

**COMUNE DI PIANEZZA**

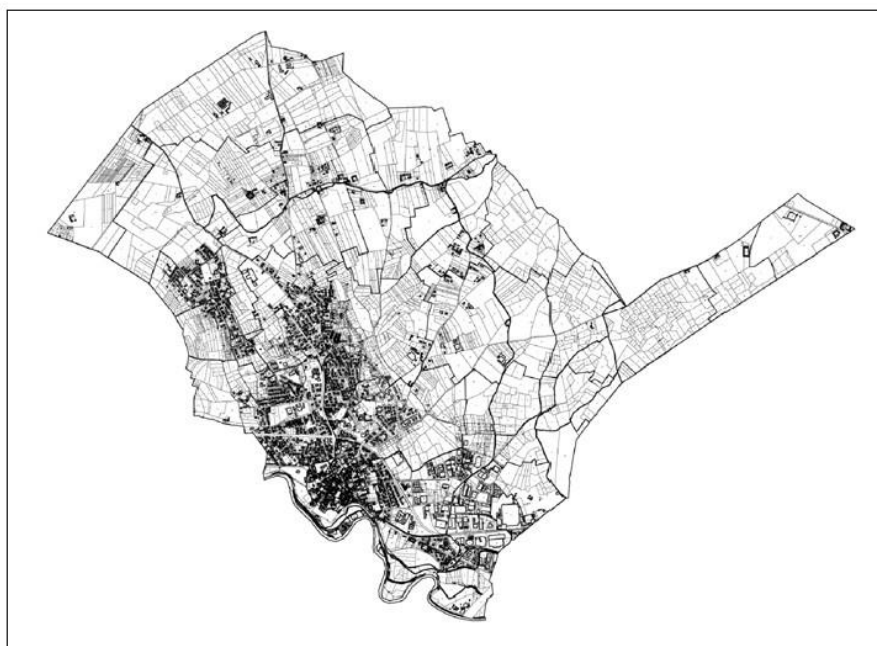
**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

**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

**VARIANTE PARZIALE N. 2**

**PROGETTO DEFINITIVO**



**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE**

PROGETTO:

architetto Enrico Bonifetto  
via Brugnone 12 – 10126 Torino  
[enricobonifetto@gmail.com](mailto:enricobonifetto@gmail.com) - +39 011 19320475

architetto Giorgio Giani - archistudio associati  
Lungo Po Cadorna 5 – 10124 Torino  
[archistudio.associati@gmail.com](mailto:archistudio.associati@gmail.com) - +39 011 8114756

**ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI  
E CONSERVATORI DELLA  
PROVINCIA DI TORINO**

**ARCHITETTO**

**Giorgio  
Giani**

**n. 2124**

CONSULENZA AMBIENTALE:

Dott. Agr. Renata CURTI

Studio Tekne di MARTINA e associati – via Beaulieu 22, 10139 TORINO

CONSULENZA GEOLOGICA:

Dott. Geol. Andrea Ferrarotti

Studio Geologico Ferrarotti – via Santa Giulia 33, 10139 TORINO

**IL SINDACO**

Dott. Antonio Castello

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Dott.ssa Michela Bonito

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Arch. Antonella Mangino

SETTEMBRE 2018



## **SOMMARIO**

### **Cap. 1 – Riferimenti normativi**

### **Cap. 2 – Aggiornamento della legislazione urbanistica**

#### **2.1 Caratteristiche della variante parziale n. 2 al PRGC**

### **Cap. 3 – Obiettivi e contenuti della variante parziale n. 2**

#### **A1 – Centro storico: Modifiche cartografiche e normative**

#### **A2 – Centro storico: Modifiche normative**

#### **B1 – Aree urbane: modifiche cartografiche e normative**

#### **B2 – Aree urbane: modifiche cartografiche**

#### **B3 – Aree urbane: modifiche normative**

### **Cap. 4 – Ammissibilità della procedura di variante parziale – verifica dei parametri ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e smi**

### **Cap. 5 – Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica**

### **Cap. 6 – Verifica delle coerenze territoriali e paesaggistiche**

#### **6.1 Premesse**

#### **6.2 Verifica di coerenza con il Piano Territoriale Regionale approvato con DCR n.122–29783 del 21 luglio 2011**

#### **6.3 Verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale adottato con DGR n. 53-11975 del 4 agosto 2009**

#### **6.4 Verifica di coerenza con il PTCP2 approvato con DCR n.121-29759 del 21 luglio 2011**

### **Cap. 7 – Verifica delle compatibilità ambientali della variante parziale n. 2**

#### **7.1 Compatibilità idrogeologica**

#### **7.2 Compatibilità della Variante Parziale2 con il piano di zonizzazione acustica (PCA)**

#### **7.3 Aspetti in materia di valutazione del rischio industriale**

#### **7.4 Aspetti in materia di usi civici**

### **Cap. 8 – Conclusione**

### **Cap. 9 – Il Progetto Definitivo della Variante**

## 1) RIFERIMENTI NORMATIVI

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 approvata con D.C.C. n. 21 del 27.07.2017, pubblicata sul b.u.r. n. 44 del 2 novembre 2017 che ha modificato le previsioni idrogeologiche relative alla Bealera dei Prati di Pianezza, in funzione di una nuova perimetrazione delle aree di esondazione presso l'area P.I.P. di via dei Prati e a monte della variante alla ex S.S. 24.

Modifica n. 1 approvata ai sensi dell'art. 17 co. 12 della L.R. 56/77 e s.m.i., 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. dall'area urbanistica Br 1b.4 all'area Be 3.32.

Modifica n. 2 approvata ai sensi dell'art. 17 co. 12 della L.R. 56/77 e s.m.i., con D.C.C. n° 22 del 27.07.2017 consistente nella modifica del perimetro del Piano Esecutivo Convenzionato C 3.39 unendo l'area urbanistica collocata nel centro storico A 1a.15 e, nella modifica del tipo di Strumento Urbanistico esecutivo da PEC a Piano Particolareggiato.

Modifica n. 3 approvata ai sensi dell'art. 17 co. 12 della L.R. 56/77 e s.m.i., con D.C.C. n° 38 del 13.11.2017 consistente nella modifica del perimetro del Piano Esecutivo Convenzionato C 3.39 unendo l'area urbanistica collocata nel centro storico A 1a.15 e, nella modifica del tipo di Strumento Urbanistico esecutivo da PEC a Piano Particolareggiato.

Ad esse si aggiungono i seguenti Strumenti di iniziativa pubblica:

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;

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.

## 2 - AGGIORNAMENTO DELLA LEGISLAZIONE URBANISTICA

Sono state pubblicate sul B.U.R. le leggi regionali n. 3 del 25/03/2013, 17 del 12 agosto 2013, e 3 dell'11 marzo 2015, che significativamente innovano la L.R. n. 56/77 e s.m.i., sia sotto il profilo dei contenuti della pianificazione che delle procedure di formazione, tra l'altro integrando alla progettazione urbanistica e territoriale i criteri il principio operativo della *perequazione urbanistica* e metodi della *valutazione ambientale strategica* (VAS).



## 2.1 Caratteristiche della Variante parziale n. 2 al PRGC

Il 2° comma dell'art.17 precisa che le varianti al PRGC, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, *"..sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali nonché ai piani settoriali che ne attuano le previsioni;"* tali condizioni devono essere espressamente dichiarate nelle deliberazioni di adozione e approvazione delle varianti stesse.

Il 5° comma dell'art. 17 richiede di verificare tutte le seguenti condizioni per attribuire alla Variante urbanistica le caratteristiche (di portata e procedura approvativa) di Variante parziale:

- "a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;*
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;*
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;*
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;*
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti;*
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti;*
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;*
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti."*

Il 6° comma dell'art. 17 richiede la dimostrazione di ulteriori requisiti quali:

*" le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. A tal fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante. Le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti"*

Il successivo 7° comma stabilisce che la Deliberazione di adozione della Variante parziale espliciti il ricorrere delle condizioni sopraelencate, atteso che la capacità insediativa residenziale e/o produttiva aggiunta da ogni singola variante si somma a quelle precedenti e tutte insieme devono rispettare inderogabilmente i limiti percentuali stabiliti al 5° comma in rapporto all'intero arco di validità del PRG vigente.

A documento dei suddetti requisiti, oltre all'elenco delle condizioni ottemperate, è richiesta quindi la produzione di:

- Una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di Variante (6° comma);
- Prospetto numerico che documenta la CIRT del PRG vigente a quella impegnata dalle precedenti varianti parziali (7° comma)

### **3. OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE N. 2**

Concepita a seguito di studi preliminari ed incontri con le categorie e la popolazione, la presente Variante parziale n. 2 è redatta per dare soluzioni a quelle esigenze di carattere puntuale e di tessuto che periodicamente emergono nel processo di recupero del patrimonio edilizio esistente, con particolare riguardo per il tessuto del Centro storico e sue aree di contorno e per quello consolidato. In particolare, si evidenziano in appresso contenuti e caratteristiche delle modifiche e integrazioni puntuali che vengono apportate. Esse sono rappresentate in appositi stralci.

Esse sono:

#### **A1 – CENTRO STORICO: MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE**

##### **Punto A1a)**

Sulla base di quanto già suggerito dalle Osservazioni della Regione Piemonte sul Progetto Definitivo del PRGC, e delle difficoltà attuative emerse nel corso degli anni, l'Amministrazione Comunale, anche a seguito degli indirizzi recepiti a seguito della consultazione con i cittadini, con la presente Variante Parziale n. 2 ritiene opportuno annullare le previsioni urbanistiche del Piano di Recupero previsto sull' area A1a. 10.1 (BR 1a. 10.1), permettendo il recupero dei singoli edifici, senza l'aumento della capacità insediativa precedentemente prevista, ad eccezione di alcune tettoie di impianto storico, per le quali si consente la ristrutturazione con il recupero del volume a fini abitativi, fatti salvi comunque i diritti dei terzi, ed altre per le quali si consente la chiusura ai fini di utilizzo come deposito. Si coglie l'occasione per aggiornare lo stato di fatto con gli interventi nel frattempo già attuati.

##### **Punto A1b)**

Sulla base di quanto già suggerito dalle Osservazioni della Regione Piemonte sul Progetto Definitivo del PRGC, e delle difficoltà attuative emerse nel corso degli anni, l'Amministrazione Comunale, anche a seguito degli indirizzi recepiti a seguito della consultazione con i cittadini, con la presente Variante Parziale n. 2 ritiene opportuno annullare le previsioni urbanistiche del Piano di Recupero previsto sull' area A1a. 10.2 (Br 1a. 10.2), permettendo il recupero dei singoli edifici, senza l'aumento della capacità insediativa precedentemente prevista, ad eccezione della tettoia di impianto storico, per la quale si consente la ristrutturazione con il recupero del volume a fini abitativi, fatti salvi comunque i diritti dei terzi.

##### **Punto A1c)**

Art. 95 - Centro storico ed aree di pertinenza: I lotti affacciatisi sulla via Comisetti sono stati inseriti all' interno del Centro Storico, Comparto A1a. 18.2, dalla Prima revisione del PRGC, approvata con D.G.R. n. 27-3044 pubblicata sul B.U.R. n. 12 del 24/03/2016, mentre nel PRGC previgente erano classificati come lotti residenziali di completamento "CO5" con una capacità insediativa di 0,40 mq./mq. (oggi area Be 1b.10). Poiché era intenzione della proprietà recuperare gli edifici accessori esistenti sul lotto ad una destinazione residenziale, ampliandoli utilizzando il residuo di capacità edificatoria esistente sul lotto, si ritiene opportuno consentire sul lotto medesimo la demolizione del basso fabbricato ancora esistente, ed un suo recupero con incremento volumetrico, da realizzarsi all' interno di una sagoma definita

##### **Punto A1d)**

Art. 95 - Centro storico ed aree di pertinenza: Via Gariglietti 13: a tale numero civico appartengono un immobile destinato ad uso box ed il piano terreno sempre ad uso rimessa, di cui il piano primo è adibito ad abitazione. Tali fabbricati risultano classificati in due distinte zone urbanistiche, il primo in zona Br 1a 22.3, mentre il fabbricato con al primo piano la civile abitazione nella zona A1 a 22.2. Avendo le aree norme attuative diverse, essendo la prima ricompresa all' interno di un SUE, ed avendo manifestato la proprietà necessità di ampliare il piano terreno al fine di adeguare le autorimesse alle necessità di ricoverare tutti gli automezzi necessari alla propria attività, l'Amministrazione ritiene opportuno di accorpate l'intera proprietà nell' area A1 a 22.2, consentendo un ampliamento del fabbricato ad uso rimessa, ed abolendo, nel contempo, le previsioni del SUE sull' area A1 a 22.3 (zona Br 1a 22.3) in considerazione delle difficoltà attuative emerse nel corso degli anni.

**Punto A1e)**

Art. 95 - Centro storico ed aree di pertinenza - Art. 110 - Ambiti di ristrutturazione urbanistica - Area A1a.11 – BR 1a.11.1. L'Amministrazione ritiene opportuno accogliere la proposta alternativa presentata dai privati proprietari per l'attuazione dell'intervento, con la traslazione del fabbricato a sagoma definita in adiacenza del preesistente fabbricato sito lungo la via Monte Grappa, la redistribuzione del parcheggio previsto sulla via Monte Grappa medesima, con localizzazione di alcuni posti auto anche sulla via Gramsci, la rinuncia al recupero con Ristrutturazione di tipo V di due bassi fabbricati prospicienti la via Gramsci, e la realizzazione di una via pubblica, - pedonale e carrabile a senso unico - di collegamento tra le vie XXV Aprile e Gramsci.

**Punto A1f)**

Art. 95 - Centro storico ed aree di pertinenza – Art. 99 – Aree da sottoporre a ristrutturazione edilizia: area A1a.11 – Br 1a.11.2: oltre a correggere l'errore materiale (il fabbricato sul fronte di via Monte Grappa è a tre piani e non a due, come indicato) per favorire l'attuazione delle previsioni di PRGC, si ritiene opportuno suddividere il Piano di Recupero in due distinti comparti, uno prospiciente via Monte Grappa, (A1a.11.2a) l'altro prospettante via Gramsci (A1a.11.2b)

**Punto A1g)**

Art. 95 - Centro storico ed aree di pertinenza – Art. 99 – Aree da sottoporre a ristrutturazione edilizia: area A 1a.16 – Ambito 16.1 – area Br 1a.16. Si ritiene opportuno, su istanza dei proprietari, per favorire l'attuazione delle previsioni di PRGC, ridurre l'ambito del Piano di Recupero, permettendo l'attuazione separata delle prescrizioni di PRGC.

**Punto A1h)**

A seguito di segnalazione della proprietà che ne ha fatto espressa richiesta, ai fini di consentire la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai sensi della L. 122/89 (L. Tognoli), l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno, per il basso fabbricato di pertinenza della villa sita in Via Torino n. 2 nell'area A1a. 26.2 attualmente adibito a deposito, permetterne l'ampliamento limitato a 10 mq per consentirne l'utilizzo come box auto.

**Punto A1i)**

A seguito dell'esigenza manifestata dalla proprietà di ampliare l'edificio adibito a centro medico di base e struttura annessa sito in Via Gramsci n. 6-8 nell'area A1a. 15 per rispondere ad esigenze distributive e fruttive, l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno riconoscere l'utilizzo di pubblica utilità classificando la struttura come "Area di Interesse Collettivo – IC", subordinando la realizzazione ad apposito convenzionamento.

**Punto A1l)**

A seguito di segnalazione della proprietà che ne ha fatto espressa richiesta, l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno, per il fabbricato a due piani f.t. di vecchio impianto sito in via Caduti per la Libertà n. 33 nell'area A1a. 21, consentire il recupero ai fini abitativi con conseguente aumento della capacità insediativa, fatti salvi comunque i diritti dei terzi.

**A2 –CENTRO STORICO - MODIFICHE NORMATIVE****Punto A2a)**

Art. 95 - Centro storico ed aree di pertinenza: viste le difficoltà attuative dei Piani di Recupero, come perimetrati, all'Art. 95 - Centro storico ed aree di pertinenza: Tipi di intervento e prescrizioni, si aggiunge nuovo punto, che ribadisce, in mancanza di diverse specifiche prescrizioni, la validità della legge regionale 9/23003 sul recupero dei rustici.

**Punto A2b)**

Art. 95 - Centro storico ed aree di pertinenza – Art. 99 – Aree da sottoporre a ristrutturazione edilizia - Art. 110 - Ambiti di ristrutturazione urbanistica: Al fine di favorire l'attuazione del PRGC, si ritiene opportuno, per i Piani di recupero delle aree Br 1a.14.1 – Br 1a. 14.2 – Br 1a.14.3 – Br 1a 18.1 – Br 1a.18.2 – BR 1a.21.1 – Br 1a.21.2 inserire norma specifica che permette, in alternativa alla'

attuazione delle previsioni del PdR, realizzare sui fabbricati esistenti interventi fino alla Ristrutturazione di tipo b, senza incrementi volumetrici, facendo comunque salve le previsioni del PdR per le restanti parti del comparto perimetrato.

#### **Punto A2c)**

Art. 95 – Centro storico ed aree di pertinenza - Area A 1a.11 – Unità 8: a seguito di istanza delle proprietà dei fabbricati rustici vincolati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i., al fine di consentire tempistiche realizzative congrue nel caso si verifichi lo svincolo da parte della Soprintendenza, si ritiene di integrare le prescrizioni relative specificando che in caso di svincolo si potranno effettuare interventi di Ristrutturazione di tipo V (RsV) con il recupero della volumetria ai fini abitativi o terziario-commerciali.

#### **Punto A2d)**

Art. 95 - Centro storico ed aree di pertinenza

A seguito di segnalazione della proprietà, ai fini di consentire la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai sensi della L. 122/89 (L. Tognoli), l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno, consentire l'aumento della superficie coperta limitato a 15 mq per la tettoia di pertinenza del fabbricato sito in Via Comisetti n. 13 nell'area A1a. 18.1 attualmente adibita a deposito, per consentirne l'utilizzo come ricovero auto.

### **B1– AREE URBANE – MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE**

#### **Punto B1a)**

Area TC 2.32 Centro commerciale di Via Musinè:

- 1) permuta di destinazione d'uso con il parcheggio/piazza Erminio Macario (IC 2.37) con incremento della Superficie fondiaria e della SUL commerciale, ed incremento della superficie territoriale del compendio commerciale tramite la cessione di parte (circa 1000 mq) dell'area a verde v 2.37.2, con riattribuzione di capacità edificatoria alla limitrofa area Be 2.37.1;
- 2) collegamento di quest'ultima con porzione di analoga superficie dell'area v 2.36.2 (riclassificata Co 2.36), riclassificazione della medesima ad area a parcheggio p 2.37.3, e relativo trasferimento della capacità edificatoria sulla nuova area succitata.

#### **Punto B1b)**

Collegamento dell'area in fregio a Via Montegrappa confinante con Cascina Lampo (oggi porzione dell'area Be 1a.6.2) e sua riclassificazione a parcheggio, con porzione di analoga superficie dell'area attualmente di proprietà comunale a verde pubblico (V 2.33), e relativo trasferimento della capacità edificatoria propria dell'area centrale con relativa permuta. Il tutto individuando nuovo ambito BR 2.33.

#### **Punto B1c)**

A seguito di segnalazione della proprietà, si ritiene opportuno correggere l'errore materiale costituito dall'erronea classificazione dell'area sita in Via Cassagna come "Area a capacità insediativa esaurita – Be 3.40", in quanto trattasi di PEC con alcuni lotti ancora da edificare, con convenzione in corso di validità ai sensi della Legge 133/2011, riclassificando l'area come "Area di nuovo impianto residenziale in corso di attuazione – CE 3.40"

#### **Punto B1d)**

A seguito di segnalazione della proprietà, si ritiene opportuno correggere l'errore materiale costituito dall'erronea classificazione di un'area sita in Via Cortassa come "Area a capacità insediativa esaurita – Be 3.30.1", in quanto trattasi di PEC con un lotto ancora da edificare, con convenzione in corso di validità ai sensi della Legge 133/2011, riclassificando l'area come "Area di nuovo impianto residenziale in corso di attuazione – CE 3.30"

#### **Punto B1e)**

A seguito di esigenze legate all'individuazione di nuove farmacie comunali, si ritiene opportuno riclassificare l'area adibita a verde pubblico con sigla "V 3.37.2" sita in Largo 2 Giugno con sigla "ic

3.37 – Aree ed immobili per attrezzature di interesse comune”, al fine di consentire la realizzazione di una nuova farmacia.

**Punto B1f)**

A seguito di istanza della proprietà e di esigenze legate alla sicurezza stradale, si ritiene opportuno concedere il recupero a fini abitativi del fabbricato rurale non vincolato sito nel giardino della villa ubicata tra le Vie Rosselli e Don Cafasso subordinando l'intervento ad allargamento della sede stradale di Via Don Cafasso nonché alla predisposizione di un progetto nel rispetto delle caratteristiche storiche dei fabbricati vincolati presenti e dell'area di pregio.

**B2– AREE URBANE – MODIFICHE CARTOGRAFICHE**

**Punto B2a)**

Si ritiene opportuno correggere l'errore materiale costituito dall'inserimento in cartografia della fascia di rispetto sul lato sud della Via Enzo Ferrari eliminando la stessa, in quanto detta porzione di territorio ricade all'interno della perimetrazione del centro abitato.

**B3– AREE URBANE – MODIFICHE NORMATIVE**

**Punto B3a)**

Al fine di integrare il mix funzionale previsto nell'area produttiva, a seguito di esigenze emerse da parte di alcune proprietà, l'Amministrazione ritiene utile per due isolati (De DP 4 e DE DP.11) incrementare le destinazioni d'uso consentite dal PRGC con inserimento della destinazione d'uso "servizi alla persona" di tipo ludico-sportivo-ricreativo, come indicato con Deliberazione di Giunta comunale n. 96 del 17.04.2018.

#### 4- AMMISSIBILITÀ DELLA PROCEDURA DI VARIANTE PARZIALE - VERIFICA DEI PARAMETRI AI SENSI DELL' ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R. 56/77 E SMI.

Verifica di compatibilità rispetto alla capacità insediativa residenziale e della variazione delle superfici produttive e terziarie, e di adeguatezza degli standard urbanistici

Per documentare i limiti di operatività della Variante si riporta di seguito la tabella di controllo e sintesi, desunta dalla Relazione illustrativa del progetto della Prima Revisione, nella quale sono evidenziate le soglie massime di variazione della capacità insediativa residenziale totale (CIRT), degli standard urbanistici e delle superfici territoriali e/o di SUL produttiva, industriale e terziaria:

**Tab. "Variazioni parametriche definite dalla sommatoria delle Varianti parziali".**

	<b>CIRT</b>	<b>Attività produttive, Direzione., Comm, Terz., Tur./Ric.</b>	<b>Standard</b>
	<b>n° abitanti</b>	<b>mq</b>	<b>mq</b>
	<b>17.409</b>	<b>+ 3% di mq. 1.123.473</b>	<b>+/- 0,5 mq./ab</b>
<b>Soglia operativa</b>	<b>0</b>	<b>mq. 33.704</b>	<b>Mq. 8.705</b>

<b>Aree o norme oggetto Variante Parziale 1</b>	<b>n° abitanti</b>	<b>Attività produttive, Direzione., Comm, Terz., Tur./Ric.</b>	<b>Standard</b>
	17.409		
	-16	+10.170	-1.000
<b>Aree o norme oggetto Variante Parziale 2</b>	<b>n° abitanti</b>	<b>Attività produttive, Direzione., Comm, Terz., Tur./Ric.</b>	<b>Standard</b>
A 1a.10.1 - BR 1a.10.1	- 39		-1.620
A 1a.10.2 - Br 1a.10.2	- 15		
A 1a.18 - Br 1a.18.3	+8		
A 1a.22.2 - Br 1a.22.3	- 25		
A1a.11. - BR 1a. 11.1	-	-	-
A1a.11. - Br 1a. 11.2	-	-	-
A1a.16. - Br 1a. 16	- 15-	-	-
A 1a.26.2			
A 1a.15 - ic 1a.15			+ 595
A 1a. 21	+ 2		
DR 2.37	-	+2.528	-2.732
Co 2.36	+ 2		
BR 2.33-p 1a.6	+4	-	-
CE 3.40	+24		
CE 3.30	+9		
V 3.37.2 - ic 3.37			-
Bp 1b.15.1	+7		
<b>TOTALE Variante Parziale 2</b>	<b>-38</b>	<b>+ 2.528</b>	<b>- 3.762</b>

<b>Margine di variaz.</b>	<b>-54</b>	<b>+ mq. 12.698 &lt; 33.704</b>	<b>= - 0,27 mq/ab. &lt; - 0,5 mq/ab</b>
---------------------------	------------	---------------------------------	---

Alla luce dei parametri tabellari soprascritti si evince che le previsioni introdotte con la Variante parziale n.1, rientrano nei margini di operatività assegnati a questo tipo di procedura, dal combinato disposto dei commi 4° e 5° dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 rispetto alla variazione della capacità insediativa residenziale ed a quella delle aree e funzioni di carattere produttivo secondarie e terziarie, ammettendo ancora possibilità di modifiche sia per le attività produttive, che per la dotazione di servizi tanto in aumento che in detrazione.

La Variante in oggetto modifica in riduzione di 40 abitanti la capacità insediativa residenziale, comporta un aumento di 2.538 mq della superficie delle aree e funzioni di carattere produttivo secondarie e terziarie del PRGC, e modifica la dotazione di servizi per la residenza in detrazione di 3.762 mq, per un totale pari a 0,27 mq ab. inferiore allo 0,5 mq/ abitante consentito.

## 5 VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Per quanto attiene il procedimento di valutazione ambientale strategica connesso alla elaborazione dei contenuti della variante al PRGC, trovandoci all'interno dell'art. 17 c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., la legge stessa descrive il relativo iter amministrativo cui fare riferimento sia per quanto attiene la materia urbanistica che quella ambientale con specifico riferimento ai commi 8, 9, 10 e 11 come segue:

*“... 8. Fatto salvo quanto disposto al comma 9, le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.*

*9. Sono escluse dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS.*

*10. Il soggetto proponente, se ritiene di assoggettare direttamente le varianti di cui ai commi 4 e 5 alla VAS, può attivare la fase di specificazione senza svolgere la verifica di assoggettabilità.*

*11. Per le varianti di cui ai commi 4 e 5, la VAS, ove prevista, è svolta dal comune o dall'ente competente alla gestione urbanistica, purché dotato della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7, in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni definite con apposito provvedimento dalla Giunta regionale. Nei casi di esclusione di cui al comma 9, la deliberazione di adozione della variante contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è esclusa dal processo di valutazione ...”.*

Come si evince da quanto sopra riportato, il comma 8 richiede alle Amministrazioni locali la verifica dei potenziali impatti derivanti dal piano attraverso la redazione di apposito documento di verifica di assoggettabilità dei contenuti della variante formata ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Per questa motivazione principale è stato quindi attivato apposito procedimento di Valutazione Ambientale Strategica attraverso il relativo documento tecnico preliminare, redatto ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs. 152/2006 - Allegato I, al fine di integrare le considerazioni di carattere ambientale all'interno dei procedimenti urbanistici, garantendo la piena sostenibilità degli obiettivi e delle azioni previste.

La verifica di assoggettabilità a V.A.S., si inserisce quindi durante le fasi iniziali di predisposizione della variante illustrando come di seguito riportato *“...i contenuti principali e gli obiettivi del piano o programma...le informazioni e i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente...”.*

Il documento di Verifica di Assoggettabilità, redatto dal Dott. Agronomo Renata CURTI dello studio TEKNE, ha ritenuto che, sulla base della normativa vigente, si sia dovuto procedere alla verifica di assoggettabilità alla VAS, ma alla luce delle considerazioni effettuate ha ritenuto che per la presente Variante al vigente non sia necessario procedere con l'applicazione completa della procedura di “Valutazione Ambientale Strategica (VAS)”.

Il punto 8 – CONCLUSIONI – del documento infatti così recita:

*In generale le modifiche proposte con la variante parziale n. 2 sono finalizzate a rendere attuabili interventi necessari a migliorare la fruibilità delle proprietà sia a livello personale che professionale.*

*La molteplicità delle proposte, derivanti dal recepimento delle osservazioni della Regione Piemonte sul progetto definitivo di PRGC e dal raccoglimento di indicazioni da parte dei cittadini, si pongono l'obiettivo di agevolare l'attuazione di interventi già previsti nel piano vigente che, secondo le norme attuali, stentano a decollare, relativamente alle possibilità di ristrutturazione e in merito alla destinazione funzionale dei diversi edifici coinvolti.*

*Riguardano tutte aree ed interventi già esistenti nel PRGC vigente e prevedono una riduzione della capacità insediativa di circa 40 unità. Non è prevista alcuna nuova area di neoinsediamento.*

*Ne discende che non si rileva alcuna interferenza con le componenti biotiche né si prevede consumo di suolo.*

*Sotto il profilo paesaggistico, le modifiche introdotte comportano l'impiego di materiali e tipologie consoni al contesto storico; si ritiene quindi che siano migliorative.*

*Sono compatibili con l'assetto idrogeologico e con il piano di zonizzazione acustica*

*Rispetto al sistema antropico ed alle componenti ad esso correlate, le azioni di piano comportano un'interferenza positiva perché danno una risposta concreta alle esigenze e ai fabbisogni dei cittadini sia in termini di abitazioni che di professione.*

Le aree risultano essere tutte asservite dalle opere di urbanizzazione primaria.

Sotto il profilo geologico, si rileva che la nuova cartografia adottata con la presente variante riporta unicamente quanto già indicato dal PRGC vigente in cartografia a seguito dell'approvazione della Prima Revisione;

Inoltre, gli effetti della variante sono limitati alla migliore funzionalità del PRGC vigente, e non influiscono su altri piani e programmi.

Infine, le modifiche apportate sono compatibili con la pianificazione sovraordinata.

## **6. VERIFICA DELLE COERENZE TERRITORIALI E PAESAGGISTICHE**

### **6.1 Premesse**

La variante parziale n. 2 al PRGC, per gli argomenti unicamente di valenza locale trattati, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali come risulta anche dalle verifiche sotto riferite. Tale condizione è espressamente dichiarata nella deliberazione di adozione del progetto.

All'interno del quadro complessivo di verifica di conformità della variante rispetto ai disposti di legge si inserisce la compatibilità/coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati redatta al fine di chiarire nel modo più esaustivo possibile la misura in cui "...Le varianti al PRG, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni; tali condizioni sono espressamente dichiarate nelle deliberazioni di adozione e approvazione delle varianti stesse...."

La Variante in oggetto della cartografia, in particolare, non aumenta la capacità insediativa residenziale, e aumenta le superfici delle attività produttive o terziarie per non più del 3%.

### **6.2 Verifica di coerenza con il Piano Territoriale Regionale approvato con DCR n. 122 -29783 del 21 luglio 2011**

Come già evidenziato nell'allegato documento tecnico di Verifica di Assoggettabilità a VAS, a cui si rimanda, le azioni promosse dalla Variante parziale n. 2 appaiono coerenti con gli indirizzi strategici indicati sulla tabella dell'allegato C delle NTA del PTR per l'AIT n. 9, con particolare riferimento a quelli relativi al recupero del tessuto edilizio esistente con particolare riferimento al centro storico ed alla razionalizzazione del sistema infrastrutturale.

- Le aree oggetto di variante parziale n. 2 ricadono all'interno del tessuto edificato del centro storico e/o del tessuto urbano circostante e sono tutte già esistenti nel PRGC vigente (solo una è già presente ma non attuata).
- La compatibilità con gli artt. 24-26 e 31 delle Norme Tecniche di Attuazione è quindi assicurata dal fatto che non sono previste nuove aree ma interventi di modifica all'attuazione delle previsioni di piano vigente.

### **6.3 Verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale adottato con DGR n. 53 -11975 del 4 agosto 2009**

Come già evidenziato nell'allegato documento tecnico di Verifica di Assoggettabilità a VAS, a cui si rimanda, per gli ambiti relativi alla mosaicatura di piano interessati dalla variante si riscontra una sostanziale coerenza con quanto indicato all'interno delle tavole e delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale con particolare riferimento alle strategie volte al recupero ed al



riutilizzo del patrimonio edilizio esistente di valore storico-architettonico quale valore identitario caratterizzante ciascun centro abitato, alle azioni di compattamento del tessuto edificato evitando fenomeni di sprawling, nonché la valorizzazione delle attività economiche presenti sul territorio comunale.

In particolare, risulta compatibile con gli artt. 35 e 37 delle NdA..

#### **6.4 Verifica di coerenza con il PTCP<sup>2</sup> approvato con DCR n. 121 -29759 del 21 luglio 2011**

Pur tenendo conto della marginalità delle previsioni in essa contenute, la Variante Parziale n. 2 appare conforme agli obiettivi generali enunciati all'art. 14 delle NdA riguardanti:

- a) contenimento dell'uso del suolo
- b) sviluppo socioeconomico e policentrismo
- c) riduzione delle pressioni ambientali e miglioramento della qualità della vita

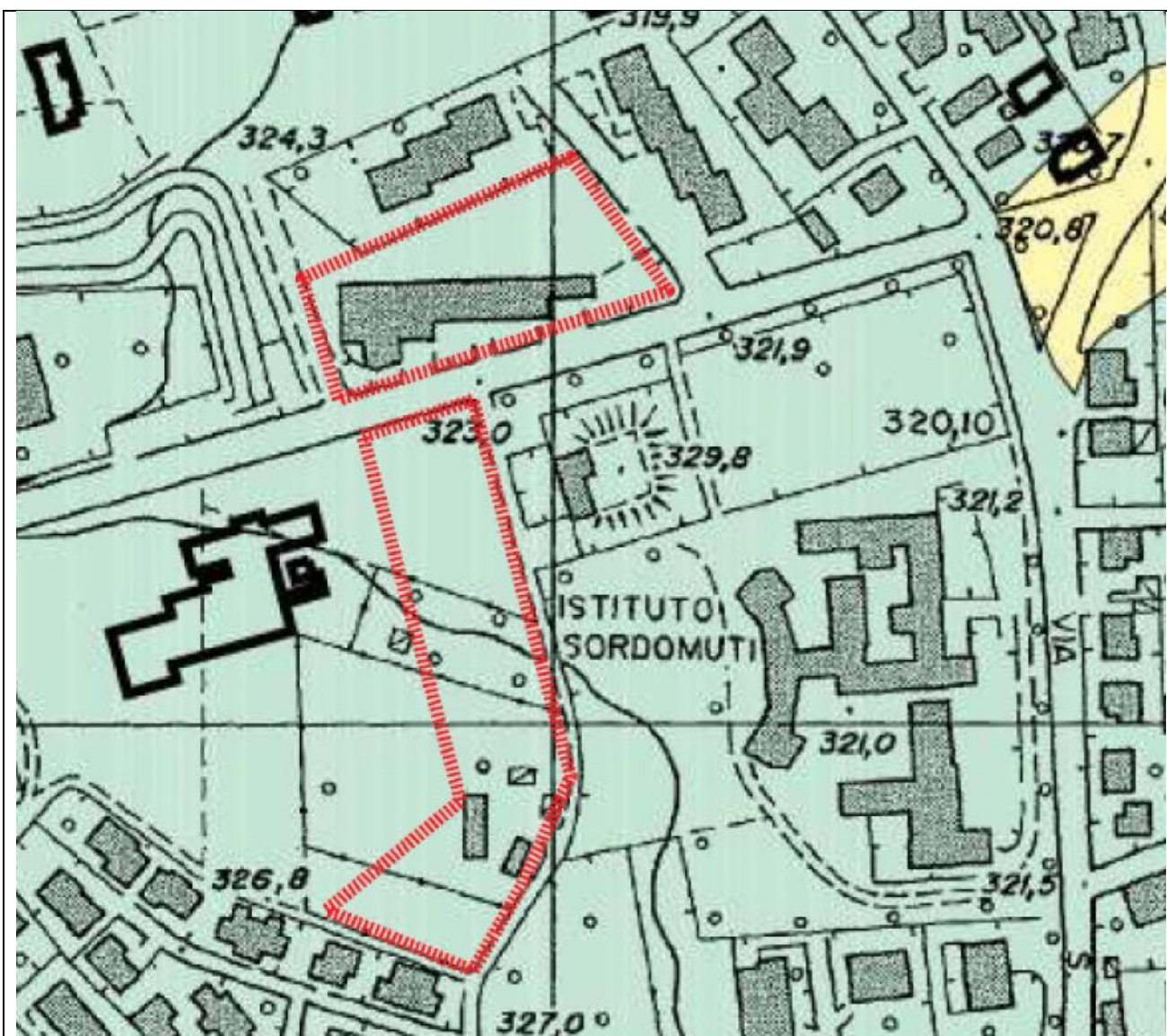
In quanto riguardano interventi di razionalizzazione delle previsioni del PRGC vigente, senza ulteriore consumo di suolo.

## 7 – VERIFICA DELLE COMPATIBILITÀ AMBIENTALI DELLA VARIANTE PARZIALE 2

### 7.1 Compatibilità idrogeologica

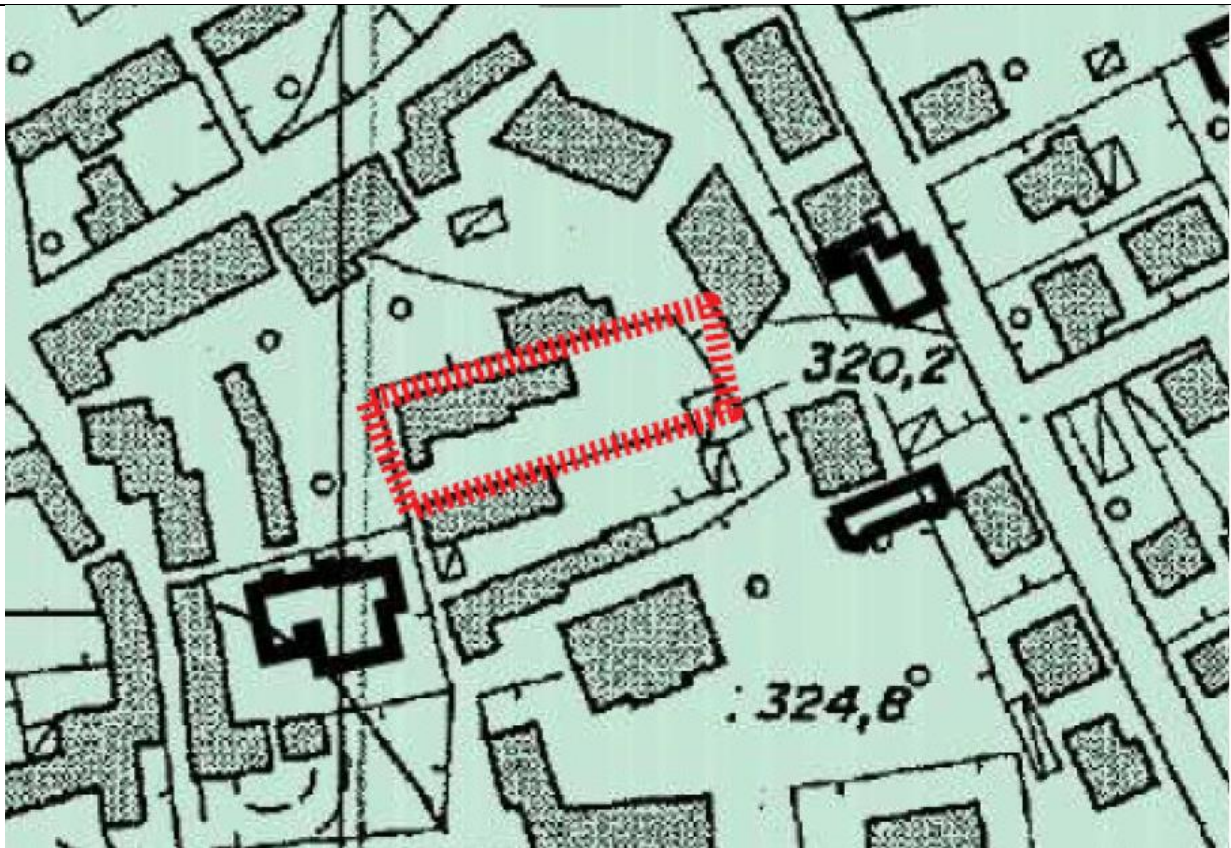
Con la Variante strutturale n. 11 per l'adeguamento del P.R.G.C. con l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), e le successive modifiche apportate con la Revisione Generale approvata con D.G.R. n.27- del 24/03/2016 oltre che con la Variante Strutturale n. 1 approvata con D.C.C. n. del. 21 del 27 Luglio 2017, pubblicata sul B.U.R. n. 44 del 2.11.2017, sono riportate le analisi e le conseguenti prescrizioni normative discendenti dalla lettura della Carta di sintesi. La presente Variante, per i suoi contenuti, non costituisce modifica alle previsioni idrogeologiche, confermando le Classi idrogeologiche del territorio comunale individuate con la Prima Revisione. In particolare, si fa riferimento alle schede della Relazione geologico – tecnica redatta dallo studio del Dott. Geol. Andrea Ferrarotti, allegata alla presente variante, relativa alle aree Tc 2.32, IC 2.37, P 2.32, V 2.32, v 2.37.2, B3 2.37.1 ( Tc 2.37, IC 2.32, Co 2.36 in progetto di Variante), A1a 18.1 ( Br 1a.18.3 in progetto di Variante), V 3.37.2 ( ic 3.37 in progetto di Variante) , Be 1a.6.2 e V 2.33 ( BR 2.33 e p 1a.6 in progetto di variante)

**Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica redatta sulla base cartografica della zonizzazione di piano(stralcio)**



PUNTO B1a. Tav. S2b - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica redatta sulla base cartografica della zonizzazione di piano - stralcio. Aree Tc 2.37, IC 2.32, Co 2.36 in progetto di Variante – classe I (vedi scheda n° 1 Relazione Geologico Tecnica allegata)



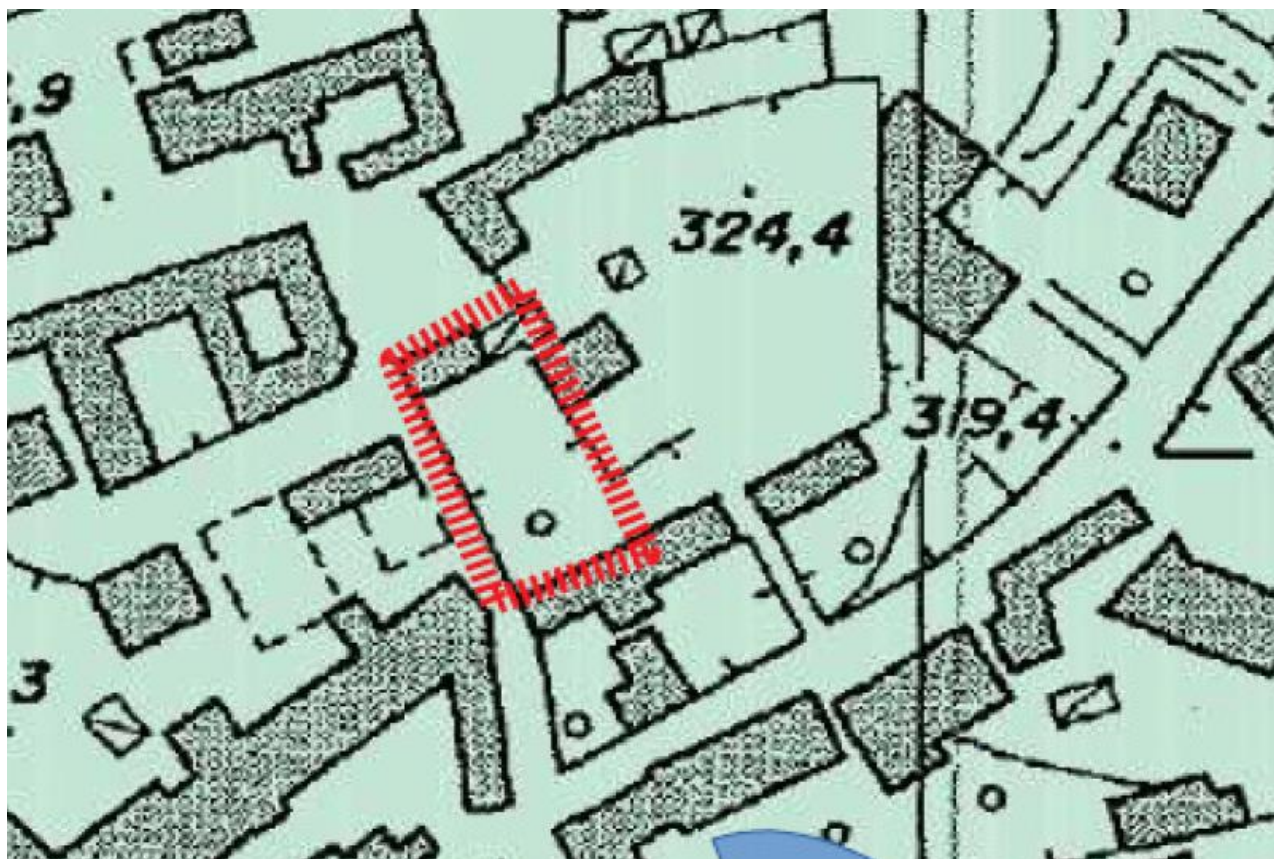


PUNTO A1c. Tav. S2b - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica redatta sulla base cartografica della zonizzazione di piano - stralcio. Area Br 1a.18.3 in progetto di variante – classe I (vedi scheda n° 2 Relazione Geologico Tecnica allegata)

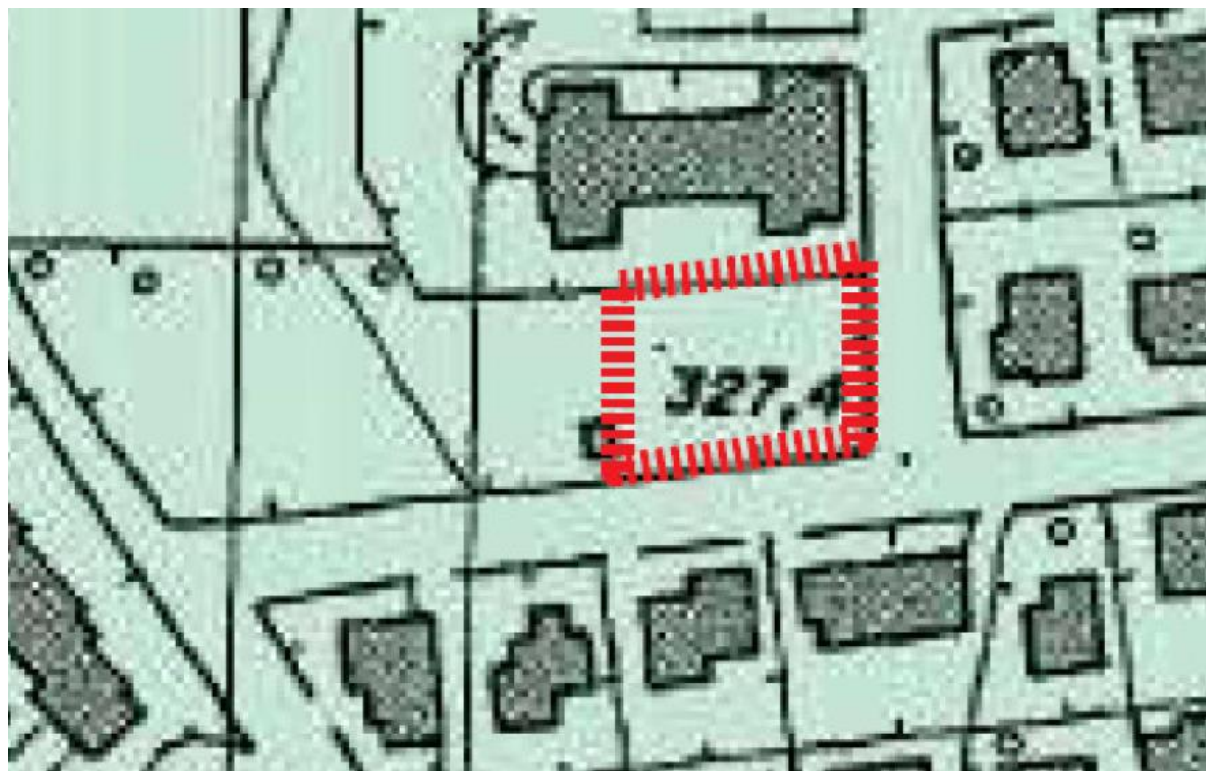


PUNTO B1e. Tav. S2b - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica redatta sulla base cartografica della zonizzazione di piano - stralcio. Area ic 3.37 in progetto di variante – classe I (vedi scheda n° 3 Relazione Geologico Tecnica allegata)





PUNTO B1b. Tav. S2b - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica redatta sulla base cartografica della zonizzazione di piano - stralcio. Area p 1a.6 in progetto di variante – classe I (vedi scheda n° 4- Relazione Geologico Tecnica allegata)



PUNTO 3. Tav. S2b - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica redatta sulla base cartografica della zonizzazione di piano - stralcio. Area BR 2.33 in progetto di variante – classe I (vedi scheda n. 5 Relazione Geologico Tecnica allegata)

## 7.2. Compatibilità della Variante 2 con il Piano di zonizzazione acustica (PCA)

La Classificazione Acustica vigente dell'intero territorio comunale è quella approvata con Delibera Consiglio Comunale n. 20 del 19/04/2007 - B.U.R.P. n. 27 del 05/07/2007, redatta da CONSULIMPIANTI Srl di Biella, in conformità a quanto previsto dalla L.R. 52/2000.

Il territorio comunale di Pianezza è suddiviso secondo le sei classi di destinazione d'uso definite nella Tabella A del D.P.C.M. 14/11/1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore", ai sensi dell'art 5, comma 3, della Legge Regionale n° 52 del 20 ottobre 2000 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico".

L'elaborazione del Piano di Classificazione Acustica è stata condotta conformemente alle prescrizioni contenute nel documento "Criteri per la classificazione acustica del territorio", allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale del Piemonte, 6 agosto 2001, n°85-3802, "Linee guida per la classificazione acustica del territorio" ed emanato ai sensi dell'art.3, comma 3, lettera a), della L.R. 52/2000.

Poiché la classificazione del territorio comunale ne disciplina l'uso e ne vincola le modalità di sviluppo essa risulta a tutti gli effetti un atto di governo del territorio, per cui dovrà essere adeguata alle nuove previsioni di variante Piano Regolatore; allo stesso tempo la redazione della variante non può non tenere conto della classificazione acustica del territorio, in particolar modo per ciò che riguarda le fasce di rispetto, le potenziali incompatibilità e gli obiettivi di risanamento acustico del territorio.

La Variante, per i suoi contenuti, non costituisce modifica alle previsioni acustiche, confermando sul territorio comunale le Classi acustiche previste dal Piano di Zonizzazione acustica (PCA) vigente.

Si rimanda alla allegata relazione di verifica di compatibilità acustica al Piano di Classificazione acustica Comunale redatta dall' Ing. Enrico Natalini dello studio MICROBEL.

## 7.3 Aspetti in materia di valutazione del rischio industriale

Richiamata la D.G.R. 22 febbraio 2010 n. 20-13359 in merito alle linee guida per la valutazione del rischio industriale nella pianificazione territoriale per la Valutazione Ambientale Strategica (D.Lgs. 152/2006 e D.G.R. 12-8931 del 9/06/2008) e per il Rischio di incidente Rilevante (D.Lgs. 334/1999 e D.M. 9 maggio 2001), si conferma che il Comune di Pianezza ha adottato il documento RIR con delibera C.C. n. 27 del 24 marzo 2011 in occasione dell'approvazione comunale della Revisione Generale.

## 7.4 Aspetti in materia di usi civici

Le modifiche apportate con la presente Variante non riguardano beni gravati da usi civici.

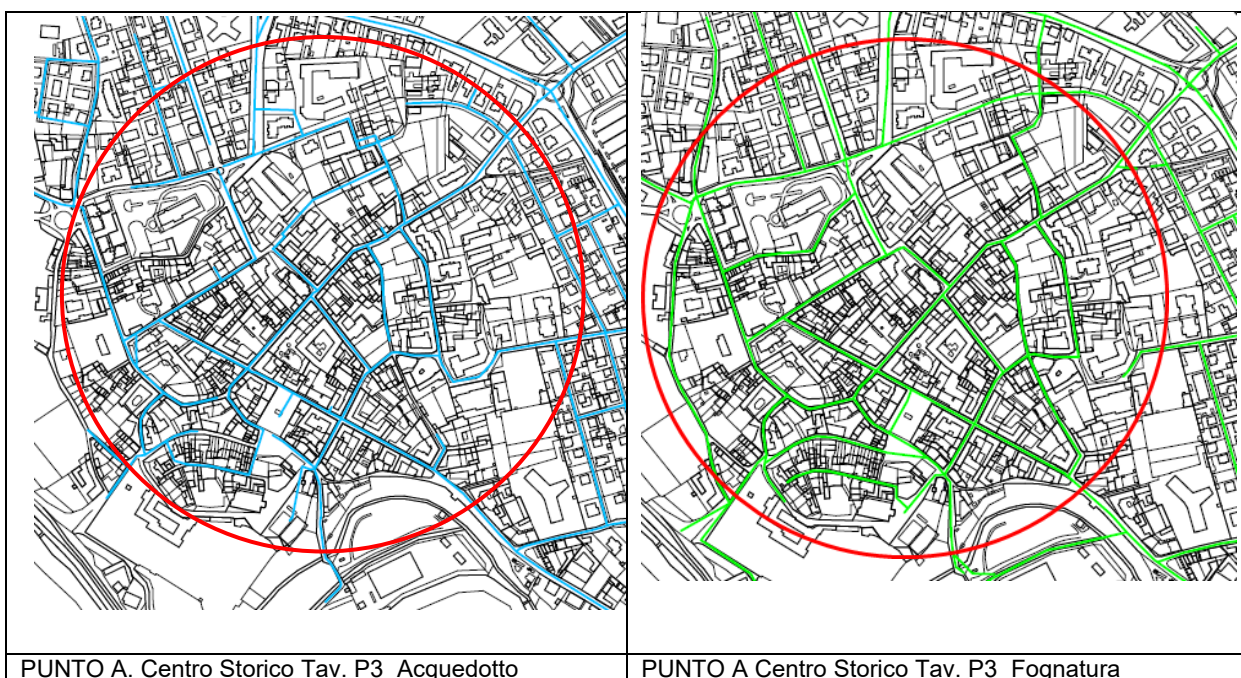
## 8 CONCLUSIONE

E' possibile affermare, in conclusione, che la presente Variante, redatta ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., è ricondotta come Variante di tipo Parziale, in quanto sono riconoscibili le caratteristiche e i limiti dell'articolo 17 comma 5 della Legge Regionale 05.12.1977 n. 56 e s.m.i., in quanto:

- la Variante in fase di approvazione **individua previsioni tecniche e normative con rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale;**
- la Variante in fase di approvazione con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, è conforme ai sensi dell'articolo 17 comma 2 L.R. 56/77 agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni;
- le modifiche proposte soddisfano tutte le seguenti condizioni ai sensi dell'articolo 17 comma 5 L.R. 56/77:



- non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
  - non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
  - non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
  - non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
  - non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente.
  - non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive,
  - non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
  - non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.
- le modifiche alle previsioni insediative ai sensi dell'articolo 17 comma 6 L.R. 56/77 interessano aree interne o contigue a nuclei edificati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali, come si evince dagli stralci delle Tavole del PRGC di seguito riportati:





Infine, si dichiara che, in ottemperanza ai disposti dell'Art. 16 della Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2), che tale variante non interessa la definizione di aree dense, di transizione o libere, in quanto riporta unicamente aree già definite dal PRGC vigente già tutte comprese all' interno del tessuto edificato,



La presente Variante si compone di:

- Relazione illustrativa;
- Schede cartografiche e normative con Tavole P1, P2a P2b, Norme tecniche di attuazione e tabelle di sintesi vigenti, e con modifiche in variante, in estratto;

Si dà atto che si è provveduto, in fase di **adozione**, a predisporre la cartografia e le Norme tecniche di attuazione quale **estratto** relativamente alle presenti modifiche in variante; in fase di **approvazione** si provvederà a predisporre il relativo elaborato **in versione integrale**.

## 9) IL PROGETTO DEFINITIVO DELLA VARIANTE

Il progetto preliminare della Variante Parziale n. 2 è stato adottato dal Consiglio comunale con deliberazione n° 20 del 29/06/2018 e pubblicato per 40 giorni consecutivi a partire dal giorno 27/07/2018 fino al 4/09/2018; nei termini stabiliti sono pervenute quattro osservazioni, oltre ad una quinta giunta fuori termine che l'Amministrazione ritiene opportuno prendere ugualmente in considerazione. La Città Metropolitana di Torino, con Decreto del Sindaco n. 410 – 21358/2018 del 06/09/2018, ha dichiarato che la Variante non presenta incompatibilità con il Piano territoriale di coordinamento PTC2 e non ha formulato osservazioni in merito. Il Progetto definitivo, quindi, riporta fedelmente quanto indicato sul Progetto preliminare, integrato da quanto prescritto dal parere dell'Organo Tecnico Comunale rilasciato in merito alle mitigazioni previste dalla Relazione tecnica di verifica di assoggettabilità.

Il Comune di Pianezza, in qualità di *Autorità procedente e preposta* alla VAS, ha provveduto infatti:

- a consultare e gli Enti e i soggetti con competenza ambientale interessati per procedura o in rapporto alle possibili ricadute ambientali in merito alla *Relazione tecnica ambientale* redatta dalla Dott. Agronomo Renata Curti per verificare l'eventuale *assoggettabilità* del progetto di Variante parziale 1 alla VAS; e infine,
- ad acquisire il parere di merito dell'Organo Tecnico Comunale.

Il documento di Verifica di assoggettabilità è stato pubblicato nelle forme di legge dal 27/07/2018 in modo che chiunque potesse prenderne visione e formulare osservazioni e proposte di merito ambientale.

Inoltre, con comunicazione datata 27.07.2018, il medesimo documento è stato inviato ai seguenti Enti e soggetti con competenza ambientale:

- 1) ARPA – Agenzia Regionale Protezione Ambiente - Torino
- 2) Città Metropolitana di Torino – Settore Ambiente
- 3) Regione Piemonte – Settore Biodiversità e Aree naturali

Sono pervenuti dagli enti coinvolti in materia ambientale i seguenti pareri e contributi tecnici; in particolare i pareri pervenuti risultano così riassumibili:

**Città Metropolitana di Torino Area sviluppo sostenibile e pianificazione ambientale – servizio tutela e valutazioni ambientali: parere non pervenuto.**

**ARPA Piemonte** in data 30.08.2018, Prot. n. 20483. L'ente si esprime positivamente in merito alla non assoggettabilità al processo di VAS richiedendo idonee compensazioni per il consumo di suolo dovuto alle previsioni relative alle aree A 1a.17, A 1a.22.2, A 1a.11, A 1a.15, TC 2.32, Br 2.33, v 3.37.2 e Bp 1b.5.1. Si richiede, inoltre, di porre particolare attenzione agli impatti acustici, alla qualità architettonica degli interventi e alla previsione di pavimentazioni impermeabili (invarianza idraulica).

**Regione Piemonte Direzione Ambiente – Biodiversità e Aree naturali** in data 07.09.2018 con prot. n. 21018. Si esclude la variante parziale dalla procedura di Valutazione d'Incidenza ai sensi dell'art. 44 della l.r. 19/2009 e dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Decorso i termini per la presentazione di osservazioni e dei contributi tecnici degli Enti e dei soggetti pubblici soprascritti ed attese le dichiarazioni da essi espresse, l'Organo Tecnico Comunale (OTC)



esprime, in merito ai contenuti della variante, le seguenti considerazioni.

Considerato che le controdeduzioni richieste dalla Regione Piemonte alla Variante Generale al P.R.G.C. su richiesta della Regione stessa hanno preso dettagliatamente in considerazione il consumo di suolo connesso con la variante medesima e le relative e conseguenti compensazioni e mitigazioni previste, che sono state, all'epoca, condivise con gli uffici regionali, nonché approvate dagli stessi. Considerato, inoltre, che tutte le aree prese in considerazione dalla presente Variante Parziale n. 2 ricadono all'interno del suolo consumato da superficie urbanizzata (vedi Geoportale Regione Piemonte, Consumo di suolo 2013 e Regione Piemonte, "Monitoraggio del consumo di suolo 2015") suolo stimato, dal citato documento, in 401 ettari (pari al 24,34% del territorio comunale), non si ritiene che le aree oggetto della variante costituiscano ulteriore consumo di suolo, in quanto prese in considerazione dalla Regione stessa quale suolo già urbanizzato/consumato nell'ambito della stessa istruttoria della Revisione Generale al PRGC attualmente in vigore.

Le aree interessate non determinano, pertanto, ricadute ambientali significative a livello territoriale, sono congrue ai vincoli idrogeologici del territorio, la classificazione acustica non evidenzia criticità e tutte le aree sono servite dalle reti tecnologiche locali.

Inoltre, la variante non contiene: fattispecie per le quali è prevista la procedura di V.I.A., la realizzazione di nuovi significativi volumi, modifiche comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali che interessino aree vincolate ai sensi degli artt. 136, 142 e 157 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi.

Si ritiene, infine, che la variante in oggetto non produca effetti significativi sull'ambiente.

Pertanto, in merito alle raccomandazioni relative agli impatti acustici, alla qualità architettonica degli interventi e alla previsione di pavimentazioni impermeabili (invarianza idraulica), si precisa che tali interventi di mitigazione e compensazione sono già presenti nelle schede di piano vigenti per le tipologie di intervento previste.

Alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Tecnico Comunale ritiene **che non si debba ulteriormente procedere alla fase di Valutazione**; fatta salva la definizione di alcuni interventi di mitigazione ambientale per l'area urbanistica individuata con sigla "DR 2.37" (Scheda B1a) dal progetto di variante parziale, alla quale vengono apportate le seguenti modifiche:

Art. 111.2 – Scheda DR 2.37 - Il paragrafo INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE viene integrato in tal modo:

*"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."*

**Osservazioni pervenute:** sono state presentate, nei termini prescritti, n° 3 osservazioni da parte di un soggetto privato e un'osservazione da parte da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune di Pianezza; inoltre, fuori dai termini consentiti, è pervenuta ulteriore osservazione da parte di un soggetto privato, che si ritiene opportuno prendere comunque in considerazione.

Delle cinque osservazioni pervenute ne sono state accolte quattro, una ha avuto accoglimento parziale, come dettagliatamente illustrato nel fascicolo allegato.



## **A1) CENTRO STORICO - MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE**

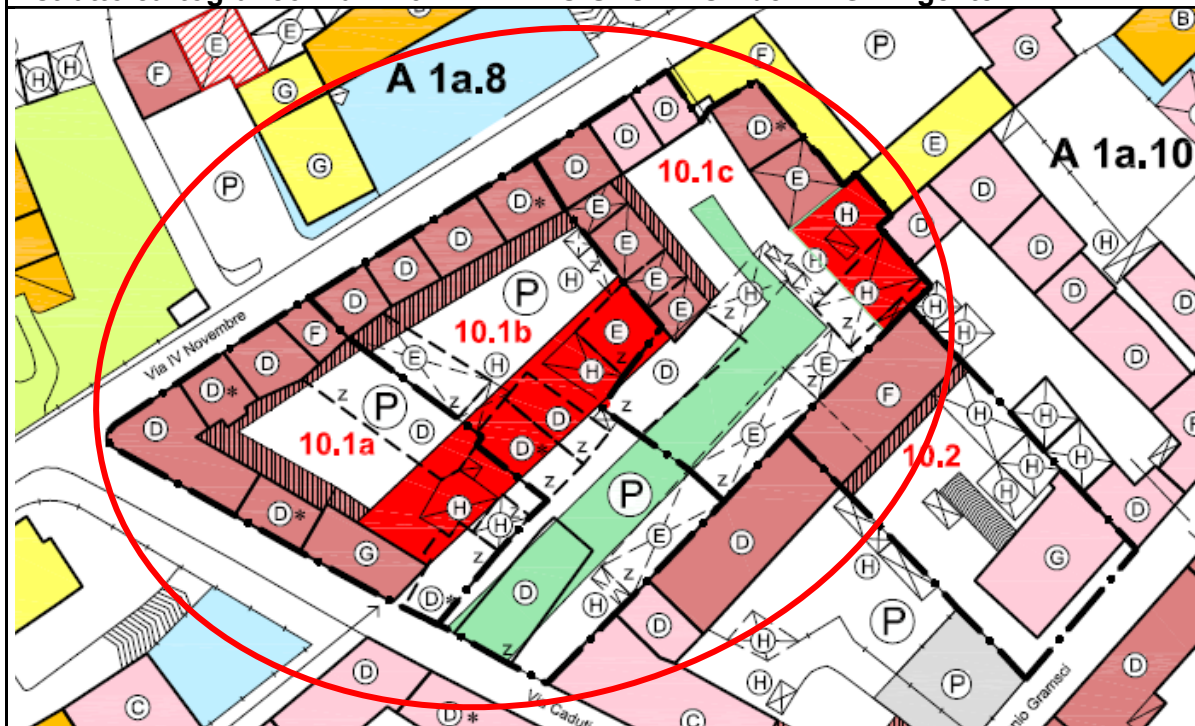
Argomento: Area A 1a.10.1 – Area di ristrutturazione urbanistica

PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

AREA A 1a.10.1

N.d'A. - Art. 95

Estratto cartografico: Tav. P3 – CENTRO STORICO - del PRGC vigente

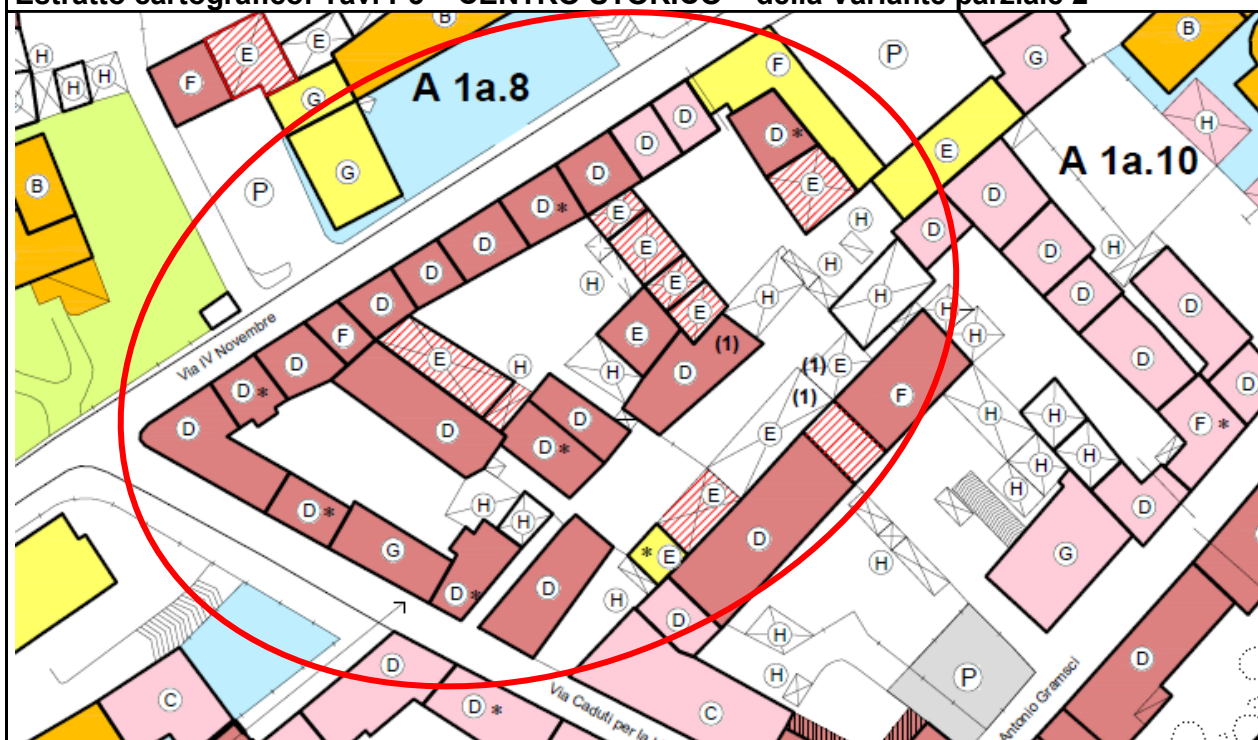


PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE N.2

AREA A 1a.10.1

N.d'A. - Art. 95

Estratto cartografico: Tav. P3 – CENTRO STORICO – della Variante parziale 2



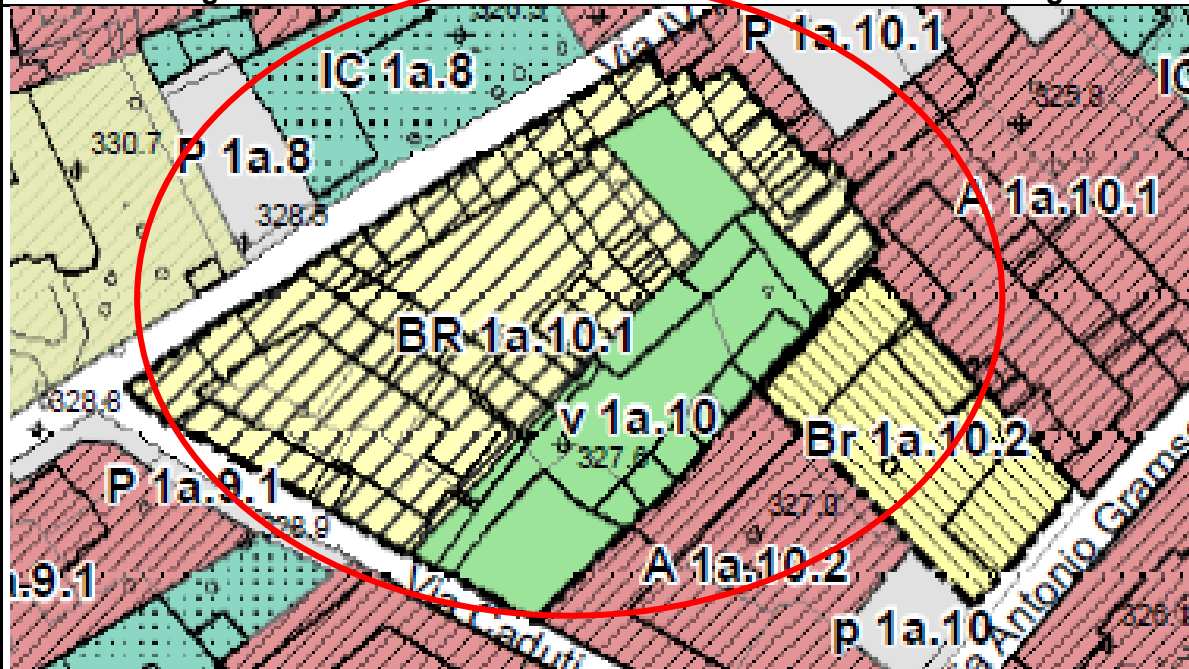
Argomento: Area A 1a.10.1 – Area di ristrutturazione urbanistica

PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

AREA BR 1a.10.1

N.d'A. - Art. 110.3

Estratto cartografico: Tav. P2b - AREE URBANE - Parte sud - del PRGC vigente

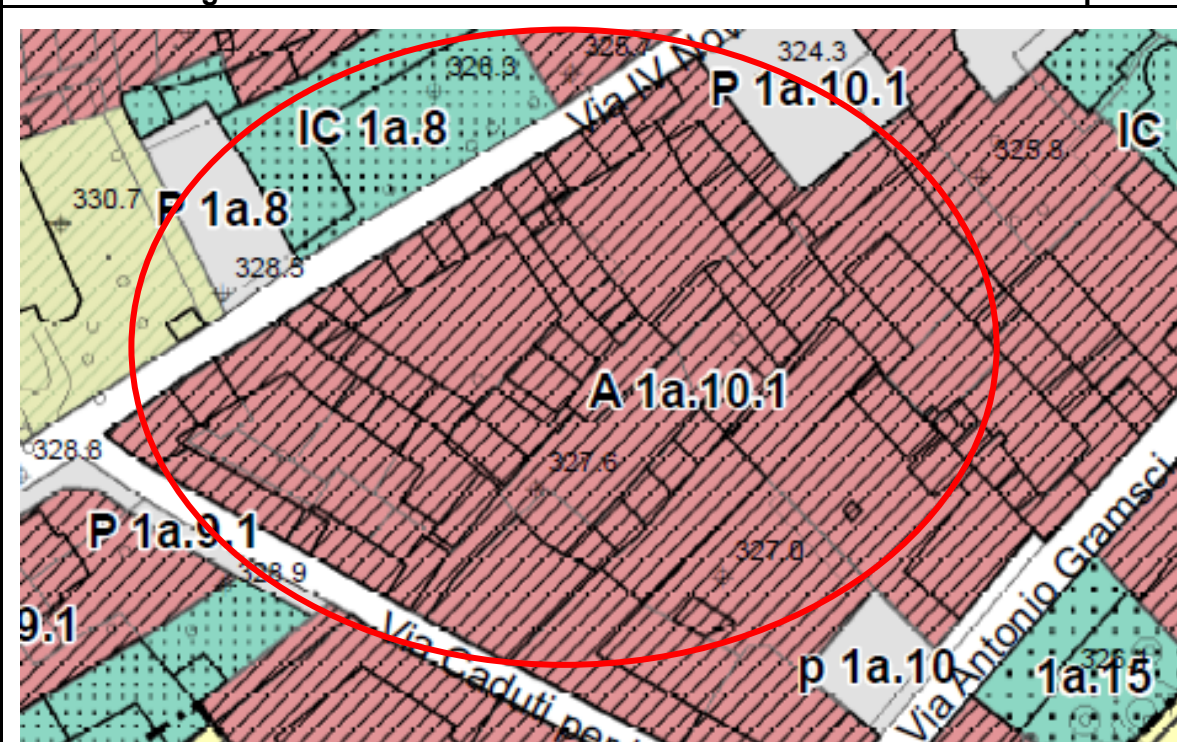


PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE N.2

AREA BR 1a.10.1

N.d'A. - Art. 110.3

Estratto cartografico: Tav. P2b – AREE URBANE – Parte sud – della Variante parziale 2



## PREVISIONI DI VARIANTE N°2

Argomento: Centro storico ed aree di pertinenza: Area A 1a.10.1

<b>Motivazioni</b>	<p>Art. 95 - Centro storico ed aree di pertinenza. Sulla base di quanto già suggerito dalle Osservazioni della Regione Piemonte sul Progetto Definitivo del PRGC, e delle difficoltà attuative emerse nel corso degli anni, l'Amministrazione Comunale, anche a seguito degli indirizzi recepiti a seguito della consultazione con i cittadini, con la presente Variante Parziale n. 2 ritiene opportuno annullare le previsioni urbanistiche del Piano di Recupero previsto sull' area A1a. 10.1 (BR 1a. 10.1), permettendo il recupero dei singoli edifici, senza l'aumento della capacità insediativa precedentemente prevista, ad eccezione di alcune tettoie di impianto storico, per le quali si consente la ristrutturazione con il recupero del volume a fini abitativi, fatti salvi comunque i diritti dei terzi, ed altre per le quali si consente la chiusura ai fini di utilizzo come deposito. Si coglie l'occasione per aggiornare lo stato di fatto con gli interventi nel frattempo già attuati. La modifica comporta la riduzione di n. 39 abitanti e di 1.620 mq. di servizi.</p>
<b>Modifiche normative</b>	<p>Art. 95 – Centro Storico ed aree di interesse storico – ambientale, – scheda Area A 1a.10.1 Vengono soppressi gli Ambiti 10.1a, 10.1b e 10.1c con le relative prescrizioni ed assegnati differenti tipi di intervento ai singoli edifici.</p> <p>Alle prescrizioni dell'ambito 10.1a viene sostituita la frase: <b><i>“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 con-sono al contesto storico, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione”</i></b></p> <p>Alle prescrizioni dell'ambito 10.1b viene sostituita la frase: <b><i>“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, 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.”</i></b></p> <p>Alle prescrizioni dell'ambito 10.1c viene sostituita la frase: <b><i>“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, 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.”</i></b></p> <p>Viene stralciato l'articolo 110.3 relativo all'area di ristrutturazione urbanistica BR 1a.10.1</p> <p>All'art. 122 – Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport – al comma 3 – Parchi e verde attrezzato in progetto - Viene eliminata la previsione dell'area verde v 1a.10.</p>
<b>Modifiche tabellari</b>	<p>Sull'elaborato P4.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi”, viene parzialmente eliminata la previsione della nuova capacità insediativa derivante dall'intervento di ristrutturazione urbanistica BR 1a 10.1, mantenendo unicamente la capacità insediativa derivante dagli interventi di RsV indicate dal piano. (per un totale di - 39 abitanti). Viene, inoltre, eliminata l'area verde attrezzato in progetto v 1a.10 e la superficie relativa di mq. 1.620.</p>
<b>Modifiche Cartografiche</b>	<p>Tavola P3 – Centro Storico, vengono eliminati i tre ambiti e relative prescrizioni ed ai singoli edifici vengono assegnati i tipi di intervento come sopra descritto.</p> <p>Tavola P2b – Aree urbane, parte Sud, viene eliminata l'area di ristrutturazione urbanistica BR 1a 10.1 e sostituita dalla campitura relativa al centro storico con sigla A 1a.10. Analoga modifica viene apportata alla Tavola P1 ed alla tavola S2b.</p>





Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

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	D-RsB	Tipologia a ballatoio	AMBITO 10.1-b: E' prevista la ristrutturazione con grossatura della manica per degli edifici n. 1, 2, 3 e 4, la demolizione degli edifici 1, 2, 3 e 4 del lotto 4 e la demolizione di tutti gli altri edifici dei lotti 2 e 4 e la loro ricostruzione con 2 piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile, secondo la sagoma di massimo ingombro indicata sulla tavola di PRGC. La SUL residenziale otterrà la massima realizzabile è stabilita in 1.721 mq. L'attuazione degli interventi è subordinata alla predisposizione di un P.d.R. unitario, che stabilisca la dismissione e l'attuazione della quota di viabilità e di verde pubblico compresi nell'ambito come individuati sulla tavola di PRGC e l'eventuale mongitizzazione degli standard residui dovuti, e prescrive inoltre un disegno unitario coerente dei prospetti interni ed esterni degli edifici, sia all'interno dello stesso ambito che con gli ambiti 10.1-a, 10.1-c, 10.2-a e 10.2-b. Le facciate principali delle nuove costruzioni dovranno prospettare la nuova piazza in progetto, si prescrive, pertanto, un elevato standard qualitativo della progettazione delle stesse oltre alla già citata unitarietà di disegno. E' prevista la realizzazione di autorimessa interna.
	2	3	D	Residenza	D/INC-RsB	Balcone ed elementi in pietra incongrui	
	3	4	D	Residenza	D/INC-RsB	Edificio fatiscente	
	4/7	5	E	Autorimessa/ Residenza	D-RsV/MN	Originario uso agricolo utilizzato come autorimessa. Una porzione recuperata per residenza	
	5	6	H	Deposito	D-MN	Basso fabbricato con copertura in fibrocemento	
	6	7	H	Deposito	D-MN	Basso fabbricato con copertura in fibrocemento	
④	1	1-2	D	Residenza	RSg-RsB	Rivestimento PT in pietra lato strada incongruo	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, ad eccezione degli edifici n. 4 dell'unità 2 e n. 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	3-4	D	Residenza	RSg-RsB	Rivestimento PT in pietra lato strada incongruo	
	3	5-6	D	Residenza	RSg-RsB	PT lato strada intonato a bugnato	
	4	7	E	Residenza/ terziario	RSg-RsB	Rivestimento PT in pietra lato strada incongruo	
	5	8	H	Autorimessa	D-RsV	Originario uso agricolo utilizzato come autorimessa	
	6	9	H	Deposito	D-D/INC-RsV	Basso fabbricato	
	7	10	E	Autorimessa	D/INC-MN	Basso fabbricato	
	8	11	E	Autorimessa/ Deposito	D/INC-RsB	Originario uso agricolo utilizzato come autorimessa	
	9	12	H	Deposito	D-MN	Tettoia uso deposito	



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

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 consono al contesto storico, senza cambio 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	E	Autorimessa/ Residenza	<u>RsV/MN</u>	Originario uso agricolo utilizzato come autorimessa. Una porzione recuperata per residenza	
	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	D-D/NC-RsB (1)	Edificio a ballatoio, medio stato di conservazione	<p><b>AMBITO 10.1-c:</b> E' prevista la ristrutturazione di tipo A con la rimozione degli elementi incongrui degli edifici 5 e 6 del lotto 7, e la ristrutturazione con grossatura di manica dei rimanenti edifici dei lotti 5 e 7 con 2 piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile, secondo la sagoma di massimo ingombro indicata sulla tavola di PRGC. La SUL residenziale o terziaria massima realizzabile è stabilita in 1.805 mq. L'attuazione degli interventi è subordinata alla predisposizione di un P.d.R. unitario, che stabilisca la dismissione e l'attuazione della quota di viabilità e di verde pubblico compresi nell'ambito come individuati sulla tavola di PRGC e l'eventuale monetizzazione degli standard residui dovuti, e prescrive inoltre un disegno unitario coerente dei prospetti interni ed esterni degli edifici, sia all'interno dello stesso ambito che con gli ambiti 10.1-a e 10.1-b, 10.2-a e 10.2-b. Le facciate principali delle nuove costruzioni dovranno prospettare la nuova piazza in progetto, si prescrive, pertanto, un elevato standard qualitativo della progettazione delle stesse oltre alla già citata unitarietà di disegno.</p> <p>E' prevista la realizzazione di autorimessa interrata.</p> <p>Per gli edifici con destinazione propria residenza e/o terziaria 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 coerente 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	D-RsB (1)	Tettoia ex uso agricolo	
	3	3	E	Deposito	D-RsB (1)	Tettoia ex uso agricolo	
Fuori ambito	1	1 non aggiorn.	D	Residenza	MN	PEEP costruzione recente	
⑦	2	2	D	Residenza	RsG-RsV	Tipologia a ballatoio con elementi incongrui	
	3	3 non aggiorn.	E	Residenza	MN	PEEP costruzione recente	
	4	4	E	Residenza/Deposito	RsG-RsV	Originario uso agricolo, scarso livello manutentivo	
	5	5-6	D	Residenza	RsA-RsB	Bementi incongrui: rivestimento in pietra piano terreno	
	6	7-8	D	Residenza	RsA-RsB	Bementi incongrui: rivestimento in pietra piano terreno	
	7	9-10	D	Residenza	D/NC-RsB	Originario uso agricolo, scarso livello manutentivo	
	8	11	E	Deposito	RsG-RsV	Originario uso agricolo, scarso livello manutentivo	
	9	11	E	Deposito	RsG-RsV	Originario uso agricolo, scarso livello manutentivo	
	10	12	E	Deposito	RsG-RsV	Originario uso agricolo, scarso livello manutentivo	
	11	13	E	Deposito/Autorimessa	RsG-RsV	Originario uso agricolo, scarso livello manutentivo	
	12	14	H	Deposito	D-MN	Basso fabbricato recente	
	13	15	H	Deposito	D-D/NC-MN	Basso fabbricato recente	
	14	-	H	Deposito	D-MN	Basso fabbricato recente	
	15	-	H	Deposito	D/NC-MN	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		
⑤	1	1	D	Residenza	<b>RsB (1)</b>	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	<b>RsB (1)</b>	Tettoia ex uso agricolo	
	3	3	E	Deposito	<b>RsB (1)</b>	Tettoia ex uso agricolo	
Fuori ambito	1	1 non aggiorn.	D	Residenza	MN	PEEP costruzione recente	
⑦	2	2	D	Residenza	<b>RsV</b>	Tipologia a ballatoio con elementi incongrui	
	3	3 non aggiorn.	E	Residenza	MN	PEEP costruzione recente	
	4	4	E	Residenza/Deposito	<b>RsV</b>	Originario uso agricolo, scarso livello manutentivo	
	5	5-6	D	Residenza	<b>RsB</b>	Elementi incongrui: rivestimento in pietra piano terreno	
	6	7-8	D	Residenza	<b>RsB</b>	Elementi incongrui: rivestimento in pietra piano terreno	
	7	9-10	D	Residenza	<b>RsB</b>	Originario uso agricolo, scarso livello manutentivo	
	8	11	E	Deposito	<b>RsV</b>	Originario uso agricolo, scarso livello manutentivo	
	9	11	E	Deposito	<b>RsV</b>	Originario uso agricolo, scarso livello manutentivo	
	10	12	E	Deposito	<b>RsV</b>	Originario uso agricolo, scarso livello manutentivo	
	11	13	E	Deposito/Autorimessa	<b>RsV</b>	Originario uso agricolo, scarso livello manutentivo	
	12	14	H	Deposito	<b>MN</b>	Basso fabbricato recente	
	13	15	H	Deposito	<b>MN</b>	Basso fabbricato recente	
	14	-	H	Deposito	<b>MN</b>	Basso fabbricato recente	
	15	-	H	Deposito	<b>MN</b>	Basso fabbricato recente	



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

**Tessuto edilizio residenziale: Ambiti di ristrutturazione urbanistica****Art. 110.3****CODICE AREA****BR 1a.10.1****UBICAZIONE :**L'area è ubicata tra via IV Novembre e via Caduti per la Libertà.  
(Distretto D1a - Tav di PRGC P2B)**Superficie territoriale****Mq. 4.705****Sul massima realizzabile****TOT.****Mq. 5.646**

BR 1a.10.1-a

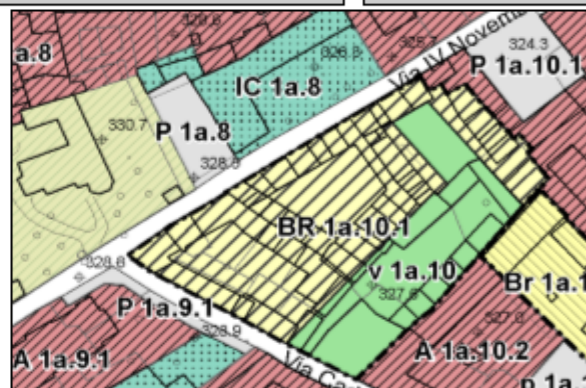
Mq. 2.050

BR 1a.10.1-b

Mq. 1.731

BR 1a.10.1-c

Mq. 1.865

**Densità abitativa****50 mq./ab.****Abitanti teorici previsti****N. 113****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)/RSg-Ristrutturazione edilizia con grossatura di manica (art. 47)/Rsa - Ristrutturazione tipo A (Art. 46)/D-Demolizione (Art. 51)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Piani di Recupero ai sensi dell'art. 41 bis 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. 94 bis della stessa Legge, per la dismissione e realizzazione della piazza/area verde nonché della viabilità in progetto come indicato in cartografia. In assenza di P.d.R. sugli immobili sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo. L'area è suddivisa in tre comparti di intervento realizzabili separatamente: BR 1a.10.1-a, BR 1a.10.1-b, BR 1a.10.1-c, come indicato nella Tavola P2 relativa al Centro storico.

**STANDARD ART. 21 Lr. 56/77 e s.m.i.**

La realizzazione dei tre comparti è subordinata alla dismissione e realizzazione, ognuno per la quota spettante come individuata in cartografia, dell'area a verde pubblico v 1a.10 pari a 1.620 mq. nonché alla modellizzazione della quota rimanente in base alla capacità insediativa specifica (mq. 5.646) 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 delle Sul esistenti.

**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.10, Unità 1, Ambito 10.1-a, Unità 2 e 4, Ambito 10.1-b, Unità 5 e 7, Ambito 10.1-c e artt. 46, 47 e 48 delle presenti Norme).

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE (vedi scheda n° 23 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.10.1-a: Vedi art. 95, area A 1a.10, Unità 1, Ambito 10.1-a delle presenti Norme.

Comparto BR 1a.10.1-b: Vedi art. 95, area A 1a.10, Unità 2 e 4, Ambito 10.1-b delle presenti Norme.

Comparto BR 1a.10.1-c: Vedi art. 95, area A 1a.10, Unità 5 e 7, Ambito 10.1-c delle presenti Norme.





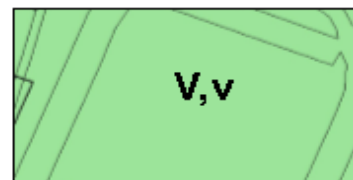
## Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport

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 Musinè/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
<b>V3.37.2</b>	<b>Aiuola via Cassagna</b>
V3.40.1	Aiuola via Piave
V3.40.2	Aiuola Largo Il Giugno
V3.41	Aiuola Largo Il 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 Italia Alpi
V2.8.1	Aiuola via Givoletto
V2.8.2	Aiuola via La Cassa
V2.8.4	Verde via 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 Buozi
V2.27	Giardino via S.Paolo della Croce int.
V2.28	Giardino v. S.Paolo della Croce
V2.29	Aiuola via Musinè
V2.30	Aiuola via S.Gillio
V2.31	Giardino via Bobbio
<b>V2.32</b>	<b>Aiuola via Musinè</b>
V2.33	Giardino via Monginevro
V2.36.1	Giardino via Musinè
V2.37.1	Giardino via Musinè
<b>V2.37.2</b>	<b>Giardino piazza Macario</b>
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
<b>1a.40</b>	<b>v</b>	<b>Giardino in SUE via Caduti</b>
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
2.19.2	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

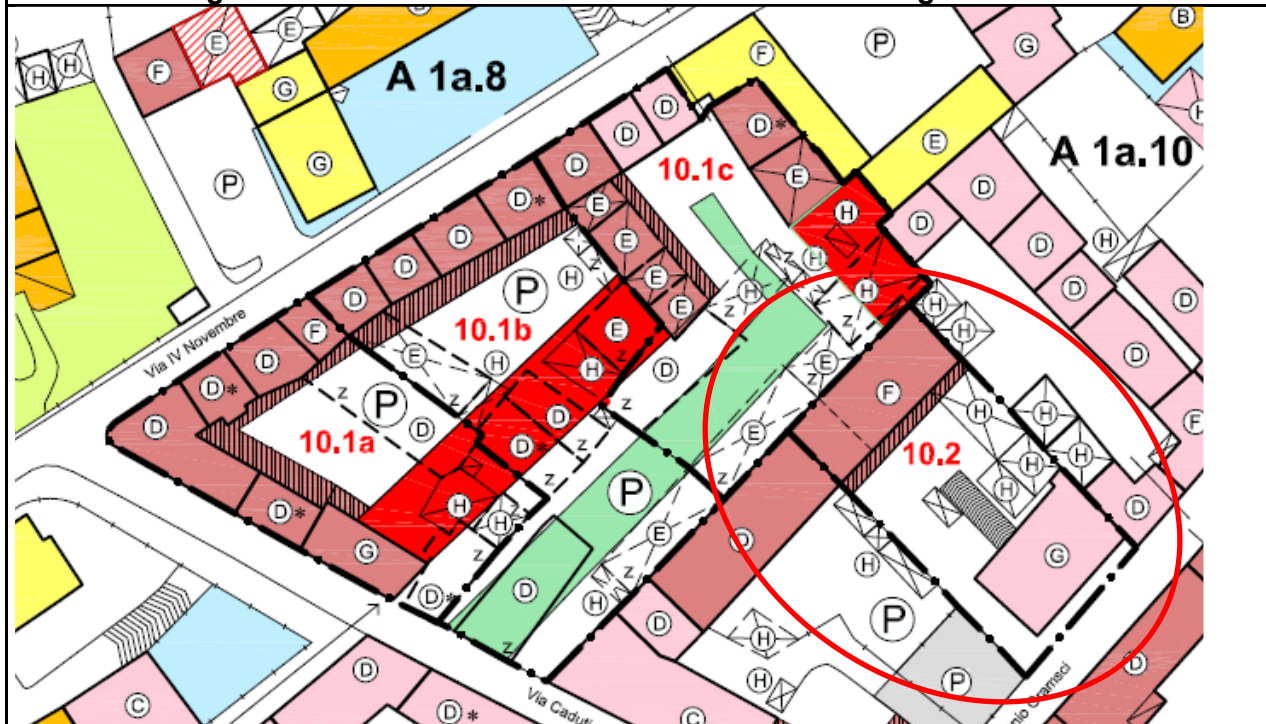
Argomento: Area A 1a.10.2 – Area di ristrutturazione edilizia

PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

AREA A 1a.10.2

N.d'A. - Art. 95

Estratto cartografico: Tav. P3 – CENTRO STORICO - del PRGC vigente

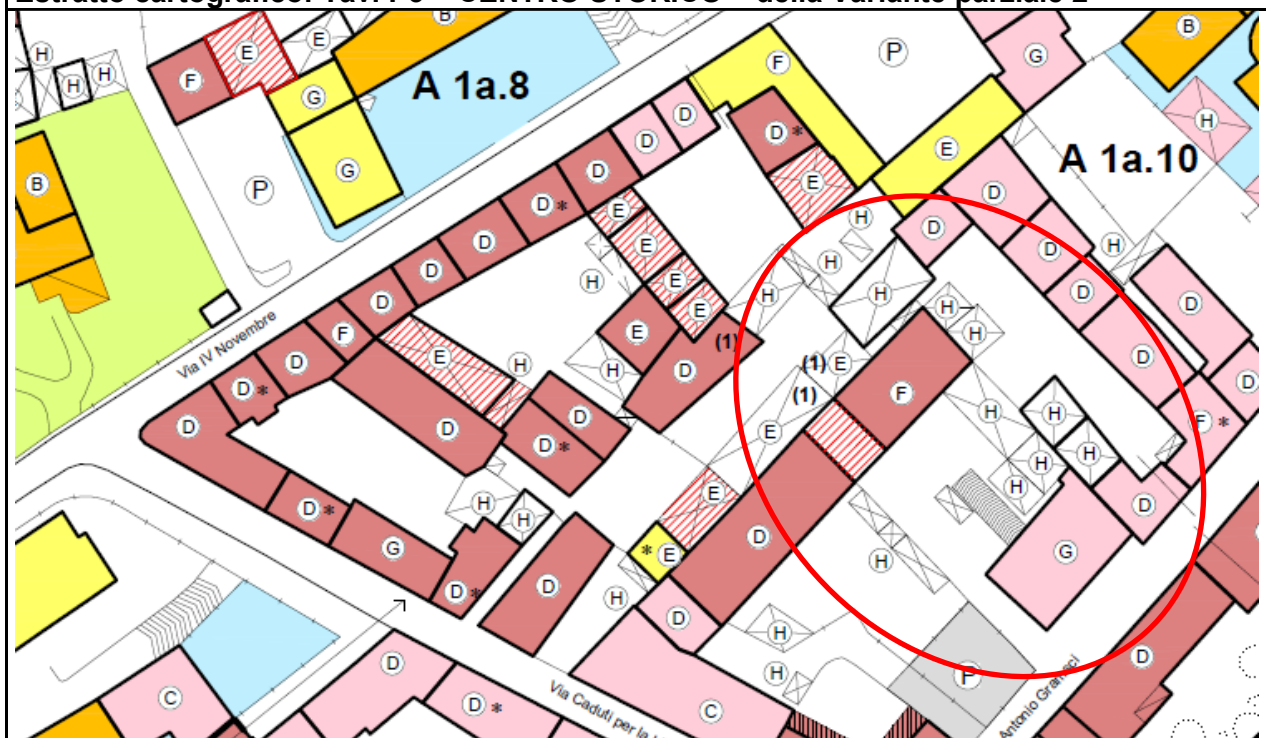


PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE N.2

AREA A 1a.10.2

N.d'A. - Art. 95

Estratto cartografico: Tav. P3 – CENTRO STORICO – della Variante parziale 2



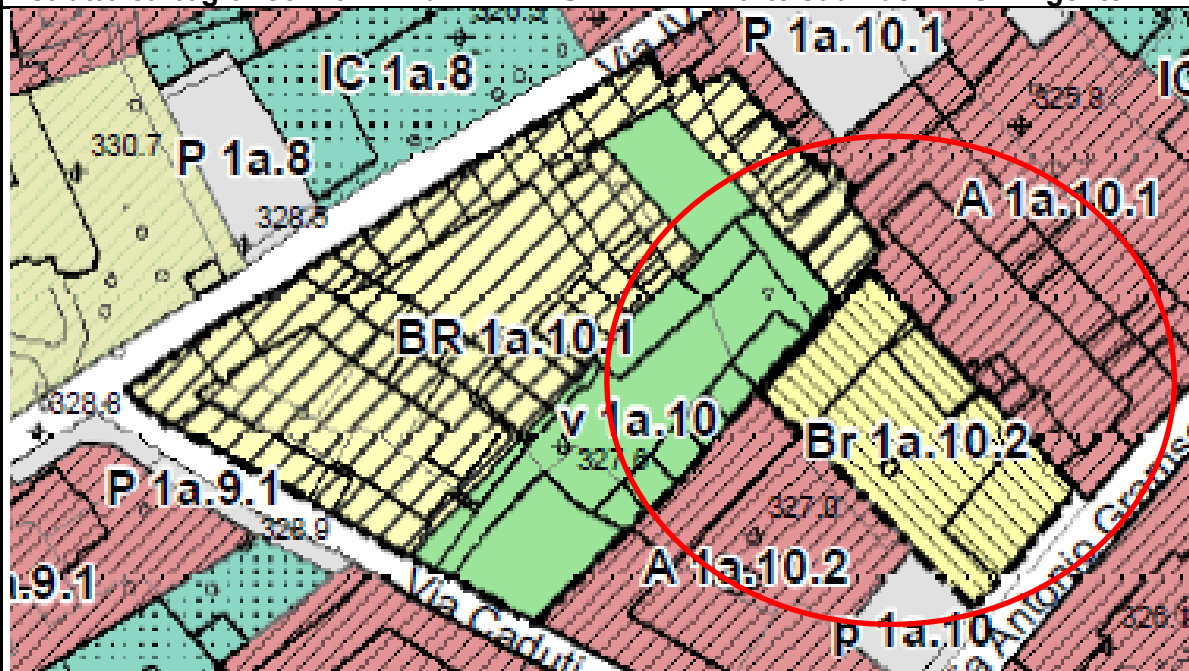
Argomento: Area Br 1a.10.2 – Area da sottoporre a ristrutturazione edilizia

## PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

AREA Br 1a.10.2

N.d'A. - Art. 99.3

Estratto cartografico: Tav. P2b – AREE URBANE – Parte sud - del PRGC vigente

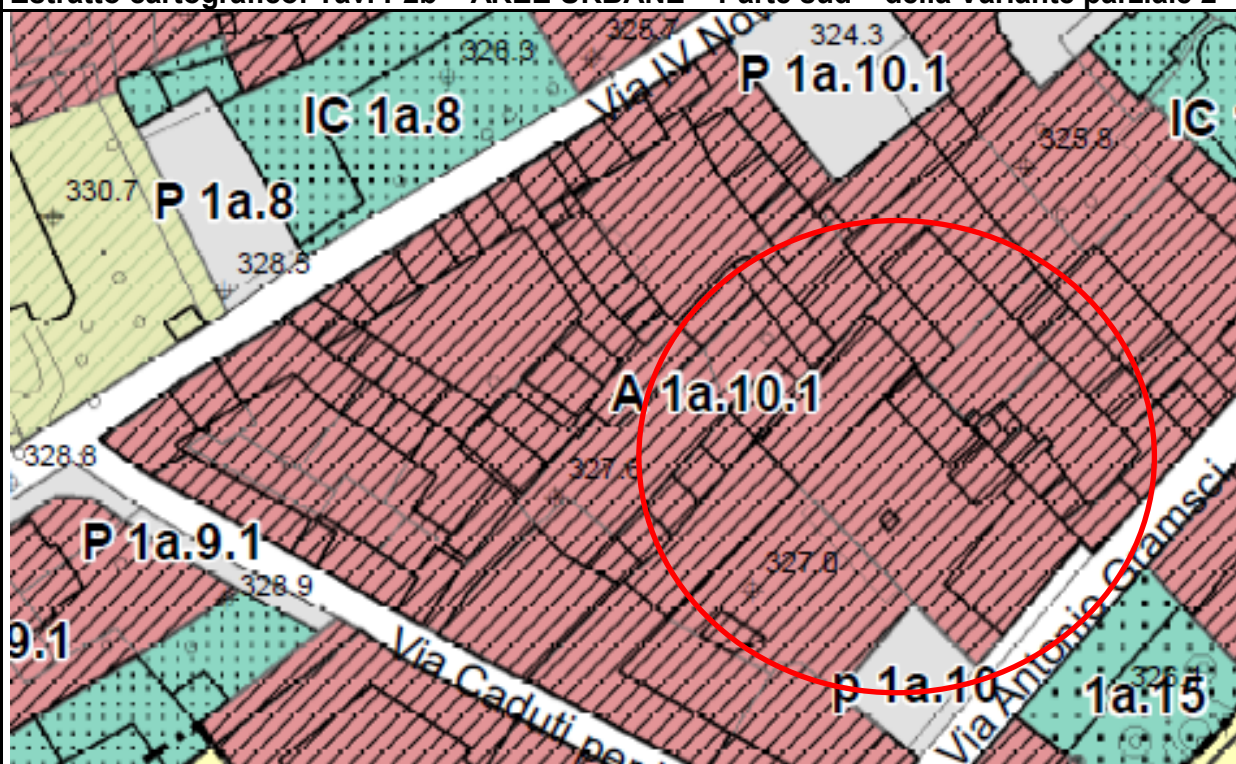


## PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE N.2

AREA Br 1a.10.2

N.d'A. - Art. 99.3

Estratto cartografico: Tav. P2b – AREE URBANE – Parte sud – della Variante parziale 2





## PREVISIONI DI VARIANTE N°2

Argomento: Centro storico ed aree di pertinenza: Area A 1a.10.2

<b>Motivazioni</b>	<p>Art. 95 - Centro storico ed aree di pertinenza.</p> <p>Sulla base di quanto già suggerito dalle Osservazioni della Regione Piemonte sul Progetto Definitivo del PRGC, e delle difficoltà attuative emerse nel corso degli anni, l'Amministrazione Comunale, anche a seguito degli indirizzi recepiti a seguito della consultazione con i cittadini, con la presente Variante Parziale n. 2 ritiene opportuno annullare le previsioni urbanistiche del Piano di Recupero previsto sull' area A1a. 10.2 (Br 1a. 10.2), permettendo il recupero dei singoli edifici, senza l'aumento della capacità insediativa precedentemente prevista, ad eccezione della tettoia di impianto storico, per la quale si consente la ristrutturazione con il recupero del volume a fini abitativi, fatti salvi comunque i diritti dei terzi.</p> <p>La modifica comporta la riduzione di n. 15 abitanti.</p>
<b>Modifiche normative</b>	<p>Art. 95 – Centro Storico ed aree di interesse storico – ambientale, – scheda Area A 1a.10.2</p> <p>Viene soppresso l'Ambito 10.2 con le relative prescrizioni ed assegnati differenti tipi di intervento ai singoli edifici.</p> <p>Alle prescrizioni dell'ambito 10.2 viene sostituita la frase:</p> <p><b><i>“Per gli edifici con destinazione propria residenza e/o terziario sono previsti interventi sino alla Ristrutturazione di tipo A o B.</i></b></p> <p><b><i>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 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.”</i></b></p> <p>Viene stralciato l'articolo 99.3 relativo all'area di ristrutturazione urbanistica Br 1a.10.2</p> <p>All'art. 122 – Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport – al comma 3 – Parchi e verde attrezzato in progetto - Viene eliminata la previsione dell'area verde v 1a.10.</p>
<b>Modifiche tabellari</b>	<p>Sull' elaborato P4.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi”, viene parzialmente eliminata la previsione della nuova capacità insediativa derivante dall'intervento di ristrutturazione urbanistica Br 1a 10.2, mantenendo unicamente la capacità insediativa derivante dall'intervento di RsV indicata dal Piano pari a 3 abitanti.</p>
<b>Modifiche Cartografiche</b>	<p>Tavola P3 – Centro Storico, viene eliminato l'ambito ed ai singoli edifici vengono assegnati i tipi di intervento come sopra descritto.</p> <p>Tavola P2b – Aree urbane, parte Sud, viene eliminata l'area di ristrutturazione edilizia Br 1a 10.2 e sostituita dalla campitura relativa al centro storico con sigla A 1a.10. Analoga modifica viene apportata alla Tavola P1 ed alla tavola S2b.</p>



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

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/ Terziano	RSA	Edificio recente ad elevatissimo impatto visivo	<p><b>AMBITO 10.2.b:</b> E' prevista la ristrutturazione edilizia di tipo A per l'edificio 1, la manutenzione previa sostituzione della copertura in plastica esistente degli edifici 2 e 3, la manutenzione degli edifici 4 e 5 con mascheramento vegetale di quest'ultimo verso la strada pubblica, e la ristrutturazione con grossatura della manica (RSg) degli edifici 6 e 7 con 3 piani fuori terra più sottotetto agibile, secondo la sagoma di massimo ingombro indicata sulla tavola di PRGC. La SUL residenziale o terziaria massima realizzabile è stabilita in 1.211 mq.</p> <p>E' prevista la realizzazione di autorimesse interrate.</p> <p>L'attuazione degli interventi è subordinata alla predisposizione di un P.d.R. unitario, che stabilisca la monetizzazione degli standard dovuti e prescrive inoltre un disegno unitario coerente dei prospetti dell'edificio, sia all'interno dello stesso ambito che con gli ambiti 10.1.a, 10.1.b, 10.1.c e 10.2.a. Le facciate principali delle nuove costruzioni dovranno prospettare la nuova piazza in progetto, si prescrive, pertanto, un elevato standard qualitativo della progettazione delle stesse oltre alla già citata unitarietà di disegno.</p> <p><u>Per gli edifici con destinazione propria residenza e/o terziario sono previsti interventi sino alla Ristrutturazione di tipo A o B.</u></p> <p><u>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.</u></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	RSG <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 rinzaffo di cemento grezzo.	
	7	6	H	Deposito	RSG <u>RSV</u>	Deposito su due livelli di origine rurale ampiamente rimaneggiato; basso livello manutentivo.	





Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a.10

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINA-		INTERVENTO	CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNITA'	N. EDIF.	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
⑧	1	1	G	Residenza/ Terziano	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 consono 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	RsB	Edificio di origine rurale ampiamente rimaneggiato, con elementi incongrui: passafuori con perline, rivestimento in pietra, sistema di oscuramento con avvolgibili, rivestimento in rinzaffo di cemento grezzo.	
	7	6	H	Deposito	RsV	Deposito su due livelli di origine rurale ampiamente rimaneggiato; basso livello manutentivo.	



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Aree da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 99.3

**CODICE AREA**

Br 1a.10.2

**UBICAZIONE :**

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

Superficie territoriale

Mq. 1.010

Sul massima realizzabile

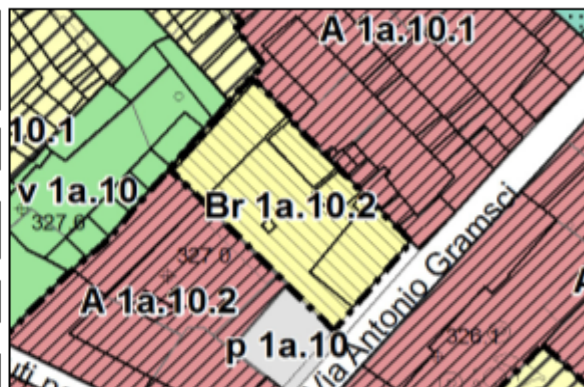
Mq. 1.211

Densita' abitativa

50 mq./ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 24

**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) /**  
**Rsa-Ristrutturazione tipo A (Art. 46) / B - 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 assenza di P.d.R. sugli immobili sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo.

**STANDARD ART. 21 Lr. 56/77 e s.m.i.**

**L'intervento** è subordinato unicamente alla monetizzazione della quota relativa di standard in base alla capacità insediativa specifica (mq. 1.232) 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 quattro, compreso il sottotetto agibile. (vedi art. 95, area A 1a.10, Unità 8, Ambito 10.2, e artt. 46, 48 delle presenti Norme).

**CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO**

Comparto BR 1a.10.2: Vedi art. 95, area A 1a.10, Unità 8, Ambito 10.2 delle presenti Norme.

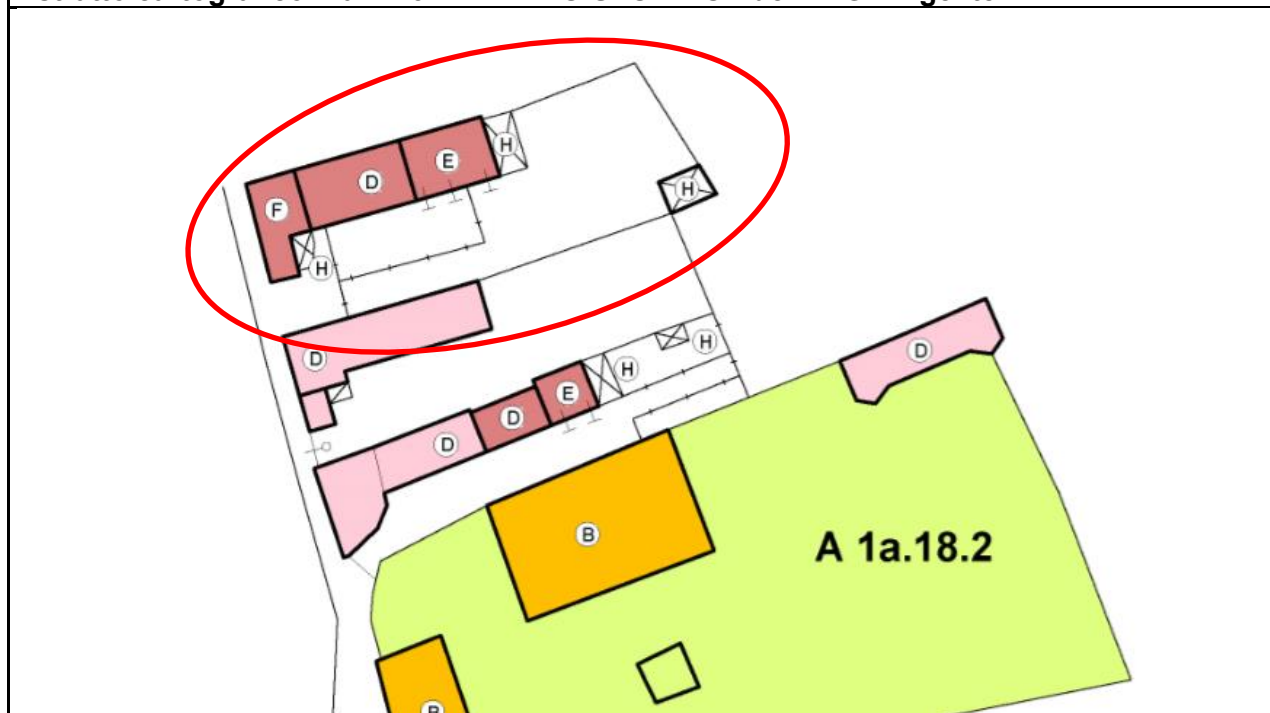
**Argomento:** Area A1 a 18.2 – Previsione di demolizione e ricostruzione basso fabbricato con destinazione residenziale, e incremento volumetrico con sagoma definita

**PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE**

**AREA A1 a.18.1**

**N.d'A. - Art. 95**

**Estratto cartografico: Tav. P3 – CENTRO STORICO - del PRGC vigente**

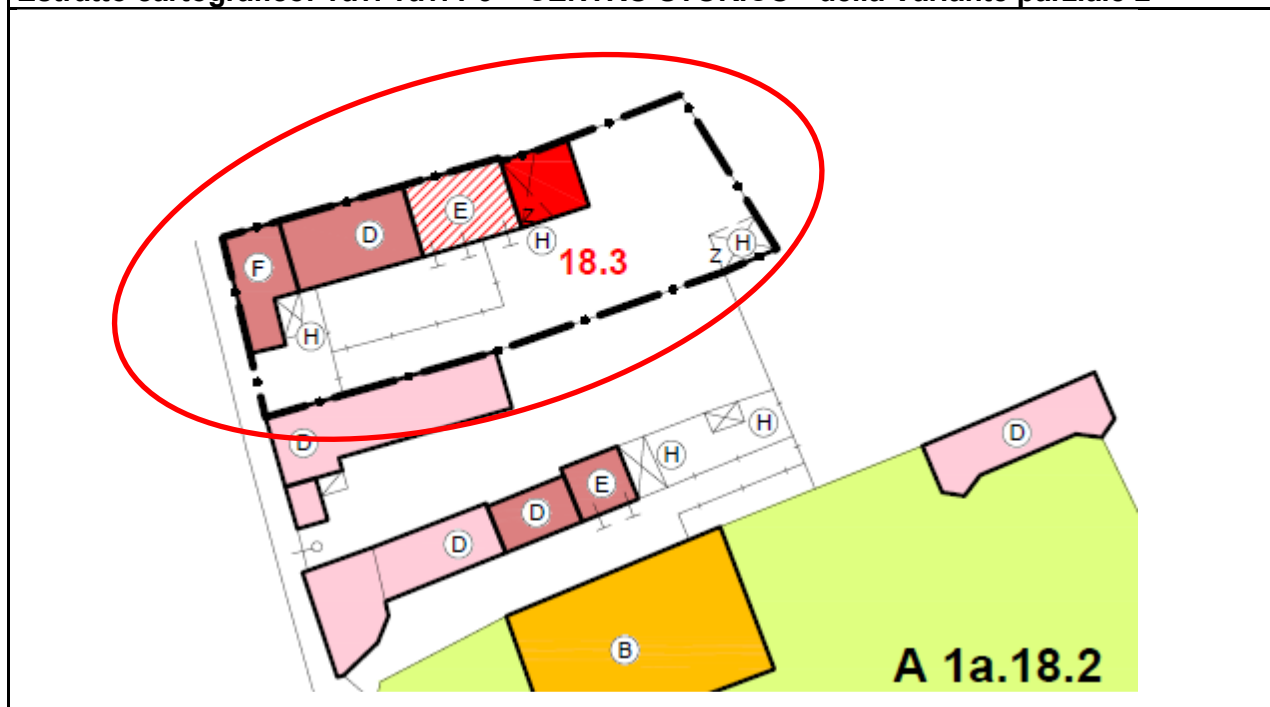


**PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE N.2**

**AREA A1 a.17**

**N.d'A. – Art. 95**

**Estratto cartografico: Tav. Tav. P3 – CENTRO STORICO - della Variante parziale 2**





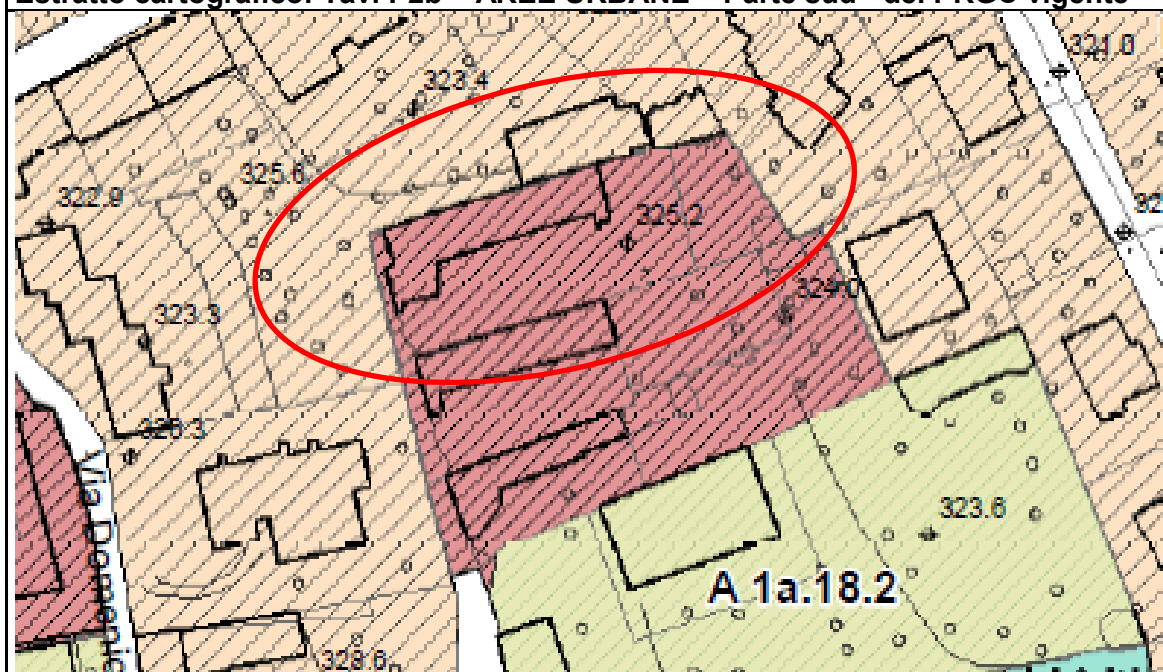
**Argomento: Area A 1a.18.1 – Centro storico**

**PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE**

**AREA A 1a.18.1**

**N.d'A. - Art. 95**

**Estratto cartografico: Tav. P2b – AREE URBANE – Parte sud - del PRGC vigente**

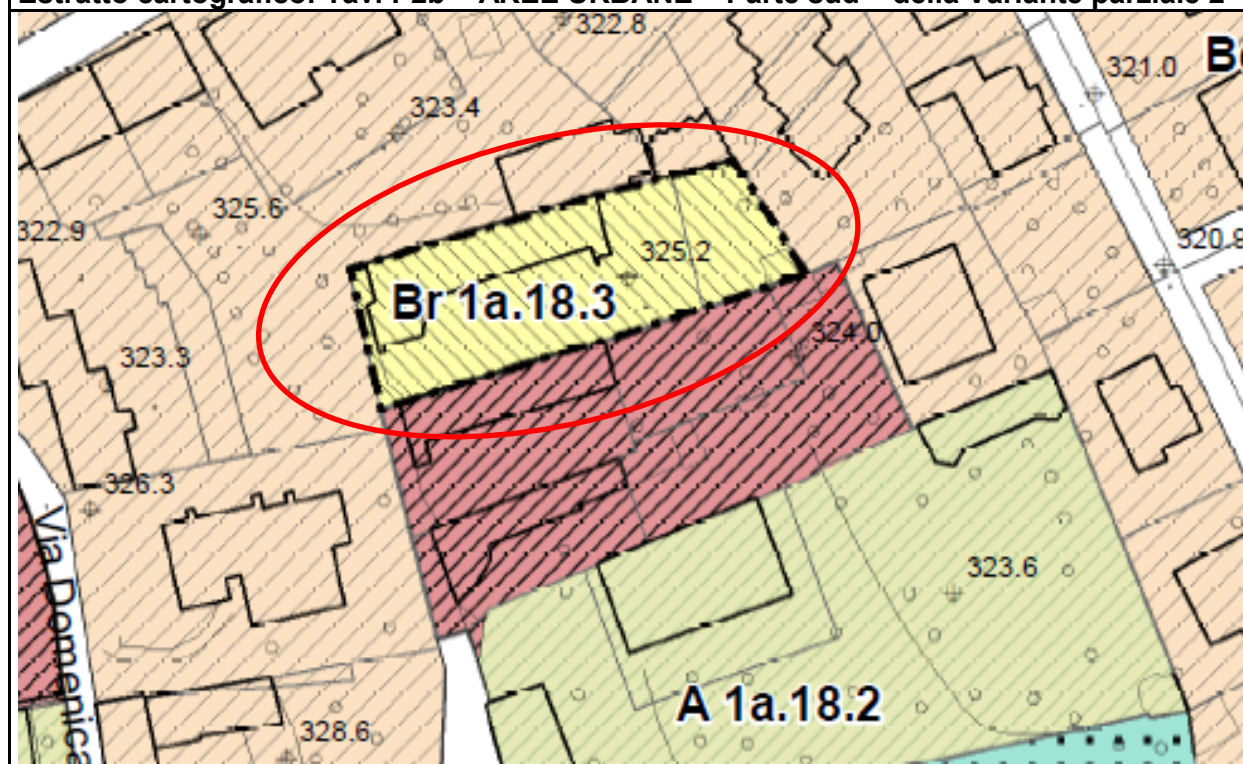


**PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE N.2**

**AREA Br 1a.18.3**

**N.d'A. – Art. 99.17**

**Estratto cartografico: Tav. P2b – AREE URBANE – Parte sud – della Variante parziale 2**



<b>Motivazioni</b>	<p>Art. 95 - Centro storico ed aree di pertinenza: I lotti affaccianti sulla via Comisetti sono stati inseriti all' interno del Centro Storico, Comparto A1a. 18.1, dalla Prima revisione del PRGC, approvata con D.G.R. n. 27-3044 pubblicata sul B.U.R. n. 12 del 24/03/2016, mentre nel PRGC previgente erano classificati come lotti residenziali con edificazione esistente con una capacità insediativa di 0,40 mq./mq. (oggi area A 1a.18). Poiché era intenzione della proprietà recuperare gli edifici accessori esistenti sul lotto ad una destinazione residenziale, ampliandoli utilizzando il residuo di capacità edificatoria esistente sul lotto, si ritiene opportuno consentire sul lotto medesimo la demolizione del basso fabbricato ancora esistente, ed un suo recupero con incremento volumetrico, da realizzarsi all'interno di una sagoma definita per un massimo di mq. 150 di SUL. Si assegna, inoltre, l'intervento di RsV all'edificio rustico. Il tutto con l'aumento di capacità insediativa di n. 8 abitanti.</p>
<b>Modifiche normative</b>	<p>Art. 95 – Centro Storico ed aree di interesse storico – ambientale, – scheda Area A 1a.18.1 Nell' unità 1, e s.m.i, la frase:</p> <p><i>“Gli interventi di RsB sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Sui fabbricati 4, 5 e 6 sono previsti unicamente interventi manutentivi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell' attività principale”</i></p> <p>E' sostituita ed integrata dalla frase:  <i>“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. <b>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.</b> Sui fabbricati 5 e 6 sono previsti unicamente interventi manutentivi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell' attività principale”</i></p> <p>Per l'edificio 3, il tipo di intervento RsB è sostituito con il tipo di intervento RsV. Per l'edificio 4, il tipo di intervento MN è sostituito con il tipo di intervento D/NC</p> <p>Art. 99 – Aree da sottoporre a ristrutturazione edilizia L'articolo viene integrato con apposita scheda relativa all'area Br 1a.18.3</p>
<b>Modifiche tabellari</b>	<p>Sull'elaborato P4.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi”, viene aggiunta la previsione della nuova capacità insediativa derivante dalla realizzazione del fabbricato a sagoma definita pari a 4 abitanti.</p>
<b>Modifiche Cartografiche</b>	<p>Tavola P3 – Centro Storico. viene di conseguenza riportata la succitata modifica, prevedendo la demolizione del basso fabbricato esistente, e la ricostruzione di edificio residenziale a sagoma definita, nonché l'intervento di RsV per l'edificio 3.</p> <p>Tavola P2b – Aree urbane, parte Sud - viene creata l'area di ristrutturazione edilizia Br 1a 18.3 in luogo della campitura relativa al centro storico con sigla A 1a.18. Analoga modifica viene apportata alla Tavola P1 e sulla Tavola S2b</p>



## 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. PRO- PRIA	TIPO DI INTER- VENTO		
①	1	1	F	Residenza	RsB	Passafuori con perline	<p><b>Ambito 18.3:</b> Gli interventi di RsB sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico.</p> <p>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'uso di materiali e tipologie congrui al contesto storico, comunque per un massimo di 150 mq. di SUL.</p> <p>Sui fabbricati 4, 5 e 6 sono previsti unicamente interventi manutentivi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza</p>
	2	2	D	Residenza	RsB	Passafuori con perline.	
	3	3	E	Deposito	RsB-RsV	Pessime condizioni	
	4	4	H	Deposito	MN-D/NC	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	<p>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 e con altro avente elementi di materiale e tipologia consona al contesto storico, ed al rifacimento della copertura a falde in coppi o similcoppo.</p> <p>Per la tettoia n. 4 è consentita la demolizione e ricostruzione con incremento della superficie coperta pari a mq.....finalizzata a costituire un ricovero auto. Sui fabbricati 4 e 5 la destinazione d'uso dovrà rimanere quella di pertinenza dell'attività</p>
	2	3	D	Deposito	RsB	Cattive condizioni	
	3	4	E	Magazzino	RsB	Cattive condizioni	
	4	5	H	Tettoia	MN-D/NC	Lastre di fibrocemento	
	5	5	H	Tettoia	MN	Uso agricolo - struttura precaria	
⑤	1	1-2	B	Residenza	RA	Edificio di pregio architettonico. Piante 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	

PRGC PRIMA REVISIONE



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

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. PRO- PRIA	TIPO DI INTER- VENTO		
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'uso 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'attività principale
	2	2	D	Residenza	RsB	Passafuori con perline.	
	3	3	E	Deposito	<del>RsV</del>	Pessime condizioni	
	4	4	H	Deposito	<del>D/NC</del>	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 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 pari a mq. .... 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	<del>D/NC</del>	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	

PRGC PRIMA REVISIONE





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 Comisetti.  
( Distretto D1a - Tav di PRGC P2B)

Superficie fondiaria

Mq. 1.238

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

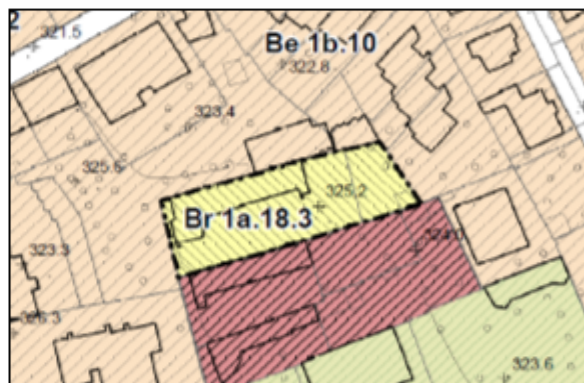
Mq. 550

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 Lr. 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 (U<sub>f</sub>) 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.



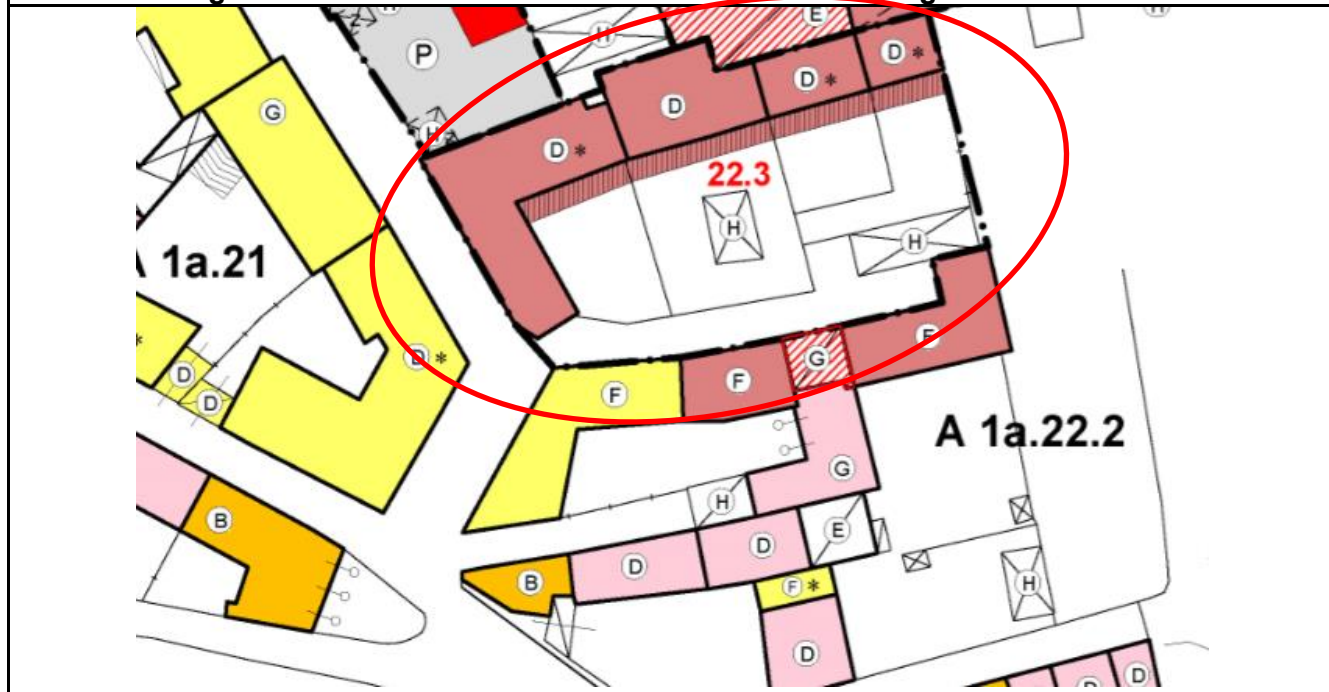
**Argomento:** Area A 1a.22.2 - ripermimetrazione dell'area inglobando in essa porzione dell'ambito A 1a.22.3 e stralcio Area di ristrutturazione edilizia Br 1a.22.3

**PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE**

**AREA:** A 1a.22.2 – A 1a.22.3

N.d'A. - Art. 95

**Estratto cartografico: Tav. P3 – CENTRO STORICO - del PRGC vigente**

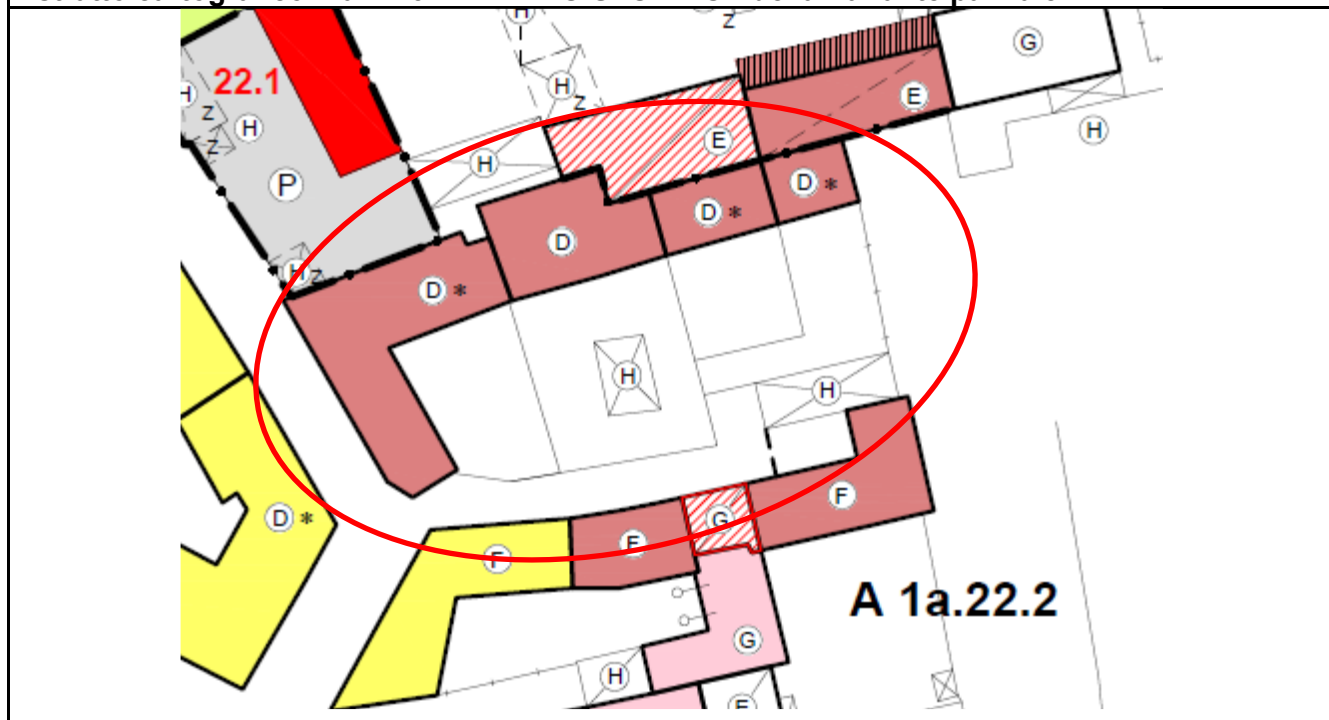


**PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE N.2**

**AREA :** A 1a.22.2 – A 1a.22.3

N.d'A. – Art. 95

**Estratto cartografico: Tav. P3 – CENTRO STORICO - della Variante parziale 2**



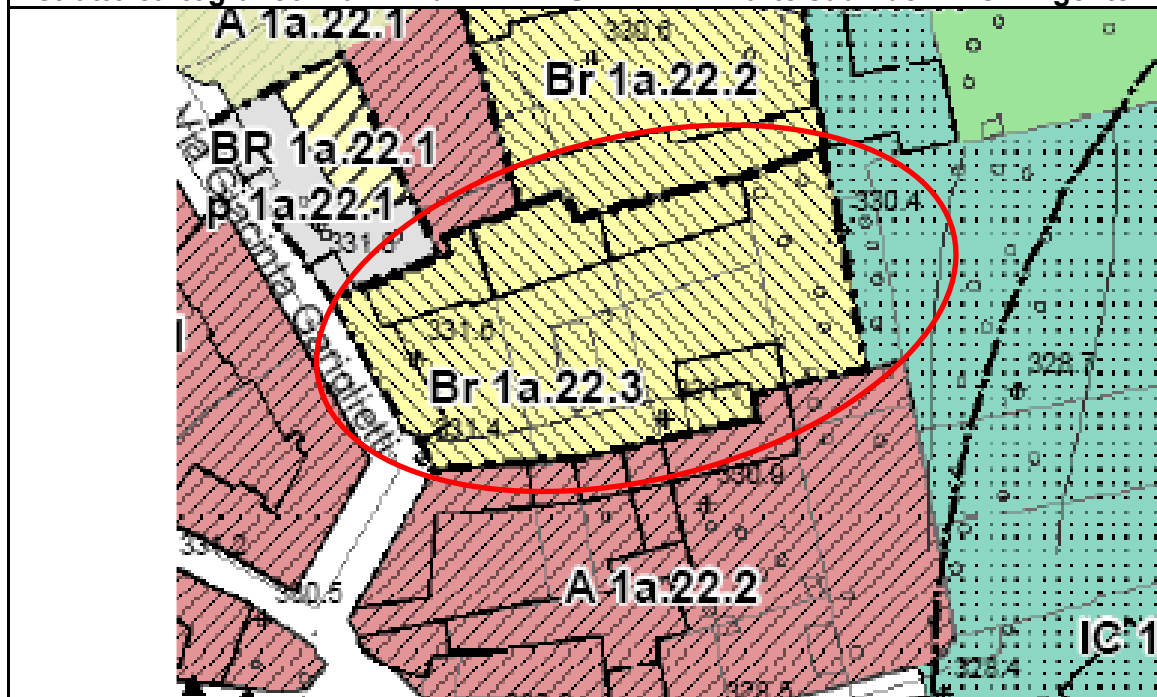
**Argomento:** Area A 1a.22.2 - ripermimetrazione dell'area inglobando in essa porzione dell'ambito A 1a.22.3 e stralcio Area di ristrutturazione edilizia Br 1a.22.3

**PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE**

**AREA:** A 1a.22.2 – A 1a.22.3

N.d'A. - Art. 99

**Estratto cartografico: Tav. P2b – AREE URBANE – Parte sud - del PRGC vigente**

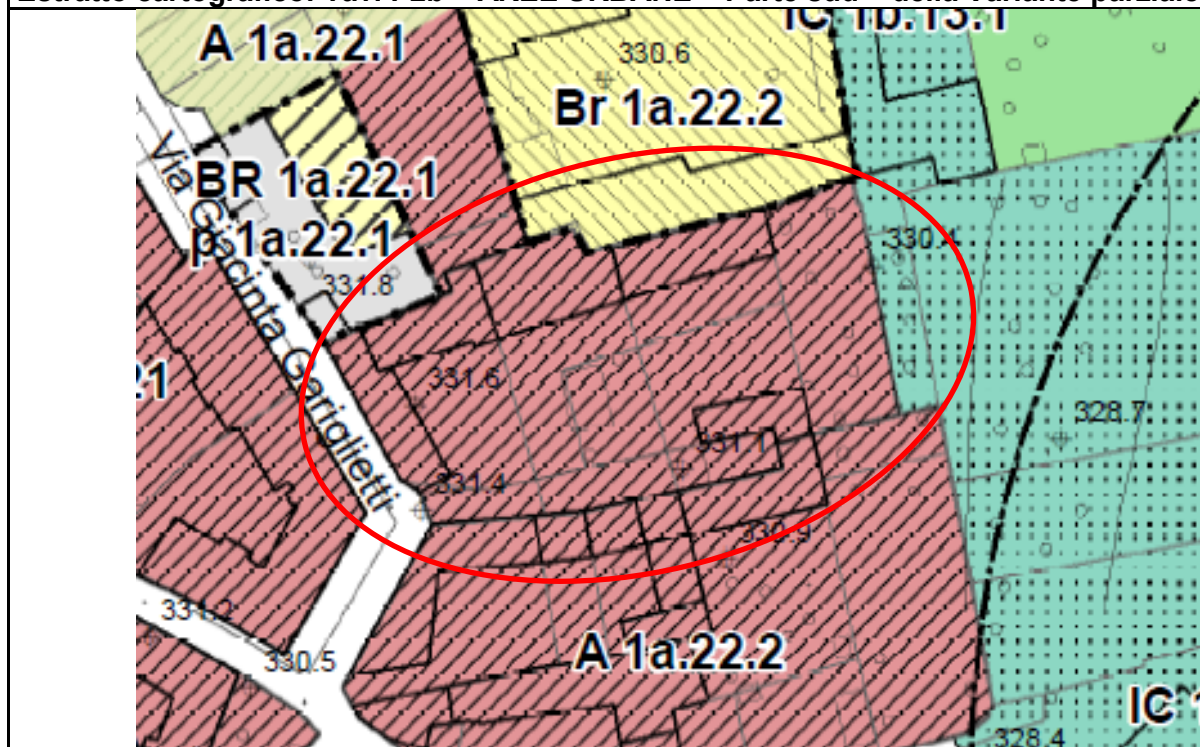


**PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE N.2**

**AREA :** A 1a.22.2 – A 1a.22.3

N.d'A. – Art. 99

**Estratto cartografico: Tav. P2b – AREE URBANE – Parte sud – della Variante parziale 2**



## PREVISIONI DI VARIANTE N°2

Argomento: Centro storico ed aree di pertinenza: Area A1a 22.2, Aree da sottoporre a ristrutturazione edilizia Br 1a.22.3

<b>Motivazioni</b>	<p>Art. 95 - Centro storico ed aree di pertinenza: Via Gariglietti 13: a tale numero civico appartengono un immobile destinato ad uso box ed il piano terreno sempre ad uso rimessa, di cui il piano primo è adibito ad abitazione. Tali fabbricati risultano classificati in due distinte zone urbanistiche, il primo in zona Br 1a 22.3, mentre il fabbricato con al primo piano la civile abitazione nella zona A1a 22.2. Avendo le aree norme attuative diverse, essendo la prima ricompresa all'interno di un SUE, ed avendo manifestato la proprietà necessità di ampliare il piano terreno al fine di adeguare le autorimesse alle necessità di ricoverare tutti gli automezzi necessari alla propria attività, l'Amministrazione ritiene opportuno di accorpate l'intera proprietà nell' area A1 a 22.2, consentendo un ampliamento del fabbricato ad uso rimessa, ed abolendo, nel contempo, le previsioni del SUE sull' area A1 a 22.3 (zona Br 1a 22.3) in considerazione delle difficoltà attuative emerse nel corso degli anni. La modifica comporta la riduzione di n. 25 abitanti.</p>
<b>Modifiche normative</b>	<p>Art. 95 – Centro Storico ed aree di interesse storico – ambientale, – scheda Area A 1a.22.1 Viene soppresso l'Ambito 22.3 con le relative prescrizioni ed assegnati differenti tipi di intervento ai singoli edifici.</p> <p>Alle prescrizioni dell'ambito 22.3 viene sostituita la frase: <b><u>“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”</u></b></p> <p>Art. 95 – Centro Storico ed aree di interesse storico – ambientale, – scheda Area A 1a.22.2 Nelle prescrizioni previste per l'unità 18 la frase: <i>“Gli interventi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incoerenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. “</i></p> <p>E' sostituita ed integrata dalla frase:</p> <p>Gli interventi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incoerenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. <b><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></b></p> <p>Nell'edificio 2 dell'Unità 18, il tipo di intervento MN è sostituito con il tipo di intervento <b><u>RsB – A/S</u></b></p> <p>Viene stralciato l'articolo 99.14 relativo all'area di ristrutturazione urbanistica Br 1a.22.3</p>
<b>Modifiche tabellari</b>	<p>Sull' elaborato P4.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi”, viene eliminata la previsione della nuova capacità insediativa derivante dall'intervento di ristrutturazione urbanistica Br 1a 22.3 pari a 25 abitanti.</p>
<b>Modifiche Cartografiche</b>	<p>Tavola P3 – Centro Storico, viene eliminato l'ambito 22.3 ed ai singoli edifici vengono assegnati i tipi di intervento come sopra descritto. Viene tratteggiato il limite massimo copribile per l'Unità 18</p> <p>Tavola P2b – Aree urbane, parte Sud, viene eliminata l'area di ristrutturazione edilizia Br 1a 22.3 e sostituita dalla campitura relativa al centro storico con sigla A 1a.22. Analoga modifica viene apportata alla Tavola P1 ed alla Tavola S2b.</p>



## 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. UNI-TA'	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 prescriva 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	RSg RSb	Edificio di impianto rurale	Ambito 22.3: E' prevista la ristrutturazione con grossatura di manica (RSg) degli edifici 1 del lotto 12 e 13 e degli edifici 1 e 2 del lotto 14 con 3 piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile, secondo la sagoma di massimo ingombro indicata sulla tavola di PRGC, e la contestuale demolizione dei bassi fabbricati 2 del lotto 12 e 14. La SUL residenziale o terziaria massima realizzabile è stabilita in 2.755 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. Per gli edifici con destinazione propria residenza e/o terziaria 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 consoni al contesto storico, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione
13	1	1	D	Residenza	RSg RSb	Edificio di impianto rurale	
	2	2	H	Deposito	D MN	Tettoia in muratura di vecchio impianto	
	1	1	D	Residenza	RSg RSb	Edificio di impianto rurale	
14	2	2	D	Residenza	RSg RSb	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		
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 prescriva un disegno unitario coerente dei prospetti interni ed esterni degli edifici. E' prevista la realizzazione di autorimesse interrato
	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	<b>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</b>
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	
	1	1	D	Residenza	<u>RSB</u>	Edificio di impianto rurale	
14	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 22.2

## 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	RsV	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. Per l'edificio n.2, è consentito un ampliamento del fabbricato ad uso rimessa, funzionale all'attività, fino alla copertura dell'area di pertinenza.
18	1	1	F	Residenza Autorimessa	RsB	Appena ristrutturato	
	2	2	H	Autorimessa	<del>RsB</del> - A/S	Box	
	3	3	E	Magazzino	MN	Struttura di vecchio impianto	
	4	4	H	Deposito	MN		



## Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a 22.2

## RIFERIMENTI

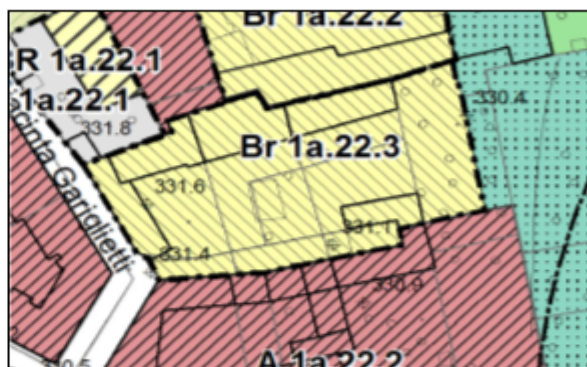


RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		INTERVENTO	CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNITA'	N. EDIF.	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
16	1	1	F	Residenza	Mn	Edificio in ristrutturazione	
17	1	1	F	Residenza	RSb	Edificio ristrutturato in modo incoerente	Gli interventi di RsB 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	
18	1	1	F	Residenza Autorimessa	<u>RsB</u>	Appena ristrutturato	Gli interventi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incoerenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. 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)
	2	2	H	Autorimessa	<u>RsB - A/S</u>	Box	
	3	3	E	Magazzino	MN	Struttura di vecchio impianto	
	4	4	H	Deposito	MN		



Aree da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 99.14

**CODICE AREA****Br 1a.22.3****UBICAZIONE :**L'area è ubicata in via Gariglietti.  
(Distretto D1a - Tav di PRGC P2B)**Superficie territoriale****Mq. 2.900****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 2.755****Densità' abitativa****50 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 55****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)/RSg 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 assenza di P.d.R. sugli immobili sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo.

**STANDARD ART. 21 Lr. 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 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 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.

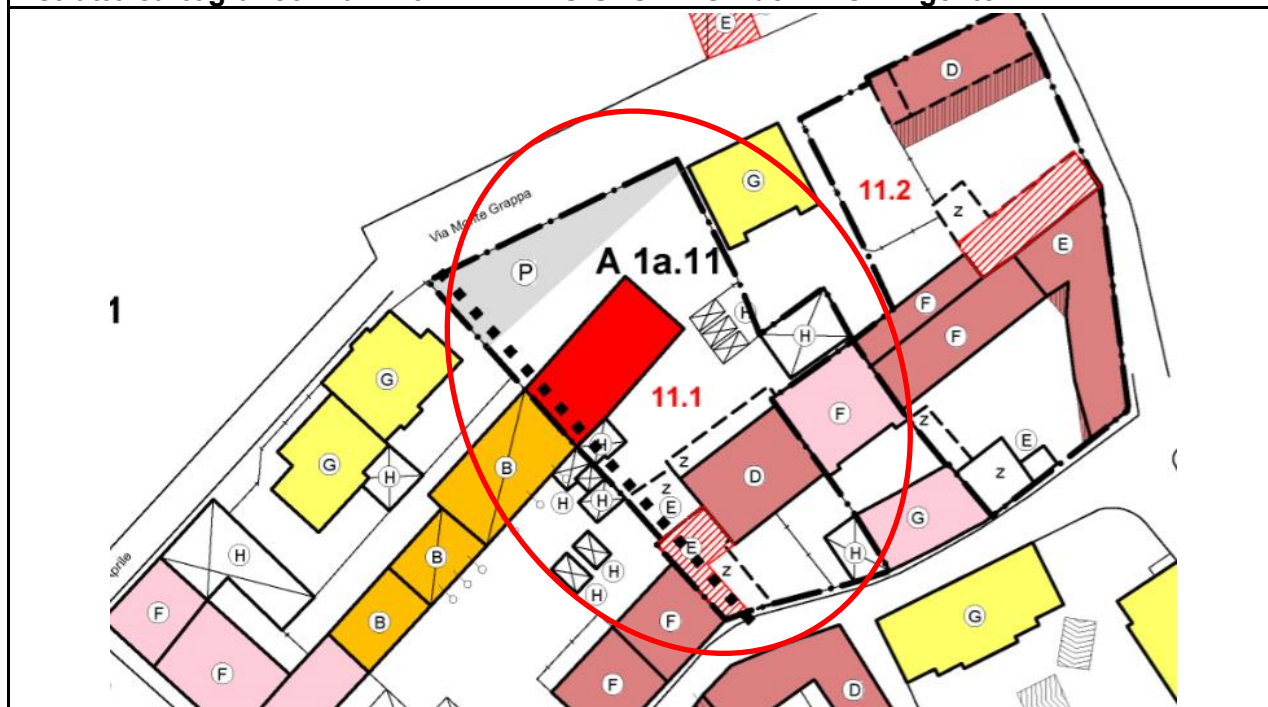
**Argomento: CENTRO STORICO**

**PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE**

**AREA A1a.11 – BR 1a.11.1**

**N.d'A. - Art. 95**

**Estratto cartografico: Tav. P3 – CENTRO STORICO - del PRGC vigente**

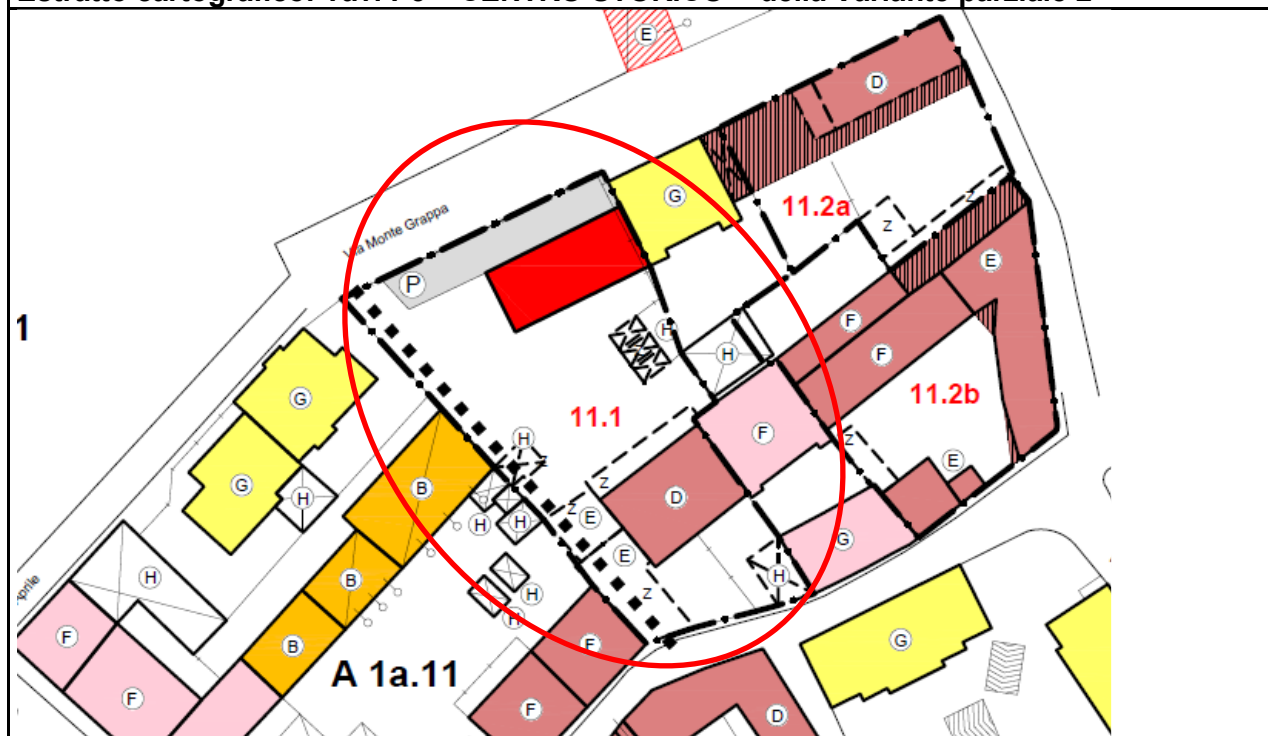


**PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE N. 2**

**AREA A1a.11 – BR 1a.11.1**

**N.d'A. – Art. 95**

**Estratto cartografico: Tav. P3 – CENTRO STORICO - della Variante parziale 2**





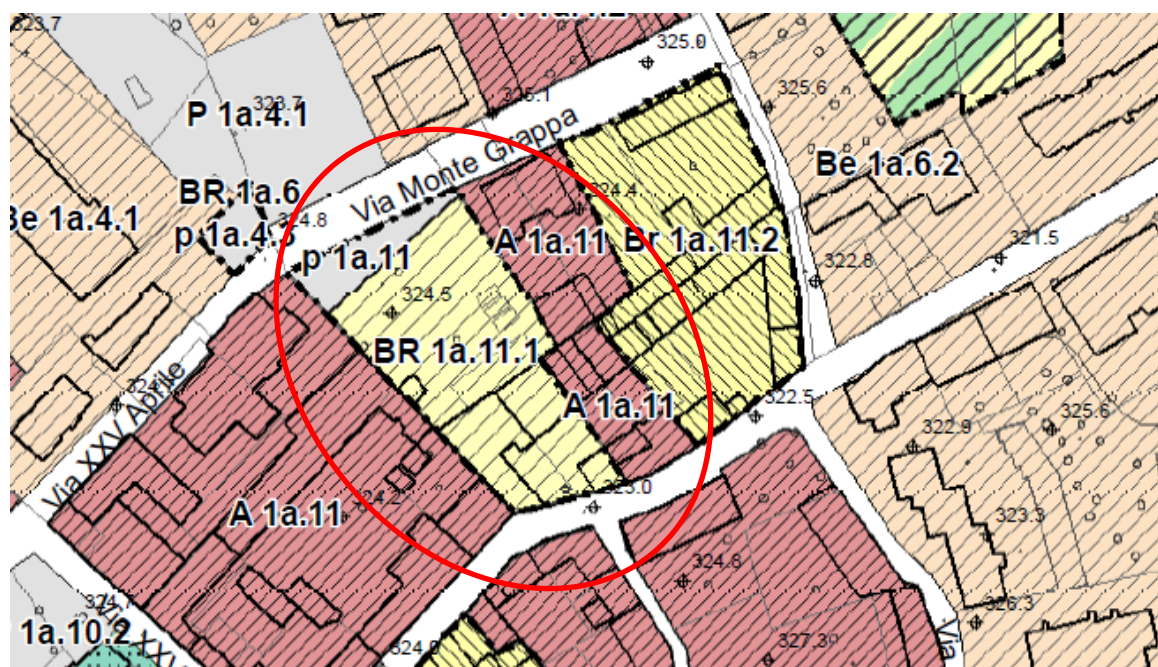
**Argomento: Ambiti di ristrutturazione urbanistica**

### PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

**AREA A1a.11 – BR 1a.11.1**

**N.d'A. - Art. 110**

**Estratto cartografico: Tav. P2b – Aree urbane – Parte Sud - del PRGC vigente**

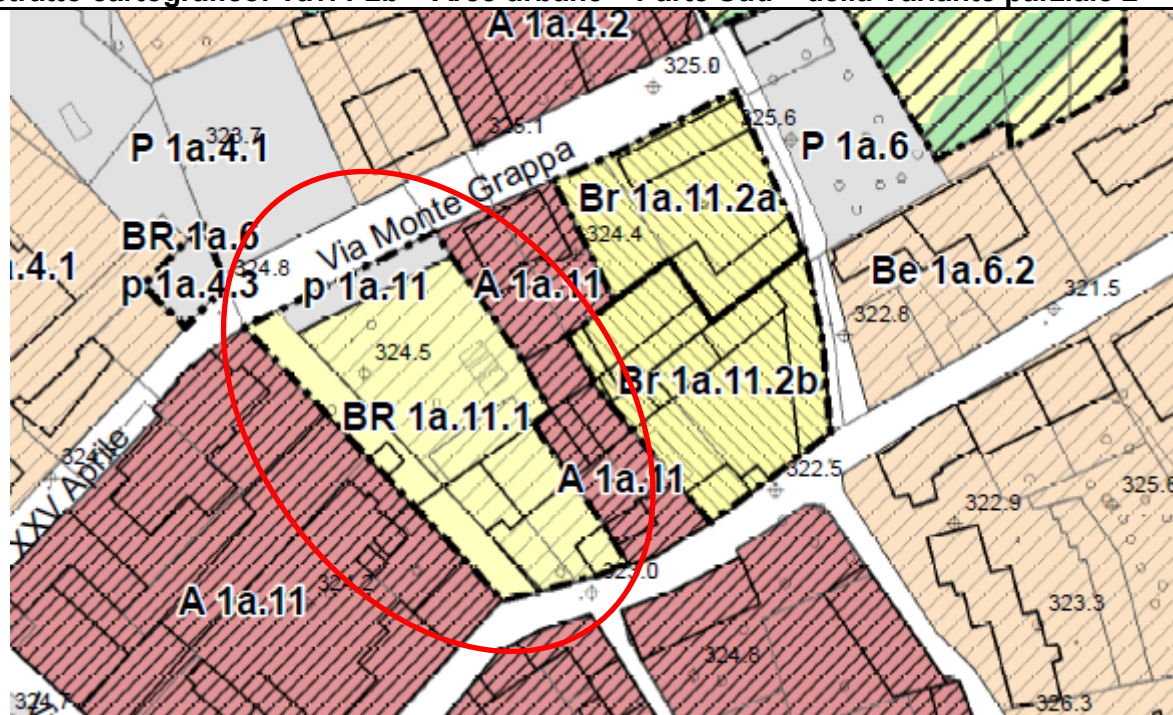


## PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE N. 2

**AREA A1a.11 – BR 1a.11.1**

**N.d'A. – Art. 110**

**Estratto cartografico: Tav. P2b – Aree urbane – Parte Sud – della Variante parziale 2**



## PREVISIONI DI VARIANTE N°2

## Argomento: Area A 1a.11.1

<b>Motivazioni</b>	<p>Art. 95 - Centro storico ed aree di pertinenza - Art. 110 - Ambiti di ristrutturazione urbanistica - Area A1a.11 – BR 1a.11.1. L'Amministrazione ritiene opportuno accogliere la proposta alternativa presentata dai privati proprietari per l'attuazione dell'intervento, con la traslazione del fabbricato a sagoma definita in adiacenza del preesistente fabbricato sito lungo la via XXV Aprile, la ridistribuzione del parcheggio previsto sulla via XXV Aprile medesima, con localizzazione di alcuni posti auto anche sulla via Gramsci, la rinuncia al recupero con Ristrutturazione di tipo V di due bassi fabbricati prospicienti la via Gramsci, e la realizzazione di una via pubblica, - pedonale e carrabile a senso unico - di collegamento tra le vie XXV Aprile e Gramsci. La modifica non comporta variazioni della capacità insediativa e dei servizi.</p>
<b>Modifiche normative</b>	<p>Art. 95 – Centro Storico ed aree di interesse storico – ambientale, – scheda Area A 1a.11.1 Nell'unità 3-9 la frase è così modificata ed integrata:</p> <p><i>“AMBITO 11.1: è prevista la ristrutturazione (RSb) <del>e la ristrutturazione con recupero del volume (Rsv)</del> del fabbricato 2 a <del>due</del> tre piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile, <b>la demolizione (D) degli edifici 1 e 4</b> e la realizzazione di nuovo fabbricato (NC) a <del>due</del> <b>3</b> 4 piani f.t. <b>oltre ad eventuale sottotetto agibile</b> secondo la sagoma di massimo ingombro indicata sulla tavola P3 di PRGC, e l'altezza indicata. Si prescrive l'utilizzo di materiali <b>e tipologie</b> congrui al contesto storico. Si prescrive inoltre la realizzazione di passaggio pedonale <b>e carrabile a senso unico</b> 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 <b>dei parcheggi</b> p 1a.11.1 e <b>p 1a.11.2</b>, stabilisca l'importo della monetizzazione degli ulteriori standard dovuti, e prescriva un disegno unitario coerente dei prospetti interni ed esterni degli edifici”</i></p> <p>L'art. 110.3 è così modificato: Il paragrafo MODALITA' DI INTERVENTO è così modificato:</p> <p><i>“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 <del>del parcheggio</del> <b>dei parcheggi</b> sulla via Monte Grappa <b>e sulla via Gramsci</b> e per la realizzazione del collegamento pedonale <b>e carrabile a senso unico</b> 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”</i></p> <p>Il paragrafo STANDARD ART.21 l.r.56/77 e s.m.i è così modificato:</p> <p><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 – <b>p 1a.11.2</b>), oltre alla realizzazione di passaggio pedonale <b>e carrabile a senso unico</b> 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.</i></p> <p>Il paragrafo PARAMETRI EDILIZI è così modificato:</p> <p><i>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 <del>due</del> <b>quattro</b> piani fuori terra <del>compreso oltre ad eventuale sottotetto agibile; per la manica costituente passaggio pedonale coperto si prescrive un piano fuori terra</del> (vedi art. 95, area A 1a.11.1, Unità 3 e 9, Ambito 11.1.1, e artt. 47 e 48 delle presenti Norme).</i></p>
<b>Modifiche tabellari</b>	<p>Sull'Elaborato P4.1 – CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA E DEI SERVIZI - viene inserita la sigla e la superficie del parcheggio p 1a.11.2 e viene modificata la superficie del parcheggio p 1a.11.1.</p>
<b>Modifiche Cartografiche</b>	<p>Sulla tavola P2b – Aree urbane – Parte Sud, e sulla tavola P3 – Centro Storico, vengono di conseguenza riportate le succitate modifiche. Analoga modifica viene effettuata sulle Tavole S2b e P1; il tutto come meglio evidenziato negli stralci cartografici precedentemente riportati</p>



## 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		
⑨ ③	1	1	E	Magazzino	RSv-D	Struttura di vecchio impianto. Lato cortile da valorizzare	"AMBITO 11.1: è prevista la ristrutturazione (RSb) e la ristrutturazione con recupero del volume (RSv) del fabbricato 2 a due o tre piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile, la demolizione (D) degli edifici 1 e 4 e la realizzazione di nuovo fabbricato (NC) a due o 3 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"
	2	2-3	D	Residenza	RSb	In ristrutturazione	
	3	4	H	Autorimessa	MN	Box con doppio accesso	
	4		H	Magazzino	RSv-D		
	Area libera				NC		
⑩	1	1	F	Residenza	RsA	Edificio anni '60 in cattivo stato	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	Edificio anni '60	





## Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

## CODICE AREA

A 1a.11

## RIFERIMENTI



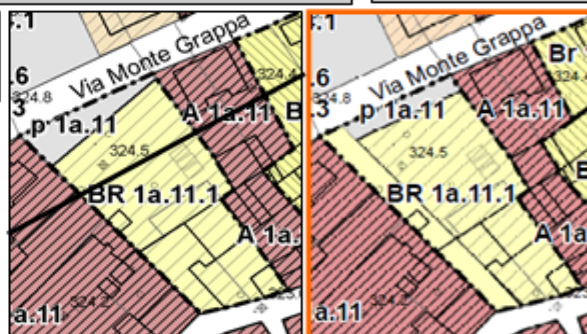
RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE			CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNI-TA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
⑨ ③	1	1	E	Magazzino	<u>D</u>	Struttura di vecchio impianto. Lato cortile da valorizzare	"AMBITO 11.1: è prevista la ristrutturazione (RSb) del fabbricato 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 prescrivere un disegno unitario coerente dei prospetti interni ed esterni degli edifici"
	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	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	Edificio anni '60	





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 del parcheggio 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 Lr. 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 due o tre quattro piani fuori terra comprese oltre ad eventuale sottotetto agibile; per la manica costituente passaggio pedonale coperto si prescrive un piano fuori terra (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**

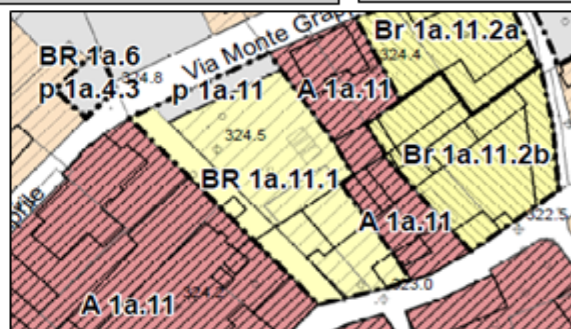
Comparto BR 1a.11.1: Vedi art. 95, area A 1a.11, Unità 3, e 9, Ambito 11.1 delle presenti Norme.

PRGC PRIMA REVISIONE



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 Lr. 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

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

P	3.39.4	Via Aldo Moro	<b>p</b>	<b>2.32</b>	<b>Parcheggio via Musinè</b>
P	3.40	Via Cassagna	p	2.37.1	Park in SUE
P	3.41	Via Cassagna	p	2.37.2	Park in SUE
P	DP.1	Via Piave	<b>p</b>	<b>2.37.3</b>	<b>Parcheggio Via Don Bosco</b>
P	DP.7.1	Via Signagatta	p	3.1.1	Park in SUE
P	DP.7.2	Via Signagatta	p	3.1.2	Park in SUE
P	DP.8	Via dei Prati	p	3.3.1	Park in SUE
P	DP.10.1	Via Signagatta	p	3.4.2	Park in SUE
P	DP.10.2	Via dei Prati	p	3.22	Park in SUE
P	DP.10.3	Via dei Prati	p	3.39.1	Park in P.P. C 3.39p1a.15
P	DP.11.1	Via dei Prati	p	3.39.2	Park in P.P. C 3.39p1a.15
P	DP.11.2	Via dei Prati	p	3.39.3	Park in P.P. C 3.39p1a.15
P	DP.14.1	Via Piave	p	3.39.4	Park in P.P. C 3.39p1a.15
P	DP.14.2	Via Piave	p	DP.4.1	Park in SUE
P	DP.15	Via Piave	p	DP.4.2	Park in SUE
P	DP.16		p	DP.18.1	Park in SUE
P	DP.17		p	DP.18.2	Park in SUE
P	DP.21.1	Via Vercelli	P	DP.34	Park in SUE
P	DP.21.2	Via Vercelli	p	DP.36.1	Park in SUE
P	DP.21.3	Via Vercelli	p	DP.36.2	Park in SUE
P	DP.24	Via Torino	P	AA.4	parcheggio Scuola Sante Castagno
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:

<b>p</b>	<b>1a.6</b>	<b>Parcheggio in Via Montegrappa</b>
<b>p</b>	<b>1a.11.1</b>	<b>Parcheggio in Via Montegrappa</b>
<b>p</b>	<b>1a.11.2</b>	<b>Parcheggio in Via Gramsci</b>
p	1a.15	Parcheggio in P.P. C 3.39p1a.15
p	1a.15.0	Parcheggio BR p 1a.15.0
p	1a.22.1	Park in SUE Via Gariglietti
p	1a.25	Parcheggio ex fabbrica
p	1b.2	Park in SUE
p	1b.4	Park via F.lli Cervi - SUE BR1b4 (Mod.1)
p	2.2	Park in SUE via Givoleto
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 Givoleto
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	2.15.7	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	2.19.7	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	2.20.2	Park in SUE C 2.20
p	2.22.1	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

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

P 3.39.4	Via Aldo Moro	<b>p 2.32</b>	<b>Parcheggio via Musinè</b>
P 3.40	Via Cassagna	p 2.37.1	Park in SUE
P 3.41	Via Cassagna	p 2.37.2	Park in SUE
P DP.1	Via Piave	<b>p 2.37.3</b>	<b>Parcheggio Via Don Bosco</b>
P DP.7.1	Via Signagatta	p 3.1.1	Park in SUE
P DP.7.2	Via Signagatta	p 3.1.2	Park in SUE
P DP.8	Via dei Prati	p 3.3.1	Park in SUE
P DP.10.1	Via Signagatta	p 3.4.2	Park in SUE
P DP.10.2	Via dei Prati	p 3.22	Park in SUE
P DP.10.3	Via dei Prati	p 3.39.1	Park in P.P. C 3.39-p1a.15
P DP.11.1	Via dei Prati	p 3.39.2	Park in P.P. C 3.39-p1a.15
P DP.11.2	Via dei Prati	p 3.39.3	Park in P.P. C 3.39-p1a.15
P DP.14.1	Via Piave	p 3.39.4	Park in P.P. C 3.39-p1a.15
P DP.14.2	Via Piave	p DP.4.1	Park in SUE
P DP.15	Via Piave	p DP.4.2	Park in SUE
P DP.16		p DP.18.1	Park in SUE
P DP.17		p DP.18.2	Park in SUE
P DP.21.1	Via Vercelli	P DP.34	Park in SUE
P DP.21.2	Via Vercelli	p DP.36.1	Park in SUE
P DP.21.3	Via Vercelli	p DP.36.2	Park in SUE
P DP.24	Via Torino	P AA.4	parcheggio Scuola Sante Castagno
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:

<b>p 1a.6</b>	<b>Parcheggio in Via Montegrappa</b>
p 1a.11.1	Parcheggio in Via Montegrappa
<b>p 1a.11.2</b>	<b>Parcheggio in Via Gramsci</b>
p 1a.15	Parcheggio in P.P. C 3.39-p1a.15
p 1a.15.0	Parcheggio BR p 1a.15.0
p 1a.22.1	Park in SUE Via Gariglietti
p 1a.25	Parcheggio ex fabbrica
p 1b.2	Park in SUE
p 1b.4	Park via F.lli Cervi - SUE BR1b4 (Mod.1)
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 2.15.7	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 2.19.7	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 2.20.2	Park in SUE C 2.20
p 2.22.1	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



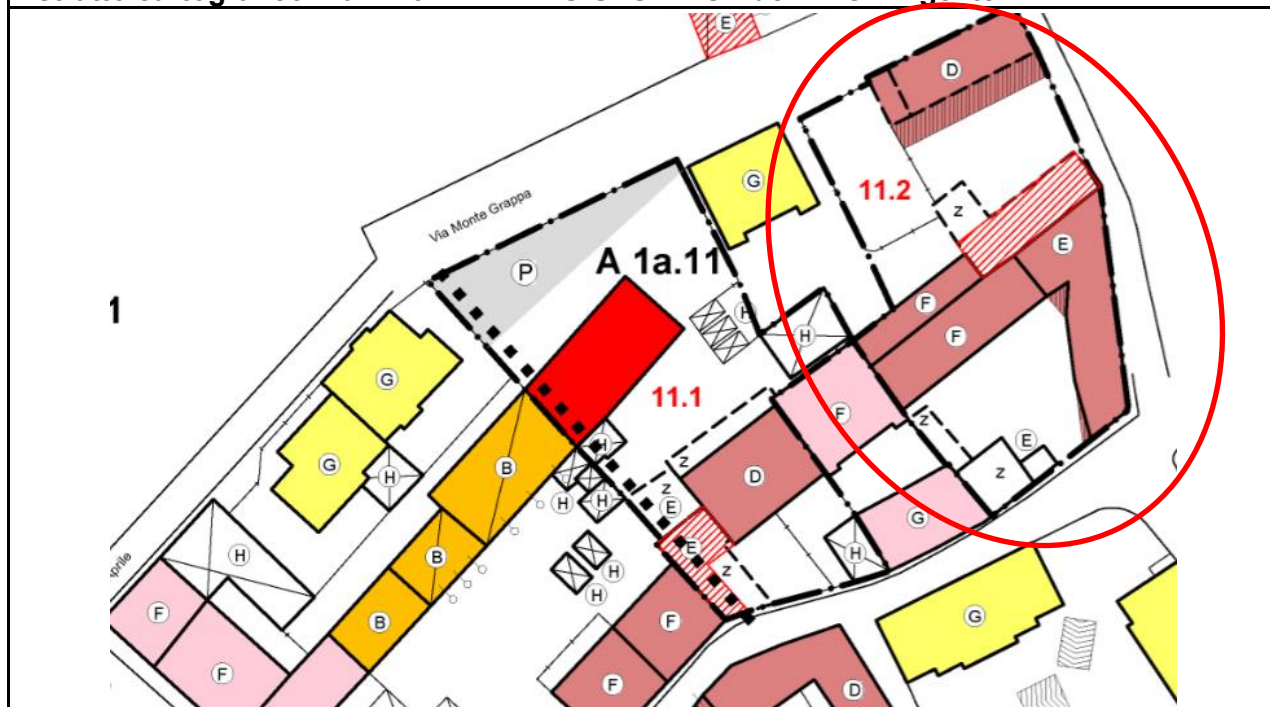
**Argomento: CENTRO STORICO**

**PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE**

**AREA A1a.11 – Br 1a.11.2**

**N.d'A. - Art. 95 - 99**

**Estratto cartografico: Tav. P3 – CENTRO STORICO - del PRGC vigente**

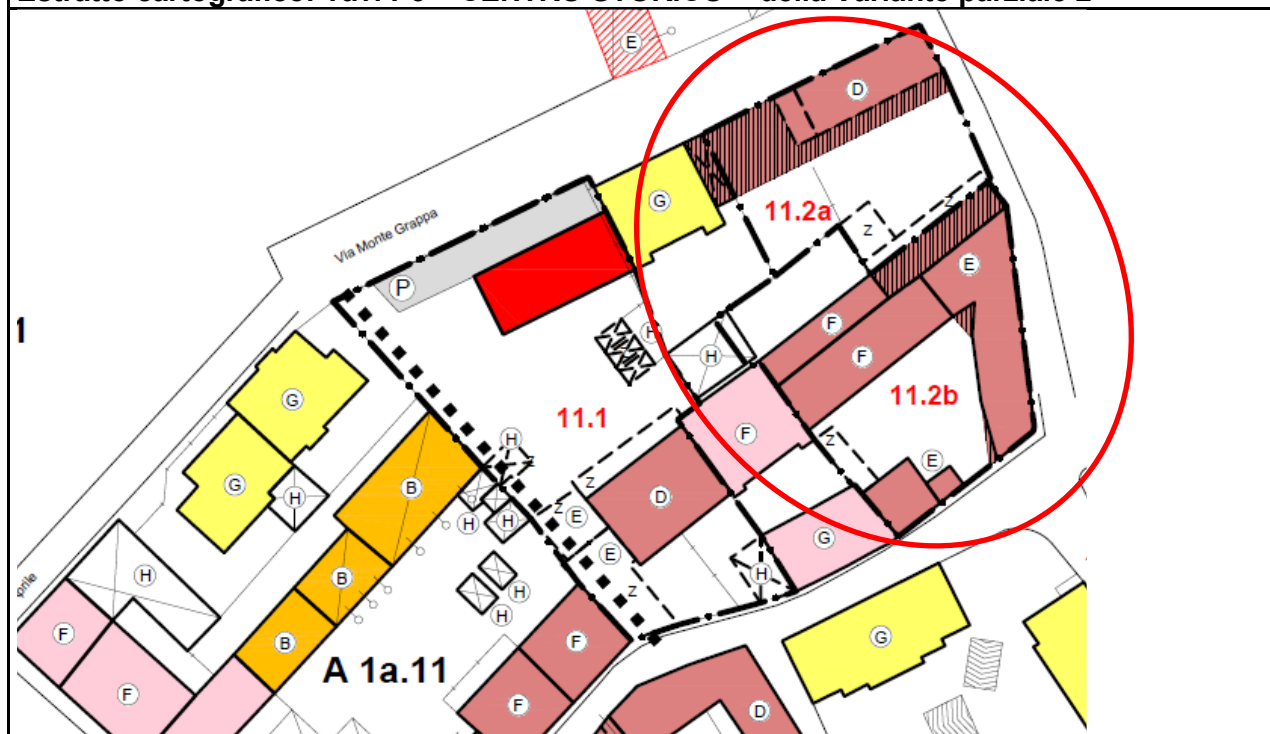


**PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE N. 2**

**AREA A1a.11 – Br 1a.11.2a/11.2b**

**N.d'A. – Artt. 95 -99**

**Estratto cartografico: Tav. P3 – CENTRO STORICO - della Variante parziale 2**



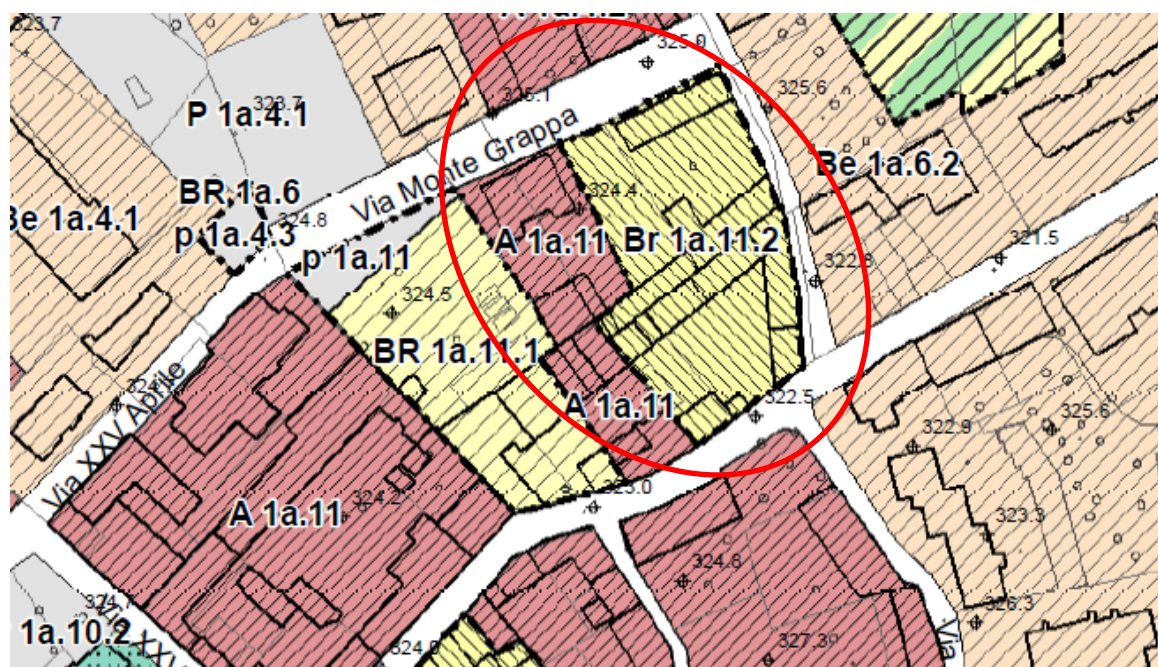
**Argomento: Ambiti di ristrutturazione urbanistica**

**PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE**

**AREA A1a.11 – Br 1a.11.2**

**N.d'A. - Art. 95 - 99**

**Estratto cartografico: Tav. P2b – Aree urbane – Parte Sud - del PRGC vigente**

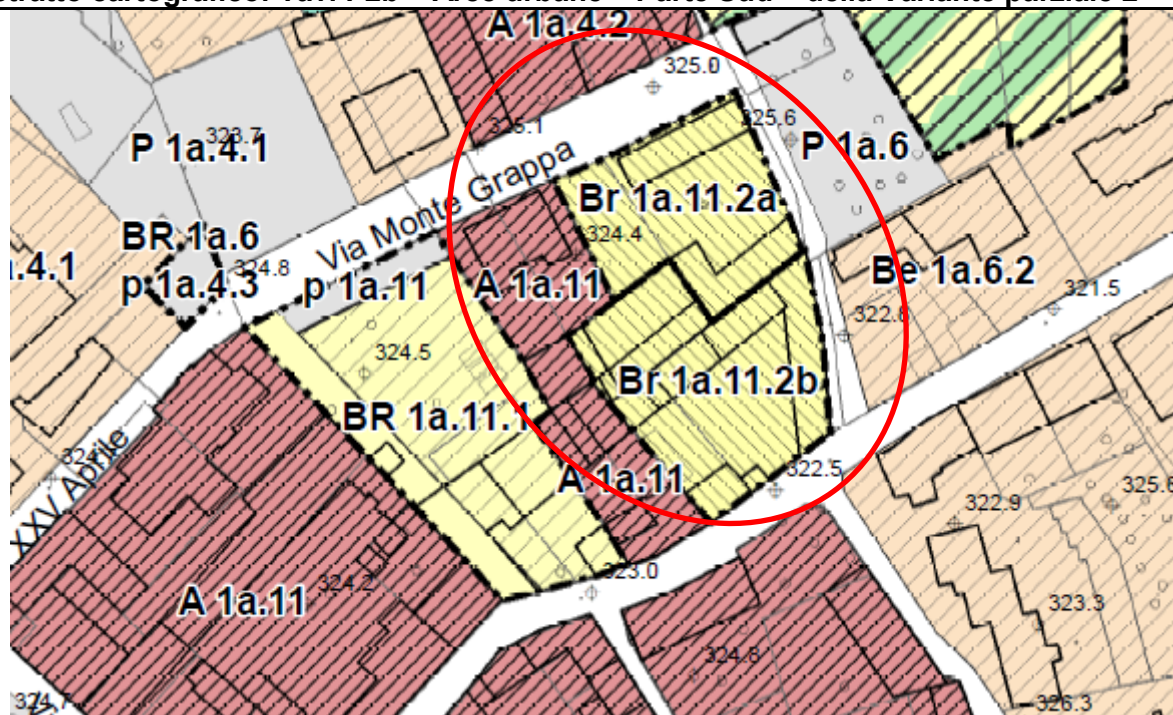


**PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE N. 2**

**AREA A1a.11 – Br 1a.11.2a/11.2b**

**N.d'A. – Artt. 95 -99**

**Estratto cartografico: Tav. P2b – Aree urbane – Parte Sud – della Variante parziale 2**



## PREVISIONI DI VARIANTE N°2

Argomento: Centro storico ed aree di pertinenza: Area A 1a.11.2

Motivazioni	<p>Art. 95 - Centro storico ed aree di pertinenza – Art. 99 – Aree da sottoporre a ristrutturazione edilizia: area A1a.11 – Br 1a.11.2</p> <p>Oltre a correggere l'errore materiale (il fabbricato sul fronte di via Monte grappa è a tre piani e non a due, come indicato), per favorire l'attuazione delle previsioni di PRGC, si ritiene opportuno accogliere l'istanza dei proprietari suddividendo il Piano di Recupero in due distinti comparti, uno prospiciente via Monte Grappa, (A1a.11.2a) l'altro prospettante via Gramsci (A1a.11.2b).</p> <p>La modifica non comporta variazioni della capacità insediativa e dei servizi.</p>
Modifiche normative	<p>Art. 95 – Centro Storico ed aree di interesse storico – ambientale, – scheda Area A 1a.11</p> <p>L'Ambito 11.2 viene sdoppiato in Ambito 11.2a e Ambito 11.2b e le prescrizioni dell'ambito 10.2 vengono integrate nel modo seguente:</p> <p><b><u>“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.</u></b></p> <p><b><u>AMBITO 11.2b: Unità 11 e 4c - è prevista la ristrutturazione dei fabbricati 1 e 2, 3 e 4 dell'unità 11 e 2 dell'unità 4c. 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.</u></b></p> <p><b><u>La Sul residenziale o terziaria massima realizzabile è stabilita in mq 800 per l'ambito a e mq 1.014 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.”</u></b></p> <p>Si coglie l'occasione per correggere il perimetro dell'ambito.</p> <p>Viene modificato l'articolo 99.4 relativo all'area di ristrutturazione urbanistica Br 1a.11.2 suddividendo l'ambito e la relativa SUL realizzabile</p>
Modifiche tabellari	
Modifiche Cartografiche	<p>Tavola P3 – Centro Storico, l'ambito viene suddiviso e vengono apposte le sigle opportune. Tavola P2b – Aree urbane, parte Sud - l'area di ristrutturazione edilizia Br 1a 11.2 viene suddivisa nelle sub-aree Br 1a.11.2a e Br 1a.11.2b. Analoga modifica viene apportata alla Tavola P1.</p>





## Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

## CODICE AREA

A 1a.11

## RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE			CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNITÀ	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	Ulteriori interventi di RsA sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico
	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	Interventi manutentivi sono subordinati alla sostituzione di elementi esistenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico
	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	Ulteriori interventi di RsA e manutentivi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico
	3	4	H	Autorimessa	MN	Box	
	4	5	H	Autorimessa	MN	Box prefabbricati in lamiera	
④c	2	3	F	Residenza	RsG	Parziale intonacatura	<p><b>AMBITO 11.2a:</b> Unità 4b e 5 - è prevista la ristrutturazione del fabbricato 1 con recupero a fini residenziali del volume a due 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.</p> <p><b>AMBITO 11.2b:</b> Unità 11 e 4c e parte del 2 (Unità 5) è prevista la ristrutturazione dei fabbricati 1 e 2, 3 e 4 dell'unità 11 e 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. È prescritto il restauro del pilone votivo posto all'angolo tra via Gramsci e la via Comissati. È consentita la modifica o la realizzazione di nuove aperture su via, con disegno e materiali congrui al contesto storico.</p> <p>La Sul residenziale o terziaria massima realizzabile è stabilita in mq 1.826,813 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.</p>
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	MN-RsB	Fronte strada da intonacare	
	4	5	E	Magazzino	D		
	5	-	H	Autorimessa	D		





## 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	Ulteriori interventi di RsA sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico
	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	Interventi manutentivi sono subordinati alla sostituzione di elementi esistenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico
	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	Ulteriori interventi di RsA e manutentivi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico
	3	4	H	Autorimessa	MN	Box	
	4	5	H	Autorimessa	MN	Box prefabbricati in lamiera	
④c	2	3	F	Residenza	RsG	Parziale intonacatura	<p><b>AMBITO 11.2a:</b> 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.</p> <p><b>AMBITO 11.2b:</b> Unità 11 e 4c e parte del 2 (Unità 5 è prevista la ristrutturazione del fabbricato 1 e 2, 3 e 4 dell'unità 11 e 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. È prescritto il restauro del pilone votivo posto all'angolo tra via Gramsci e la via Comissati. È consentita la modifica o la realizzazione di nuove aperture su via, con disegno e materiali congrui al contesto storico.</p> <p>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.</p>
⑤	1	1-2	D	Residenza	RsG	Decorati semplici lato cortile	
	2	3	E	Autorimessa - Deposito	D/RsG		
	1	1	F	Residenza	RsG	Fronte lato cortile intonacato di recente	<p><b>①</b></p> <p>Fronte lato cortile intonacato di recente</p> <p>Nicchia votiva su strada</p> <p>Fronte strada da intonacare</p> <p>D</p>
	2	2-3	E	Autorimessa	RsG		
	3	4	E	Residenza	<del>MN</del> RsB		
	4	5	E	Magazzino	D		
	5	-	H	Autorimessa	D		

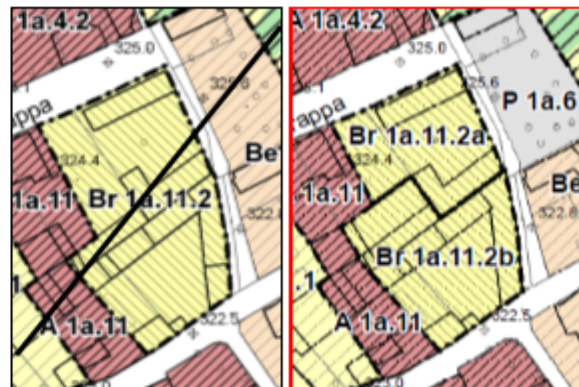


Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Aree da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 99.4

**CODICE AREA****Br 1a.11.2**  
**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****Densità 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 Lr. 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 Su 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. 99.4

**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
<b>Totale</b>	<b>Mq. 2.435</b>

**Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile**

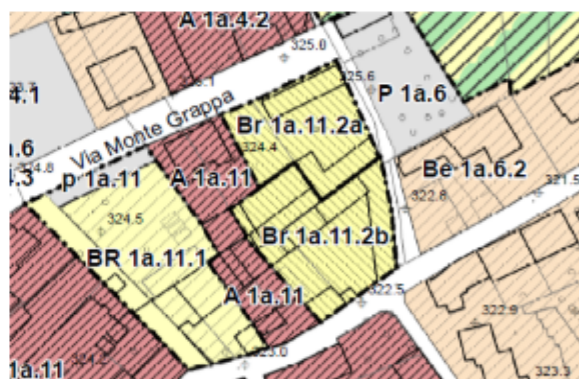
Br 1a.11.2a	Mq. 813
Br 1a.11.2b	Mq. 1.013
<b>Totale</b>	<b>Mq. 1.826</b>

**Densità 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-Mantenzione (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 Su 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



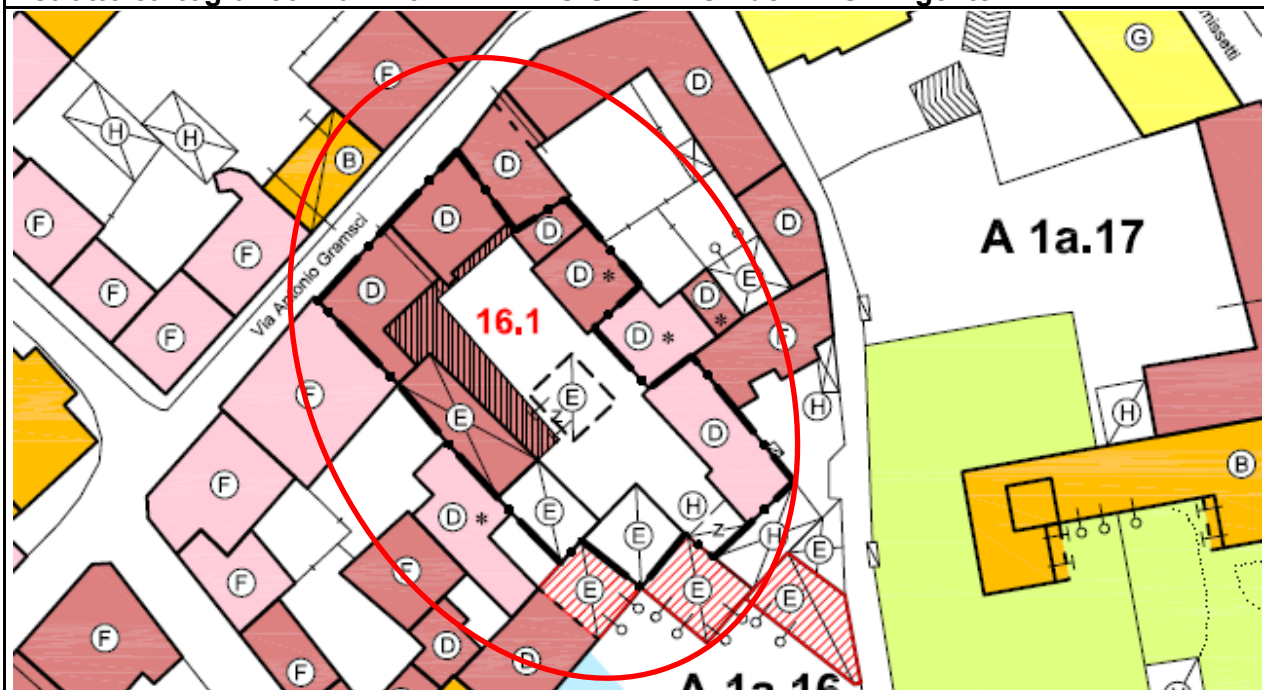
**Argomento: CENTRO STORICO**

**PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE**

**AREA A1a.16 – Br 1a.16.2**

**N.d'A. - Art. 95 - 99**

**Estratto cartografico: Tav. P3 – CENTRO STORICO - del PRGC vigente**

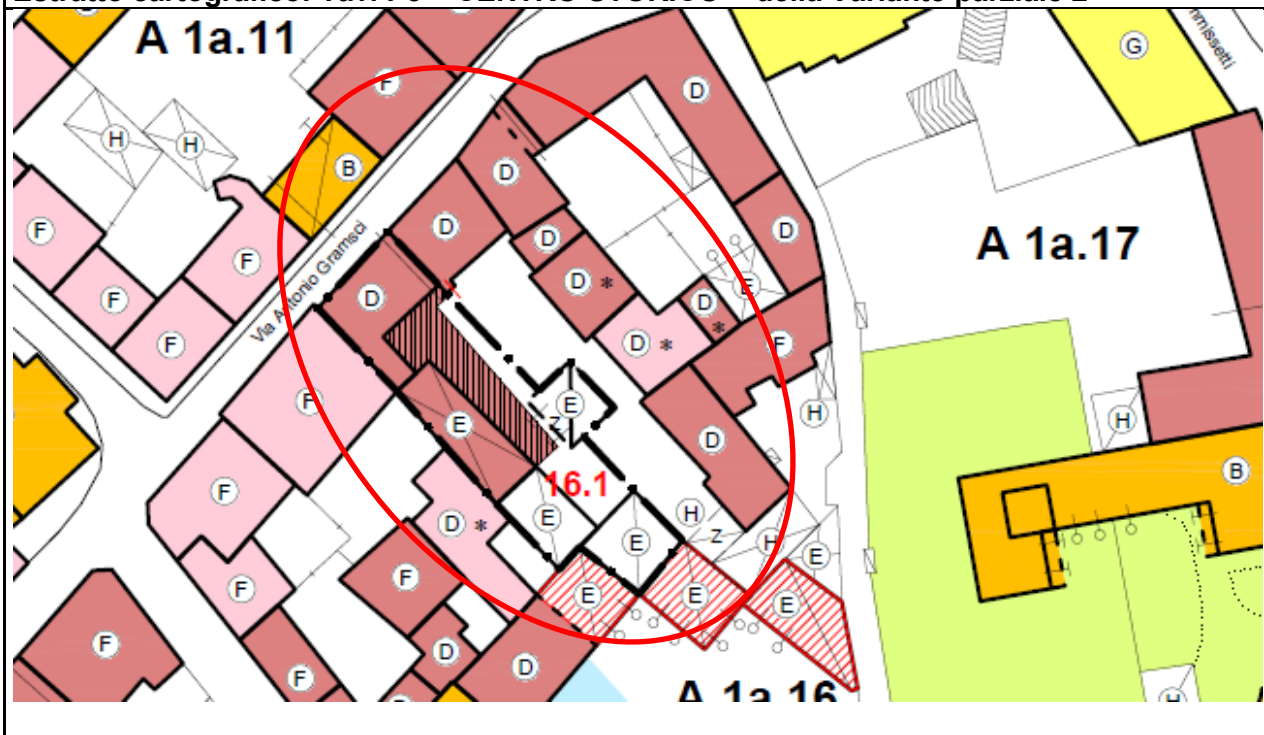


**PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE N. 2**

**AREA A1a.11 – Br 1a.11.2a/11.2b**

**N.d'A. – Artt. 95 -99**

**Estratto cartografico: Tav. P3 – CENTRO STORICO - della Variante parziale 2**





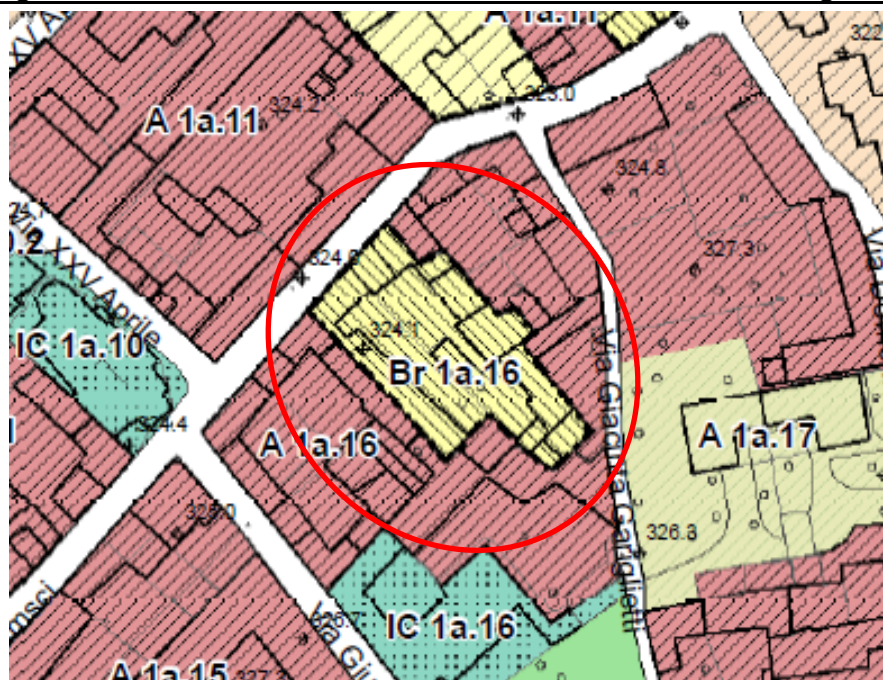
**Argomento: Ambiti di ristrutturazione urbanistica**

**PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE**

**AREA A1a.16 – Br 1a.16**

**N.d'A. - Art. 95 - 99**

**Estratto cartografico: Tav. P2b – Aree urbane – Parte Sud - del PRGC vigente**

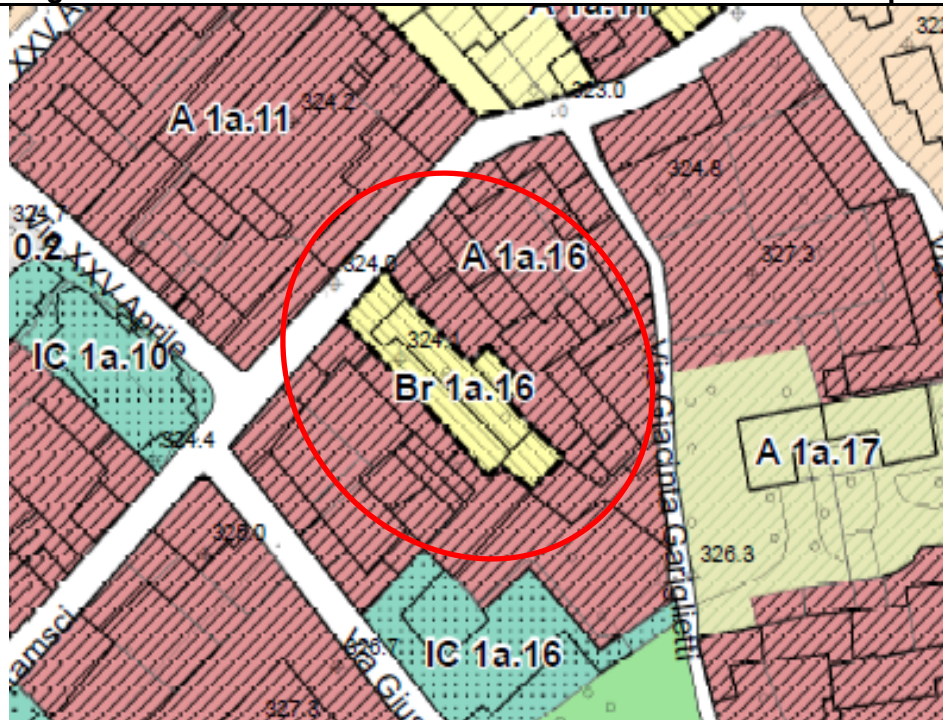


**PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE N. 2**

**AREA A1a.16 – Br 1a.16**

**N.d'A. – Artt. 95 -99**

**Estratto cartografico: Tav. P2b – Aree urbane – Parte Sud – della Variante parziale 2**



## PREVISIONI DI VARIANTE N°2

Argomento: Centro storico ed aree di pertinenza: Area A 1a.16

<b>Motivazioni</b>	<p>Art. 95 - Centro storico ed aree di pertinenza – Art. 99 – Aree da sottoporre a ristrutturazione edilizia: area A 1a.16 – Ambito 16.1 – area Br 1a.16.</p> <p>Si ritiene opportuno, su istanza dei proprietari, per favorire l’attuazione delle previsioni di PRGC, ridurre l’ambito del Piano di Recupero, permettendo l’attuazione separata delle prescrizioni di PRGC.</p> <p>La modifica comporta la riduzione di n. 15 abitanti.</p>
<b>Modifiche normative</b>	<p>Art. 95 – Centro Storico ed aree di interesse storico – ambientale, – scheda Area A 1a.16</p> <p>Le prescrizioni relative all’Ambito 16.1 vengono applicate ai soli edifici 2,3,4,5 e 8, mentre per gli edifici fuori ambito si assegna la Ristrutturazione di tipo B, in tal modo;</p> <p><i>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 4.800 845 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.</i></p> <p><b><u>Fuori ambito:</u></b> Per l’edificio 7 sono previsti interventi di ristrutturazione di tipo A <u>B</u>, 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 <del>e 8</del> è prevista unicamente la demolizione senza ricostruzione.</p> <p>Articolo 99.3 relativo all’area di ristrutturazione urbanistica Br 1a.16: vengono variati Superficie fondiaria, SUL realizzabile,</p>
<b>Modifiche tabellari</b>	<p>Sull’ elaborato P4.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi”, viene ridotta la previsione della nuova capacità insediativa derivante dall’intervento di ristrutturazione urbanistica Br 1a.16.</p>
<b>Modifiche Cartografiche</b>	<p>Tavola P3 – Centro Storico, l’ambito 16.1 viene ridotto e agli edifici fuori ambito vengono assegnati i relativi tipi di intervento. Tavola P2b – Aree urbane, parte Sud - l’area di ristrutturazione edilizia Br 1a 16 viene ridotta ed sugli edifici fuori ambito viene apposta la campitura relativa all’area A 1a.16. Analoga modifica viene apportata alle Tavole P1 ed S2b.</p>



## 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	<del>Rsg</del> <b>RsB</b>	Intonaco di facciata degradato	<p><b>AMBITO 16.1:</b> E' prevista la ristrutturazione con grossatura di manica degli edifici n. 1, 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. La SUL residenziale o terziaria massima realizzabile, fatti salvi i fabbricati accessori 4 e 5, è stabilita in 1.800-846 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.</p> <p><b>Fuori ambito:</b> Per l'edificio 7 sono previsti interventi di ristrutturazione di tipo A.B. per gli edifici 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 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. Per l'edificio 6 e 8 è prevista unicamente la demolizione senza ricostruzione.</p>
	2	2	D	Residenza	Rsg	Facciata fatiscante	
	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	<del>RsA</del> <b>RsB</b>	Edificio a ballatoio	
	8	8	E	Magazzino	D	Edificio accessorio ex rurale	
	9	9	D	Residenza	<del>RsA</del> <b>RsB</b>	Edificio a ballatoio	
	10	10	D	Residenza	<del>RsA</del> <b>RsB</b>	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. 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	<del>Rsg</del> <b>RsB</b>	Intonaco di facciata degradato	<p><b>AMBITO 16.1:</b> E' prevista la ristrutturazione con grossatura di manica degli edifici n. 1, 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.</p> <p><b>Fuori ambito:</b> Per l'edificio 7 sono previsti interventi di ristrutturazione di tipo A-E, 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.</p>
	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	<del>RsA</del> <b>RsB</b>	Edificio a ballatoio	
	8	8	E	Magazzino	D	Edificio accessorio ex rurale	
	9	9	D	Residenza	<del>RsA</del> <b>RsB</b>	Edificio a ballatoio	
	10	10	D	Residenza	<del>RsA</del> <b>RsB</b>	Edificio a ballatoio	





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. 4.395-630

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

Mq. 4.844-845

Densità abitativa

50 mq./ab.

Abitanti teorici previsti

N. 36 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. 41 bis 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 assenza di P.d.R. sugli immobili sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo.

**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. 99.9

**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 Lr. 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).

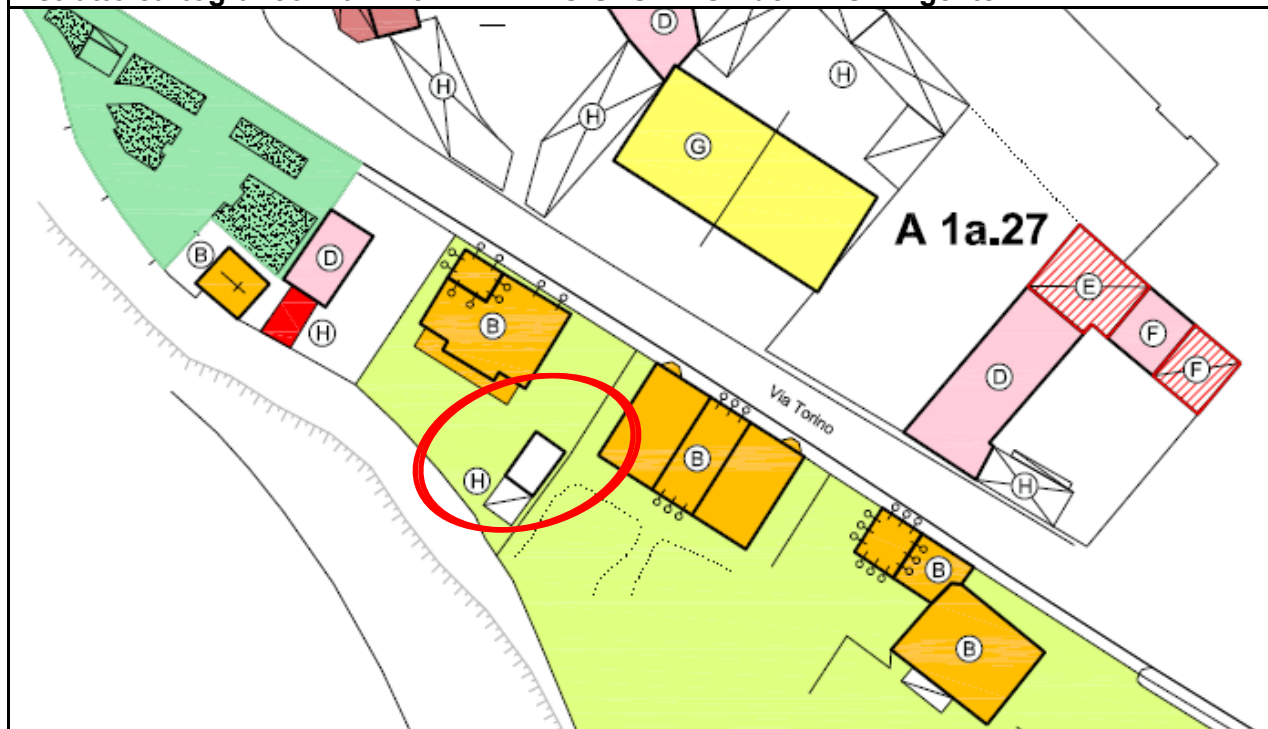
**CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO**

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

**Argomento: Area A 1a.26.2 – Centro storico**

**PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE**

**Estratto cartografico: Tav. P3 – CENTRO STORICO - del PRGC vigente**

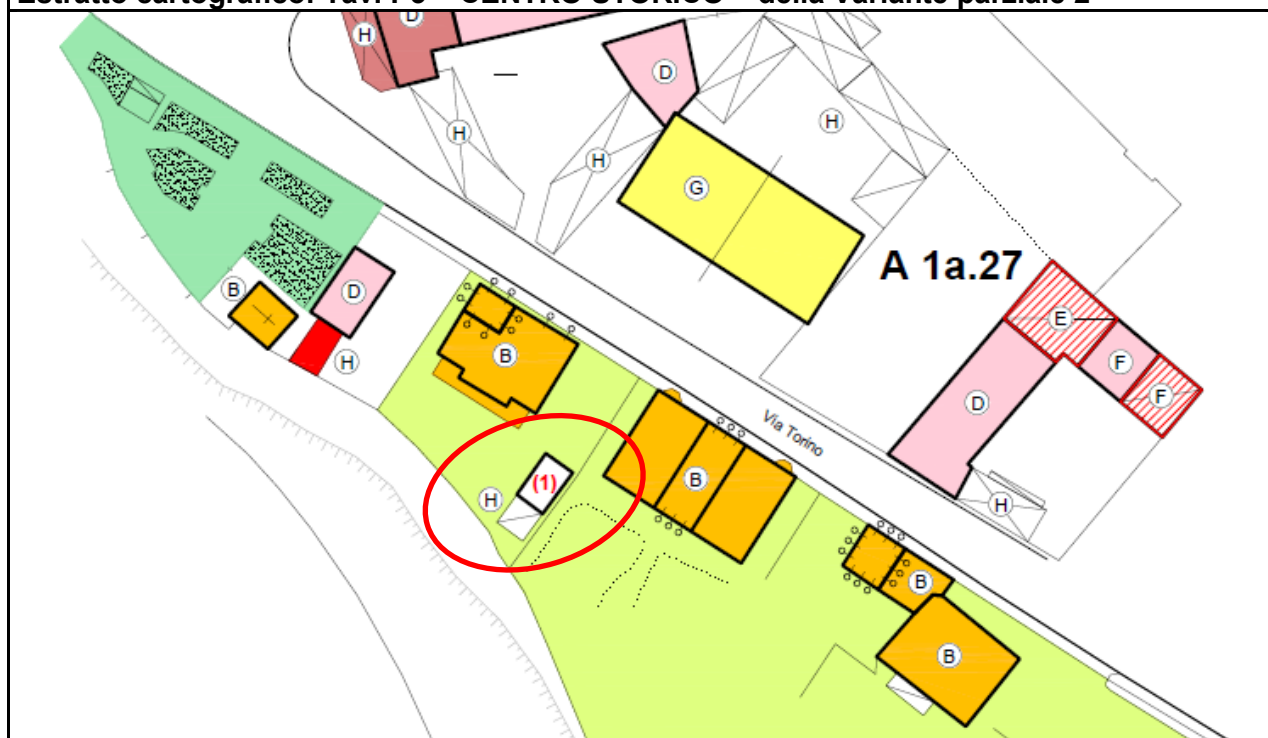


**PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE N.2**

**AREA A 1a.26.2**

**N.d'A. – Art. 95**

**Estratto cartografico: Tav. P3 – CENTRO STORICO – della Variante parziale 2**



## PREVISIONI DI VARIANTE N°2

Argomento: Centro storico ed aree di pertinenza: Area A 1a.26.2

<b>Motivazioni</b>	<p>Art. 95 - Centro storico ed aree di pertinenza.</p> <p>A seguito di segnalazione della proprietà che ne ha fatto espressa richiesta, ai fini di consentire la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai sensi della L. 122/89 (L. Tognoli), l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno, per il basso fabbricato di pertinenza della villa sita in Via Torino n. 2 nell'area A1a. 26.2 attualmente adibito a deposito, permetterne l'ampliamento limitato a 10 mq per consentirne l'utilizzo come box auto. Si ritiene, inoltre, opportuno consentire adeguato accesso carraio attualmente inesistente, nel rispetto delle caratteristiche di pregio dell'edificio.</p> <p>Il tutto non comporta modifica alla capacità insediativa ed alla dotazione dei servizi.</p>
<b>Modifiche normative</b>	<p>Art. 95 – Centro Storico ed aree di interesse storico – ambientale, – scheda Area A 1a.26.2</p> <p>All'edificio n. 2 dell'Unità 7 viene variata la tipologia di intervento da MN a NC e, nelle prescrizioni, l'attuale frase viene sostituita dalla seguente:</p> <p><b><i>“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.”</i></b></p> <p>Si coglie, inoltre, l'occasione per correggere un'erronea suddivisione dell'edificio principale presente nella parte grafica della scheda normativa.</p>
<b>Modifiche tabellari</b>	<p>La modifica non comporta variazioni all'elaborato P4.1 “ Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi”</p>
<b>Modifiche Cartografiche</b>	<p>Tavola P3 – Centro Storico, all'edificio 2 dell'Unità 7 viene apposto simbolo ad indicare la presenza di caso particolare.</p>





## 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. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
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. Sul fabbricato 2 sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione. Per il fabbricato 2 si prevede l'ampliamento di mq 10 al fine di consentire 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	<del>MN</del> NC	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 26.2

## RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE			CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNITA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
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. Sul fabbricato 2 sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione. Per il fabbricato 2 si prevede l'ampliamento di mq 10 al fine di consentire 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	MN NC	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	

PRGC PRIMA REVISIONE

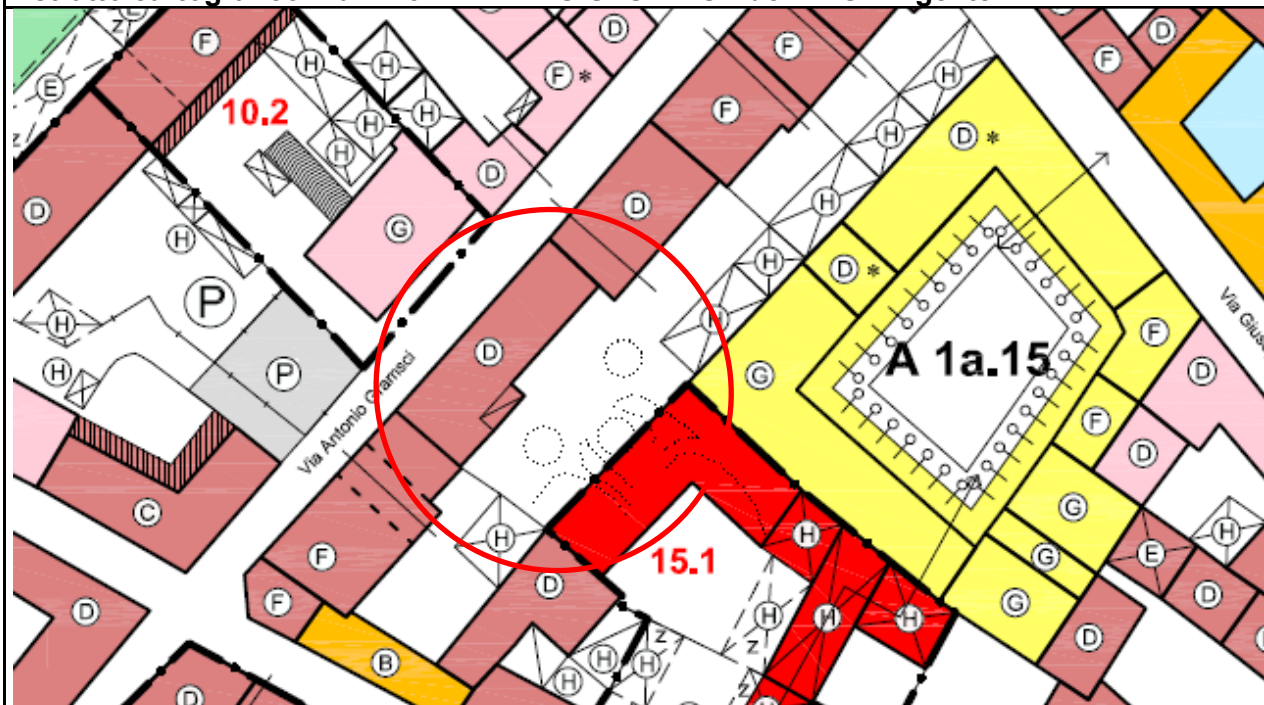
Argomento: CENTRO STORICO

PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

AREA A1a.15

N.d'A. - Art. 95

Estratto cartografico: Tav. P3 – CENTRO STORICO - del PRGC vigente

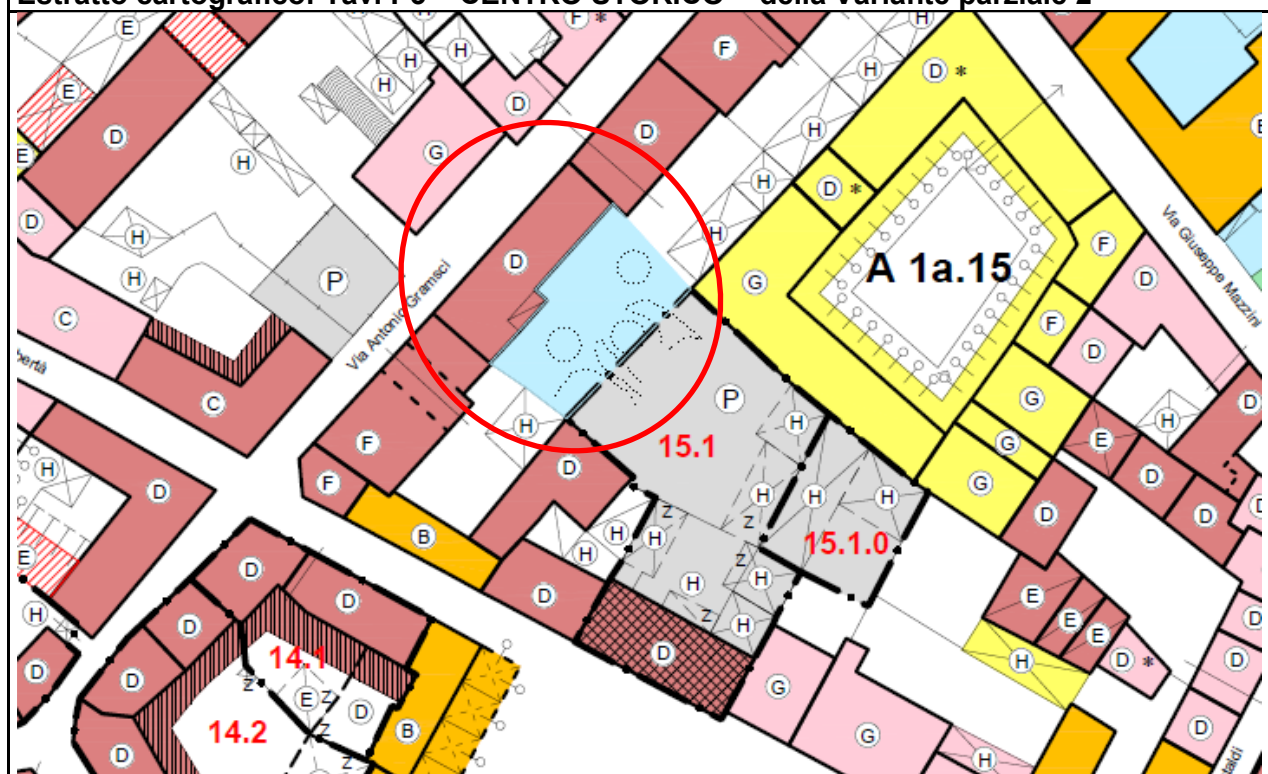


PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE N. 2

AREA A1a.15 – ic 1a.15

N.d'A. – Artt. 95 -121

Estratto cartografico: Tav. P3 – CENTRO STORICO - della Variante parziale 2





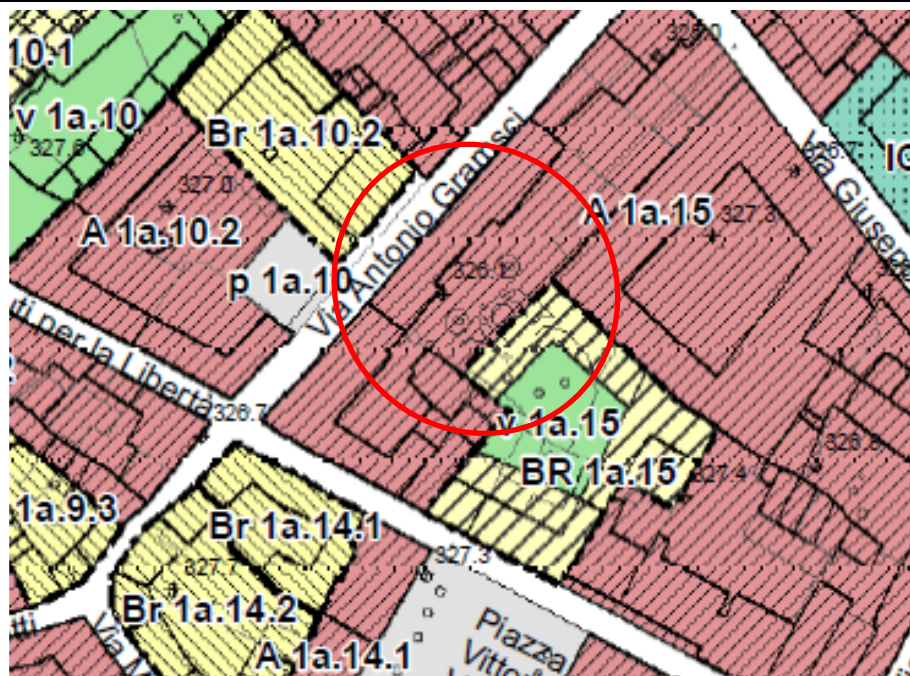
**Argomento: Ambiti di ristrutturazione urbanistica**

### PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

**AREA A1a.15**

**N.d'A. - Art. 95 – 121**

**Estratto cartografico: Tav. P2b – Aree urbane – Parte Sud - del PRGC vigente**

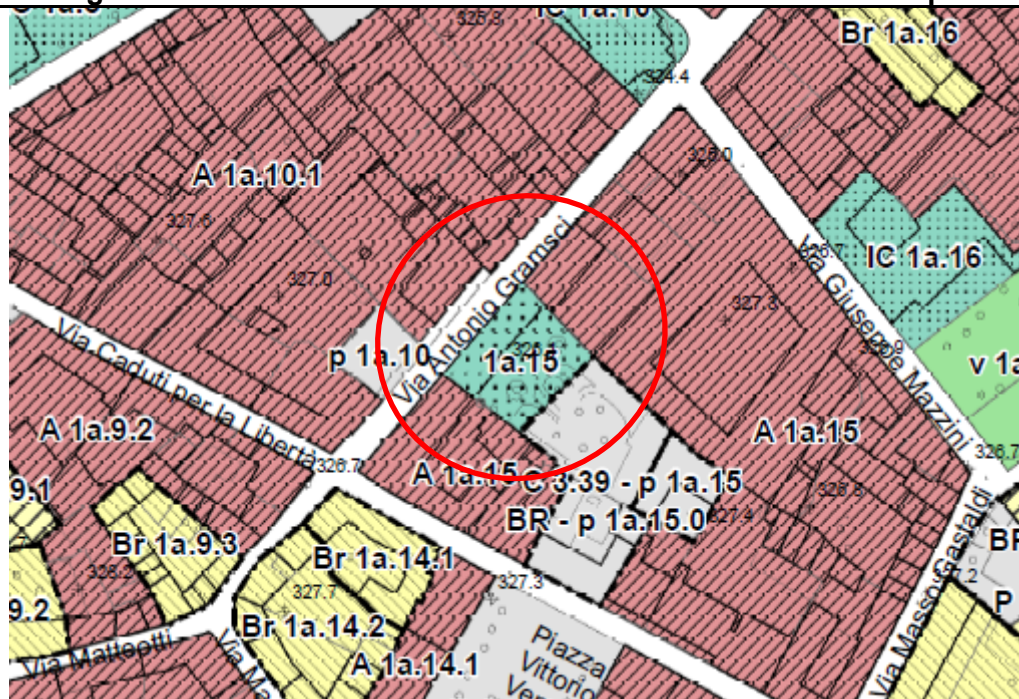


## PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE N. 2

**AREA A1a.15 – ic 1a.15**

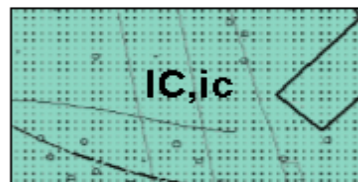
**N.d'A. – Artt. 95 -121**

**Estratto cartografico: Tav. P2b – Aree urbane – Parte Sud – della Variante parziale 2**





<b>Motivazioni</b>	<p>Art. 95 - Centro storico ed aree di pertinenza – Art. 121 – Aree ed immobili per attrezzature di interesse comune</p> <p>A seguito dell'esigenza manifestata dalla proprietà di ampliare l'edificio adibito a centro medico di base e struttura annessa sito in Via Gramsci n. 2 nell'area A1a. 15 per rispondere ad esigenze distributive e fruibili, l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno riconoscere l'utilizzo di pubblica utilità classificando la struttura come "Area di Interesse Collettivo – IC", subordinando la realizzazione ad apposito convenzionamento.</p> <p>La modifica comporta l'incremento di mq. 595 della dotazione di attrezzature di interesse collettivo IC</p>
<b>Modifiche normative</b>	<p>Art. 95 – Centro Storico ed aree di interesse storico – ambientale, – scheda Area A 1a.15</p> <p>All'edificio n. 2 dell'Unità 8A la tipologia di intervento RsB viene sostituita dal rimando all'Art. 121 delle N.T.A. relativo alle attrezzature di interesse comune e, nelle prescrizioni, l'attuale frase viene sostituita dalla seguente:</p> <p><b><u>“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.”</u></b></p> <p>Articolo 121 – Aree ed immobili per attrezzature di interesse comune</p> <p>Il paragrafo 4 viene integrato con l'area ic 1a.15 da adibire a Centro sanitario/assistenziale – ambulatori di base</p>
<b>Modifiche tabellari</b>	<p>L'elaborato P4.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi”, viene integrato con l'area ic 1a.15.</p>
<b>Modifiche Cartografiche</b>	<p>Tavola P3 – Centro Storico, viene individuata con campitura apposita l'area di interesse comune ic 1a.15.</p> <p>Tavola P2b – Aree urbane, parte Sud - viene individuata con campitura apposita l'area di interesse comune ic 1a.15.</p> <p>Analoga modifica viene apportata alle tavole S2b e P1.</p>

**Aree ed immobili per attrezzature di interesse comune****Art. 121****CODICE AREA****IC,ic****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 riservati alle attrezzature di interesse comune, ovvero:

**a Uffici amministrativi:**

IC 1a.3 Municipio villa Leumann  
IC 1a.16 Caserma Carabinieri

**d Attrezzature socio - assistenziali**

IC DP 34 AVIS  
IC 1a.8 Poliambulatorio  
IC 1b.4 Assistenza tossicodipendenti  
IC 1b.13.1 Assistenza diurno disabili  
IC 1b.13.2 Ricovero anziani e disabili  
IC 3.28 Casa di cura " Villa IRIS"

**b Attrezzature socio - culturali e ricreative:**

IC 1a9.1 Biblioteca e centro culturale  
IC 1a.19.1 Centro culturale villa Casalegno  
IC 2.41.1 Attrezzatura via Claviere  
IC 2.41.2 Palestra via Moncenisio

**e Attrezzature annonarie (mercati e centri commerciali pubblici).****c Edifici e strutture per il Culto**

IC 1a.10 Chiesa del Gesù  
IC 1a.19.2 SS. Pietro e Paolo  
IC 1a.23 Chiesa e oratorio di San Rocco  
IC 1a.24 Pieve di San Pietro  
IC 1a.26 Cappella di San Sebastiano  
IC 2.44 Chiesa Madonna della Stella  
IC DP.31 Chiesa Evangelica Luterana

**IC 2.37 Mercato P.za Macario**

IC 2.45 Mercato P.za Millenario  
IC 1a.4 Ufficio postale

2. Su di essi sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente art. 119, 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.

**3. CASI PARTICOLARI:**

- 3.1 IC 3.28 Casa di cura " Villa IRIS": è consentito all' interno della struttura l' insediamento di attività di vendita di medicinali o prodotti sanitari (farmacia o parafarmacia) nei limiti dell' esercizio di vicinato ( 250 mq. di vendita) per un unico esercizio commerciale.

4. Il P.R.G.C. individua inoltre quattro aree da destinare alla realizzazione di servizi di interesse collettivo, per assistenza sanitaria, di aggregazione giovanile, per anziani e per la realizzazione della Caserma dei Carabinieri, ovvero:

ic 2.46	Struttura anziani (intervento subordinato alla preventiva dismissione del deposito Forze Armate)
ic 3.26	Centro sanitario- ambulatori di base
ic 3.41	Centro aggregazione giovanile
ic 3.30	Caserma Arma dei Carabinieri
<b>ic 1a.15</b>	<b>Centro sanitario/assistenziale—ambulatori di base</b>
<b>ic 2.32</b>	<b>Piazza mercato Via Musinè</b>
<b>ic 3.37</b>	<b>Farmacia comunale</b>

Gli interventi sono disciplinati dalle leggi di settore. La loro realizzazione, per convenzione, non rientra nel calcolo della volumetria o della Sul edificabile. Si applicano 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 l' area ricade.

**Aree ed immobili per attrezzature di interesse comune****Art. 121****CODICE AREA****IC,ic****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 riservati alle attrezzature di interesse comune, ovvero:

a	<u>Uffici amministrativi:</u>	d	<u>Attrezzature socio - assistenziali</u>
	IC 1a.3 Municipio villa Leumann		IC DP 34 AVIS
	IC 1a.16 Caserma Carabinieri		IC 1a.8 Poliambulatorio
b	<u>Attrezzature socio - culturali e ricreative:</u>		IC 1b.4 Assistenza tossicodipendenti
	IC 1a.9.1 Biblioteca e centro culturale		IC 1b.13.1 Assistenza diurno disabili
	IC 1a.19.1 Centro culturale villa Casalegno		IC 1b.13.2 Ricovero anziani e disabili
	IC 2.41.1 Attrezzatura via Claviere	e	<u>Attrezzature annonarie (mercati e centri commerciali pubblici).</u>
	IC 2.41.2 Palestra via Moncenisio		IC 3.28 Casa di cura " Villa IRIS"
c	<u>Edifici e strutture per il Culto</u>		IC 2.45 Mercato P.za Millenario
	IC 1a.10 Chiesa del Gesù		IC 1a.4 Ufficio postale
	IC 1a.19.2 SS. Pietro e Paolo		
	IC 1a.23 Chiesa e oratorio di San Rocco		
	IC 1a.24 Pieve di San Pietro		
	IC 1a.26 Cappella di San Sebastiano		
	IC 2.44 Chiesa Madonna della Stella		
	IC DP.31 Chiesa Evangelica Luterana		

2. Su di essi sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente art. 119, 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.

## 3. CASI PARTICOLARI:

- 3.1 IC 3.28 Casa di cura " Villa IRIS": è consentito all' interno della struttura l' insediamento di attività di vendita di medicinali o prodotti sanitari (farmacia o parafarmacia) nei limiti dell' esercizio di vicinato ( 250 mq. di vendita) per un unico esercizio commerciale.

4. Il P.R.G.C. individua inoltre quattro aree da destinare alla realizzazione di servizi di interesse collettivo, per assistenza sanitaria, di aggregazione giovanile, per anziani e per la realizzazione della Caserma dei Carabinieri, ovvero:

ic 2.46	Struttura anziani (intervento subordinato alla preventiva dismissione del deposito Forze Armate)
ic 3.26	Centro sanitario- ambulatori di base
ic 3.41	Centro aggregazione giovanile
ic 3.30	Caserma Arma dei Carabinieri
<b>ic 1a.15</b>	<b>Centro sanitario/assistenziale—ambulatori di base</b>
<b>ic 2.32</b>	<b>Piazza mercato Via Musinè</b>
<b>ic 3.37</b>	<b>Farmacia comunale</b>

Gli interventi sono disciplinati dalle leggi di settore. La loro realizzazione, per convenzione, non rientra nel calcolo della volumetria o della Sul edificabile. Si applicano 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 l' area ricade.



## 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.	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.
	2	2	D	Residenza/ Terziario	ReB V. art. 121	Elementi incongrui: rivestimento in intonaco cementizio al p.t.	
	3	3	H	Autorimessa	MN-Rs	Basso fabbricato recente	
	4	3	H	Autorimessa	MN-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 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	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.	Ambito 15.1: È 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.
	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 sopra-stante terrazzo	
	3	3	H	Deposito	D	Basso fabbricato recente	
	4	4	H	Deposito	D	Basso fabbricato recente	
	4	4	H	Deposito	D	Basso fabbricato recente	





## 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.	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 unicamen- te interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell' attività principale. Per il fabbricato n. 2 sono consentiti gli inter- venti di cui all'art. 121 delle N.T.A., previo utiliz- zo di materiali e tipologie congrui rispetto al contesto storico.
	2	2	D	Residenza/ Terziario	<b>V. art. 121</b>	Elementi incongrui: rivestimen- to in intonaco cementizio al p.t.	
	3	3	H	Autorimessa	<b>Rs</b>	Basso fabbricato recente	
	4	3	H	Autorimessa	<b>Rs</b>	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	Basso fabbricato recente	
	6	4	H	Autorimessa	D	Basso fabbricato recente	
10B	2	3	D	Residenza/ terziario	Rs	Elementi incongrui: rivestimen- to in marmo al p.t.	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 valu- tare di trasformare l'edificio con trasferimento di cubatura considerando anche le risultanze del pro- getto di valorizzazione del Centro Storico. L'attuazio- ne degli interventi è subordinata alla predisposizione di un Piano Particolareggiato che preveda il trasfe- rimento 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.
	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 sopra- stante terrazzo	
	3	3	H	Deposito	D	Basso fabbricato recente	
	4	4	H	Deposito	D	Basso fabbricato recente	

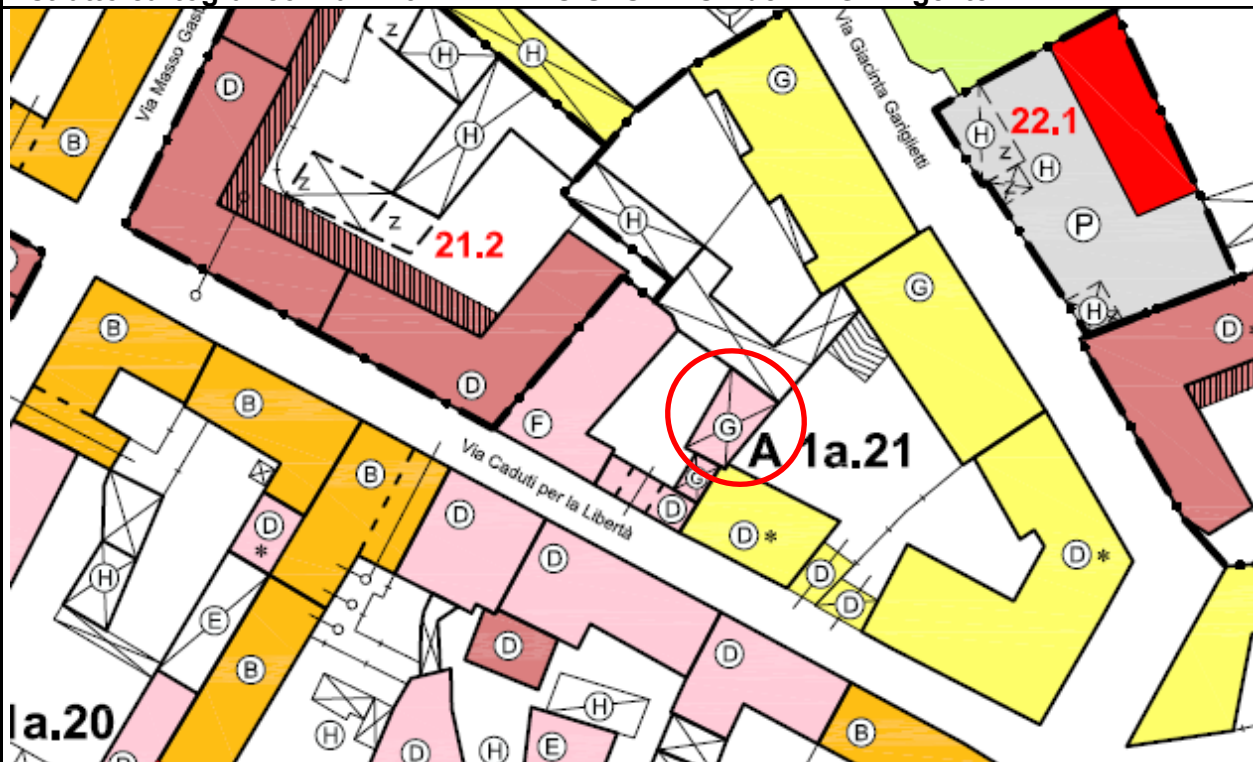
Argomento: Area A 1a.21 – Area di ristrutturazione edilizia

## PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

AREA A 1a.21

N.d'A. - Art. 95

## Estratto cartografico: Tav. P3 – CENTRO STORICO - del PRGC vigente

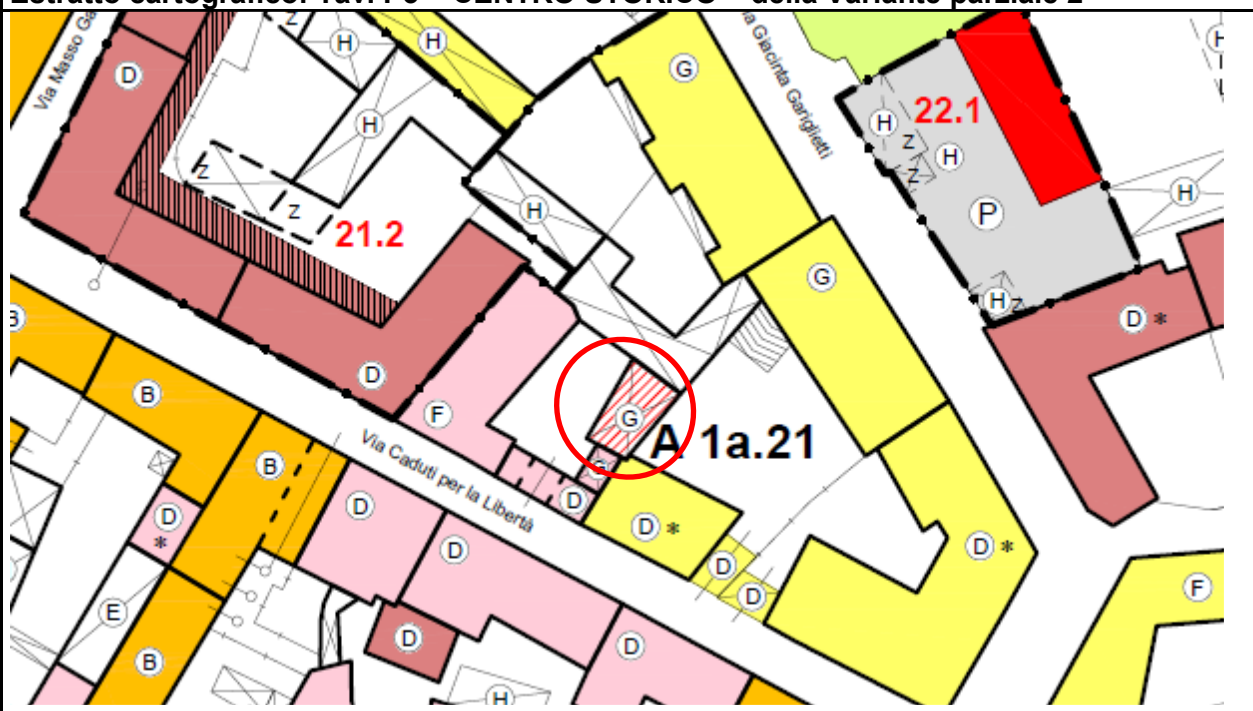


## PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE N.2

AREA A 1a.21

N.d'A. – Art. 95

## Estratto cartografico: Tav. P3 – CENTRO STORICO – della Variante parziale 2



## PREVISIONI DI VARIANTE N°2

Argomento: Centro storico ed aree di pertinenza: Area A 1a.21

<b>Motivazioni</b>	<p>Art. 95 - Centro storico ed aree di pertinenza.</p> <p>A seguito di segnalazione della proprietà che ne ha fatto espressa richiesta, l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno, per il fabbricato a due piani f.t. di vecchio impianto sito in via Caduti per la Libertà n. 33 nell'area A 1a.21, consentire il recupero ai fini abitativi con conseguente aumento della capacità insediativa, fatti salvi comunque i diritti dei terzi.</p> <p>La modifica comporta l'incremento di n. 2 abitanti.</p>
<b>Modifiche normative</b>	<p>Art. 95 – Centro Storico ed aree di interesse storico – ambientale, – scheda Area A 1a.21 – Unità 5, Edificio 3</p> <p>Nella tabella si integrano le destinazioni ammesse con la residenza, e si varia il tipo di intervento ammesso da “RsA” a “RsV”. Le prescrizioni previste per l'unità vengono integrate in tal modo:</p> <p><del>“Sul fabbricato 3 la destinazione d'uso dovrà rimanere quella di pertinenza dell'attività principale. è possibile recuperare la volumetria ai fini abitativi.”</del></p>
<b>Modifiche tabellari</b>	<p>Elaborato P4.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi”: viene integrata la capacità insediativa dell'isolato aggiungendo quella derivante dall'intervento di RsV indicata dal Piano pari a 2 abitanti.</p>
<b>Modifiche Cartografiche</b>	<p>Tavola P3 – Centro Storico, sull'edificio viene apposta la campitura indicante l'intervento di RsV in sostituzione di quella indicante l'intervento di RsA.</p>



## 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. PRO-PRIA	TIPO DI IN-TERVENTO		
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 la destinazione d'uso dovrà rimanere quella di pertinenza dell'attività principale. È possibile recuperare la volumetria ai fini abitativi.
	2	2	D	-	RsA	Terrazzo con balaustra recente	
	3	3	G	Autorimessa/ Residenza	RsA-RsV	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 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/ Residenza	RsV	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	

## **A2) CENTRO STORICO - MODIFICHE NORMATIVE**

<b>Motivazioni</b>	<p>Art. 95 - Centro storico ed aree di pertinenza: viste le difficoltà attuative dei Piani di Recupero, come perimetrati, all' Art. 95 - Centro storico ed aree di pertinenza: Tipi di intervento e prescrizioni, si aggiunge nuovo punto, che ribadisce, in mancanza di diverse specifiche prescrizioni, la validità della legge regionale 9/23003 sul recupero dei rustici.</p>
<b>Modifiche normative</b>	<p><b>Categoria area: -Centro storico ed aree di interesse storico ambientale</b></p> <p>All' Art. 95 –Centro storico ed aree di pertinenza: Tipi di intervento e prescrizioni, i primi due commi sono così integrati:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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 <b>di spazi funzionali</b> 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.</li> <li>3. <i>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)</i></li> </ol>

## PREVISIONI DI VARIANTE N°2

Argomento: Aree di ristrutturazione urbanistica ed edilizia – Art. 99 e 110

Motivazioni	<p>Art. 99 – Aree da sottoporre a ristrutturazione edilizia - Art. 110 - Ambiti di ristrutturazione urbanistica: Al fine di favorire l'attuazione del PRGC, si ritiene opportuno, per i Piani di recupero delle aree Br 1a.9.2 – Br 1a.9.3 Br 1a.14.1 – Br 1a. 14.2 – Br 1a.14.3 – Br 1a.14.4 - Br 1a 18.1 – Br 1a.18.2 – Br 1a.21.2 – Br 1a.22.2 - Br 1a 22.3 – BR 1a.9.1 - BR 1a.21.1 inserire norma specifica che permette, in alternativa alla' attuazione delle previsioni del PdR, realizzare sui fabbricati esistenti interventi fino alla ristrutturazione di tipo b, senza incrementi volumetrici, facendo comunque salve le previsioni del PdR per le restanti parti del comparto perimetrato.</p>
Modifiche normative	<p><b>Categoria area: -Centro storico ed aree di interesse storico ambientale</b></p> <p>Art. 99 – Aree da sottoporre a ristrutturazione edilizia, Schede 99.1, 99.2, 99.5, 99.6, 99.7, 99.8, 99.9, 99.10, 99.11, 99.12, 99.13  Art. 110 - Aree da sottoporre a ristrutturazione urbanistica, Schede 110.2 e 110.6</p> <p>le modalità di intervento vengono così integrate:</p> <p>.....</p> <p><i>“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.”</i></p>





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 assenza di P.d.R. sugli immobili sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo.~~

**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 Lr. 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. 99.5

**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

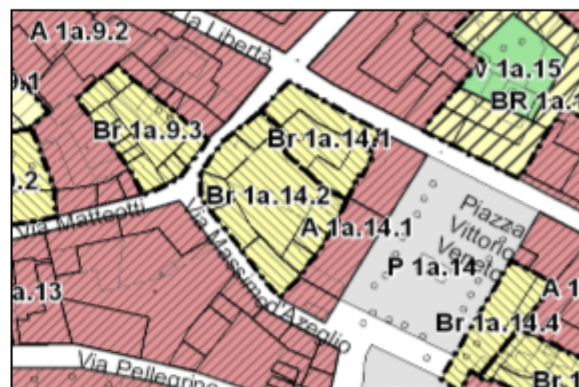
Mq. 950

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 (U<sub>f</sub>) 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

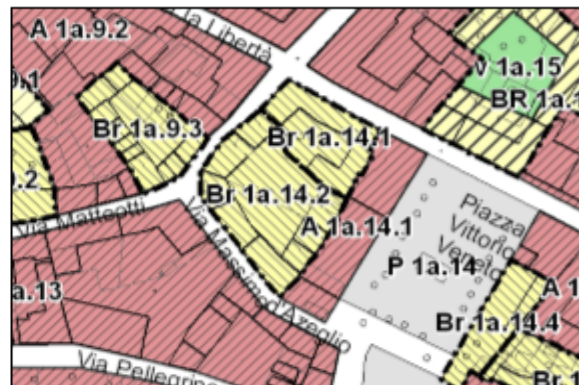
Mq. 1.704

Densità 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 assenza di P.d.R. sugli immobili sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo.~~

**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 Lr. 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. 99.6

**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

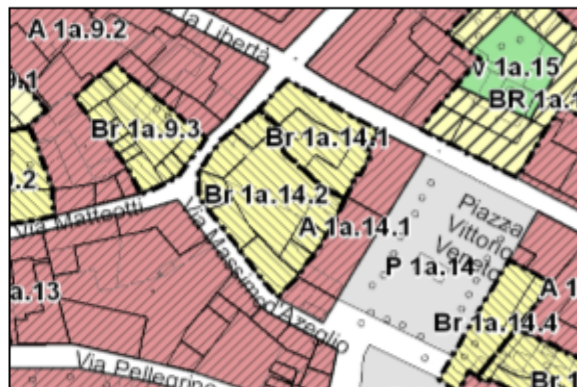
Mq. 1.704

Densità 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 Lr. 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

Densità' 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 assenza di P.d.R. sugli immobili sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo.

**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. 99.7

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

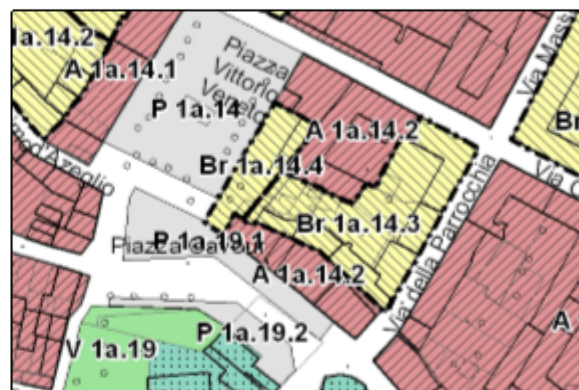
Mq. 1.736

Densità 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 Lr. 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 (U<sub>f</sub>) 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

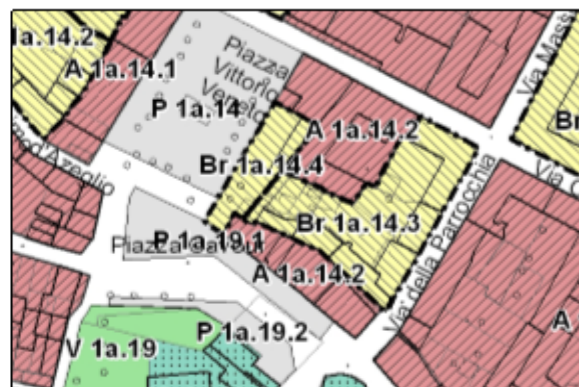
Mq. 632

Densità 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 assenza di P.d.R. sugli immobili sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo.~~

**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 Lr. 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. 99.8

**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

Densità' 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. 99.10

**CODICE AREA****Br 1a.18.1****UBICAZIONE :**L' area è ubicata in via Domenico Comisetti.  
( 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 assenza di P.d.R. sugli immobili sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo.~~

**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 Lr. 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. 99.10

**CODICE AREA****Br 1a.18.1****UBICAZIONE :**L' area è ubicata in via Domenico Comisetti.  
( 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 Lr. 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 Comisetti.  
(Distretto D1a - Tav di PRGC P2B)

Superficie fondiaria

Mq. 1.010

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

Mq. 657

Densità' 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 assenza di P.d.R. sugli immobili sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo.

**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 Lr. 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. 99.11

**CODICE AREA****Br 1a.18.2****UBICAZIONE :**

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

Superficie fondiaria

Mq. 1.010

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

Mq. 657

Densità' 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 Lr. 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

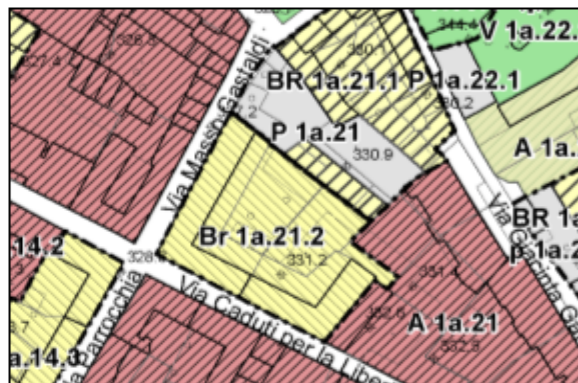
Mq. 2.525

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. 12/1/99 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 assenza di P.d.R. sugli immobili sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo.

**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 Lr. 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. 99.12

**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

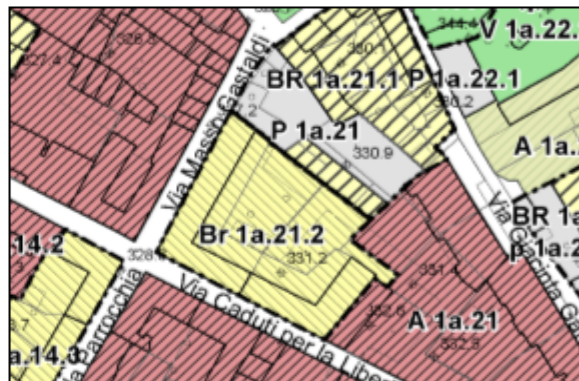
Mq. 2.525

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 Lr. 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 (U<sub>f</sub>) 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).

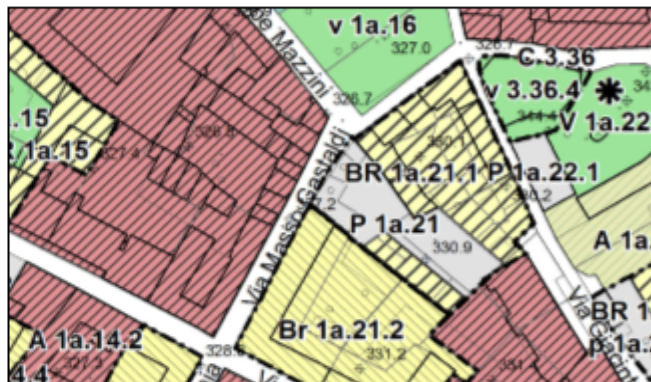
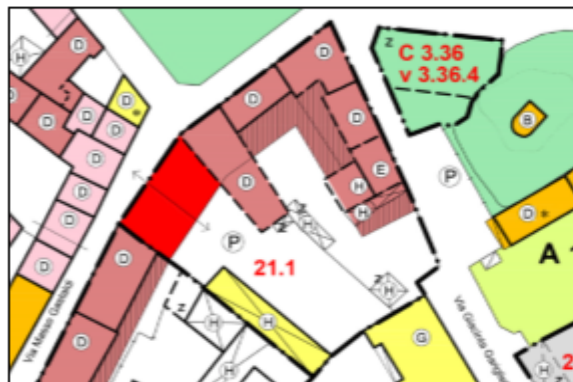
**CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO**

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



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

**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) / **MI**-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 assenza di P.d.R. sugli immobili sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo.**

**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 Lr. 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**

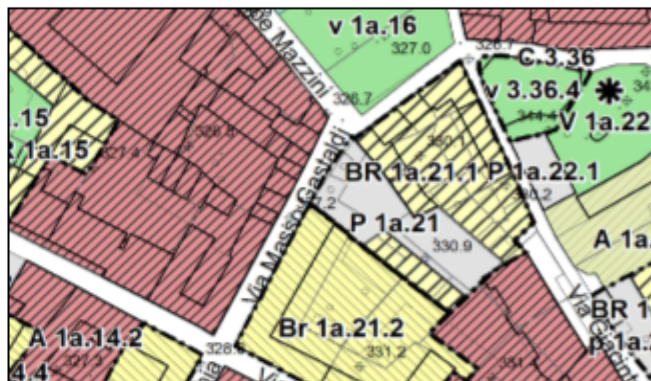
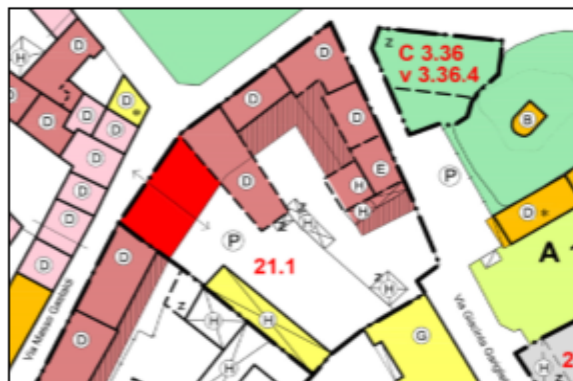
Comparto BR 1a.21.1: Vedi art. 95, area A 1a.21, Unità 1, Ambito 21.1-a delle presenti Norme.





Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

**Tessuto edilizio 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) / **MM**-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 Lr. 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.



<b>Motivazioni</b>	<p>Art. 95 – Centro storico ed aree di pertinenza - Area A 1a.11 – Unità 8: a seguito di istanza delle proprietà dei fabbricati rustici vincolati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i., al fine di consentire tempistiche realizzative congrue nel caso si verifichi lo svincolo da parte della Soprintendenza, si ritiene di integrare le prescrizioni relative specificando che in caso di svincolo si potranno effettuare interventi di Ristrutturazione di tipo V (RsV) con il recupero della volumetria ai fini abitativi o terziario-commerciali.</p>
<b>Modifiche normative</b>	<p><b>Categoria area: -Centro storico ed aree di interesse storico ambientale</b></p>
	<p>All' Art. 95 –Area A 1a.11, le prescrizioni relative all'Unità 8 sono integrate con la seguente frase:</p> <p><u><b>A seguito di eventuale svincolo da parte della Soprintendenza, sugli edifici nn. 2, 3 e 7 saranno effettuabili interventi di RsV.</b></u></p>



## 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 IN- TERVENTO			
⑥	1	1	F	Residenza	RsA	Ristruttu- rato di recente	Ristrutturato di recente	Gli interventi di RsA sono subordinati alla sostitu- 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 - fabbri- 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 sostitu- 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.  A seguito di eventuale svincolo da parte della Soprintendenza, sugli edifici nn. 2, 3 e 7 saran- no effettuabili interventi di RsV.
	2	2	B		RA			
	3	3	B		RA			
	5	4	F	Residenza	RsB	Portone ligneo di pregio		
	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. UNITA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO			
⑥	1	1	F	Residenza	RsA	Ristrutturato di recente	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.
	2	2	F	Residenza	RsA			
	3	-	H	Autorimessa	MN	Box - fabbricato recente	Box - fabbricato 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 rivestimento in tessere di mosaico ai piani primo e secondo		Gli interventi di RsA sono subordinati alla sostituzione 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 architettoniche e tipologiche mantenu-		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		A seguito di eventuale svincolo da parte della Soprintendenza, sugli edifici nn. 2, 3 e 7 saranno effettuabili interventi di RsV.
	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		

<b>Motivazioni</b>	<p>Art. 95 – Centro storico ed aree di pertinenza - Area A 1a.18.1 – Unità 3:  A seguito di segnalazione della proprietà, ai fini di consentire la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai sensi della L. 122/89 (L. Tognoli), l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno, consentire l'aumento della superficie coperta limitato a 15 mq per la tettoia di pertinenza del fabbricato sito in Via Comisetti n. 13 nell'area A1a. 18.1 attualmente adibita a deposito, per consentirne l'utilizzo come ricovero auto.</p>
<b>Modifiche normative</b>	<p><b>Categoria area: -Centro storico ed aree di interesse storico ambientale</b></p>
	<p>All' Art. 95 –Area A 1a.18.1, le prescrizioni relative all'Unità 3 sono integrate con la seguente frase:</p> <p><i><b>“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.</b></i></p> <p><i><b>“</b></i></p>





## Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

## CODICE AREA

A 1a 18.1

## RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE			CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNITA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
①	1	1	F	Residenza	RsB	Passafuori con perline	<b>Ambito 18.3:</b> Gli interventi di RsB sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. <i>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.</i> Sui fabbricati 4, 5 e 6 sono previsti unicamente interventi manutentivi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell' attività principale
	2	2	D	Residenza	RsB	Passafuori con perline.	
	3	3	E	Deposito	RsB-RsV	Pessime condizioni	
	4	4	H	Deposito	MN-D/NC	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 e con altro avente elementi di materiale e tipologia consona al contesto storico, ed al rifacimento della copertura a falde in coppi o similcoppo. <i>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.</i> 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	MN-D/NC	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 18.1

## RIFERIMENTI

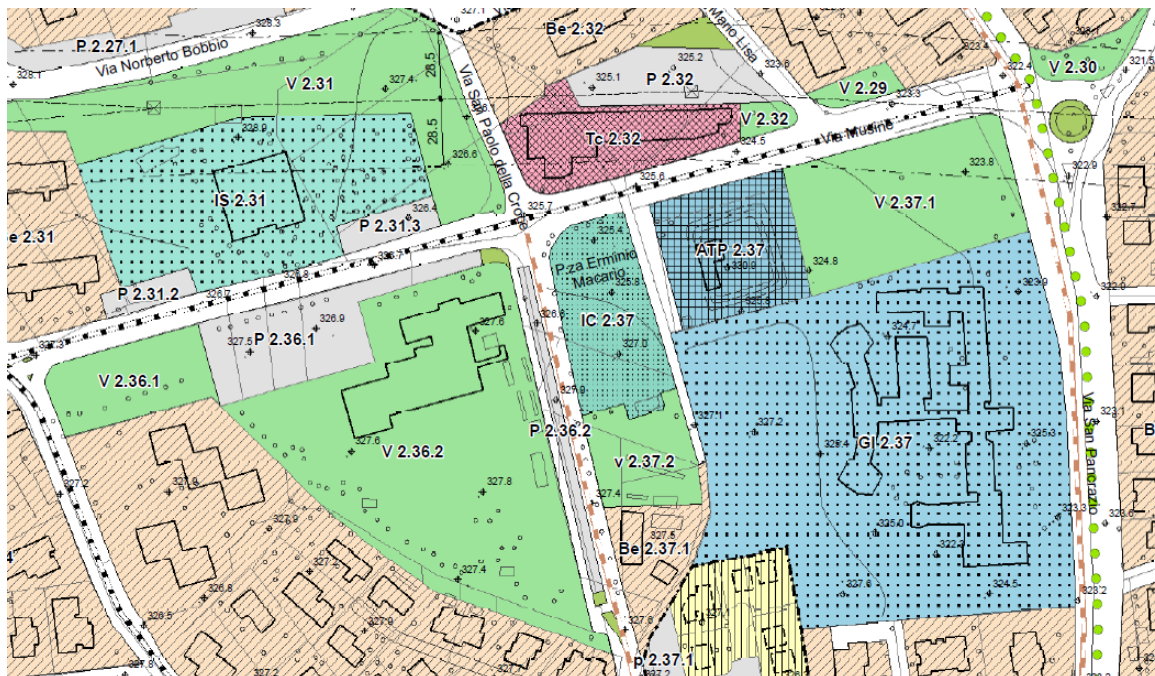
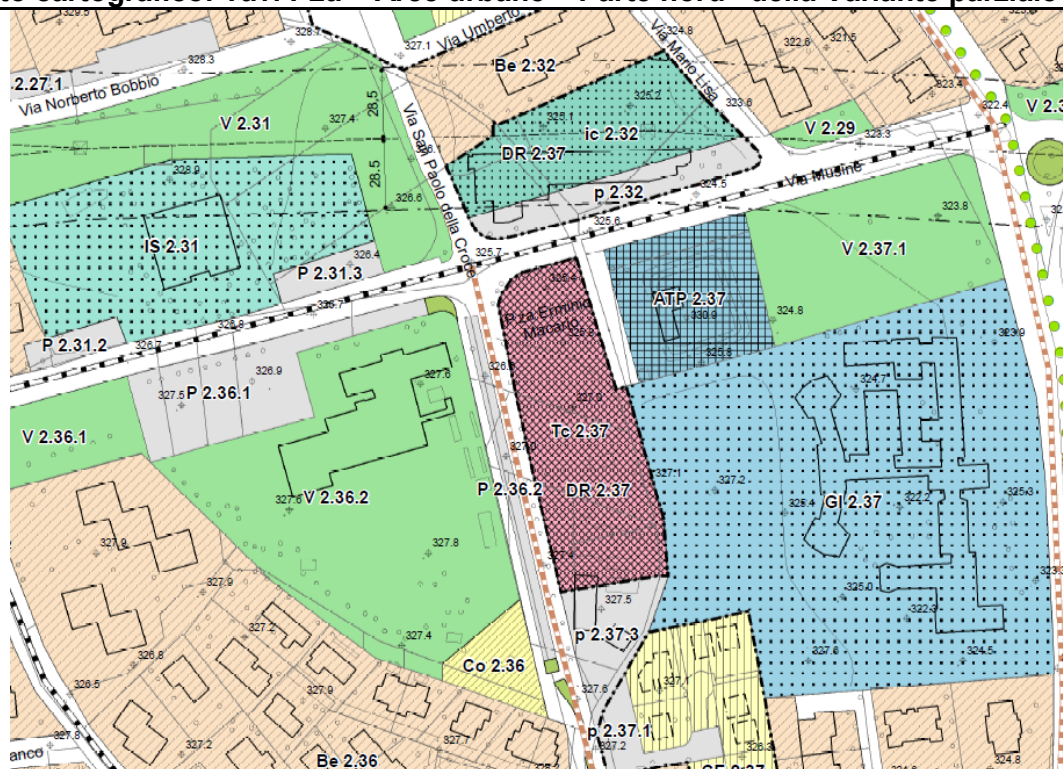


RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE			CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNI-TA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
①	1	1	F	Residenza	RsB	Passafuori con perline	<p><b>Ambito 18.3:</b> Gli interventi di RsB sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico.</p> <p><i>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)</i></p> <p>Sui fabbricati 5 e 6 sono previsti unicamente interventi manutentivi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'attività principale</p>
	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	<p>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.</p> <p><i>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.</i></p>
	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	



## **B1– AREE URBANE – MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE**



**Argomento: Aree residenziali – Verde pubblico**
**PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE**
**AREA Tc 2.32 – IC 2.37 – P 2.32 – V 2.32 – v 2.37.2 – Be 2.37.1 – v 2.36.2**
**N.d'A. - Artt. -105 – 121 - 122 - 123 97**
**Estratto cartografico: Tav. P2a – Aree urbane – Parte Nord - del PRGC vigente**

**PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE N. 2**
**AREA DR 2.37 -Tc 2.37 – P 2.32 – P 2.37.3 - IC 2.32 – Co 2.36**
**N.d'A. – Artt. 111 - 121- 100 - 123**
**Estratto cartografico: Tav. P2a – Aree urbane – Parte nord– della Variante parziale 2**


**PREVISIONI DI VARIANTE N°2**
**Aree terziarie e commerciali – Servizi di interesse collettivo – verde e parcheggi per la residenza**

<b>Motivazioni</b>	<p>Area TC 2.32 Centro commerciale di Via Musinè – al fine di poter incrementare la superficie di vendita del centro, visti i vincoli esistenti sull'area, l'Amministrazione ritiene opportuno realizzare uno "scambio" di destinazione d'uso con il parcheggio/piazza Erminio Macario (IC 2.37) con incremento della SUL commerciale e della Superficie fondiaria, ed incremento della superficie territoriale del compendio commerciale tramite sino a ricomprendere tutta l'attuale area a verde v 2.37.2 (di cui una parte di proprietà privata) e parte dell' attuale area Be 2.37.1 (della medesima proprietà), da trasformarsi, per la restante parte, in area a parcheggio per il complesso commerciale; parallelamente viene prevista la trasformazione di parte della frontistante area verde V 2.36.2 (di pertinenza della piscina) in superficie fondiaria residenziale con una S.U.L. pari a mq 100, da permutare con l'area di proprietà privata anzidetta.</p> <p>Il tutto con un aumento di mq. 2.528 della superficie terziaria, un aumento di mq. 772 di parcheggi per il terziario, un aumento di mq 628 dell'area ad interesse collettivo, ed una diminuzione di mq. 3.360 di standard a servizi per la residenza (aree verdi)</p>
<b>Modifiche normative</b>	<p><b>Categoria area: Aree terziarie e commerciali – Servizi di interesse collettivo – verde e parcheggi per la residenza</b></p> <p>Al posto della scheda dell'area Tc 2.32 viene inserita nuova scheda dell'area DR 2.37, con la previsione di Piano Particolareggiato di Superficie Territoriale pari a mq 10.495, S.U.L. complessiva pari a mq 2.800 di cui 1000 mq già esistenti da trasferire, indice territoriale It pari a 0,27 mq/mq, che comprende un'area ad interesse comune ic 2.32 di mq 3.037, un'area a parcheggio p 2.32 di mq 1.480, una superficie a terziario-commercio Tc 2.37 di mq 5.350 un'area a parcheggio p 2.37.3 di mq 1.316,.</p> <p>L'area prevista in cessione è pari a mq. 5142.</p> <p>L'art. 111 viene integrato con nuova scheda 111.2 relativa all'area di ristrutturazione urbanistica DR 2.37</p> <p>All' Art. 100 Viene inserita nuova scheda 100.10 dell'area Co 2.36</p> <p>All' Art. 121 viene abolito il richiamo all'area IC 2.37, ed inserito il richiamo all'area IC 2.32;</p> <p>All' Art. 122 vengono aboliti i riferimenti alle aree V 2.32 e V 2.37.2;</p> <p>All' Art. 123 viene inserito il richiamo alla nuova area p 2.37.3</p> <p>All'Art. 105 la scheda dell'area Tc 2.32 viene stralciata</p>
<b>Modifiche tabellari</b>	<p>Sull' elaborato P4.1 – "Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi": viene abolita la previsione di verde pubblico v 2.37.2 e V 2.32, (rispettivamente mq 1.775 e mq 585), viene abolita l'area IC 2.37 di mq. 3.037, viene aggiunta la previsione della nuova area IC 2.32 di mq, 3.665 viene ridimensionato il parcheggio P 2.32 (da mq. 2024 a mq. 1.480) viene abolita l'area Be 2.37.1 di mq 1.455, inserita la previsione del nuovo parcheggio p 2.37.3 di mq. 1.316 e della nuova area Co 2.36 di mq 1.000.</p>
<b>Modifiche cartografiche</b>	<p>Sulle tavole P2a e S2a a nord della via Musinè l'area Tc 2.32 viene riclassificata come aree IC 2.32, l'area P 2.32 viene ampliata e ricollocata sul fronte della via, e l'area V 2.32 viene abolita. A sud della via medesima, le attuali aree IC 2.32 e V 2.37.2 vengono riclassificate come area TC 2.37; l'area a capacità insediativa esaurita Be 2.37.1 viene in parte riclassificata come area terziaria-commerciale TC 2.37 ed in parte come area p 2.37, parte dell'area verde V 2.36 viene riclassificata come Co 2.36.</p> <p>Analoghe modifiche vengono apportate alla Tavola P1.</p>



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

**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**

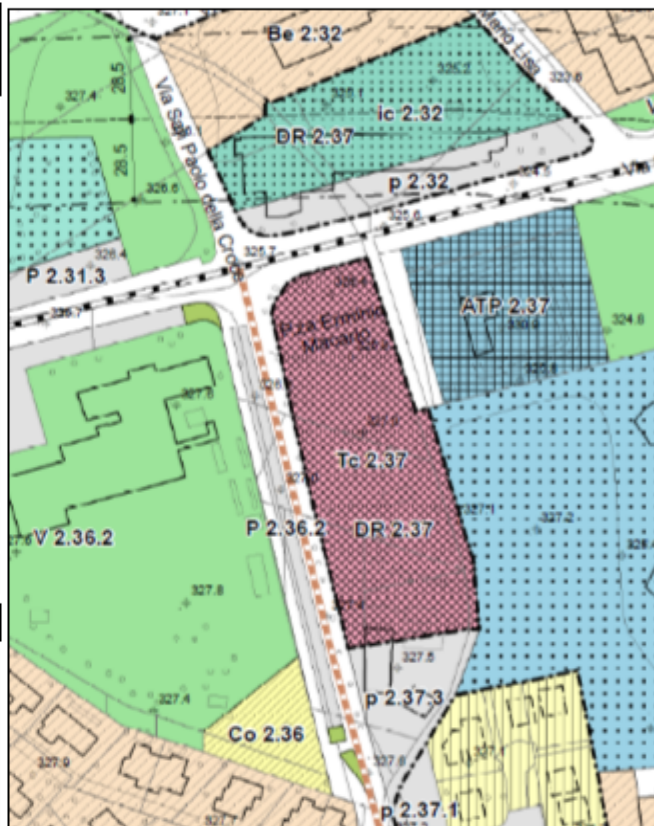
La destinazione d'uso propria è terziaria commerciale e per pubblici esercizi. Si prevede il trasferimento di tutte le attività commerciali esistenti nell'ex area "Tc 2.32" nel nuovo fabbricato. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della 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 Lr. 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.**





Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

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

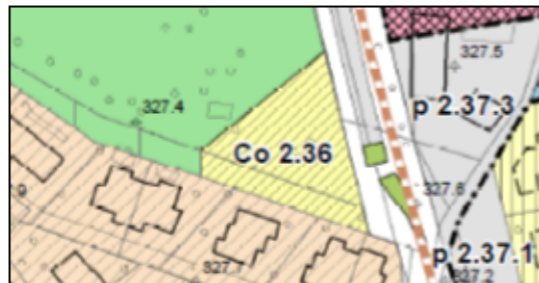
Mq. 100

Densità 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 Lr. 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%





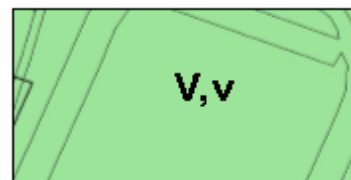
## Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport

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 Musinè/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
<b>V3.37.2</b>	<b>Aiuola via Cassagna</b>
V3.40.1	Aiuola via Piave
V3.40.2	Aiuola Largo Il Giugno
V3.41	Aiuola Largo Il 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 via 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 Musinè
V2.30	Aiuola via S.Gillio
V2.31	Giardino via Bobbio
<b>V2.32</b>	<b>Aiuola via Musinè</b>
V2.33	Giardino via Monginevro
V2.36.1	Giardino via Musinè
V2.37.1	Giardino via Musinè
<b>V2.37.2</b>	<b>Giardino piazza Macario</b>
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
<b>1a.40</b>	<b>v</b>	<b>Giardino in SUE via Caduti</b>
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
2.19.2	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

**Aree ed immobili per attrezzature di interesse comune****Art. 121****CODICE AREA****IC,ic****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 riservati alle attrezzature di interesse comune, ovvero:
 

<ol style="list-style-type: none"> <li>a <u>Uffici amministrativi:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>IC 1a.3 Municipio villa Leumann</li> <li>IC 1a.16 Caserma Carabinieri</li> </ul> </li> <li>b <u>Attrezzature socio - culturali e ricreative:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>IC 1a.9.1 Biblioteca e centro culturale</li> <li>IC 1a.19.1 Centro culturale villa Casalegno</li> <li>IC 2.41.1 Attrezzatura via Claviere</li> <li>IC 2.41.2 Palestra via Moncenisio</li> </ul> </li> <li>c <u>Edifici e strutture per il Culto</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>IC 1a.10 Chiesa del Gesù</li> <li>IC 1a.19.2 SS. Pietro e Paolo</li> <li>IC 1a.23 Chiesa e oratorio di San Rocco</li> <li>IC 1a.24 Pieve di San Pietro</li> <li>IC 1a.26 Cappella di San Sebastiano</li> <li>IC 2.44 Chiesa Madonna della Stella</li> <li>IC DP.31 Chiesa Evangelica Luterana</li> </ul> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>d <u>Attrezzature socio - assistenziali</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>IC DP 34 AVIS</li> <li>IC 1a.8 Poliambulatorio</li> <li>IC 1b.4 Assistenza tossicodipendenti</li> <li>IC 1b.13.1 Assistenza diurno disabili</li> <li>IC 1b.13.2 Ricovero anziani e disabili</li> <li>IC 3.28 Casa di cura " Villa IRIS"</li> </ul> </li> <li>e <u>Attrezzature annonarie (mercati e centri commerciali pubblici).</u> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>IC 2.37 Mercato P.za Macario</b></li> <li>IC 2.45 Mercato P.za Millenario</li> <li>IC 1a.4 Ufficio postale</li> </ul> </li> </ol>
---	---
2. Su di essi sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente art. 119, 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.
3. CASI PARTICOLARI:
  - 3.1 IC 3.28 Casa di cura " Villa IRIS": è consentito all' interno della struttura l' insediamento di attività di vendita di medicinali o prodotti sanitari ( farmacia o parafarmacia) nei limiti dell' esercizio di vicinato ( 250 mq. di vendita) per un unico esercizio commerciale.
4. Il P.R.G.C. individua inoltre quattro aree da destinare alla realizzazione di servizi di interesse collettivo, per assistenza sanitaria, di aggregazione giovanile, per anziani e per la realizzazione della Caserma dei Carabinieri, ovvero:
 

<ul style="list-style-type: none"> <li>ic 2.46</li> <li>ic 3.26</li> <li>ic 3.41</li> <li>ic 3.30</li> <li><b>ic 1a.15</b></li> <li><b>ic 2.32</b></li> <li><b>ic 3.37</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Struttura anziani (intervento subordinato alla preventiva dismissione del deposito Forze Armate)</li> <li>Centro sanitario- ambulatori di base</li> <li>Centro aggregazione giovanile</li> <li>Caserma Arma dei Carabinieri</li> <li><b>Centro sanitario/assistenziale—ambulatori di base</b></li> <li><b>Piazza mercato Via Musiné</b></li> <li><b>Farmacia comunale</b></li> </ul>
---	---

Gli interventi sono disciplinati dalle leggi di settore. La loro realizzazione , per convenzione, non rientra nel calcolo della volumetria o della Sul edificabile. Si applicano 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 l' area ricade.

**Aree ed immobili per attrezzature di interesse comune****Art. 121****CODICE AREA****IC,ic****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 riservati alle attrezzature di interesse comune, ovvero:

**a Uffici amministrativi:**

IC 1a.3 Municipio villa Leumann  
IC 1a.16 Caserma Carabinieri

**b Attrezzature socio - culturali e ricreative:**

IC 1a.9.1 Biblioteca e centro culturale  
IC 1a.19.1 Centro culturale villa Casalegno  
IC 2.41.1 Attrezzatura via Claviere  
IC 2.41.2 Palestra via Moncenisio

**c Edifici e strutture per il Culto**

IC 1a.10 Chiesa del Gesù  
IC 1a.19.2 SS. Pietro e Paolo  
IC 1a.23 Chiesa e oratorio di San Rocco  
IC 1a.24 Pieve di San Pietro  
IC 1a.26 Cappella di San Sebastiano  
IC 2.44 Chiesa Madonna della Stella  
IC DP.31 Chiesa Evangelica Luterana

**d Attrezzature socio - assistenziali**

IC DP 34 AVIS  
IC 1a.8 Poliambulatorio  
IC 1b.4 Assistenza tossicodipendenti  
IC 1b.13.1 Assistenza diurno disabili  
IC 1b.13.2 Ricovero anziani e disabili  
IC 3.28 Casa di cura "Villa IRIS"

**e Attrezzature annonarie (mercati e centri commerciali pubblici).**

IC 2.45 Mercato P.za Millenario  
IC 1a.4 Ufficio postale

2. Su di essi sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente art. 119, 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.

**3. CASI PARTICOLARI:**

- 3.1 IC 3.28 Casa di cura "Villa IRIS": è consentito all' interno della struttura l' insediamento di attività di vendita di medicinali o prodotti sanitari (farmacia o parafarmacia) nei limiti dell' esercizio di vicinato ( 250 mq. di vendita) per un unico esercizio commerciale.

4. Il P.R.G.C. individua inoltre quattro aree da destinare alla realizzazione di servizi di interesse collettivo, per assistenza sanitaria, di aggregazione giovanile, per anziani e per la realizzazione della Caserma dei Carabinieri, ovvero:

ic 2.46 Struttura anziani (intervento subordinato alla preventiva dismissione del deposito Forze Armate)  
ic 3.26 Centro sanitario- ambulatori di base  
ic 3.41 Centro aggregazione giovanile  
ic 3.30 Caserma Arma dei Carabinieri  
**ic 1a.15 Centro sanitario/assistenziale-ambulatori di base**  
**ic 2.32 Piazza mercato Via Musinè**  
**ic 3.37 Farmacia comunale**

Gli interventi sono disciplinati dalle leggi di settore. La loro realizzazione, per convenzione, non rientra nel calcolo della volumetria o della Sul edificabile. Si applicano 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 l' area ricade.

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

P 3.39.4	Via Aldo Moro	<b>p 2.32</b>	<b>Parcheggio via Musinè</b>
P 3.40	Via Cassagna	p 2.37.1	Park in SUE
P 3.41	Via Cassagna	p 2.37.2	Park in SUE
P DP.1	Via Piave	<b>p 2.37.3</b>	<b>Parcheggio Via Don Bosco</b>
P DP.7.1	Via Signagatta	p 3.1.1	Park in SUE
P DP.7.2	Via Signagatta	p 3.1.2	Park in SUE
P DP.8	Via dei Prati	p 3.3.1	Park in SUE
P DP.10.1	Via Signagatta	p 3.4.2	Park in SUE
P DP.10.2	Via dei Prati	p 3.22	Park in SUE
P DP.10.3	Via dei Prati	p 3.39.1	Park in P.P. C 3.39-p1a.15
P DP.11.1	Via dei Prati	p 3.39.2	Park in P.P. C 3.39-p1a.15
P DP.11.2	Via dei Prati	p 3.39.3	Park in P.P. C 3.39-p1a.15
P DP.14.1	Via Piave	p 3.39.4	Park in P.P. C 3.39-p1a.15
P DP.14.2	Via Piave	p DP.4.1	Park in SUE
P DP.15	Via Piave	p DP.4.2	Park in SUE
P DP.16		p DP.18.1	Park in SUE
P DP.17		p DP.18.2	Park in SUE
P DP.21.1	Via Vercelli	P DP.34	Park in SUE
P DP.21.2	Via Vercelli	p DP.36.1	Park in SUE
P DP.21.3	Via Vercelli	p DP.36.2	Park in SUE
P DP.24	Via Torino	P AA.4	parceggio Scuola Sante Castagno
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:

<b>p 1a.6</b>	<b>Parcheggio in Via Montegrappa</b>
p 1a.11.1	Parcheggio in Via Montegrappa
<b>p 1a.11.2</b>	<b>Parcheggio in Via Gramsci</b>
p 1a.15	Parcheggio in P.P. C 3.39-p1a.15
p 1a.15.0	Parcheggio BR p 1a.15.0
p 1a.22.1	Park in SUE Via Gariglietti
p 1a.25	Parcheggio ex fabbrica
p 1b.2	Park in SUE
p 1b.4	Park via F.lli Cervi - SUE BR1b4 (Mod.1)
p 2.2	Park in SUE via Givoleto
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 Givoleto
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 C 2.12.2
p 2.12.2	Park in SUE C 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 2.15.7	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 2.19.7	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 2.20.2	Park in SUE C 2.20
p 2.22.1	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



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

P 3.39.4	Via Aldo Moro	<b>p 2.32</b>	<b>Parcheggio via Musinè</b>
P 3.40	Via Cassagna	p 2.37.1	Park in SUE
P 3.41	Via Cassagna	p 2.37.2	Park in SUE
P DP.1	Via Piave	<b>p 2.37.3</b>	<b>Parcheggio Via Don Bosco</b>
P DP.7.1	Via Signagatta	p 3.1.1	Park in SUE
P DP.7.2	Via Signagatta	p 3.1.2	Park in SUE
P DP.8	Via dei Prati	p 3.3.1	Park in SUE
P DP.10.1	Via Signagatta	p 3.4.2	Park in SUE
P DP.10.2	Via dei Prati	p 3.22	Park in SUE
P DP.10.3	Via dei Prati	p 3.39.1	Park in P.P. C 3.39-p1a.15
P DP.11.1	Via dei Prati	p 3.39.2	Park in P.P. C 3.39-p1a.15
P DP.11.2	Via dei Prati	p 3.39.3	Park in P.P. C 3.39-p1a.15
P DP.14.1	Via Piave	p 3.39.4	Park in P.P. C 3.39-p1a.15
P DP.14.2	Via Piave	p DP.4.1	Park in SUE
P DP.15	Via Piave	p DP.4.2	Park in SUE
P DP.16		p DP.18.1	Park in SUE
P DP.17		p DP.18.2	Park in SUE
P DP.21.1	Via Vercelli	P DP.34	Park in SUE
P DP.21.2	Via Vercelli	p DP.36.1	Park in SUE
P DP.21.3	Via Vercelli	p DP.36.2	Park in SUE
P DP.24	Via Torino	P AA.4	parcheggio Scuola Sante Castagno
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:

<b>p 1a.6</b>	<b>Parcheggio in Via Montegrappa</b>
p 1a.11.1	Parcheggio in Via Montegrappa
<b>p 1a.11.2</b>	<b>Parcheggio in Via Gramsci</b>
p 1a.15	Parcheggio in P.P. C 3.39-p1a.15
p 1a.15.0	Parcheggio BR p 1a.15.0
p 1a.22.1	Park in SUE Via Gariglietti
p 1a.25	Parcheggio ex fabbrica
p 1b.2	Park in SUE
p 1b.4	Park via F.lli Cervi - SUE BR1b4 (Mod.1)
p 2.2	Park in SUE via Givioletto
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 Givioletto
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 2.15.7	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 2.19.7	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 2.20.2	Park in SUE C 2.20
p 2.22.1	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



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**

**UBICAZIONE :**

UBICAZIONE:  
Via Musinè  
(Distretto 2 - Tav di PRGC P2A)

**Superficie fondiaria**

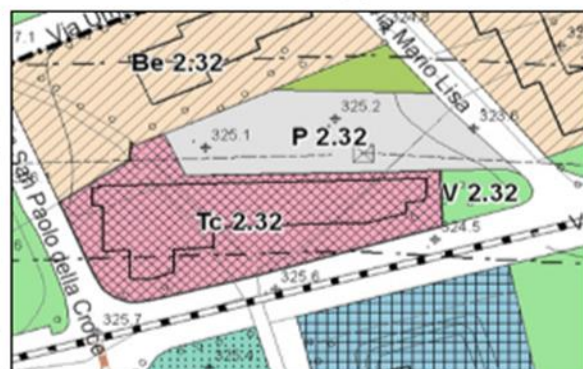
Mq. 2.820

**Superficie coperta (Sc) massima realizzabile**

**esistente**

**Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile**

**esistente**



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. 12/1/99 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 della 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 alloggiativa di 150 mq. di SUL per famiglia.

TIPO DI INTERVENTO

Mn - Rsb (Art 58 N.d'G.)

**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. 21.12/89

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.

### PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (R<sub>co</sub>) e l'indice di utilizzazione fondiaria (U<sub>f</sub>) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche delle attività fino ad un massimo di 20 mg. 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 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

PRGC PRIMA REVISIONE



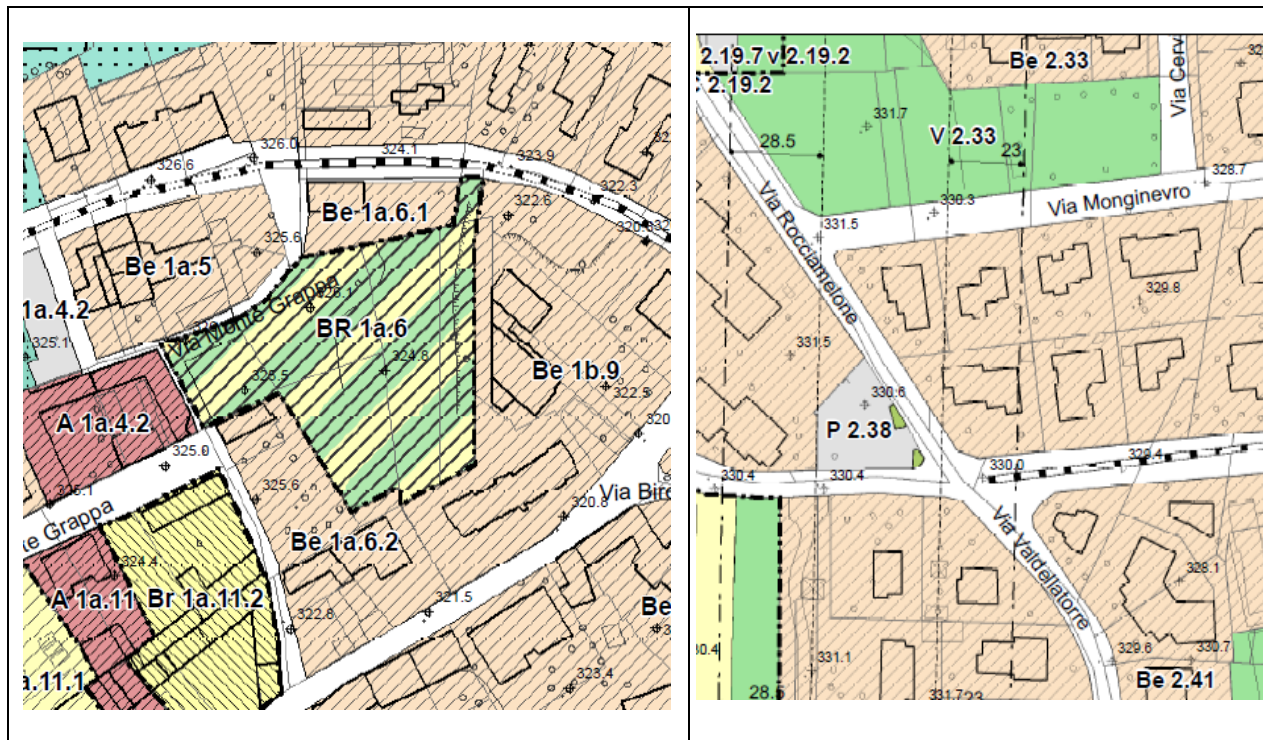
**Argomento: Servizi di interesse collettivo – Aree da sottoporre a ristrutturazione urbanistica**

**PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE AREA**

**AREA Be 1a.6.2 - V 2.33**

**N.d'A. – Artt. 97 -122**

**Estratto cartografico: Tav. P2b – Aree urbane – Parte Sud - del PRGC vigente**

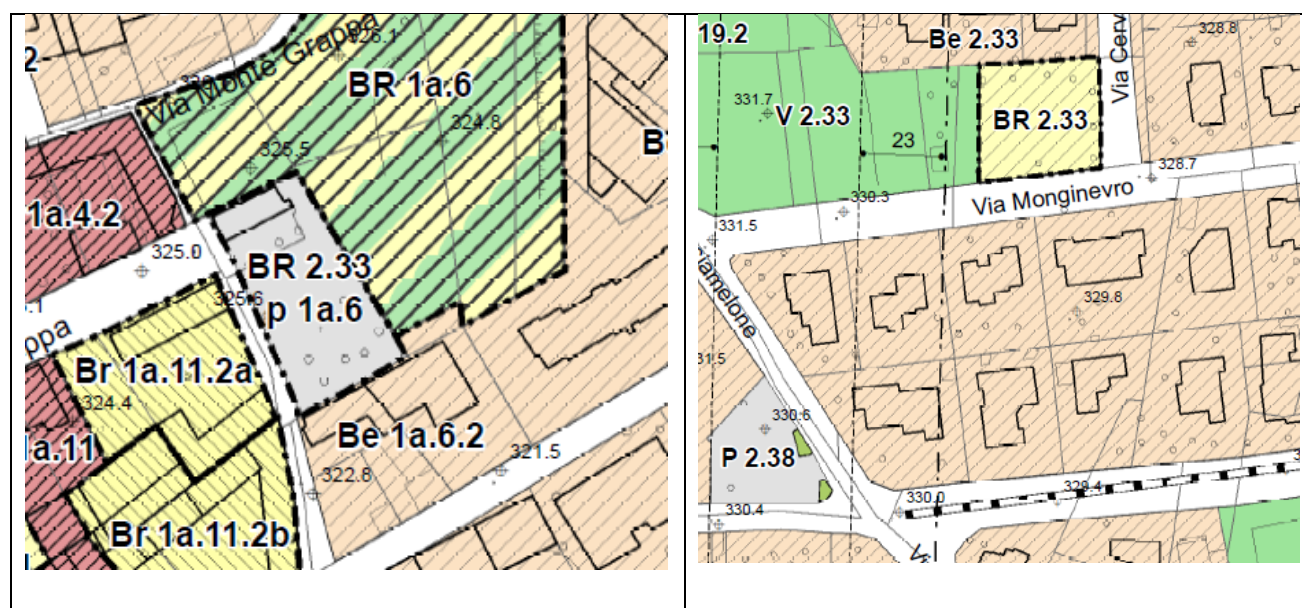


**PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE N. 2**

**AREA BR 2.33 - p 1a.6**

**N.d'A. – Art. 110**

**Estratto cartografico: Tav. P2b – Aree urbane – Parte Sud – della Variante parziale 2**



<b>Motivazioni</b>	Al fine di incrementare l'offerta di servizi ai margini del Centro Storico l'Amministrazione ritiene opportuno prevedere un'ulteriore area a parcheggio nell'area in fregio a Via Montegrappa confinante con Cascina Lampo (oggi porzione dell'area Be 1a.6.2), con contestuale trasferimento della capacità edificatoria ivi presente con una piccola premialità, su porzione dell'area di proprietà comunale adibita a verde pubblico V 2.33 sita all'incrocio tra le vie Monginevro e Cervino, sovradimensionata per la zona.
<b>Modifiche normative</b>	<p><b>Categoria area: Aree di completamento Co – Parcheggi pubblici</b></p> <p>Viene integrato l'articolo 110 – Aree da sottoporre a ristrutturazione urbanistica - con apposita scheda 110.17 relativo all'area BR 2.33 – p 1a.6, con la previsione di trasferimento dei diritti edificatori (mq 250 di Superficie Utile Lorda) propri di porzione dell'area Be 1a.6.2 (mq. 1.000 circa) sita in adiacenza al compendio di Cascina Lampo, riclassificata come area a parcheggio p 1a.6, su porzione dell'area a verde pubblico V 2.33 sita all'incrocio tra le vie Monginevro e Cervino riclassificata come area BR 2.33, di analoga superficie, alla quale si assegna un indice proprio di 0,07 mq/mq (pari a 70 mq di SUL) subordinando l'intervento alla realizzazione dell'area a parcheggio centrale.</p> <p>Art. 123 – Parcheggi pubblici Il comma b) relativo ai parcheggi in progetto viene integrato con il parcheggio in Via Montegrappa con sigla "p 1a.6"</p>
<b>Modifiche tabellari</b>	Sull' elaborato P4.1 – "Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi": viene ridotta la previsione di verde pubblico V 2.33, da mq. 6.598 a mq. 5.598, viene ridotta l'area Be 1a.6.2 da mq. 2.250 a mq 1250, vengono aggiunte la previsione del nuovo parcheggio p 1a.6 di mq 1.000 e della nuova area BR 2.33 di mq 1.000 con relative quantità. Viene, inoltre, aggiunta la capacità insediativa relativa all'incremento volumetrico, pari a 4 abitanti.
<b>Modifiche cartografiche</b>	Sulla tavola P2b porzione dell'area a capacità insediativa esaurita Be 1a.6.2 viene riclassificata come area a parcheggio p. 1a.6; contestualmente, sulla Tavola P2a, porzione dell'area a verde pubblico V2.33, di analoga superficie, posta tra la via Monginevro e la via Cervino, viene riclassificata come area da sottoporre a ristrutturazione urbanistica "BR 2.33". Analoga modifica viene di conseguenza apportata alla Tavola P1



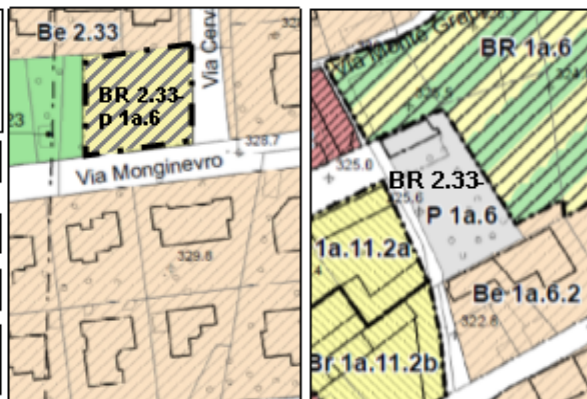


Comune di Pianezza

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****Densità 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 Lr. 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%

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

P	3.39.4	Via Aldo Moro	<b>p</b>	<b>2.32</b>	<b>Parcheggio via Musinè</b>
P	3.40	Via Cassagna	p	2.37.1	Park in SUE
P	3.41	Via Cassagna	p	2.37.2	Park in SUE
P	DP.1	Via Piave	<b>p</b>	<b>2.37.3</b>	<b>Parcheggio Via Don Bosco</b>
P	DP.7.1	Via Signagatta	p	3.1.1	Park in SUE
P	DP.7.2	Via Signagatta	p	3.1.2	Park in SUE
P	DP.8	Via dei Prati	p	3.3.1	Park in SUE
P	DP.10.1	Via Signagatta	p	3.4.2	Park in SUE
P	DP.10.2	Via dei Prati	p	3.22	Park in SUE
P	DP.10.3	Via dei Prati	p	3.39.1	Park in P.P. C 3.39-p1a.15
P	DP.11.1	Via dei Prati	p	3.39.2	Park in P.P. C 3.39-p1a.15
P	DP.11.2	Via dei Prati	p	3.39.3	Park in P.P. C 3.39-p1a.15
P	DP.14.1	Via Piave	p	3.39.4	Park in P.P. C 3.39-p1a.15
P	DP.14.2	Via Piave	p	DP.4.1	Park in SUE
P	DP.15	Via Piave	p	DP.4.2	Park in SUE
P	DP.16		p	DP.18.1	Park in SUE
P	DP.17		p	DP.18.2	Park in SUE
P	DP.21.1	Via Vercelli	P	DP.34	Park in SUE
P	DP.21.2	Via Vercelli	p	DP.36.1	Park in SUE
P	DP.21.3	Via Vercelli	p	DP.36.2	Park in SUE
P	DP.24	Via Torino	P	AA.4	parcheggio Scuola Sante Castagno
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:

<b>p</b>	<b>1a.6</b>	<b>Parcheggio in Via Montegrappa</b>
<b>p</b>	<b>1a.11.1</b>	<b>Parcheggio in Via Montegrappa</b>
<b>p</b>	<b>1a.11.2</b>	<b>Parcheggio in Via Gramsci</b>
p	1a.15	Parcheggio in P.P. C 3.39-p1a.15
p	1a.15.0	Parcheggio BR p 1a.15.0
p	1a.22.1	Park in SUE Via Gariglietti
p	1a.25	Parcheggio ex fabbrica
p	1b.2	Park in SUE
p	1b.4	Park via F.lli Cervi - SUE BR1b4 (Mod.1)
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	2.15.7	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	2.19.7	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	2.20.2	Park in SUE C 2.20
p	2.22.1	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

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

P 3.39.4	Via Aldo Moro	<b>p 2.32</b>	<b>Parcheggio via Musinè</b>
P 3.40	Via Cassagna	p 2.37.1	Park in SUE
P 3.41	Via Cassagna	p 2.37.2	Park in SUE
P DP.1	Via Piave	<b>p 2.37.3</b>	<b>Parcheggio Via Don Bosco</b>
P DP.7.1	Via Signagatta	p 3.1.1	Park in SUE
P DP.7.2	Via Signagatta	p 3.1.2	Park in SUE
P DP.8	Via dei Prati	p 3.3.1	Park in SUE
P DP.10.1	Via Signagatta	p 3.4.2	Park in SUE
P DP.10.2	Via dei Prati	p 3.22	Park in SUE
P DP.10.3	Via dei Prati	p 3.39.1	Park in P.P. C 3.39-p1a.15
P DP.11.1	Via dei Prati	p 3.39.2	Park in P.P. C 3.39-p1a.15
P DP.11.2	Via dei Prati	p 3.39.3	Park in P.P. C 3.39-p1a.15
P DP.14.1	Via Piave	p 3.39.4	Park in P.P. C 3.39-p1a.15
P DP.14.2	Via Piave	p DP.4.1	Park in SUE
P DP.15	Via Piave	p DP.4.2	Park in SUE
P DP.16		p DP.18.1	Park in SUE
P DP.17		p DP.18.2	Park in SUE
P DP.21.1	Via Vercelli	P DP.34	Park in SUE
P DP.21.2	Via Vercelli	p DP.36.1	Park in SUE
P DP.21.3	Via Vercelli	p DP.36.2	Park in SUE
P DP.24	Via Torino	P AA.4	parceggio Scuola Sante Castagno
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:

<b>p 1a.6</b>	<b>Parcheggio in Via Montegrappa</b>
p 1a.11.1	Parcheggio in Via Montegrappa
<b>p 1a.11.2</b>	<b>Parcheggio in Via Gramsci</b>
p 1a.15	Parcheggio in P.P. C 3.39-p1a.15
p 1a.15.0	Parcheggio BR p 1a.15.0
p 1a.22.1	Park in SUE Via Gariglietti
p 1a.25	Parcheggio ex fabbrica
p 1b.2	Park in SUE
p 1b.4	Park via F.lli Cervi - SUE BR1b4 (Mod.1)
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 2.15.7	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 2.19.7	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 2.20.2	Park in SUE C 2.20
p 2.22.1	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



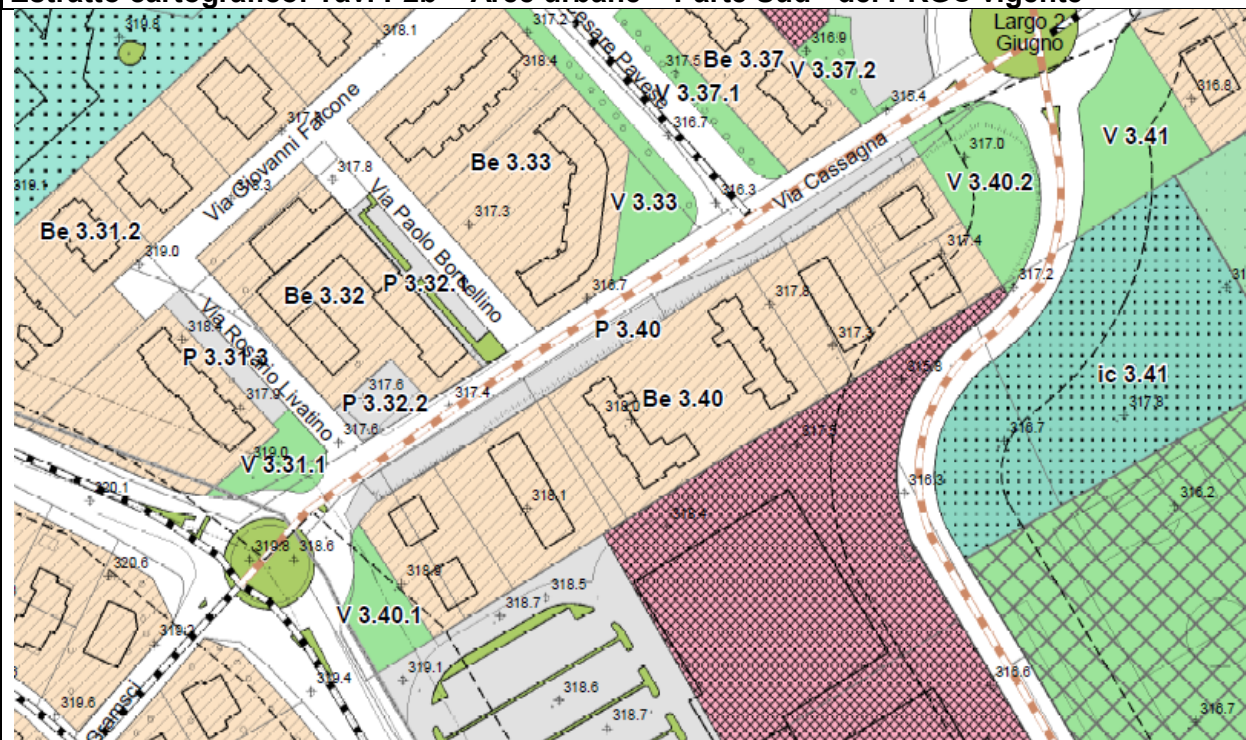
Argomento: Aree residenziali a capacità insediativa esaurita - Aree

## PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

AREA Be 3.40

N.d'A. - Art. -

## Estratto cartografico: Tav. P2b – Aree urbane – Parte Sud - del PRGC vigente

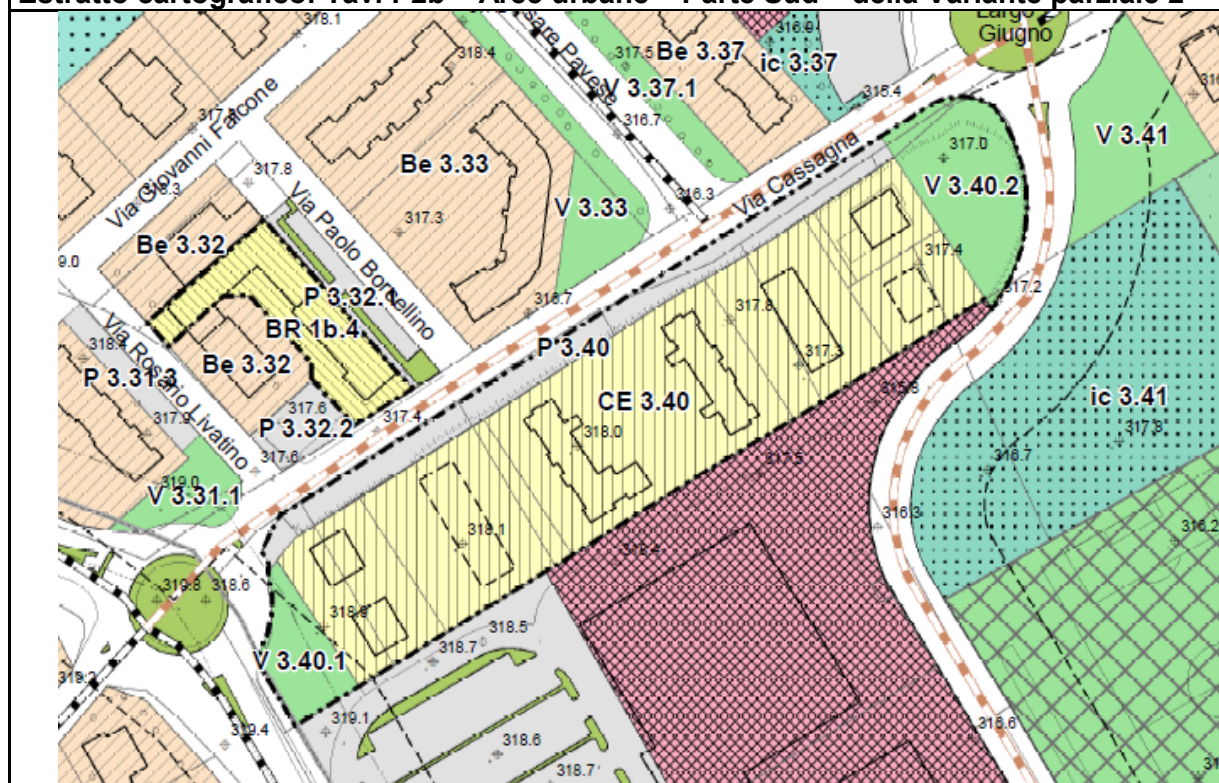


## PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE N. 2

Aree di nuovo impianto in corso di attuazione CE 3.40

N.d'A. – Artt. 113

## Estratto cartografico: Tav. P2b – Aree urbane – Parte Sud – della Variante parziale 2





**PREVISIONI DI VARIANTE N°2**
**Area a capacità insediativa esaurita – Area di nuovo impianto residenziale in corso di attuazione**

<b>Motivazioni</b>	<p>A seguito di segnalazione della proprietà, si ritiene opportuno correggere l'errore materiale costituito dall'erronea classificazione dell'area sita in Via Cassagna come "Area a capacità insediativa esaurita – Be 3.40", in quanto trattasi di PEC con alcuni lotti ancora da edificare, (EX P:E:C: C14 approvato con DCC n. 40 del 06/07/2006) con convenzione rep. 21116 del 9/10/2006, in corso di validità ai sensi della Legge 133/2011, riclassificando l'area come "Area di nuovo impianto residenziale in corso di attuazione – CE 3.40"</p> <p>La presa d'atto dell'errore comporta un incremento della capacità insediativa di 959 mq. di SUL circa, pari a 24 abitanti</p>
<b>Modifiche normative</b>	<p><b>Categoria area: Area a capacità insediativa esaurita – Area di nuovo impianto residenziale in corso di attuazione</b></p> <p>Sulla tavola P2b l'area a capacità insediativa esaurita Be 3.40 viene riclassificata come area di nuovo impianto in corso di attuazione CE 3.40.</p> <p>All' Art. 113 Aree di nuovo impianto residenziale in corso di attuazione, viene inserita nuova scheda 113.10, relativa all' area in oggetto</p>
<b>Modifiche tabellari</b>	<p>Sull' elaborato P4.1 – "Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi": viene abolita l'area a capacità insediativa esaurita Be 3.40, e riclassificata come area CE 3.40, con relativo incremento di abitanti.</p>
<b>Modifiche cartografiche</b>	<p>Sulla tavola P2b l'area a capacità insediativa esaurita Be 3.40 viene riclassificata come area di nuovo impianto in corso di attuazione CE 3.40.</p> <p>Analogha modifica viene di conseguenza apportata alle Tavole P1 ed S2b.</p>



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

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 D2 - Tav di PRGC P2b)

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 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. 40 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. 40 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 Geologico Tecnica - scheda pag. 73)**

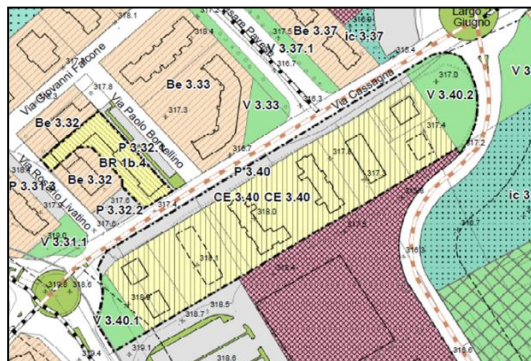
Vedi PEC approvato

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

Vedi PEC approvato

**PERMEABILITA' DEL SUOLO**

Vedi PEC approvato



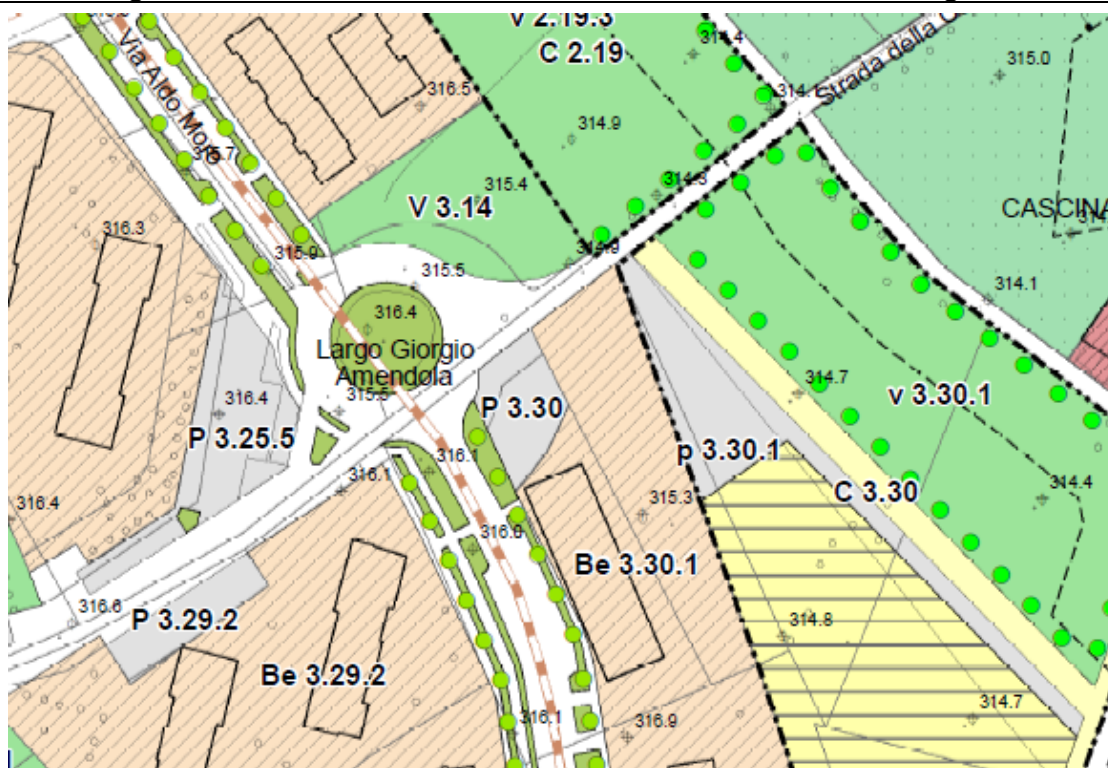
**Argomento: Aree residenziali a capacità insediativa esaurita - Aree**

**PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE**

**AREA Be 3.40**

**N.d'A. - Art. -97**

**Estratto cartografico: Tav. P2a – Aree urbane – Parte Nord - del PRGC vigente**

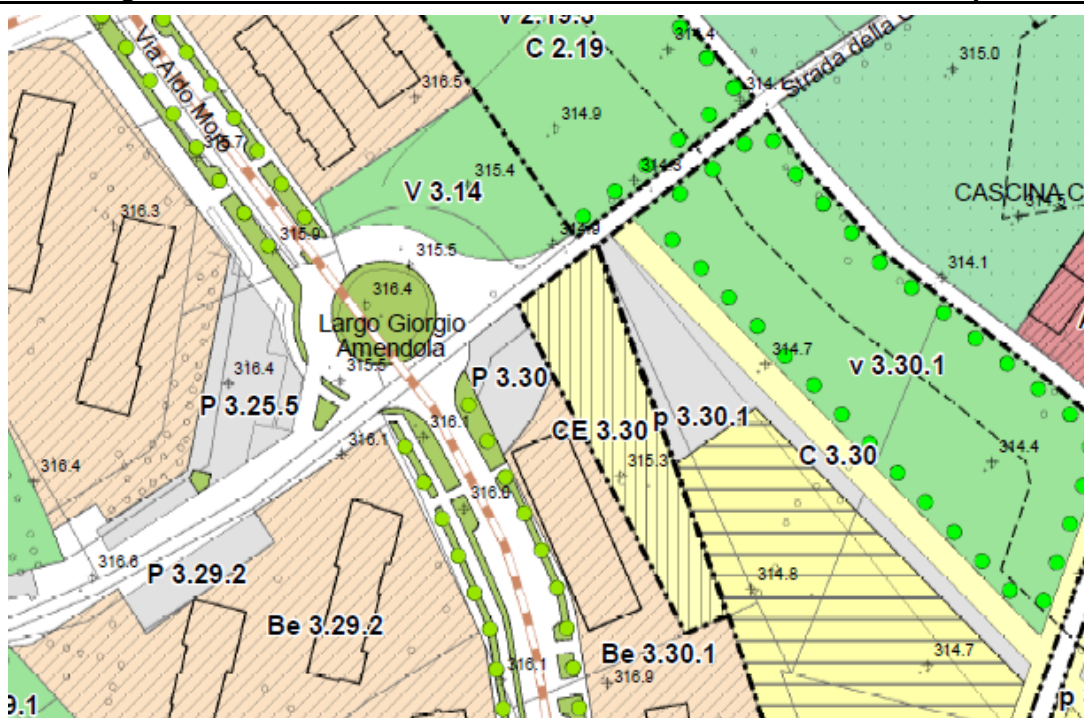


**PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE N. 2**

**Aree di nuovo impianto in corso di attuazione CE 3.40**

**N.d'A. – Artt. 113**

**Estratto cartografico: Tav. P2a – Aree urbane – Parte Nord – della Variante parziale 2**



## PREVISIONI DI VARIANTE N°2

## Area a capacità insediativa esaurita – Area di nuovo impianto residenziale in corso di attuazione

<b>Motivazioni</b>	<p>A seguito di segnalazione della proprietà, si ritiene opportuno correggere l'errore materiale costituito dall'erronea classificazione di un'area sita in Via Cortassa come "Area a capacità insediativa esaurita – Be 3.30.1", in quanto trattasi di PEC con un lotto ancora da edificare, con convenzione in corso di validità ai sensi della Legge 133/2011, riclassificando l'area come "Area di nuovo impianto residenziale in corso di attuazione – CE 3.30"</p> <p>La presa d'atto dell'errore comporta un incremento della capacità insediativa di 9 abitanti,</p>
<b>Modifiche normative</b>	<p><b>Categoria area: Area a capacità insediativa esaurita – Area di nuovo impianto residenziale in corso di attuazione</b></p> <p>All' Art. 113 Aree di nuovo impianto residenziale in corso di attuazione, viene inserita nuova scheda 113.11 - Area CE 3.30 - relativa all' area in oggetto.</p>
<b>Modifiche tabellari</b>	Sull' elaborato P4.1 – "Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi": viene ridotta l'area Be 3.30.1, dalla quale viene estrapolata la nuova area CE 3.30 di mq 1-550, con relativo incremento di abitanti.
<b>Modifiche cartografiche</b>	Sulla tavola P2b l'area a capacità insediativa esaurita Be 3.30.1 viene in parte riclassificata come area di nuovo impianto in corso di attuazione con sigla CE 3.30. si modifica l'area con la previsione di allargamento del sedime stradale. Analoga modifica viene di conseguenza apportata sulle Tavole P1 e P2a/b.





Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

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 URBANISTICI**

Vedi PEC approvato

**PARAMETRI EDILIZI**

Vedi PEC approvato

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica - scheda pag. 73)

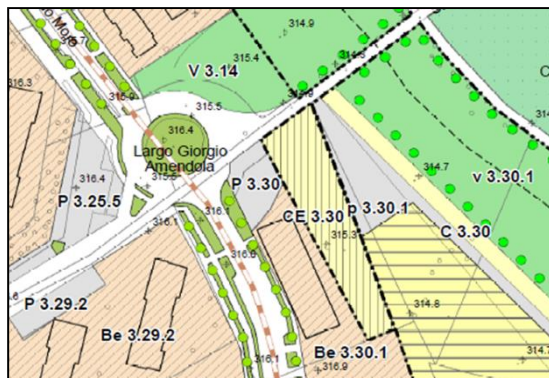
Vedi PEC approvato

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

Vedi PEC approvato

**PERMEABILITA' DEL SUOLO**

Vedi PEC approvato



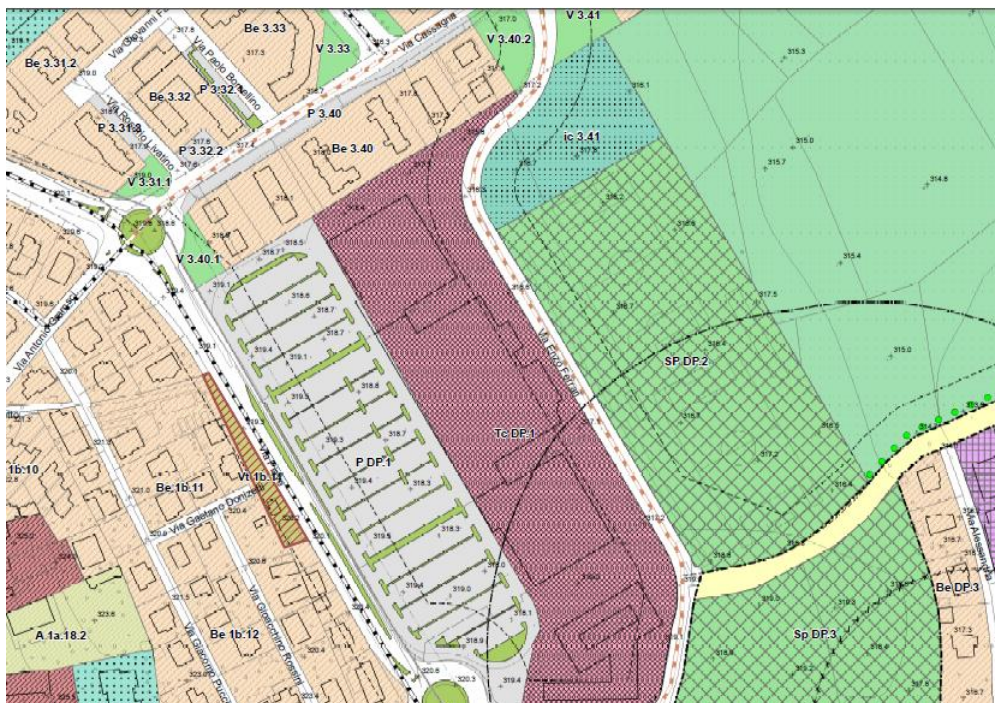
**Argomento: Fasce di rispetto stradali**

**PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE**

**AREA Fascia di rispetto di via Ferrari**

**N.d'A. - Art. -117**

**Estratto cartografico: Tav. P2b – Aree urbane – Parte Sud - del PRGC vigente**

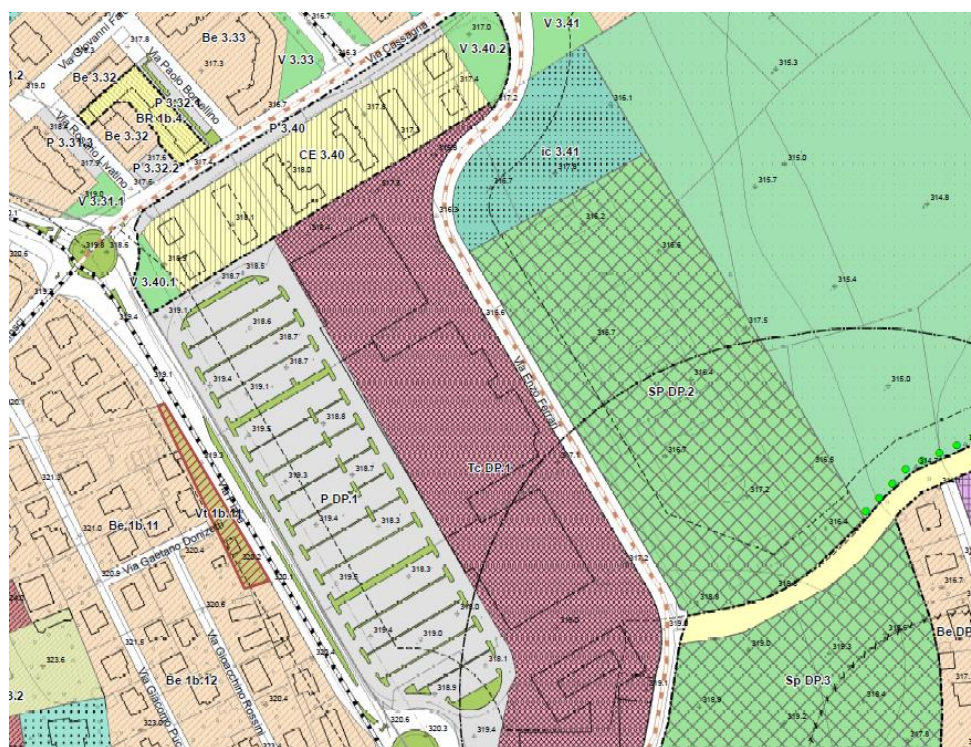


**PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE N. 2**

**Fascia di rispetto di via Ferrari**

**N.d'A. – Artt. 117**

**Estratto cartografico: Tav. P2b – Aree urbane – Parte Sud – della Variante parziale 2**



**PREVISIONI DI VARIANTE N°2**
**Fasce di rispetto stradale**

<b>Motivazioni</b>	Si ritiene opportuno correggere l'errore materiale costituito dall'inserimento in cartografia della fascia di rispetto sul lato sud della Via Enzo Ferrari eliminando la stessa, in quanto detta porzione di territorio ricade all'interno della perimetrazione del centro abitato.
<b>Modifiche normative</b>	<b>Categoria area: Fasce di rispetto stradale</b>  La variazione non comporta modifiche alle Norme di Attuazione del PRGC
<b>Modifiche tabellari</b>	La variazione non comporta modifiche all' elaborato P4.1 – "Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi":
<b>Modifiche cartografiche</b>	Sulle tavole P2bed S2b la fascia di rispetto della via Ferrari viene mantenuta unicamente sul lato est della medesima, esterno al centro abitato come perimetrato ai sensi della L. con delibera C.C. n. del.



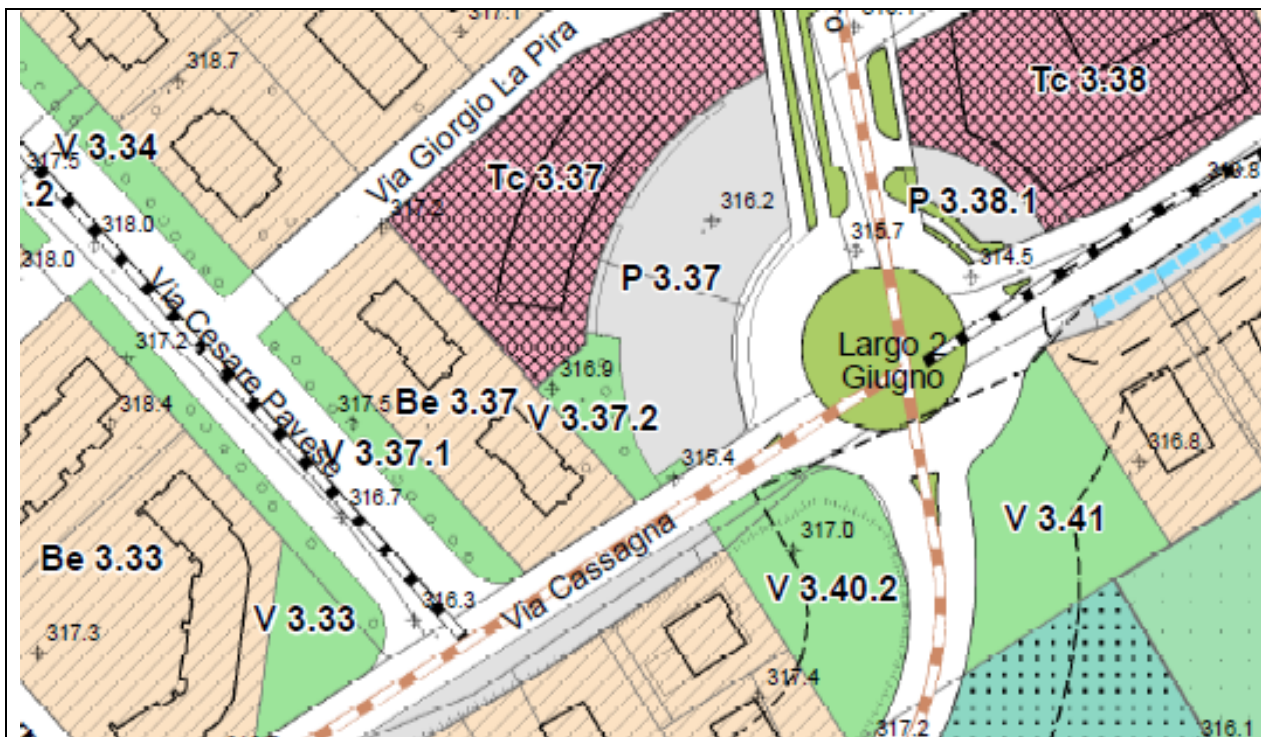
**Argomento: Aree a verde pubblico – Servizi di interesse collettivo**

### PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

**AREA V 3.37.2**

**N.d'A. – Art.**

**Estratto cartografico: Tav. P2b – Aree urbane – Parte Sud - del PRGC vigente**

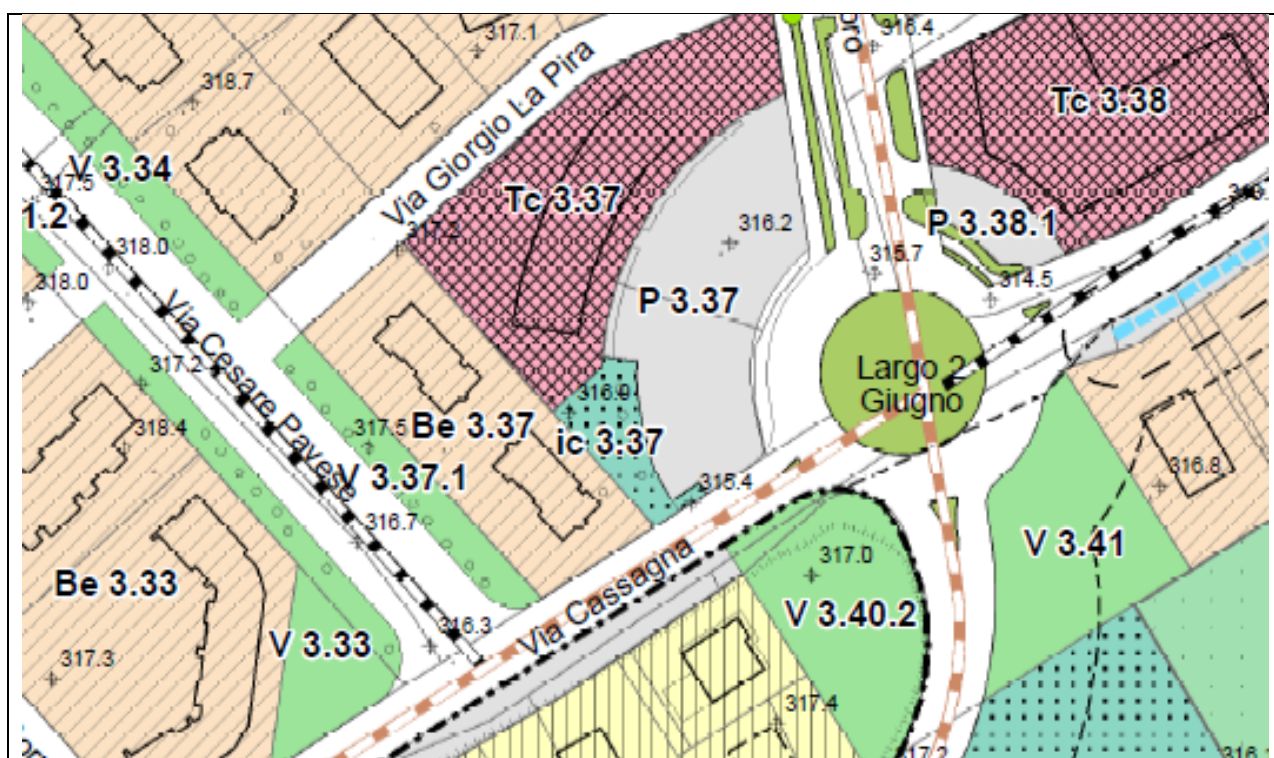


## PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE N. 2

**AREA ic 3.37**

**N.d'A. –**

**Estratto cartografico: Tav. P2b – Aree urbane – Parte Sud – della Variante parziale 2**





<b>Motivazioni</b>	A seguito di esigenze legate all'individuazione di nuove farmacie comunali, si ritiene opportuno riclassificare l'area adibita a verde pubblico con sigla "V 3.37.2" di mq. 365 circa sita in Largo 2 Giugno con sigla "ic 3.37 – Aree ed immobili per attrezzature di interesse comune", al fine di consentire la realizzazione di una nuova farmacia.
<b>Modifiche normative</b>	<p><b>Categoria area: Aree di completamento Co – Parcheggi pubblici</b></p> <p>All' Articolo 122 delle N.d'A., - Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport, viene abolito il riferimento all' area V 3.37.2;</p> <p>All' Art. 121 delle N.d'A., Aree per attrezzature di interesse comune, alla lettera d) viene introdotta la nuova area ic 3.37;</p>
<b>Modifiche tabellari</b>	Sull' elaborato P4.1 – "Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi": viene eliminata la previsione di verde pubblico V 3.37.2, e viene sostituita con la previsione della nuova area ic 3..37
<b>Modifiche cartografiche</b>	Sulla tavola P2b l' area V3.37.2sita in largo 2 Giugno viene riclassificata come area per attrezzature di interessa comune ic 3.37;,. Analoga modifica viene di conseguenza apportata alle Tavole P1 ed S2b



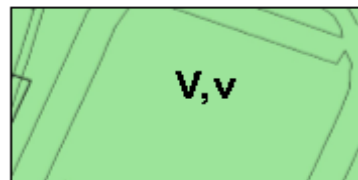
## Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport

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 Musinè/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
<del>V3.37.2</del>	<del>Aiuola via Cassagna</del>
V3.40.1	Aiuola via Piave
V3.40.2	Aiuola Largo Il Giugno
V3.41	Aiuola Largo Il 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 via 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 Musinè
V2.30	Aiuola via S. Gillio
V2.31	Giardino via Bobbio
<del>V2.32</del>	<del>Aiuola via Musinè</del>
V2.33	Giardino via Monginevro
V2.36.1	Giardino via Musinè
V2.37.1	Giardino via Musinè
<del>V2.37.2</del>	<del>Giardino piazza Macario</del>
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
<del>1a.10</del>	<del>v</del>	<del>Giardino in SUE via Caduti</del>
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
2.19.2	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
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

**Aree ed immobili per attrezzature di interesse comune****Art. 121****CODICE AREA****IC,ic****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 riservati alle attrezzature di interesse comune, ovvero:

**a Uffici amministrativi:**

IC 1a.3 Municipio villa Leumann  
IC 1a.16 Caserma Carabinieri

**b Attrezzature socio - culturali e ricreative:**

IC 1a.9.1 Biblioteca e centro culturale  
IC 1a.19.1 Centro culturale villa Casalegno  
IC 2.41.1 Attrezzatura via Claviere  
IC 2.41.2 Palestra via Moncerisio

**c Edifici e strutture per il Culto**

IC 1a.10 Chiesa del Gesù  
IC 1a.19.2 SS. Pietro e Paolo  
IC 1a.23 Chiesa e oratorio di San Rocco  
IC 1a.24 Pieve di San Pietro  
IC 1a.26 Cappella di San Sebastiano  
IC 2.44 Chiesa Madonna della Stella  
IC DP.31 Chiesa Evangelica Luterana

**d Attrezzature socio - assistenziali**

IC DP 34 AVIS  
IC 1a.8 Poliambulatorio  
IC 1b.4 Assistenza tossicodipendenti  
IC 1b.13.1 Assistenza diurno disabili  
IC 1b.13.2 Ricovero anziani e disabili  
IC 3.28 Casa di cura " Villa IRIS"

**e Attrezzature annonarie (mercati e centri commerciali pubblici).**

**IC 2.37 Mercato P.za Macario**  
IC 2.45 Mercato P.za Millenario  
IC 1a.4 Ufficio postale

2. Su di essi sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente art. 119, 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.

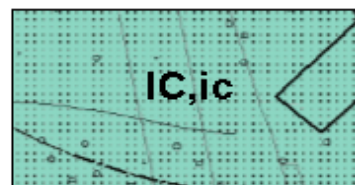
**3. CASI PARTICOLARI:**

- 3.1 IC 3.28 Casa di cura " Villa IRIS": è consentito all' interno della struttura l' insediamento di attività di vendita di medicinali o prodotti sanitari (farmacia o parafarmacia) nei limiti dell' esercizio di vicinato ( 250 mq. di vendita) per un unico esercizio commerciale.

4. Il P.R.G.C. individua inoltre quattro aree da destinare alla realizzazione di servizi di interesse collettivo, per assistenza sanitaria, di aggregazione giovanile, per anziani e per la realizzazione della Caserma dei Carabinieri, ovvero:

ic 2.46 Struttura anziani (intervento subordinato alla preventiva dismissione del deposito Forze Armate)  
ic 3.26 Centro sanitario - ambulatori di base  
ic 3.41 Centro aggregazione giovanile  
ic 3.30 Caserma Arma dei Carabinieri  
**ic 1a.15 Centro sanitario/assistenziale—ambulatori di base**  
**ic 2.32 Piazza mercato Via Musinè**  
**ic 3.37 Farmacia comunale**

Gli interventi sono disciplinati dalle leggi di settore. La loro realizzazione, per convenzione, non rientra nel calcolo della volumetria o della Sul edificabile. Si applicano 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 l' area ricade.

**Aree ed immobili per attrezzature di interesse comune****Art. 121****CODICE AREA****IC,ic****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 riservati alle attrezzature di interesse comune, ovvero:

**a Uffici amministrativi:**

IC 1a.3 Municipio villa Leumann  
IC 1a.16 Caserma Carabinieri

**b Attrezzature socio - culturali e ricreative:**

IC 1a.9.1 Biblioteca e centro culturale  
IC 1a.19.1 Centro culturale villa Casalegno  
IC 2.41.1 Attrezzatura via Claviere  
IC 2.41.2 Palestra via Moncenisio

**c Edifici e strutture per il Culto**

IC 1a.10 Chiesa del Gesù  
IC 1a.19.2 SS. Pietro e Paolo  
IC 1a.23 Chiesa e oratorio di San Rocco  
IC 1a.24 Pieve di San Pietro  
IC 1a.26 Cappella di San Sebastiano  
IC 2.44 Chiesa Madonna della Stella  
IC DP.31 Chiesa Evangelica Luterana

**d Attrezzature socio - assistenziali**

IC DP 34 AVIS  
IC 1a.8 Poliambulatorio  
IC 1b.4 Assistenza tossicodipendenti  
IC 1b.13.1 Assistenza diurno disabili  
IC 1b.13.2 Ricovero anziani e disabili  
IC 3.28 Casa di cura " Villa IRIS"

**e Attrezzature annonarie (mercati e centri commerciali pubblici).**

IC 2.45 Mercato P.za Millenario  
IC 1a.4 Ufficio postale

2. Su di essi sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente art. 119, 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.

**3. CASI PARTICOLARI:**

- 3.1 IC 3.28 Casa di cura " Villa IRIS": è consentito all' interno della struttura l' insediamento di attività di vendita di medicinali o prodotti sanitari (farmacia o parafarmacia) nei limiti dell' esercizio di vicinato ( 250 mq. di vendita) per un unico esercizio commerciale.

4. Il P.R.G.C. individua inoltre quattro aree da destinare alla realizzazione di servizi di interesse collettivo, per assistenza sanitaria, di aggregazione giovanile, per anziani e per la realizzazione della Caserma dei Carabinieri, ovvero:

ic 2.46 Struttura anziani (intervento subordinato alla preventiva dismissione del deposito Forze Armate)  
ic 3.26 Centro sanitario- ambulatori di base  
ic 3.41 Centro aggregazione giovanile  
ic 3.30 Caserma Arma dei Carabinieri  
**ic 1a.15 Centro sanitario/assistenziale—ambulatori di base**  
**ic 2.32 Piazza mercato Via Musinè**  
**ic 3.37 Farmacia comunale**

Gli interventi sono disciplinati dalle leggi di settore. La loro realizzazione, per convenzione, non rientra nel calcolo della volumetria o della Sul edificabile. Si applicano 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 l' area ricade.



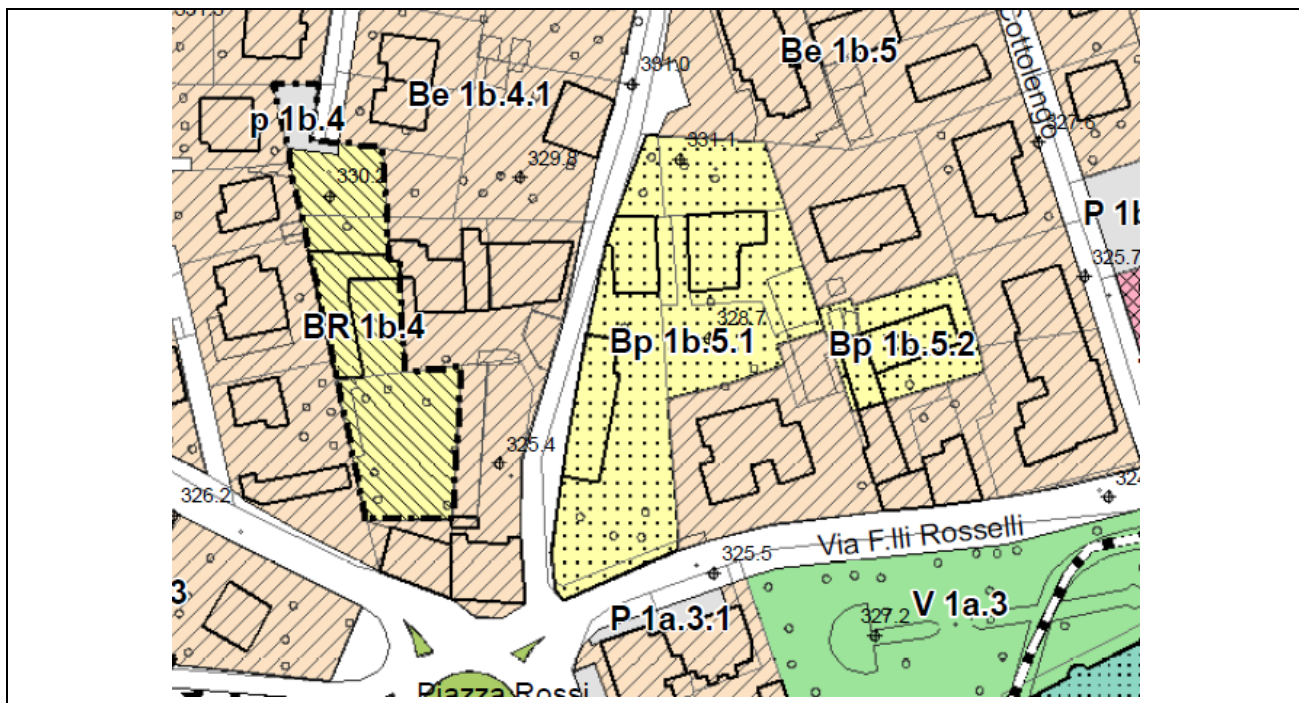
**Argomento: Immobili costituenti complesso ambientale e verde privato**

**PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE AREA**

**AREA Bp 1b.5.1**

**N.d'A. – Art. 98**

**Estratto cartografico: Tav. P2b – Aree urbane – Parte Sud - del PRGC vigente**

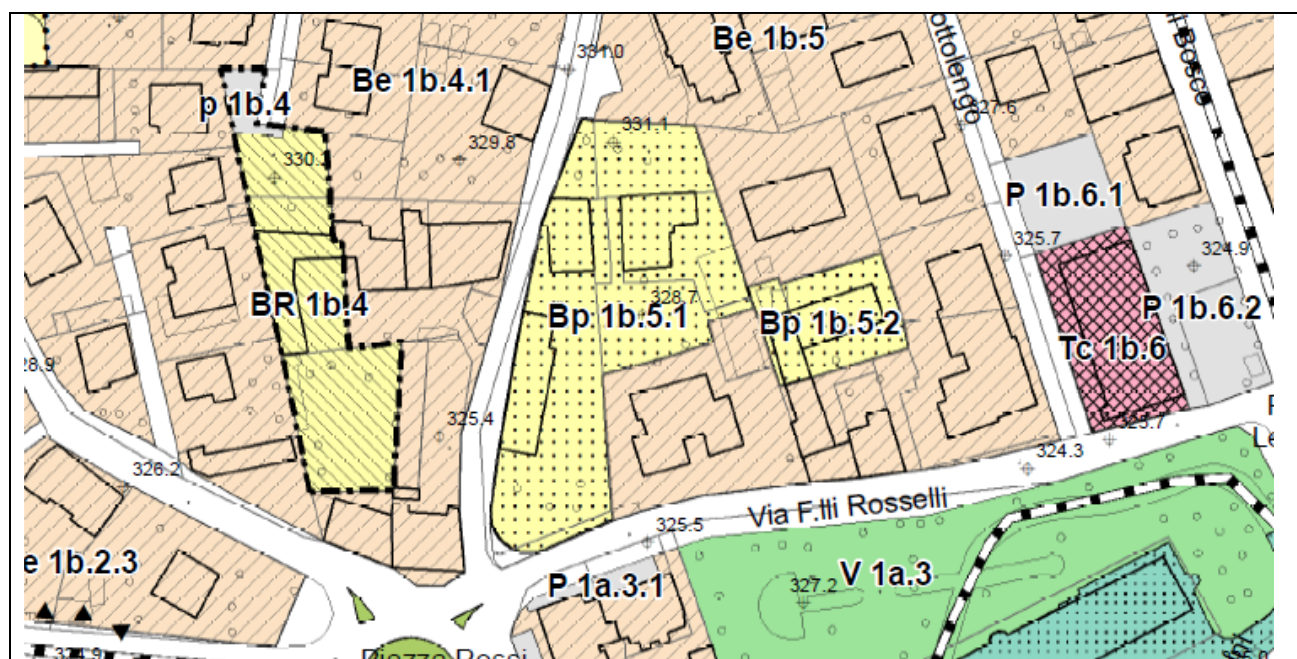


**PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE N. 2**

**AREA Bp 1b.5.1**

**N.d'A. – Art. 98**

**Estratto cartografico: Tav. P2b – Aree urbane – Parte Sud – della Variante parziale 2**



## PREVISIONI DI VARIANTE N°2

## Immobili costituenti complesso ambientale e verde privato

<b>Motivazioni</b>	A seguito di istanza della proprietà e di esigenze legate alla sicurezza stradale, si ritiene opportuno concedere il recupero a fini abitativi del fabbricato rurale non vincolato sito nel giardino della villa ubicata tra le Vie Rosselli e Don Cafasso subordinando l'intervento ad allargamento della sede stradale di Via Don Cafasso nonché alla predisposizione di un progetto nel rispetto delle caratteristiche storiche dei fabbricati vincolati presenti e dell'area di pregio. La presente modifica comporta un aumento della capacità insediativa pari a 7 abitanti.
<b>Modifiche normative</b>	<p><b>Categoria area: Bp - Immobili costituenti complesso ambientale e verde privato</b></p> <p>Art. 98 - Immobili costituenti complesso ambientale e verde privato</p> <p>L'articolo viene integrato con apposito comma 8 – CASI PARTICOLARI che così recita:          “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”</p>
<b>Modifiche tabellari</b>	Sull' elaborato P4.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi”: viene introdotta la capacità insediativa relativa al recupero del fabbricato rustico pari a 7 abitanti.
<b>Modifiche cartografiche</b>	Sulla tavola P2b si modifica l'area con la previsione di allargamento del sedime stradale. Analogamente viene di conseguenza apportata sulla Tavola P1.



## **B2– AREE URBANE – MODIFICHE NORMATIVE**



## PREVISIONI DI VARIANTE N°2

**Argomento: Art. 103 Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati nel tessuto urbano (De) – Integrazione destinazioni d'uso ammissibili**

<b>Motivazioni</b>	<p>Al fine di integrare il mix funzionale previsto nell'area produttiva, a seguito di esigenze emerse da parte di alcune proprietà, l'Amministrazione ritiene utile per due isolati (De DP 4 e DE DP.11) incrementare le destinazioni d'uso consentite dal PRGC con inserimento della destinazione d'uso "servizi alla persona" di tipo ludico-sportivo-ricreativo, come indicato con Deliberazione di Giunta comunale n. 96 del 17.04.2018.</p>
<b>Modifiche normative</b>	<p><b>Categoria area: Art. 103 - Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati nel tessuto urbano (De)</b></p> <p>Art. 103 – Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati  Nell'area De Dp 4 (Art. 103.2) e nell'area De DP.11 (Art. 103.9a) Il paragrafo DESTINAZIONE D'USO è così integrato:</p> <p><i>“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, <b>attività terziarie di servizio alla persona di tipo ludico-sportivo-ricreativo</b>, 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“</i></p>

**Insedimenti 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 assentibile 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. 103.9a****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 assentibile 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 Lr. 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