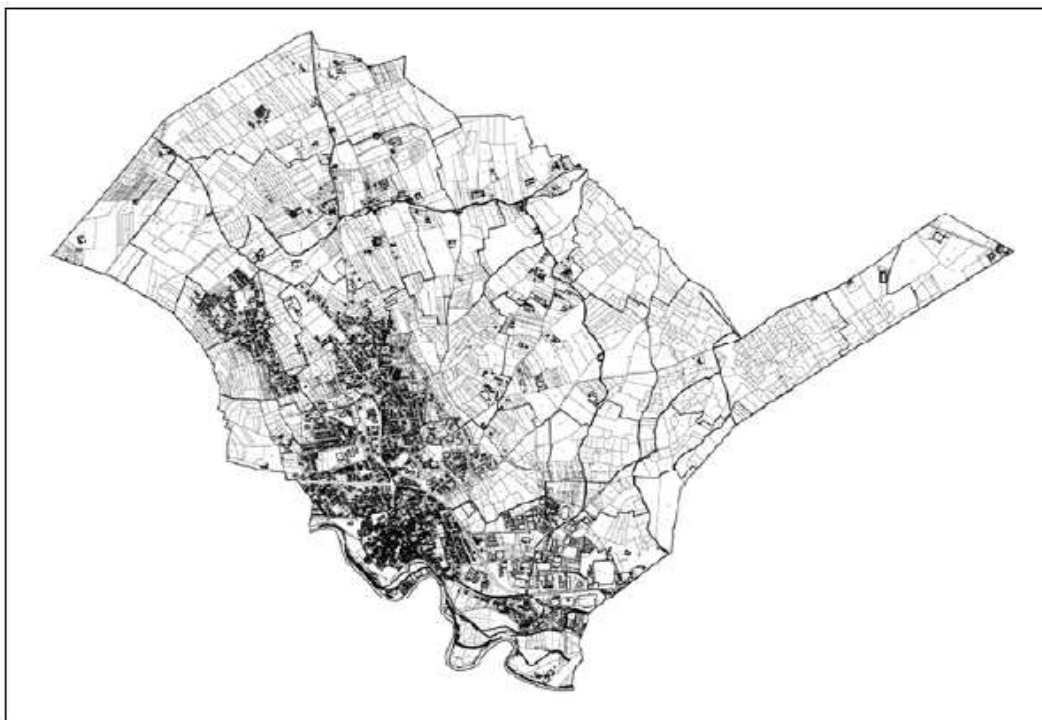


REGIONE PIEMONTE

CITTA' METROPOLITANA
DI TORINO

COMUNE DI PIANEZZA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE



Modifica n.2 al vigente P.R.G.C.
Ai sensi dell'art. 17, comma 12 della L.R. 56/77 e s.m.i.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PROGETTO: SETTORE TERRITORIO – UFFICIO URBANISTICA
Il Responsabile del Procedimento: Arch. Antonella Mangino
Il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica: Arch. Antonella Ardizzone

IL SINDACO
Dott. Antonio Castello

LUGLIO 2017



RELAZIONE

LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE

Il Comune di Pianezza è dotato di **PRGC vigente** approvato con **Deliberazione di Giunta Regionale n. 27-3044 del 14 marzo 2016** con l'introduzione "ex officio" di alcune modifiche negli elaborati progettuali e nelle norme tecniche di attuazione, come meglio dettagliate nell'Allegato "A" della stessa deliberazione, pubblicata sul B.U.R. n. 12 del 24 marzo 2016;

Successivamente, l'Amministrazione comunale ha approvato le seguenti Varianti allo strumento urbanistico, ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i.:

Variante Parziale n° 1 approvata con **D.C.C. n° 42 del 26/07/2016**, con la quale sono state apportate alcune modifiche cartografiche e normative a seguito di istanze di privati cittadini, di riscontri dell'ufficio competente o di esigenze dell'Amministrazione, in particolare relativamente alle aree TD DP.34 (area IRM), BR 1a.6 (area Cascina Lampo), VP 2.8 (area verde Via La Cassa), al riconoscimento di area produttiva esistente ma non riconosciuta in Via San Gillio con sigla Dee AA3.2 e di due aziende agricole in attività in Via San Gillio (sigla IA 2.5) e in Via Cassagna (sigla IA 5), ad integrazioni normative all'art. 95 delle NTA (oratorio San Luigi), all'art. 47 relativo alla Ristrutturazione edilizia ed all'art. 132 relativo agli insediamenti agricoli in attività IA.

Variante Strutturale n°1 la cui proposta Tecnica di Progetto Definitivo è stata approvata con **D.G.C. n. 24 del 07.02.2017**, consistente in approfondimenti idrologici ed idraulici relativi al deflusso di piena lungo la Bealera dei Prati di Pianezza, finalizzati alla proposta di nuova perimetrazione delle aree di esondazione a monte della variante alla ex S.S. 24 e in particolare presso l'area P.I.P. di via dei Prati, ai sensi della D.G.R. n. 2-11830 del 28.07.2009".

Modifica n. 1 approvata con **D.C.C. n° 16 del 12/05/2017** consistente nella creazione di un PEC ad arcipelago per il trasferimento di S.u.I. da un'area ad un'altra.

Ad esse si aggiungono i seguenti Strumenti di iniziativa pubblica:

- **Studio sulla compatibilità idraulica e idrogeologica con le condizioni di dissesto presenti o potenziali rilevate nel P.A.I. ed alla Circ. P.G.R. n. 7/Lap/96**, approvato con **D.G.R. n° 29-13423 del 01/03/2010**.
- **Piano di Zonizzazione Acustica** adottato con **D.C.C. n° 20 del 19/04/2007** e modificato nell'ambito della Variante Generale al PRGC, ora vigente;
- **Adeguamento del P.R.G.C. alle norme sul commercio ai sensi della L.R. n. 28/99 e s.m.i. e della D.C.R. n° 59-10831 del 24/03/2006** approvato con **D.G.R. n° 29-13423 del 01/03/2010** e aggiornato con **D.C.C. n. 17 del 30.04.2015**;
- **Piano di assetto dell'area fluviale della Dora** approvato dal Comune con **D.C.C. n° 49/2005**;
- **Nuovo Regolamento Edilizio** approvato con **D.C.C. n. 55 del 23.09.2010** e modificato con **D.C.C. n. 23 del 05.07.2013**.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – MODIFICA N. 2**

In data 24 marzo 2013 è stata approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 il Progetto Definitivo della Prima Variante Generale al PRGC, attualmente oggetto di istruttoria regionale.

Nel corso dell'applicazione del vigente PRGC sono state presentate istanze di privati cittadini volte ad intervenire sul territorio comunale a condizione di modificare le norme del piano ai sensi di legge:

Considerato che il dettato normativo di cui all'art 17, 12° comma della L.R. 56/77 e s.m.i. dispone:

12. Non costituiscono varianti del PRG:

a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio;

b) gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale;

c) gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo;

d) le modificazioni del tipo di strumento urbanistico esecutivo specificatamente imposto dal PRG, ove consentito dalla legge; la modificazione non è applicabile nel caso in cui il PRG preveda il ricorso a piani di recupero;

e) le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse;

f) le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il PRG abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal PRG fra i beni culturali e paesaggistici di cui all'articolo 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi;

g) la destinazione ad opera o servizio pubblico di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opera o servizio pubblico;

h) gli aggiornamenti degli elaborati cartografici e normativi di piano in recepimento delle previsioni relative a varianti approvate e il trasferimento di elaborati urbanistici su sistemi informatizzati, senza apportarvi modifiche.

13. Le modificazioni del PRG di cui al comma 12 sono assunte dal comune con deliberazione consiliare; la deliberazione medesima è trasmessa alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana unitamente all'aggiornamento delle cartografie del PRG comunale. La deliberazione, nel caso di cui al comma 12, lettera g), è assunta sulla base di atti progettuali, ancorché non approvati ai sensi della normativa sui lavori pubblici, idonei ad evidenziare univocamente i caratteri dell'opera pubblica in termini corrispondenti almeno al progetto preliminare, nonché il contenuto della modifica al PRG.

Tutto ciò premesso, si rende necessario procedere con la presente Modifica n. 2 al vigente PRGC allo scopo di :

c) apportare adeguamenti di limitata entità ai perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo

d) modificare il tipo di strumento urbanistico esecutivo specificatamente imposto dal PRG.

come dettagliatamente illustrato di seguito.

CHIAVE DI LETTURA MODIFICHE NORMATIVE

INTEGRAZIONI DI TESTO: carattere **rosso grassetto sottolineato**

CANCELLATURE DI TESTO: carattere ~~nero barrato~~



L.R. 56/77 e s.mi. - Art. 17 - Comma 12
lett. c) ADEGUAMENTI DI LIMITATA ENTITÀ DEI PERIMETRI DELLE
AREE SOTTOPOSTE A STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO
lett. d) MODIFICAZIONI DEL TIPO DI STRUMENTO URBANISTICO
ESECUTIVO SPECIFICATAMENTE IMPOSTO DAL PRG

**MODIFICA c) – d): Elab. P4.1 – Tavv. P1, P2a, P2b e P3 – Artt. 95, 110, 114, 122, 123, 138 NTA****Motivazioni**

In attuazione del vigente PRGC sono pervenute due istanze da parte di privati cittadini: una in data 13.02.2017 con prot. n. 2694 ed integrata in data 30.06.2017 con prot. n. 13846 per la realizzazione del PEC denominato dal PRGC "C 3.39", sito tra le vie Aldo Moro e dei Pasturanti, facente parte delle nuove aree di espansione previste dal PRGC e, l'altra, in data 23.06.2017 con prot. n. 13307 e n. 13310 da parte di due dei proprietari dell'area denominata dal vigente PRGC "BR 1a.15" soggetta a ristrutturazione urbanistica posta all'interno del centro storico nell'isolato "A 1a.15" delimitato dalle vie Caduti per la Libertà, Gramsci, Mazzini e Masso Gastaldi manifestando all'Amministrazione Comunale la disponibilità per il trasferimento di Superficie Utile Lorda ivi prevista in altra area.

L'Amministrazione Comunale, mossa dall'intento di raggiungere l'obiettivo della riqualificazione e valorizzazione del centro storico di Pianezza tramite l'ottenimento di un progetto programmatico di detta area urbana, oggetto di incarico esterno a specifici professionisti, che si basa su di una studiata trasformazione del centro storico sia in ambito edilizio che economico-sociale, ha sempre ritenuto prioritaria la realizzazione nell'area centrale di un parcheggio pubblico tale da favorire molteplici azioni quali:

- incentivare la residenza e il commercio;
- migliorare l'accessibilità all'Oratorio e alla Parrocchia San Pietro e Paolo;
- facilitare l'accesso al parco della Dora attraverso Via del Filatoio;
- prevedere un'adeguata fruibilità del centro medici di base di prossima apertura e di Villa Casalegno nell'ottica della sua valorizzazione attualmente in corso;
- migliorare l'accessibilità all'attuale Caserma, prossima sede di un centro culturale polivalente.

Secondo tale orientamento in data 7 luglio 2017 la Giunta Comunale con deliberazione n. 186 ha approvato un atto di indirizzo per il Responsabile del Settore Territorio che procedesse alla redazione di una modifica urbanistica al vigente PRGC consistente nel trasferimento di cubatura dall'area in centro storico "BR 1a.15" all'area urbanistica "C 3.39" del nuovo PEC sopra citato, al fine di poter realizzare nell'area del centro storico, dopo un'adeguata demolizione dei fabbricati esistenti, un parcheggio pubblico sia interrato che in superficie, prevedendo al contempo il previsto collegamento con il centro commerciale di Via Mazzini. Da tale operazione ne trarrebbe vantaggio l'intero centro storico per le sue favorevoli ricadute quali il miglioramento dei servizi pubblici offerti e in generale della fruizione pubblica dell'area.

Infatti, l'area centrale denominata dal vigente PRGC "BR 1a.15", con Superficie Territoriale pari a mq 1.570, è soggetta attualmente nelle previsioni di piano alla ristrutturazione urbanistica, che prevede la realizzazione, previa presentazione di Piano di Recupero unitario "A 1a.15", di mq 1.276 di S.u.l., a fronte della dismissione o assoggettamento all'uso pubblico di un'area verde attrezzata/piazzetta di mq 465, e la creazione di un collegamento pedonale con l'adiacente galleria commerciale prospettante su Via Mazzini. Su detta area, inoltre, non insistono fabbricati vincolati o tutelati ai sensi della normativa nazionale e regionale ma per la maggior parte bassi fabbricati ad uso deposito e, per la sua collocazione baricentrica quindi facilmente raggiungibile sia dalla Via Caduti che dalla Via Gramsci, adiacente al centro medico di prossima apertura ed alla galleria commerciale di via Mazzini, risulta essere una sede strategica per l'attuazione di un parcheggio a servizio di tutto il centro storico.

Al contempo, le nuove aree di espansione previste dal vigente PRGC hanno indice di edificabilità molto basso a fronte di ampie dismissioni, caratteristica che rende alcune di queste adatte a recepire aumenti di S.u.l., come nel caso in questione, derivanti da trasferimenti provenienti da altre aree urbanistiche; in particolare, l'area denominata dal vigente PRGC "C 3.39", con Superficie Territoriale pari a mq 37.295 prevede la realizzazione di mq 4.848 di S.u.l. a fronte della dismissione di una superficie complessiva pari a mq 22.180, in parte da adibire a parcheggi ed in parte ad area verde piantumata.

Per le motivazioni espresse, l'Amministrazione ritiene opportuno collegare le due aree urbanistiche per consentire il trasferimento di volumetria e attuare le dovute cessioni gratuite al Comune di standard, precisamente individuate, attraverso una modifica al vigente PRGC denominata "modifica n.2" ai sensi dell'art. 17 comma 12 lett. c) e d) della L.R. 56/77 e s.m.i.

**MODIFICA c) – d): Elab. P4.1 – Tavv. P1, P2a, P2b e P3 – Artt. 95, 110, 114, 122, 123, 138 NTA****Motivazioni**

La modifica consiste nel collegare due aree urbanistiche soggette a due strumenti esecutivi, l'una Piano di Edilizia Convenzionata "C 3.39" e l'altra Piano di Recupero "A 1a.15" creando un unico piano esecutivo di iniziativa privata sotto la denominazione di **Piano Particolareggiato** ai sensi degli artt. 39 e 40 della L.R. 56/77 e s.m.i.. Inoltre, per esigenze progettuali, si rende necessario apportare una modifica di lieve entità al perimetro dell'area "C 3.39" includendovi una porzione dell'area di proprietà comunale classificata come verde pubblico con sigla "V 3.39.3" pari a mq 388 attualmente inutilizzata, adibendola a verde privato privo di indice. In questa operazione è importante dare atto delle necessarie verifiche che consentono il ricorso all'articolo 17 comma 12 della legge regionale, e precisamente: la superficie totale della cessione delle aree per standard di entrambe le aree e la relativa S.u.I. non vengono modificate dalla variante ma consistono nella stessa quantità, come dimostrato nella seguente tabella:

Denominazione area in dismissione	Superficie da PRGC vigente	Superficie a seguito della presente modifica	Differenza
p 3.39.1	190	186	-4
p 3.39.2	175	185	10
p 3.39.3	1860	770	-1090
p 3.39.4		118	118
p 3.39.5		359	359
v 3.39.1	18620	19850	1230
v 3.39.2	1340		-1340
v 1a.15	465		-465
p 1a.15		1570	1570
TOTALI area C 3.39 + area p 1a.15	22650	23038	388
V 3.39.3 (area già di proprietà comunale)	2360	1972	-388

Inoltre con la presente modifica si garantisce il mantenimento delle caratteristiche tipologiche di realizzazione sia del PEC, prevedendo le medesime tipologie edilizie per gli edifici residenziali, che per il Piano di Recupero, prevedendo i medesimi interventi edilizi sugli edifici esistenti e la medesima S.u.I. trasferita in altro ambito, precisamente, gli edifici presenti nel Piano di Recupero all'interno del cortile si identificano come depositi e bassi fabbricati attualmente già previsti in demolizione per le loro caratteristiche di precarietà statica, come è possibile verificare dalla documentazione fotografica sotto riportata; in corrispondenza di queste aree, rese libere, era consentito realizzare la volumetria prevista dalla scheda di piano oggetto di trasferimento, l'unico edificio previsto in ristrutturazione e precisamente ristrutturazione di tipo Rsg era l'edificio fronteggiante la via Caduti per la Libertà.

Detta ristrutturazione che prevedeva la grossatura di manica non è più possibile mantenerla vista la nuova pianificazione prevista con la modifica in argomento, pertanto, viene sostituita con la ristrutturazione edilizia RS da valutarsi nell'ambito del Piano Particolareggiato; si potrà valutare di trasformare l'edificio con trasferimento di cubatura considerando anche le risultanze dello studio del centro storico commissionato ai professionisti dell'Archistudio Associati di Torino.

E' opportuno precisare che nessun edificio inserito nel Piano di Recupero è sottoposto a vincoli di cui al D.Lgs 42/2004. Tuttavia, così come previsto dall'art 40 comma 10 della citata legge regionale, trattandosi di un insediamento storico di cui all'art. 24 della medesima legge comma 1 punto 1), il Piano Particolareggiato sarà trasmesso, subito dopo l'adozione, alla Commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico paesaggistico o documentario per il parere di competenza vincolante, così come è previsto nel procedimento del Piano di Recupero.

Pertanto, visto il consenso unanime pervenuto da parte di tutti i proprietari interessati, la S.u.I. disponibile per il lotto "A 1a.15" consistente in mq 1.276,00 sarà trasferita nell'ambito del PEC C 3.39 con gli stessi parametri edilizi ed urbanistici della precedente area come riportato dettagliatamente nella nuova scheda di piano "C 3.39-p 1a.15".



MODIFICA c) – d): Elab. P4.1 – Tavv. P1, P2a, P2b e P3 – Artt. 95, 110, 114, 122, 123, 138 NTA

Documenta
zione
fotografica



Area Via Pasturanti/Via san Bernardo - Immagine zenitale



Area verde di proprietà comunale V 3.39.3



MODIFICA c) – d): Elab. P4.1 – Tavv. P1, P2a, P2b e P3 – Artt. 95, 110, 114, 122, 123, 138 NTA

**Documenta
zione
fotografica**



Area Via Caduti per la Libertà - Immagine zenitale

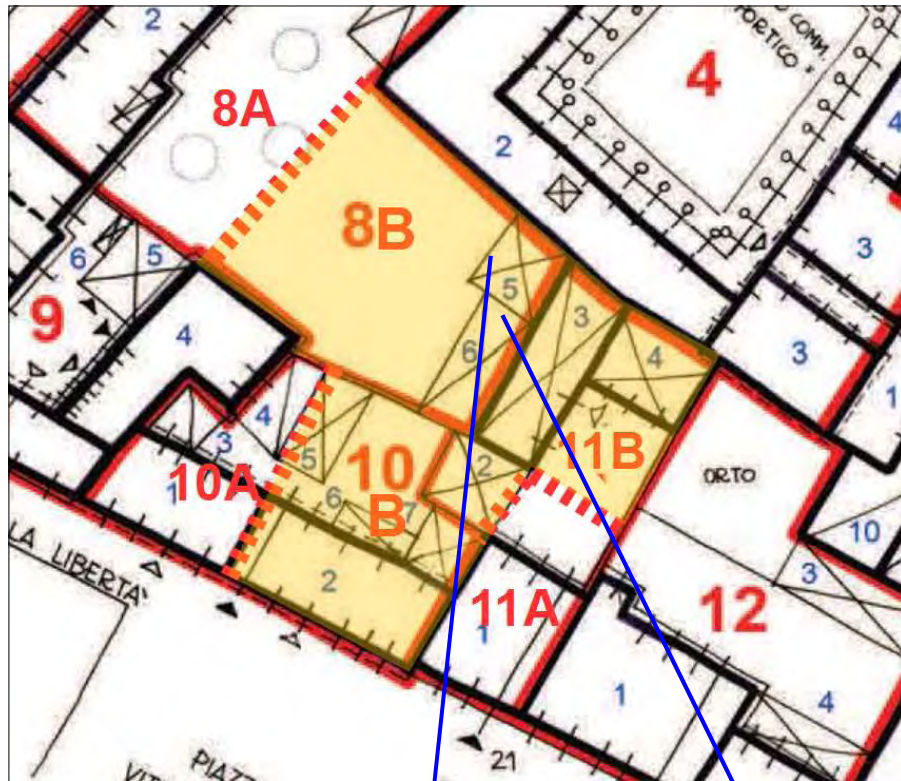


Area Via Caduti per la Libertà - Immagine assonometrica



MODIFICA c) – d): Elab. P4.1 – Tavv. P1, P2a, P2b e P3 – Artt. 95, 110, 114, 122, 123, 138 NTA

Centro storico—Ambito 15.1
Immagini illustrative



Documenta
zione
fotografica



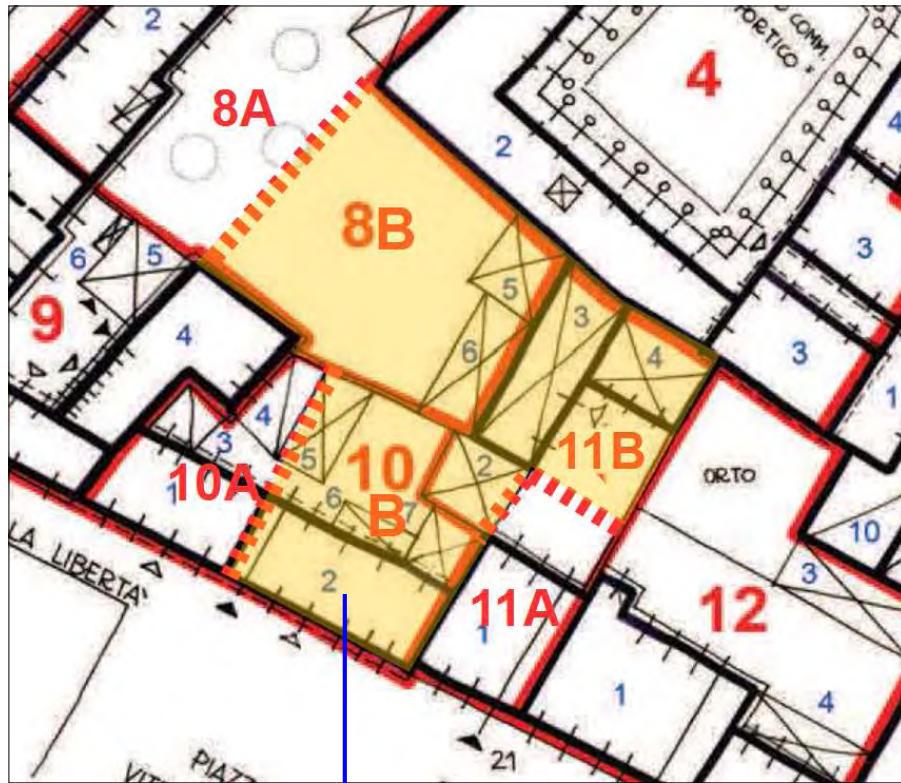
Unità 8B, fabbricati 5 e 6



MODIFICA c) – d): Elab. P4.1 – Tavv. P1, P2a, P2b e P3 – Artt. 95, 110, 114, 122, 123, 138 NTA

Centro storico—Ambito 15.1

Immagini illustrative



Documenta
zione
fotografica

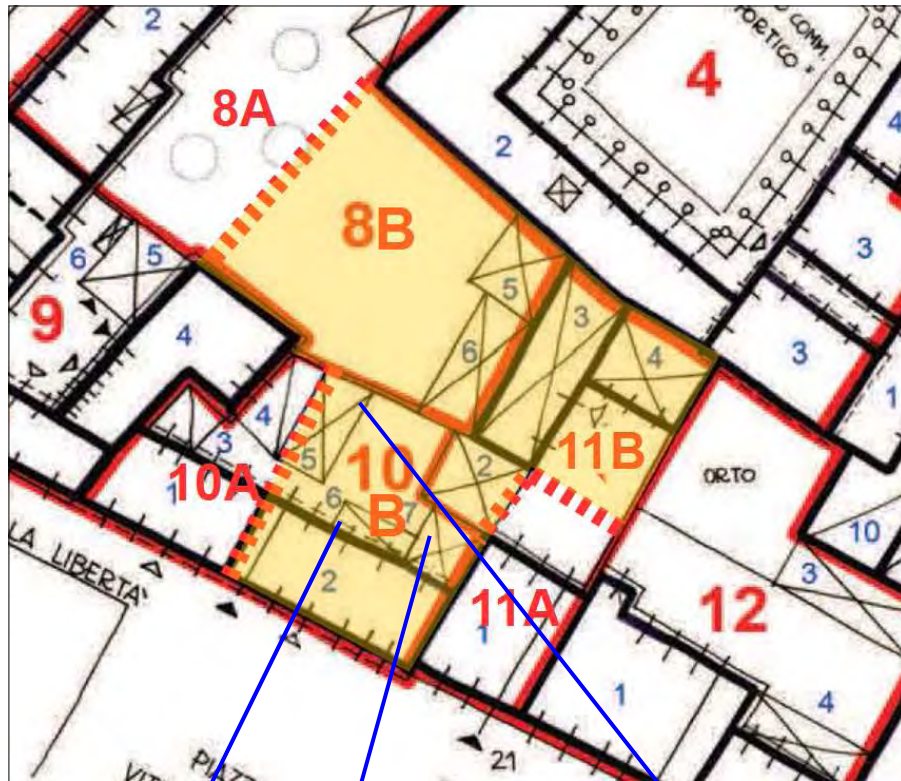


Unità 10B, fabbricato 2



MODIFICA c) – d): Elab. P4.1 – Tavv. P1, P2a, P2b e P3 – Artt. 95, 110, 114, 122, 123, 138 NTA

Centro storico—Ambito 15.1
Immagini illustrative



Documenta
zione
fotografica



Unità 10B, fabbricati 5 e 6

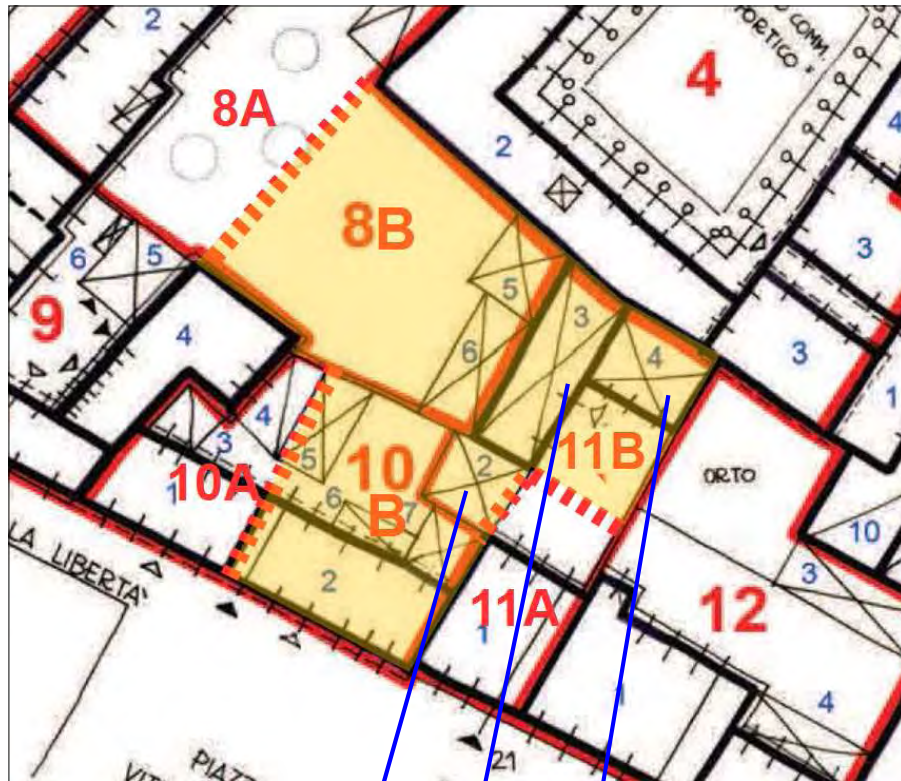


Unità 10B, fabbricato 7



MODIFICA c) – d): Elab. P4.1 – Tavv. P1, P2a, P2b e P3 – Artt. 95, 110, 114, 122, 123, 138 NTA

Centro storico—Ambito 15.1
Immagini illustrative



Documenta
zione
fotografica



Unità 11B, fabbricati 2 e 3



Unità 11B, fabbricati 3 e 4

**MODIFICA c) – d): Elab. P4.1 – Tavv. P1, P2a, P2b e P3 – Artt. 95, 110, 114, 122, 123, 138 NTA****Modifiche
normative**Elaborato P4.1 delle Norme Tecniche di Attuazione – Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi

Nella tabella, alle righe relative all'area BR 1a.15 si provvede a sostituire la sigla citata con la nuova sigla "C 3.39 – p 1a.15", eliminando la superficie prevista in dismissione a verde "v 1a.15" pari a 465 mq ed inserendo la superficie prevista in dismissione a parcheggio pari a 1.570 mq.

Alle righe relative all'area "C 3.39" si provvede a sostituire la sigla citata con la nuova sigla "C 3.39 – p 1a.15", ridefinendone le superfici previste in dismissione in tal modo:

P 3.39.1 mq 190	mq 186
P 3.39.2 mq 175	mq 185
P 3.39.3 mq 1.860	mq 770
P 3.39.4	mq 118
P 3.39.5	mq 359
V 3.39.1 mq 18.620	mq 19.850
V 3.39.2 mq 1.340	

Alla riga relativa all'area V 3.39.3 si provvede a sostituire la superficie di mq 2.360 con la superficie di mq 1.972.

Elaborato P5.2 delle Norme Tecniche di Attuazione**Art. 95 – Scheda a 1a.15, Unità 8b, 10b, 11b – Ambito 15.1**

Vengono varianti i tipi di intervento previsti per gli edifici 5 dell'unità 8b, 7 dell'unità 10b, 2, 3 e 4 dell'Unità 11b da D/NC (demolizione e nuova costruzione) a D (demolizione), nonché per l'edificio 2 dell'unità 10b da RsG (Consolidamento del tipo edilizio a corte mediante grossatura di maniche semplici – art. 47 co.5) a RS (Ristrutturazione edilizia – art. 46). Nella colonna delle prescrizioni è stralciato quanto previsto per l'Ambito 15.1 e sostituito con la seguente frase:

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.

come meglio dettagliato nella nuova scheda allegata qui di seguito.

Art. 110 – Ambiti di ristrutturazione urbanistica: viene stralciato l'art. 110.5 – Area da sottoporre a ristrutturazione urbanistica "BR 1a.15"

Art. 114 - Aree di nuovo impianto residenziale: all'art. 114.14 viene sostituita la scheda relativa all'area "C 3.39" con scheda avente sigla "C 3.39 – p 1a.15" con la previsione di un Piano Particolareggiato ad arcipelago comprendente, oltre all'area C.3.39, l'area sopracitata sita in centro storico, da adibire a parcheggio pubblico con sigla p 1a.15, come meglio dettagliato nella nuova scheda allegata qui di seguito.

Elaborato P5.3 delle Norme Tecniche di Attuazione

Art. 122 – Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport: al comma 1 lettera c - Parchi e verde attrezzato in progetto - viene stralciata l'area verde con sigla v 1a.15 prevista dalla scheda stralciata BR 1a.15, nonché l'area verde con sigla v 3.39.2.

Art. 123 – Parcheggi pubblici: viene integrato aggiungendo al comma b – parcheggi in progetto - i parcheggi in dismissione sulla nuova viabilità nell'area C 3.39 con sigle p 3.39 4 e p 3.39.5 nonché il parcheggio previsto in centro storico con sigla p 1a.15.

Art. 138 – Aree a verde privato ed orti urbani: viene integrato il comma 6 - Casi particolari - con la seguente frase:

- Sull'area VP 3.39 sarà possibile l'impermeabilizzazione del suolo fino al raggiungimento del 50% dell'area VP, eventualmente verificabile sul lotto fondiario collegato, per la realizzazione di pertinenze delle abitazioni quali box interrati e superfici connesse; le soluzioni progettuali relative alla totalità del lotto fondiario saranno comunque da valutare nell'ambito della presentazione del Piano Particolareggiato.



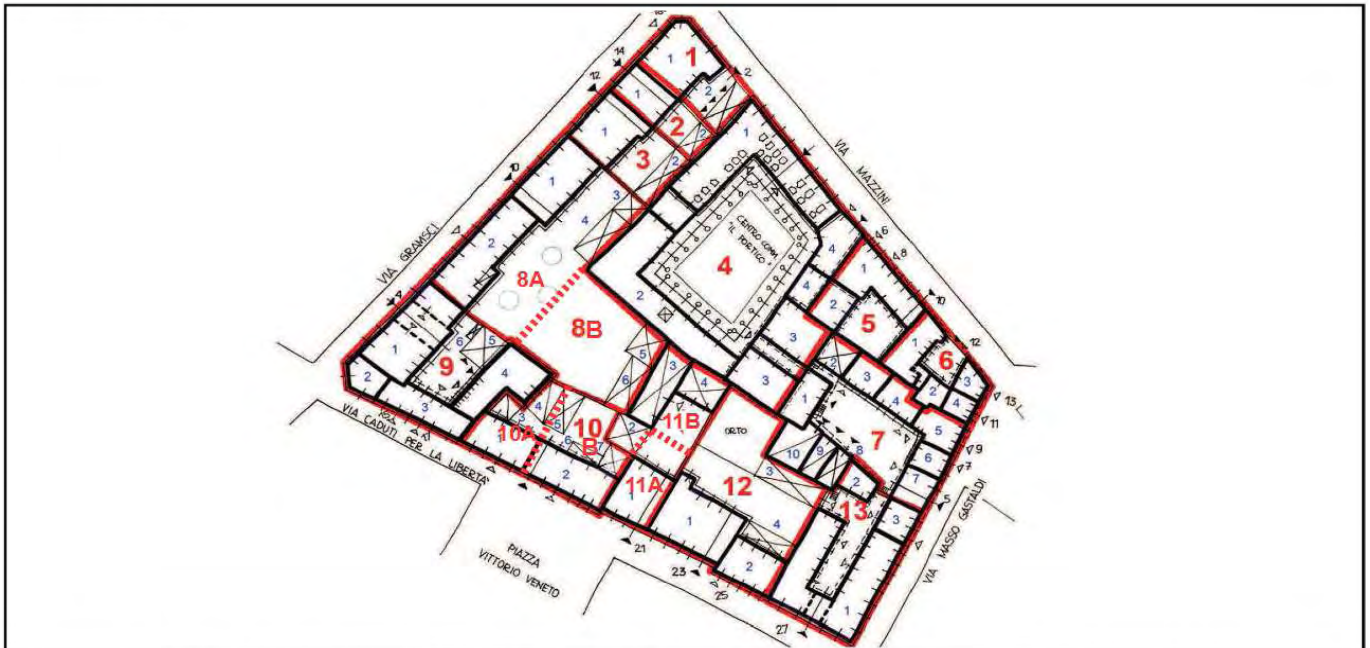
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a.15

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNI-TA'	N. EDIF	FOTO N.	CLASSE	DESTIN. PRO-PRIA	TIPO DI INTER-VENTO	
8A	1	1	D	Residenza /terziario	RsB	Elementi incongrui: rivestimen- to in pietra al p.t.
	2	2	D	Residenza /terziario	RsB	Elementi incongrui: rivestimen- to in intonaco cementizio al p.t.
	3	3	H	Autorimessa	MN	Basso fabbricato recente
	4	3	H	Autorimessa	MN	Basso fabbricato recente
10A	1	1-2	D	Residenza/terziario	RsB	Elementi incongrui: rivestimen- to in pietra al p.t.
	3	4	H	Deposito/ Autorimessa	MN	Basso fabbricato con sopra- stante terrazzo
	4	5	H	Deposito/ Autorimessa	MN	Basso fabbricato con sopra- stante terrazzo
11A	1	1	G	Residenza/terziario	RsA	Edificio recente
8B	5	4	H	Autorimessa	D/NE	Basso fabbricato recente
	6	4	H	Autorimessa	D	Basso fabbricato recente
10B	2	3	D	Residenza/terziario	RsB Rs	Elementi incongrui: rivestimen- to 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/NE	Basso fabbricato recente
11B	2	2	H	Deposito	D/NE	Basso fabbricato con sopra- stante terrazzo
	3	3	H	Deposito	D/NE	Basso fabbricato recente
	4	4	H	Deposito	D/NE	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.

Ambito 15.1: E' prevista la ristrutturazione con aumento di un piano per l'edificio n. 2 del lotto 10B, la demolizione degli edifici n. 5 e 6 del lotto 8B, degli edifici 5, 6 e 7 del lotto 10B e 2, 3 e 4 del lotto 11B e la loro ricostruzione in parte con 2 piani fuori terra più sottotetto agibile, ed in parte con un piano fuori terra a destinazione commerciale, secondo la sagoma di massimo ingombro indicata nella tavola di PRGC. L'altezza del fabbricato commerciale non dovrà eccedere l'altezza della sottostante galleria commerciale. La SUL residenziale e terziaria massima realizzabile è stabilita in 1.500 mq. L'attuazione degli interventi è subordinata alla predisposizione di un P.d.R. unitario, eventualmente realizzabile a comparti, che stabilisca la dismissione e l'attuazione dell'area verde prevista nell'ambito come individuata sulla tavola di PRGC e l'eventuale monetizzazione degli standard residui dovuti, oltre alla prioritaria creazione di collegamento pedonale con la galleria commerciale in fregio a Via Mazzini che sarà oggetto di specifico convenzionamento. L'eventuale assoggettamento all'uso pubblico di tutta o di parte dell'area verde sarà oggetto di specifico convenzionamento.



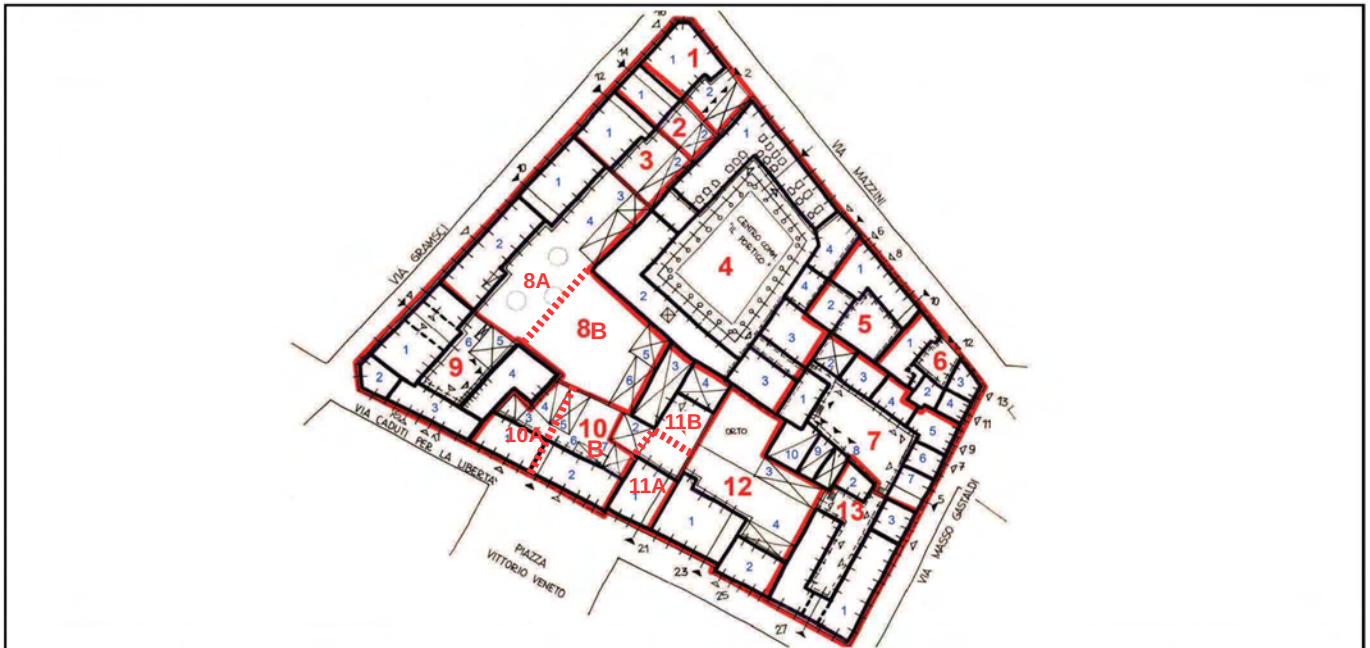
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a.15

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNI-TA'	N. EDIF	FOTO N.	CLASSE	DESTIN. PRO-PRIA	TIPO DI INTER-VENTO	
8A	1	1	D	Residenza /terziario	RsB	Elementi incongrui: rivestimen- to in pietra al p.t.
	2	2	D	Residenza /terziario	RsB	Elementi incongrui: rivestimen- to in intonaco cementizio al p.t.
	3	3	H	Autorimessa	MN	Basso fabbricato recente
	4	3	H	Autorimessa	MN	Basso fabbricato recente
10A	1	1-2	D	Residenza/ terziario	RsB	Elementi incongrui: rivestimen- to in pietra al p.t.
	3	4	H	Deposito/ Autorimessa	MN	Basso fabbricato con sopra- stante terrazzo
	4	5	H	Deposito/ Autorimessa	MN	Basso fabbricato con sopra- stante terrazzo
11A	1	1	G	Residenza/ terziario	RsA	Edificio recente
8B	5	4	H	Autorimessa	D/NE	Basso fabbricato recente
	6	4	H	Autorimessa	D	Basso fabbricato recente
10B	2	3	D	Residenza/ terziario	RsB Rs	Elementi incongrui: rivestimen- to 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/NE	Basso fabbricato recente
11B	2	2	H	Deposito	D/NE	Basso fabbricato con sopra- stante terrazzo
	3	3	H	Deposito	D/NE	Basso fabbricato recente
	4	4	H	Deposito	D/NE	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.

AMBITO 1a.15: 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



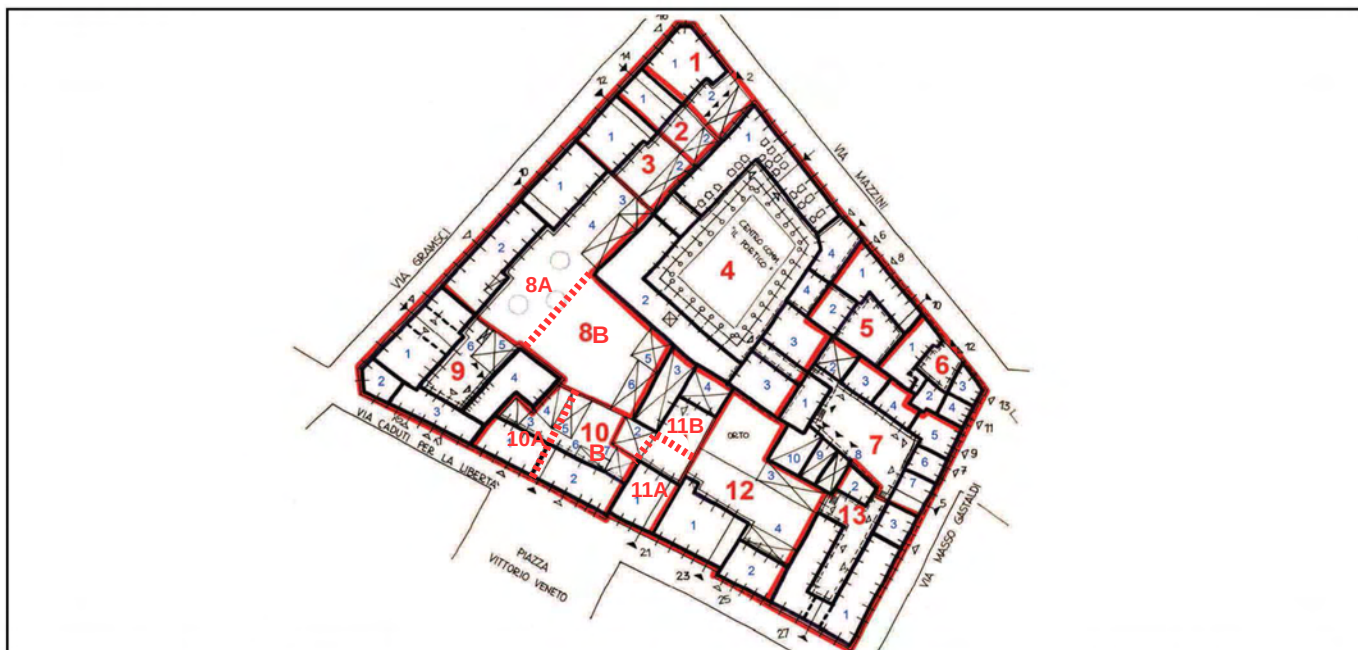
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a.15

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNITA'	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	RsB	Elementi incongrui: rivestimento in intonaco cementizio al p.t.
	3	3	H	Autorimessa	MN	Basso fabbricato recente
	4	3	H	Autorimessa	MN	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
11B	2	2	H	Deposito	D	Basso fabbricato con soprastante terrazzo
	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.

AMBITO 1a.15: 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.



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio residenziale: Ambiti di ristrutturazione urbanistica

Art. 110.5

CODICE AREA

BR 1a.15

UBICAZIONE :

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

Superficie territoriale

Mq. 1.570

Sul massima realizzabile

TOT.

Mq. 1.276

Residenza

Mq. 749

Terziario

Mq. 527

Densita' abitativa

50 mq./ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 15



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

TIPO DI INTERVENTO

D/NC-Sostituzione edilizia (Art. 48)/RsB-Ristrutturazione edilizia con ampliamento (art. 47)/D-

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 dell'area verde/piazzetta e per la realizzazione del collegamento pedonale con la galleria commerciale prospiciente Via Mazzini, da considerarsi come prioritaria. In assenza di P.d.R. sugli immobili sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento

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

La realizzazione del comparto BR 1a.15 è subordinato alla dismissione o all'assoggettamento ad uso pubblico di 465 mq da adibire ad area verde/piazzetta, nonché alla realizzazione della quota rimanente in base alla capacità insediativa specifica (mq. 1.276) di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale,

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,85 mq/mq il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 55%.

PARAMETRI EDILIZI

Per l'edificio prospiciente la Via Caduti per la Libertà si prescrivono tre piani fuori terra; Per l'edificio da realizzare ex novo si prescrivono tre piani fuori terra compreso sottotetto agibile; per l'edificio a destinazione commerciale si prescrive un piano fuori terra (vedi art. 95, area A 1a.15, Unità 8, 10-11, Ambito 15.1, e artt. 47 e 48 delle presenti Norme).

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

Comparto BR 1a.15: Vedi art. 95, area A 1a.15, Unità 8B, 10B, 11B, Ambito 15.1 delle presenti Norme.

PRGC PRIMA REVISIONE



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 (r. 58) e 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, (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
IIIa - PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA ELEVATA

VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO: **EbA** Ambiti soggetti ad allagamento con pericolosità 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:

- 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. 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 le aree con perimetrazione EbA si rimanda alle limitazioni di cui all'art.9 delle N.T.A. d'area.

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 neoeosistema 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;
- 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;
- 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.
- 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.
- Creazione di area a verde attrezzata di ambito p 3.39.2, a completamento dell'area v 3.39.3, con le caratteristiche di composizione vegetazionale e densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art. 72 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, 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

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.

**Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale****Art.114.14****CODICE AREA****C 3.39 - p 1a.15**

UBICAZIONE : L'area C 3.39 è ubicata lungo la nuova strada di PRGC - proseguimento Largo Dossetti a raccordo con via Levante (Distretto D3 - Tav di PRGC P2A). L'area p 1a.15 è ubicata in centro storico lungo via Caduti (Distretto 1a—tavola P2B)

Superficie territoriale	Mq. 37.295 area C 3.39
	Mq 388 area VP 3.39
	Mq 1.570 area p 1a.15

Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile	Mq. 4.848 +
	Mq. 749 residenza
	Mq. 527 terziario

Densita' abitativa	40 mq./ab area C 3.39
	50 mq/lab area p 1a.15

Abitanti teorici previsti	N. 121 + 15
----------------------------------	--------------------

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale e terziaria: 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. Per l'area p 1a.15 la destinazione prevista è parcheggio pubblico.

**TIPO DI INTERVENTO**

NI – Nuovo Impianto (Art. 58 N.d'A.)
D - Demolizione (Art. 58 N.d'A.) - **Rs**– Ristrutturazione (Art. 46)

MODALITA' DI INTERVENTO

Piano Particolareggiato esteso a tutta l'area C 3.39 e all'area p 1a.15 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, p 3.39.4 e p 3.39.5, dell'area a verde pubblico v 3.39.1, nonché per la cessione e predisposizione dell'area da adibire a parcheggio in fregio a Via Caduti p 1a.15, da sottoporre al parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 e s.m.i.

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 3.39.2, p 3.39.3, p.3.39.4 e p 3.39.5 per rispettivi indicativi mq 186, mq 185, mq 770, mq 118 e mq 359 e dell'area a verde pubblico v 3.39.1 di mq. 19.850. nonché dell'area a parcheggio in fregio a Via Caduti p 1a.15 per mq. 1.570 secondo quanto indicato in cartografia di PRGC, per una superficie complessiva minima a standard di mq. 23.038, e, in relazione alla S.U.L. derivante dall'area p 1a.15, 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. Ai sensi dell'art. 24 delle N.T.A. l'Amministrazione si riserva la possibilità di accettare disposizioni migliorative delle aree in dismissione, a parità di superficie totale.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,13 mq./mq per l'area C 3.39 e di 0,813 mq./mq. per l'area p 1a.15, con esclusione dell'area VP 3.39 che ha capacità insediativa esaurita; 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- p 1a.15****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 punto2 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, p 3.39.3, p 3.39.4, p 3.39.5: 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.
- 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.

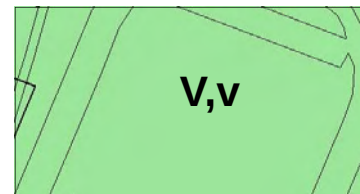
PERMEABILITA' DEL SUOLO

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 con esclusione della S.U.L. proveniente dall'area p 1a.15.

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 per spazi pubblici a parco, gioco e sport****Art. 122****CODICE AREA****V,v****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC**

1. Il P.R.G.C. individua con apposita sigla le aree e gli immobili, di proprietà pubblica o privata di uso pubblico, esistenti sul territorio comunale ,per spazi pubblici a parco, gioco e sport, ovvero:

a Attrezzature sportive esistenti ed in progetto:

V1a.26.1 Verde/campo sport via Maria Bricca
 V2.7 Campo sport. via Brione
 V2.36.2 Piscina via Musinë/S.Giov.Bosco
 V2.41 Campo sport. via Moncenisio

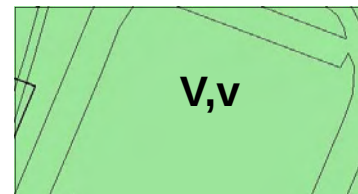
V3.34 Aiuola via Pavese
 V3.35 Aiuola via Calvino
 V3.36.2 Giardino via Pertini
 V3.37.1 Aiuola via Pavese
 V3.37.2 Aiuola via Cassagna
 V3.39.3 Giardino via Moro/S. Bernardo
 V3.40.1 Aiuola via Piave
 V3.40.2 Aiuola Largo II Giugno
 V3.41 Aiuola Largo II Giugno

b Parchi e verde attrezzato esistente:

V1a.3 Giardino Villa Leumann
 V1a.19 Verde villa Casalegno
 V1a.22 Giardino Masso Gastaldi
 V1a.26.2 Verde Piazza I Maggio
 V1b.1 Aiuola via Alpignano
 V1b.4 Giardino via F.lli Cervi
 V1b.13 Giardino via Maiolo
 V1c.1 Viale del Cimitero
 V1c.2 Verde Cascina Cibrario
 V2.5 Aiuola via Ilaria Alpi
 V2.8.1 Aiuola via Givoletto
 V2.8.2 Aiuola via La Cassa
 V2.8.4 Verde vie Praglia - La Cassa
 V2.14.1 Aiuola via Ponente
 V2.14.2 Aiuola via Levante
 V2.15.1 Aiuola ex PEC C1
 V2.15.2 Aiuola ex PEC C1
 V2.15.3 Aiuola ex PEC C1
 V2.15.4 Aiuola ex PEC C1
 V2.20.1 Giardino ex PEC C6
 V2.26 Aiuola via Buozzi
 V2.27 Giardino via S.Paolo della Croce int.
 V2.28 Giardino v. S.Paolo della Croce
 V2.29 Aiuola via Musinë
 V2.30 Aiuola via S.Gillio
 V2.31 Giardino via Bobbio
 V2.32 Aiuola via Musinë
 V2.33 Giardino via Monginevro
 V2.36.1 Giardino via Musinë
 V2.37.1 Giardino via Musinë
 V2.37.2 Giardino piazza Macario
 V2.44 Giard. v. Madonna d.stella
 V3.6.1 Aiuola via Magellano
 V3.6.2 Giardino via Aldo Moro
 V3.7 Aiuola via Da Verrazzano
 V3.8.1 Aiuola via Magellano
 V3.8.2 Aiuola via Magellano
 V3.13.2 Giardino via Primo Levi
 V3.14 Aiuola Largo Amendola
 V3.24 Aiuola via San Bernardo
 V3.25 Giardino via Cortassa
 V3.26 Aiuola via Susa
 V3.27 Aiuola via Pavese
 V3.29.1 Giardino via Calamandrei
 V3.29.2 Aiuola via Pavese
 V3.31.1 Aiuola via Cassagna
 V3.31.2 Aiuola via Cassagna
 V3.33 Aiuola via Pavese

c Parchi e verde attrezzato in progetto:

1a.6 v Giardino Cascina Lampo
 1a.10 v Giardino in SUE via Caduti
~~1a.15 v Giardino in SUE via Caduti~~
 1a.16 v Giardino C. Carabinieri
 3.36.4 v In SUE con C 3.36 Masso G.
 1a.25.1 v Verde ex fabbrica bachelite
 1a.25.2 v Verde Casone
 1c.4v Giardino Ex V35
 2.2 v Da rep.in is.15 via Avigliana
 2.6 v Giardino Via Givoletto
 2.8.3 v Verde in SUE via Brione
 2.12.5 v Verde in SUE ex PEC C9
 2.12.4 v Verde in SUE
 2.12.1 v Verde in SUE 2.12.2
 2.12.2 v Verde in SUE 2.12.3
 2.12.3 v Verde in SUE 2.12.3
 2.12.6 v Verde vivaio via La Cassa
 2.19.1 v Verde in SUE C 2.19
 2.19.2 v Verde in SUE C 2.19
 2.19.3 v Verde in SUE C 2.19
 2.20.2 v Verde in SUE C 2.20
 3.1.1 v Verde ambientale in SUE
 3.1.2 v Verde attrezzato in SUE
 3.2 v Verde ambientale in SUE
 3.3.1 v Verde ambientale in SUE
 3.13.1 v Verde attrezzato in SUE
 3.20 v Verde In SUE via Jaquero
 3.30.1 v Verde ambientale in SUE
 3.36.1 v Verde ambientale in SUE
 3.36.3 v Verde ambientale in SUE
 3.36.4 v Masso Gastaldi
 3.39.1 v Verde ambientale in SUE
~~3.39.2 v Verde attrezzato in SUE~~
 DP10 v Verde attrezzato in SUE
 DP.18.2 v Verde d' arredo
 DP.18.3 v Verde d' arredo
 DP.18.4 v verde attrezzato produttivo
 DP.28 v verde attrezzato
 DP.34 v Via Torino - Via Piave

**Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport****Art. 122****CODICE AREA****V,v****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC**

1. Il P.R.G.C. individua con apposita sigla le aree e gli immobili, di proprietà pubblica o privata di uso pubblico, esistenti sul territorio comunale ,per spazi pubblici a parco, gioco e sport, ovvero:

a Attrezzature sportive esistenti ed in progetto:

V1a.26.1 Verde/campo sport via Maria Bricca
 V2.7 Campo sport. via Brione
 V2.36.2 Piscina via Musinë/S.Giov.Bosco
 V2.41 Campo sport. via Moncenisio

V3.34 Aiuola via Pavese
 V3.35 Aiuola via Calvino
 V3.36.2 Giardino via Pertini
 V3.37.1 Aiuola via Pavese
 V3.37.2 Aiuola via Cassagna
 V3.39.3 Giardino via Moro/S. Bernardo
 V3.40.1 Aiuola via Piave
 V3.40.2 Aiuola Largo II Giugno
 V3.41 Aiuola Largo II Giugno

b Parchi e verde attrezzato esistente:

V1a.3 Giardino Villa Leumann
 V1a.19 Verde villa Casalegno
 V1a.22 Giardino Masso Gastaldi
 V1a.26.2 Verde Piazza I Maggio
 V1b.1 Aiuola via Alpignano
 V1b.4 Giardino via F.lli Cervi
 V1b.13 Giardino via Maiolo
 V1c.1 Viale del Cimitero
 V1c.2 Verde Cascina Cibrario
 V2.5 Aiuola via Ilaria Alpi
 V2.8.1 Aiuola via Givoletto
 V2.8.2 Aiuola via La Cassa
 V2.8.4 Verde vie Praglia - La Cassa
 V2.14.1 Aiola via Ponente
 V2.14.2 Aiola via Levante
 V2.15.1 Aiuola ex PEC C1
 V2.15.2 Aiuola ex PEC C1
 V2.15.3 Aiuola ex PEC C1
 V2.15.4 Aiuola ex PEC C1
 V2.20.1 Giardino ex PEC C6
 V2.26 Aiuola via Buozzi
 V2.27 Giardino via S.Paolo della Croce int.
 V2.28 Giardino v. S.Paolo della Croce
 V2.29 Aiuola via Musinë
 V2.30 Aiuola via S.Gillio
 V2.31 Giardino via Bobbio
 V2.32 Aiuola via Musinë
 V2.33 Giardino via Monginevro
 V2.36.1 Giardino via Musinë
 V2.37.1 Giardino via Musinë
 V2.37.2 Giardino piazza Macario
 V2.44 Giard. v. Madonna d.stella
 V3.6.1 Aiuola via Magellano
 V3.6.2 Giardino via Aldo Moro
 V3.7 Aiuola via Da Verrazzano
 V3.8.1 Aiuola via Magellano
 V3.8.2 Aiuola via Magellano
 V3.13.2 Giardino via Primo Levi
 V3.14 Aiuola Largo Amendola
 V3.24 Aiuola via San Bernardo
 V3.25 Giardino via Cortassa
 V3.26 Aiuola via Susa
 V3.27 Aiuola via Pavese
 V3.29.1 Giardino via Calamandrei
 V3.29.2 Aiuola via Pavese
 V3.31.1 Aiuola via Cassagna
 V3.31.2 Aiuola via Cassagna
 V3.33 Aiuola via Pavese

c Parchi e verde attrezzato in progetto:

1a.6 v Giardino Cascina Lampo
 1a.10 v Giardino in SUE via Caduti
 1a.16 v Giardino C. Carabinieri
 3.36.4 v In SUE con C 3.36 Masso G.
 1a.25.1 v Verde ex fabbrica bachelite
 1a.25.2 v Verde Casone
 1c.4v Giardino Ex V35
 2.2 v Da rep.in is.15 via Avigliana
 2.6 v Giardino Via Givoletto
 2.8.3 v Verde in SUE via Brione
 2.12.5 v Verde in SUE ex PEC C9
 2.12.4 v Verde in SUE
 2.12.1 v Verde in SUE 2.12.2
 2.12.2 v Verde in SUE 2.12.3
 2.12.3 v Verde in SUE 2.12.3
 2.12.6 v Verde vivaio via La Cassa
 2.19.1 v Verde in SUE C 2.19
 2.19.2 v Verde in SUE C 2.19
 2.19.3 v Verde in SUE C 2.19
 2.20.2 v Verde in SUE C 2.20
 3.1.1 v Verde ambientale in SUE
 3.1.2 v Verde attrezzato in SUE
 3.2 v Verde ambientale in SUE
 3.3.1 v Verde ambientale in SUE
 3.13.1 v Verde attrezzato in SUE
 3.20 v Verde In SUE via Jaquerio
 3.30.1 v Verde ambientale in SUE
 3.36.1 v Verde ambientale in SUE
 3.36.3 v Verde ambientale in SUE
 3.36.4 v Masso Gastaldi
 3.39.1 v Verde ambientale in SUE
 DP10 v Verde attrezzato in SUE
 DP.18.2 v Verde d' arredo
 DP.18.3 v Verde d' arredo
 DP.18.4 v verde attrezzato produttivo
 DP.28 v verde attrezzato
 DP.34 v Via Torino - Via Piave

**Parcheggi pubblici****Art. 123**

P	3.39.4	Via Aldo Moro	p	2.37.2	Park in SUE
P	3.40	Via Cassagna	p	3.1.1	Park in SUE
P	3.41	Via Cassagna	p	3.1.2	Park in SUE
P	DP.1	Via Piave	p	3.3.1	Park in SUE
P	DP.7.1	Via Signagatta	p	3.4.2	Park in SUE
P	DP.7.2	Via Signagatta	p	3.22	Park in SUE
P	DP.8	Via dei Prati	p	3.39.1	Park in SUE
P	DP.10.1	Via Signagatta	p	3.39.2	Park in SUE
P	DP.10.2	Via dei Prati	p	3.39.3	Park in SUE
P	DP.10.3	Via dei Prati	p	3.39.4	Parcheggio in P.P. C 3.39-p1a.15
P	DP.11.1	Via dei Prati	p	3.39.5	Parcheggio in P.P. C 3.39-p1a.15
P	DP.11.2	Via dei Prati	p	DP.4.1	Park in SUE
P	DP.14.1	Via Piave	p	DP.4.2	Park in SUE
P	DP.14.2	Via Piave	p	DP.18.1	Park in SUE
P	DP.15	Via Piave	p	DP.18.2	Park in SUE
P	DP.16		P	DP.34	Park in SUE
P	DP.17		p	DP.36.1	Park in SUE
P	DP.21.1	Via Vercelli	p	DP.36.2	Park in SUE
P	DP.21.2	Via Vercelli	p	AA.4	Parcheggio Scuola Sante Castagno
P	DP.21.3	Via Vercelli			
P	DP.24	Via Torino			
P	DP.25	Via Vercelli			
P	DP.32.1	Via Collegno int.			
P	DP.32.2	Via Collegno int.			
P	DP.32.3	Via Collegno int.			
P	DP.32.4	Via Collegno int.			

b Parcheggi in progetto:

p	1a.15	Parcheggio in P.P. C 3.39-p1a.15
p	1a.22.1	Park in SUE Via Gariglietti
p	1a.25	Parcheggio ex fabbrica
p	1b.2	Park in SUE
p	1b.4	Parcheggio via F.lli Cervi—SUE BR 1b.4
p	2.2	Park in SUE via Givoletto
p	2.6.1	Park in SUE via Lanzo
p	2.7	Park in SUE
p	2.8.3.1	Park in SUE via Brione
p	2.8.3.2	Park in SUE via Givoletto
p	2.12.1	Park in SUE C 2.12.1
p	2.12.4	Park in SUE C 2.12.1
p	2.12.5	Park in SUE C 2.12.1
p	2.12.6	Park in SUE C 2.12.1
p	2.12.3	Park in SUE 2.12.2
p	2.12.2	Park in SUE 2.12.3
p	2.13.1	Park via Praglia
p	2.13.2	Park via Praglia
P	2.13.3	Park via Praglia
p	2.14.4	Park in SUE BR 2.14.4
p	2.15.4	Park in SUE via Avigliana
p	2.15.5	Park in SUE via Avigliana
p	2.15.4	Park in SUE via Parucco
P	2.16.1	Park in SUE via Rosta
p	2.19.5	Park in SUE C 2.19
p	2.19.6	Park in SUE C 2.19
p	2.19.7	Park in SUE C 2.19
p	2.19.8	Park in SUE C 2.19
p	2.19.9	Park in SUE C 2.19
p	2.19.11	Park in SUE C 2.19
p	2.20.2	Park in SUE C 2.20
p	2.22.1	Park in SUE
p	2.37.1	Park in SUE

2. La destinazione propria è a parcheggio pubblico o di uso pubblico, a soddisfacimento del fabbisogno indotto dagli usi residenziali, terziari o di servizio pubblico e privato. E' consentita la realizzazione di autorimesse private sottostanti superfici destinate ad aree per parcheggio mediante permesso di costruire convenzionato che garantisce l'uso pubblico della superficie soprastante, con le limitazioni di cui all' Art. 79 delle presenti norme - "Prescrizioni geologiche - 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)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade

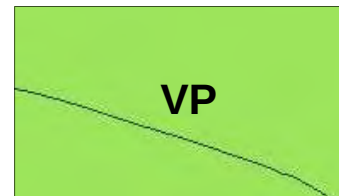
**Parcheggi pubblici****Art. 123**

P	3.39.4	Via Aldo Moro	p	2.37.2	Park in SUE
P	3.40	Via Cassagna	p	3.1.1	Park in SUE
P	3.41	Via Cassagna	p	3.1.2	Park in SUE
P	DP.1	Via Piave	p	3.3.1	Park in SUE
P	DP.7.1	Via Signagatta	p	3.4.2	Park in SUE
P	DP.7.2	Via Signagatta	p	3.22	Park in SUE
P	DP.8	Via dei Prati	p	3.39.1	Park in SUE
P	DP.10.1	Via Signagatta	p	3.39.2	Park in SUE
P	DP.10.2	Via dei Prati	p	3.39.3	Park in SUE
P	DP.10.3	Via dei Prati	p	3.39.4	Parcheggio in P.P. C 3.39-p1a.15
P	DP.11.1	Via dei Prati	p	3.39.5	Parcheggio in P.P. C 3.39-p1a.15
P	DP.11.2	Via dei Prati	p	DP.4.1	Park in SUE
P	DP.14.1	Via Piave	p	DP.4.2	Park in SUE
P	DP.14.2	Via Piave	p	DP.18.1	Park in SUE
P	DP.15	Via Piave	p	DP.18.2	Park in SUE
P	DP.16		P	DP.34	Park in SUE
P	DP.17		p	DP.36.1	Park in SUE
P	DP.21.1	Via Vercelli	p	DP.36.2	Park in SUE
P	DP.21.2	Via Vercelli	p	AA.4	Parcheggio Scuola Sante Castagno
P	DP.21.3	Via Vercelli			
P	DP.24	Via Torino			
P	DP.25	Via Vercelli			
P	DP.32.1	Via Collegno int.			
P	DP.32.2	Via Collegno int.			
P	DP.32.3	Via Collegno int.			
P	DP.32.4	Via Collegno int.			

b Parcheggi in progetto:

p	1a.15	Parcheggio in P.P. C 3.39-p1a.15
p	1a.22.1	Park in SUE Via Gariglietti
p	1a.25	Parcheggio ex fabbrica
p	1b.2	Park in SUE
p	1b.4	Parcheggio via F.lli Cervi—SUE BR 1b.4
p	2.2	Park in SUE via Givoletto
p	2.6.1	Park in SUE via Lanzo
p	2.7	Park in SUE
p	2.8.3.1	Park in SUE via Brione
p	2.8.3.2	Park in SUE via Givoletto
p	2.12.1	Park in SUE C 2.12.1
p	2.12.4	Park in SUE C 2.12.1
p	2.12.5	Park in SUE C 2.12.1
p	2.12.6	Park in SUE C 2.12.1
p	2.12.3	Park in SUE 2.12.2
p	2.12.2	Park in SUE 2.12.3
p	2.13.1	Park via Praglia
p	2.13.2	Park via Praglia
P	2.13.3	Park via Praglia
p	2.14.4	Park in SUE BR 2.14.4
p	2.15.4	Park in SUE via Avigliana
p	2.15.5	Park in SUE via Avigliana
p	2.15.4	Park in SUE via Parucco
P	2.16.1	Park in SUE via Rosta
p	2.19.5	Park in SUE C 2.19
p	2.19.6	Park in SUE C 2.19
p	2.19.7	Park in SUE C 2.19
p	2.19.8	Park in SUE C 2.19
p	2.19.9	Park in SUE C 2.19
p	2.19.11	Park in SUE C 2.19
p	2.20.2	Park in SUE C 2.20
p	2.22.1	Park in SUE
p	2.37.1	Park in SUE

2. La destinazione propria è a parcheggio pubblico o di uso pubblico, a soddisfacimento del fabbisogno indotto dagli usi residenziali, terziari o di servizio pubblico e privato. E' consentita la realizzazione di autorimesse private sottostanti superfici destinate ad aree per parcheggio mediante permesso di costruire convenzionato che garantisce l'uso pubblico della superficie soprastante, con le limitazioni di cui all' Art. 79 delle presenti norme - "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)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade

**Aree a verde privato ed orti urbani****Art. 138****CODICE AREA****VP****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC**

1. Si tratta di aree nelle quali il PRGC prevede il mantenimento e lo sviluppo della dotazione di verde privato finalizzata al più generale processo di rigenerazione ecologica e *comfort* ambientale, consentendo anche l'insediamento di attrezzature sportive scoperte ad uso privato o gestite da operatori privati ed eventualmente convenzionate.
2. In esse sono ammessi unicamente interventi per il miglioramento del verde ornamentale o produttivo, o la realizzazione di campi da tennis, piscine private, percorsi ginnici.
3. Il suolo non può essere impermeabilizzato per più di un decimo della superficie interessata.
4. Sono ammesse le colture orticole e floricole in serra per non più di un ventesimo della superficie interessata.
5. E' consentita la realizzazione di fabbricati per ricovero attrezzi da giardino o comunque pertinenze dell'abitazione, di altezza massima inferiore comunque a m. 2,70, misurata all'imposta del tetto, per una S.U.L. max. di 12 mq. Tali fabbricati devono tipologicamente armonizzare con l'esistente e con l'ambiente, essere coperti con lo stesso materiale del fabbricato principale ed essere costruiti in unico corpo col fabbricato principale o alla distanza minima di m. 5,00. La pertinenza del terreno deve essere dimostrata all'atto della richiesta del permesso di costruire, con atto di proprietà od equivalente titolo abilitativo.
6. CASI PARTICOLARI
 - Sull'area VP 2.8 (ex area EP2), sono consentiti tutti gli interventi previsti nel PEC approvato con D.C.C. n. 86 del 27/11/2003.
 - Sull'area VP 2.14 è consentita la localizzazione di parcheggi alberati al servizio dell'attività, da realizzarsi con materiali permeabili.
 - Sull'area VP 3.39 sarà possibile l'impermeabilizzazione del suolo fino al raggiungimento del 50% dell'area VP, eventualmente verificabile sul lotto fondiario collegato, per la realizzazione di pertinenze delle abitazioni quali box interrati e superfici connesse; le soluzioni progettuali relative alla totalità del lotto fondiario saranno comunque da valutare nell'ambito della presentazione del Piano Paricolareggiato.

**Aree a verde privato ed orti urbani****Art. 138****CODICE AREA****VP****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC**

1. Si tratta di aree nelle quali il PRGC prevede il mantenimento e lo sviluppo della dotazione di verde privato finalizzata al più generale processo di rigenerazione ecologica e *comfort* ambientale, consentendo anche l'insediamento di attrezzature sportive scoperte ad uso privato o gestite da operatori privati ed eventualmente convenzionate.
2. In esse sono ammessi unicamente interventi per il miglioramento del verde ornamentale o produttivo, o la realizzazione di campi da tennis, piscine private, percorsi ginnici.
3. Il suolo non può essere impermeabilizzato per più di un decimo della superficie interessata.
4. Sono ammesse le colture orticole e floricole in serra per non più di un ventesimo della superficie interessata.
5. E' consentita la realizzazione di fabbricati per ricovero attrezzi da giardino o comunque pertinenze dell'abitazione, di altezza massima inferiore comunque a m. 2,70, misurata all'imposta del tetto, per una S.U.L. max. di 12 mq. Tali fabbricati devono tipologicamente armonizzare con l'esistente e con l'ambiente, essere coperti con lo stesso materiale del fabbricato principale ed essere costruiti in unico corpo col fabbricato principale o alla distanza minima di m. 5,00. La pertinenza del terreno deve essere dimostrata all'atto della richiesta del permesso di costruire, con atto di proprietà od equivalente titolo abilitativo.
6. CASI PARTICOLARI
 - Sull'area VP 2.8 (ex area EP2), sono consentiti tutti gli interventi previsti nel PEC approvato con D.C.C. n. 86 del 27/11/2003.
 - Sull'area VP 2.14 è consentita la localizzazione di parcheggi alberati al servizio dell'attività, da realizzarsi con materiali permeabili.
 - Sull'area VP 3.39 sarà possibile l'impermeabilizzazione del suolo fino al raggiungimento del 50% dell'area VP, eventualmente verificabile sul lotto fondiario collegato, per la realizzazione di pertinenze delle abitazioni quali box interrati e superfici connesse; le soluzioni progettuali relative alla totalità del lotto fondiario saranno comunque da valutare nell'ambito della presentazione del Piano Paricolareggiato.

**MODIFICA c) – d): Elab. P4.1 – Tavv. P1, P2a, P2b e P3 – Artt. 95, 110, 114, 122, 123, 138 NTA****Modifiche
cartografiche**

Sulla **tavola P2a “Aree urbane – parte nord”** in scala 1:2000 si modifica l'area di nuovo impianto residenziale “C.3.39” modificandone la sigla in “C 3.39 – p 1a.15”, variandone il perimetro ed includendovi l'area da adibire a verde privato con sigla “VP 3.39”, incrementandone la superficie fondiaria e dettagliando maggiormente le aree previste in cessione con l'inserimento di due nuovi parcheggi con sigle p 3.39.4 e p 3.39.5.

Sulla **tavola P2b “Aree urbane – parte sud”** in scala 1:2000 si provvede a modificare la sigla dell'area già classificata come “BR 1a.15” in “C 3.39 – p 1a.15”, prevedendone la destinazione a parcheggio pubblico/area di interesse collettivo tramite l'apposita campitura e rettificandone il perimetro allineandolo a quanto previsto all'Art. 95 delle N.T.A. e nella Tavola P3 “Centro storico”.

Analoghe modifiche verranno apportate anche alla **Tavola P1 “Assetto territoriale generale: viabilità – destinazioni e vincoli”** in scala 1:7.500.

Sulla **tavola P3 “Centro storico”** in scala 1: 750 si provvede a mantenere gli interventi di demolizione previsti per tutti i bassi fabbricati siti all'interno dell'area, eliminando le previsioni di nuove costruzioni ed apponendo la campitura corrispondente ai parcheggi pubblici/aree di interesse collettivo; si modifica, inoltre, la campitura apposta all'edificio fronte strada da quella corrispondente alla Ristrutturazione di tipo G – RsG alla campitura corrispondente alla Ristrutturazione edilizia – Rs, integrando la legenda.



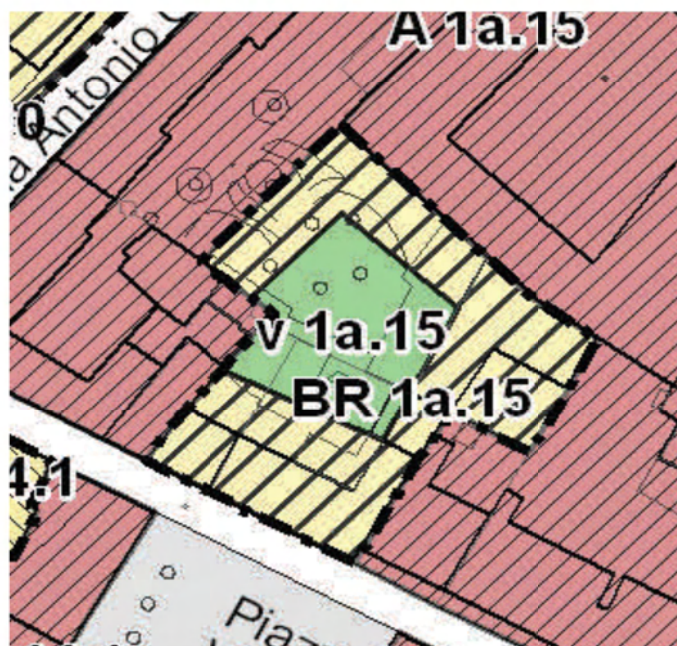
L'area di espansione sulla tavola P2a del PRGC vigente



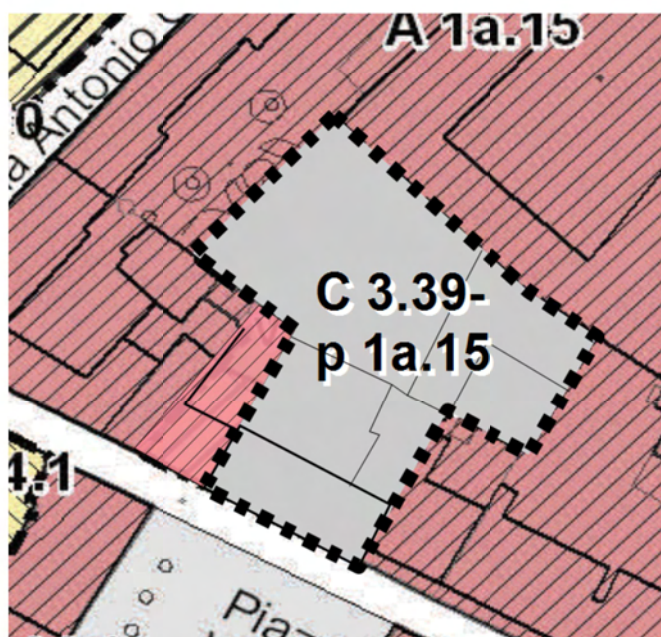
L'area di espansione sulla tavola P2a a seguito della presente correzione



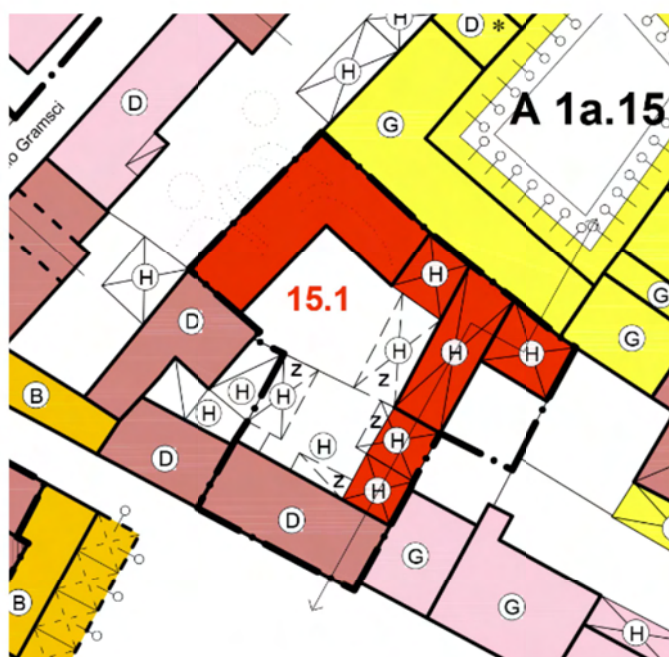
MODIFICA c) – d): Elab. P4.1 – Tavv. P1, P2a, P2b e P3 – Artt. 95, 110, 114, 122, 123, 138 NTA



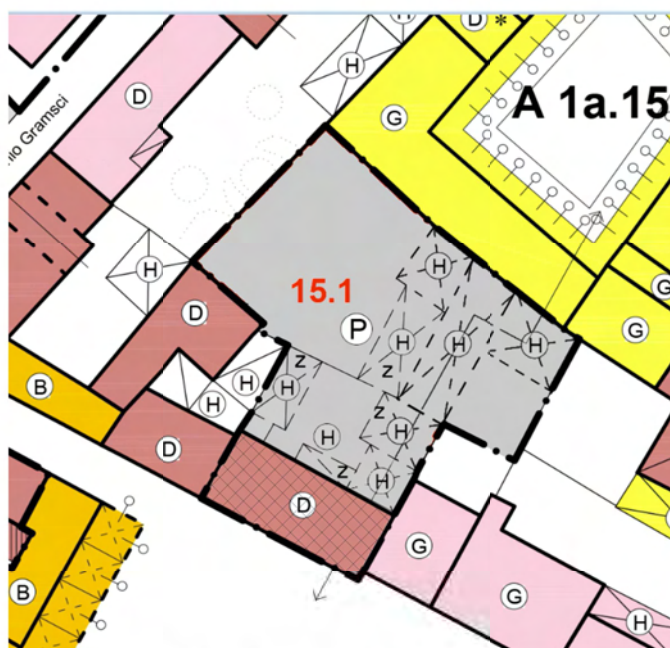
L'area sulla tavola P2b del PRGC vigente



L'area sulla tavola P2b a seguito della presente correzione
La modifica alla tavola P1 è analoga



L'area sulla tavola P3 del PRGC vigente



L'area sulla tavola P3 a seguito della presente correzione