 88.815

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili gli uffici e le attività di commercio ad esse connesse nella misura complessiva pari al 20% della Sul con un massimo di 250 mq e comunque come quota parte della sul complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 120 mq di SUL per fabbricato.

MODALITA' DI INTERVENTO

SUE esteso ad almeno 10.000 mq per la cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, e cessione ed urbanizzazione delle aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi Sp DP.36.1-2 e delle aree a parcheggio p DP.36.1-2.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla cessione e realizzazione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, di sezione F9, nonché alla cessione delle aree verdi Sp DP.36.1-2 pari a complessivi mq 31.310 e delle aree a parcheggio p DP.36.1-2 pari a complessivi mq 6.820.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari a 0,50 mq/mq e l' indice di utilizzazione territoriale è pari a 0,50 mq/mq.



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive

Art. 115.3

CODICE AREA

DC DP.36

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a mt 12 (tre piani fuori terra). La distanza dai confini e dalle strade non potrà essere comunque inferiore a mt. 7,50.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE *(Vedi Variante strutturale n. 1 - Relazione Geologico - Tecnica - scheda n. 6)*

CLASSE DI RISCHIO IDROGEOLOGICO: I - AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA
Illa - AREE CARATTERIZZATE DA ELEVATA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA
I
Ilb2 - AREE CARATTERIZZATE DA ELEVATA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA
VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO: **EmA** Ambiti soggetti ad allagamento con pericolosità media/moderata
EbA Ambiti soggetti ad allagamento con pericolosità elevata

Le porzioni di area ricadente entro la Classe I risultano idonee all'utilizzo urbanistico, fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi:

1. Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente.
2. Rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale".
3. Rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88.

- Per la parte dell'area ricadente in Classe Ilb2, lo studio idraulico effettuato dallo studio Rosso Ingegneri Associati ha consentito la definizione del cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale:

eseguire interventi di leggera riprofilatura e sistemazione spondale della Bealera nel tratto interessato dall'ampliamento del P.I.P.:

modificare le paratoie esistenti lungo la bealera (vedi sezioni idrauliche di calcolo 95 e 155 e Figura 17 nella relazione tecnica dello studio idrologico e idraulico Rosso ingegneri associati), compresa quella lungo via Aosta e l'attraversamento esistente in corrispondenza della sezione di calcolo n.45, al fine di evitare che detti manufatti interferiscano con il naturale deflusso della roggia; si suggerisce ad esempio l'installazione di paratoie automatiche a livello di monte costante, in grado di aprirsi progressivamente al defluire di portate via via crescenti;

predisporre nella realizzazione dei nuovi lotti le recinzioni dei nuovi insediamenti sul lato roggia, in modo che svolgano anche funzione di contenimento dei livelli idrici (altezza recinzione impermeabile con muro retto maggiore di 0,5 m) e formazione di terrapieni sui quali realizzare piazzali ed edifici, che innalzino localmente di almeno 0,5-1 m la quota di piano campagna (in relazione alla topografia del singolo lotto di terreno), escludendo in ogni caso la possibilità di locali interrati;

nella realizzazione dei nuovi lotti, si raccomanda l'applicazione del principio di "invarianza idrologico-idraulica", al fine di compensare l'aumento delle aree impermeabili connesse alle nuove urbanizzazioni, tramite la realizzazione a livello di singolo lotto edificatorio di vasche volano o pozzi disperdenti, progettati per laminare il picco di piena derivante dalle singole lottizzazioni e contenere l'aumento del contributo di portata nella bealera dei Prati, a salvaguardia dei terreni posti più a valle oltre la variante alla S.P. 24.



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive

Art. 115.3

CODICE AREA

DC DP.36

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (*Vedi Variante strutturale n. 1 - Relazione Geologico - Tecnica - scheda n. 6*)

Per gli aspetti prescrittivi relativi alla Classe IIIb2 dell'area interessata dallo studio idraulico si rimanda alle definizioni di cui alla D.G.R. n°64-7417 del 7 aprile 2014 "Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica." In merito, facendo specifico riferimento a quanto riportato dalla D.G.R. nell'Allegato A - Parte I al punto 6 "Chiarimenti in merito all'applicazione del concetto di carico antropico ai sensi dell'articolo 30, comma 3 della L.R.56/77" e nella Parte II al punto 7. "Criteri indicativi per la determinazione dell'aumento di carico antropico", gli interventi ammessi sono quelli riportati al punto 7.1 della Parte II e relativa tabella.

Per le aree con perimetrazione EbA si rimanda alle limitazioni di cui alla classe IIIb2. (Var. strutt. 1)

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si rimanda ai parametri previsti nelle Linee Guida regionali per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) - adottate con D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009

La realizzazione degli interventi è subordinata alla piantumazione di un filare alberato atto a formare una barriera visiva e protettiva nonché un filtro tra l'insediamento produttivo e l'area agricola, attraverso la piantumazione di specie arboree autoctone (alberi di 1° grandezza, sesto mt. 6).

VINCOLI RIR (vedi scheda relativa elaborato RIR)

Non sono ammesse nuove attività o modifiche ad attività esistenti tali da renderle soggette agli articoli 6 e 8 del d.lgs 334/1999 e s.m.i. nonché quelle definite dal d.lgs 334/1999 e s.m.i, determinate secondo i criteri dell'articolo 19 della Variante di adeguamento al D.M. 9 maggio 2001 del PTCP

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti contrapposti rivolti verso la Variante SS24 e verso la nuova strada di PRGC. Si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi.