REGIONE PIEMONTE

TORINO METROPOLI

CITTA' DI ORBASSANO

"*NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE*"

VARIANTE GENERALE

(ART. 17 3° COMMA l.r. 56/77 E S.M.I.)

NORME DI ATTUAZIONE:
PARTE SECONDA: IL SISTEMA INSEDIATIVO

P6.2

Data: Febbraio 2018

UFFICIO DI PIANO:

COORDINAMENTO:
Arch. Enrico BONIFETTO

COMPONENTI:
Geom. Maurizio MAIOLO
Arch. Paola GOIETTINA
Arch. Valeria ROTA
Ing. Paolo CARANTONI
Dott. Walter SORIA

IL SINDACO:
Eugenio GAMBETTA

DIREZIONE SETTORE URBANISTICA E SVILUPPO ECONOMICO:
Arch. Simona Maria ANGLESIO

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA:
Arch. Paes. Ennio MATASSI

STUDI SPECIALISTICI:
GEOLOGIA: Dott. Geol. Massimo CALAFIORE
ACUSTICA: E R.I.R.: Ing. Enrico
IDROGEOLOGIA: Prof. Ing. Virgilio ANSELMO

ELABORAZIONI CARTOGRAFICHE:
Dott. Andrea MOCCO

INDICE

PARTE PRIMA
TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I
DISPOSIZIONI GENERALI

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

CAPO 2
CAPACITA' INSEDIATIVA E STANDARDS URBANISTICI

Art. 18	Distretti Urbanistici	Pag.18
Art. 19	Standards urbanistici e capacità insediativa	Pag.18
Art. 20	Standards urbanistici per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale - Applicazione	Pag.16

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

CAPO 1
STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI

Art. 21	Procedure di attuazione del P.R.G.C.	Pag.18
Art. 22	Edilizia residenziale pubblica	Pag.18
Art. 23	Criteri per le trasformazioni ammissibili e condizioni preliminari all'intervento	Pag.18
Art. 24	Strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.)	Pag.19
Art. 25	Permesso di costruire, Denuncia di inizio attività, SCIA, CIL	Pag.22
Art. 26	Condizioni per il rilascio di Permesso di costruire	Pag.22
Art. 27	Sistemazione urbanistica	Pag.

CAPO 2
DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

Art. 28	Definizioni e prescrizioni generali	Pag.24
Art. 29	Parametri urbanistici di utilizzazione del suolo	Pag.25
Art. 30	Parametri edilizi: definizioni e prescrizioni	Pag.25
Art. 31	Parametri urbanistici ed edilizi: osservanza ed applicazione indici	Pag.26

Art. 32	Destinazioni d' uso	Pag.28
Art. 33	Ambiti territoriali - Classi e sottoclassi di destinazione	Pag.30
Art. 34	Sistema insediativo: Sottoclassi relative alle aree ed agli immobili destinati alla residenza (ed attività complementari (a1)	Pag.31
Art. 35	Sistema insediativo: Sottoclassi relative alle aree ed agli immobili destinati alle attività produttive (a2)	Pag.32
Art. 36	Sistema insediativo: Sottoclassi relative alle aree ed agli immobili destinati alle attività terziarie (a3)	Pag.33
Art. 37	Sistema agricolo ed ambientale: Sottoclassi relative alle aree ed agli immobili destinati alle attività agricole produttive (b1)	Pag.34
Art. 38	Sistema agricolo ed ambientale: Sottoclassi relative alle aree ed agli immobili di valenza e riqualificazione ambientale (b2)	Pag.35
Art. 39	Sistema delle infrastrutture e dei servizi: Sottoclassi relative alle infrastrutture per la mobilità (c1)	Pag.36
Art. 40	Sistema delle infrastrutture e dei servizi: Sottoclassi relative alle aree e gli impianti tecnologici, e le attrezzature ad essi funzionali (c2)	Pag.36
Art. 41	Sistema delle infrastrutture e dei servizi: Sottoclassi relative alle attrezzature ed ai servizi di livello comunale ed alle infrastrutture di interesse pubblico (c3)	Pag.37

CAPO 3
TIPI DI INTERVENTO

Art. 42	Definizione e classificazione degli interventi edilizi	Pag.38
Art. 43	Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente	
Art. 44	Manutenzione ordinaria	Pag.39
Art. 45	Manutenzione straordinaria	Pag.40
Art. 46	Restauro e risanamento conservativo	Pag.41
Art. 47	Restauro e risanamento conservativo con specifiche prescrizioni	Pag.42
Art. 48	Ristrutturazione edilizia	Pag.44
Art. 49	Ristrutturazione edilizia con prescrizioni Rsa - RSb - RSv - RSf	Pag.45
Art. 50	Nuove costruzioni ed ampliamento di edifici esistenti	Pag.47
Art. 51	Nuovo impianto (NI)	
Art. 52	Rigenerazione urbana (RU)	Pag.49
Art. 53	Edifici in demolizione	Pag.49
Art. 54	Frazionamento	Pag.49
Art. 55	Mutamento di destinazione d' uso	Pag.50
Art. 56	Attrezzatura del territorio	Pag.50

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

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

Art. 57	Protezione del suolo da emissioni aeriformi	Pag.52
Art. 58	Compatibilità con il piano di classificazione acustica	Pag.52
Art. 59	Protezione del territorio da scarichi liquidi	Pag.53
Art. 60	Tutela della salute e salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico	Pag.53
Art. 61	Reti esistenti del servizio idrico - tutela delle captazioni e degli impianti	Pag.54
Art. 62	Tutela delle captazioni idriche	Pag.55
Art. 63	Aree ed impianti per la gestione del ciclo dei rifiuti	Pag.56
Art. 64	Cautele da osservarsi nelle fasi di cantierizzazione	Pag.56
Art. 65	Disciplina delle attività estrattive	Pag.57
Art. 66	Campi di stoccaggio – depositi all'aperto	Pag.57
Art. 67	Aziende a rischio di incidente rilevante	Pag.58

Art. 68	Aree sottoposte a bonifica	Pag.58
Art. 69	Bonifica ambientale	Pag
Art. 70	Vincoli all'edificazione derivanti da impianti tecnologici - decadenza	Pag.58
Art. 71	Valutazione di impatto ambientale - compatibilità ambientale e procedure di valutazione	Pag.58
Art. 72	Tutela delle alberature e del verde in genere	Pag.59
Art. 73	Misure e prescrizioni di compatibilità ambientale	Pag.60
Art. 74	Corridoi ecologici ed aree di compensazione ambientale	Pag.60
Art. 75	Norme per il trattamento del suolo	Pag.60

CAPO 2
DIFESA DEL SUOLO E TUTELA DELLE AREE AD ELEVATA SENSIBILITA' AMBIENTALE

Art. 76	Aree soggette a pericolosità geologica - aree di dissesto	Pag.61
Art. 77	Alveo e sponde dei torrenti, rii e bealere: fasce di rispetto	Pag.62
Art. 78	Opere di consolidamento e protezione	Pag.62
Art. 79	Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)	Pag.63

CAPO 3
BENI CULTURALI, PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI

Art. 80	Vincolo ai sensi dell'Art. 10 D.lgs 22/1/2004 n.42 (ex Art. 5 D.L. 490/1999 - ex art. 4 L. 1089/1939). Elenco degli edifici vincolati	Pag.71
Art. 81	Vincolo ai sensi degli Artt. 142 – 157 del D. Lgs 22/01/2004 n. 42 (ex Art. 138 D.L. 490/1999 - ex art. 1 L. 1497/1939 – ex artt. 1 e 1 quater L. 431/85)	Pag.71
Art. 82	Edifici classificati dal P.R.G.C. come d'interesse storico - artistico	Pag.73
Art. 83	Contenimento del consumo di suolo non urbanizzato	Pag.74

CAPO 4
NORME DI TUTELA PAESAGGISTICA - ALTRI VINCOLI DI INTERVENTO

Art. 84	Norme di tutela paesaggistica	Pag.75
Art. 85	Opere attigue a strade provinciali e statali	Pag.78
Art. 86	Compatibilità ambientale delle reti energetiche e tecnologiche	Pag.78
Art. 87	Autorizzazione all'insediamento industriale e commerciale	Pag.78
Art. 88	Allineamento di quota - sistemazione del terreno	Pag.78
Art. 89	Strutture a carattere precario e/o stagionale su suolo privato	Pag.79
Art. 90	Attrezzature puntuali di servizio alla popolazione	Pag.79
Art. 91	Risparmio energetico ed impianti per la produzione di energia alimentati da fonti rinnovabili	Pag.79

TITOLO IV
DISCIPLINA DEL COMMERCIO

CAPO 1
DISCIPLINA DEL COMMERCIO

Art. 92	Gli addensamenti comunali	Pag.80
Art. 93	Riconoscimento delle localizzazioni commerciali	Pag.80
Art. 94	La compatibilità territoriale dello sviluppo	Pag.80
Art. 95	Disciplina delle aree commerciali urbane	Pag.81

ALLEGATO 1 : TABELLA DELLE CATEGORIE CATASTALI

PARTE SECONDA
TITOLO V - IL SISTEMA INSEDIATIVO

CAPO 1
CENTRO STORICO ED AREE DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE

Art. 96	Centro storico, ed aree di pertinenza: assetto urbanistico	Pag.86
Art. 97	Salvaguardia dei caratteri tipologici, compositivi ed edilizi sussistenti	Pag.87
Art. 98	Classificazione degli immobili e modalità di recupero	Pag.88
Art. 99	Centro storico ed aree di pertinenza di interesse storico - ambientale: tipi di intervento e prescrizioni	Pag.
Art. 100	Aree di conservazione delle pertinenze storico - ambientali - giardini privati	Pag
Art. 101	Immobili costituenti complesso ambientale e verde privato (A1)	Pag

CAPO 2
TESSUTO EDILIZIO RECENTE CONSOLIDATO CON TIPOLOGIA E DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

Art. 102	Tessuto edilizio recente consolidato: definizione, obiettivi e componenti	Pag.93
Art. 103	Aree con edificazione consolidata a tipologia e destinazione residenziale a prevalente carattere uni - bifamiliare (Ba)	Pag.94
Art. 104	Aree con edificazione consolidata a tipologia e destinazione residenziale a prevalente carattere plurifamiliare (Bb)	Pag.96
Art. 105	Aree con immobili a destinazione residenziale di prevalente origine rurale da sottoporre a recupero edilizio (Bc)	Pag.123
Art. 106	Aree di completamento già previste dal PRGC in corso di attuazione (BE)	Pag.
Art. 107	Ambiti liberi di completamento interclusi nel tessuto urbano residenziale (BD1)	Pag.
Art. 108	Aree libere di completamento intercluse nel tessuto urbano residenziale (BD2)	Pag
Art. 109	Verde privato di pertinenza alla residenza (VPr)	Pag

CAPO 3
TESSUTO EDILIZIO RECENTE CONSOLIDATO CON TIPOLOGIA E DESTINAZIONE PRODUTTIVA E TERZIARIA

Art. 110	Tessuto edilizio consolidato produttivo: definizione, obiettivi e componenti	Pag.
Art. 111	Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Dg)	Pag
Art. 112	Aree libere di completamento intercluse nel tessuto urbano produttivo, (DD)	Pag
Art. 113	Attività produttive isolate in aree extraurbane di cui si conferma la permanenza (DGI)	Pag.
Art. 114	Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali esistenti confermati (Tce)	Pag.137
Art. 115	Aree ed immobili per attività ricettive esistenti e confermati (Tre)	Pag.140
Art. 116	Verde privato ed attrezzature complementari alle attività ricettive (Spr)	Pag.
Art. 117	Impianti di rifornimento energetico (Vt)	Pag
Art. 118	Centro Intermodale Merci e Polo logistico(TI)	Pag.

CAPO 4
TESSUTO EDILIZIO E DI RIORDINO E TRASFORMAZIONE A FINI RESIDENZIALI AMBITI DI TRASFORMAZIONE ED AREE DI NUOVO IMPIANTO

Art. 119 Ambiti di nuovo impianto e trasformazione a fini residenziali: definizione e norme generali **Pag**
Art. 120 Ambiti con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a riqualificazione edilizia per destinazione residenziale (BC1) **Pag.123**
Art. 121 Ambiti con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana per destinazione residenziale BC2) **Pag.123**
Art. 122 Aree di nuovo impianto residenziale già previste dal PRGC in corso di attuazione ((CE) **Pag**
Art. 123 Aree di nuovo impianto residenziale già previste dal PRGC (CF1) **Pag**
Art. 124 Aree di nuovo impianto residenziale previste dall'attuale PRGC (CF2) **Pag**
Art. 125 Aree di nuovo impianto residenziale e terziario previste dall'attuale PRGC (CFT) **Pag**

CAPO 5
TESSUTO EDILIZIO DI RIORDINO E TRASFORMAZIONE A FINI PRODUTTIVI E TERZIARIO - COMMERCIALI - AMBITI DI TRASFORMAZIUONE ED AREE DI NUOVO IMPIANTO

Art. 126 Ambiti di nuovo impianto e trasformazione a fini produttivi e terziario commerciali: definizione e norme generali **Pag**
Art. 127 Immobili a tipologia produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione anche attraverso nuova destinazione terziaria o commerciale (DG1) **Pag.**
Art. 128 Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive in corso di attuazione (DE) **Pag**
Art. 129 Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive già previste dal PRGC (DF1) **Pag**
Art. 130 Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive previste dal presente PRGC (DF2) **Pag**
Art. 131 Aree di nuovo impianto per attività terziarie o commerciali previste dal presente PRGC (TCN) **Pag**

PARTE TERZA
TITOLO VI - IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI

CAPO 1
IMMOBILI DESTINATI A IMPIANTI PUBBLICI ED INTERESSE PUBBLICO

Art. 132 Aree ed immobili per impianti pubblici e di interesse pubblico: classificazione **Pag.145**

CAPO 2
LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Art. 133 Viabilità veicolare e pedonale urbana ed extraurbana esistente ed in progetto (v) **Pag.147**
Art. 134 Attrezzature per il trasporto ferroviario (SFM - FM5) **Pag.**

CAPO 3
GLI IMPIANTI E LE INFRASTRUTTURE DI RETE

Art. 135 Impianti tecnologici ed attrezzature funzionali (ATP - ATE - ATR) **Pag.150**

CAPO 4
I SERVIZI SOCIALI E LE ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE

Art. 136	I servizi sociali e le attrezzature di interesse comunale	Pag.151
Art. 137	Aree ed immobili riservate all'istruzione primaria (ISe, ISp)	Pag.152
Art. 138	Aree ed immobili per attrezzature di interesse comune (COe, COp)	Pag.153
Art. 139	Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (Ve, Vp)	Pag.154
Art. 140	Parcheggi pubblici per la residenza (Pe, Pp)	Pag.155
Art. 141	Parcheggi, verde ed attrezzature funzionali agli impianti produttivi (Sie, Sip)	Pag.
Art. 142	Parcheggi, verde ed attrezzature funzionali agli insediamenti commerciali e direzionali (STe, STp)	Pag.
Art. 143	Parcheggi, indotti a supporto di pubblici servizi (PEs, PEp)	Pag.

CAPO 5
I SERVIZI SOCIALI E LE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE E DI INTERESSE PUBBLICO

Art. 144	Servizi di interesse generale ed attrezzature di interesse pubblico	Pag.156
Art. 145	Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (GI - GS - GV)	Pag
Art. 146	Attrezzature di interesse pubblico (IE -IC)	Pag.157

TITOLO VII
IL SISTEMA AGRICOLO ED AMBIENTALE

CAPO 1
IL SISTEMA AGRICOLO ED AMBIENTALE

Art. 147	Il Sistema agricolo ed ambientale: definizione, obiettivi e componenti	Pag.158
Art. 148	Destinazioni d'uso specifiche ammesse nel territorio extra-urbano	Pag.159
Art. 149	Requisiti di titolarità agli interventi - documentazioni e condizioni	Pag.160
Art. 150	Parametri urbanistici e loro applicazioni	Pag.161

CAPO 2
TERRITORIO AGRICOLO PRODUTTIVO

Art. 151	Territorio agricolo produttivo: Insediamenti agricoli in attività (EI)	Pag.171
Art. 152	Territorio agricolo produttivo: Aree agricole produttive indifferenziate (AI)	Pag
Art. 153	Territorio agricolo produttivo: Attività compatibili in area agricola (EC)	Pag.173
Art. 154	Territorio agricolo produttivo: Aree agricole destinate ad orti urbani (EO)	Pag.173
Art. 155	Aree destinate ad attrezzature sportive, culturali e ricreative (ES)	Pag
Art. 156	Attività improprie in zona agricola (EB, ER)	Pag.

CAPO 3
AREE AGRICOLE PRODUTTIVE DI TUTELA E RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

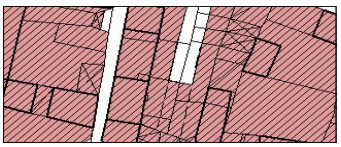
Art. 157	Complessi cascinali di impianto storico (AA)	Pag.174
Art. 158	Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (EA)	Pag.177
Art. 159	Aree agricole a tutela degli insediamenti (ET)	Pag.178
Art. 160	Aree di compensazione ambientale di cui il PRGC prevede la sistemazione (ECA)	Pag.179

TITOLO V
IL SISTEMA INSEDIATIVO

CAPO 1
CENTRO STORICO ED AREE DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE IN AMBITO URBANO

Centro Storico ed aree di pertinenza: assetto urbanistico	**Art. 96**
CODICE AREA	**A**

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



1. L'assetto urbanistico del territorio di Orbassano è costituito da un sistema diffuso di complessi cascinali collegati da una trama di percorsi convergenti nel Centro Storico vero e proprio. Quest'ultimo, di matrice rurale anch'esso, è formato da un nucleo centrale e da espansioni circostanti d'epoca ottocentesca, individuate dal confronto della Mappa Napoleonica (1813) con la mappa Rabbini (1864). Il Centro Storico presenta sotto il profilo della tipologia edilizia e delle sussistenti aree di pertinenza ambientale una marcata connotazione dell'originario impianto rurale, con non pochi casi di sopravvivenza delle tipologie agricole e dell'allevamento. La destinazione propria è residenziale e terziaria: gli usi in atto al momento dell'adozione del progetto preliminare di PRGC sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica. Le nuove attività terziarie con superficie lorda di solaio superiore a 250 mq. sono ammesse, nei limiti di cui all'art. 29 delle presenti Norme, subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 19 e 20 delle Norme stesse. Sono inoltre ammesse, ove non previste dal PRGC, nuove attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, e s.m.i., in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114, nonché attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla DGR n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010 subordinatamente all'osservanza, per le attività aventi superficie lorda di solaio superiore a 250 mq., degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli artt. 19 e 20 precedentemente citati anche in deroga ai disposti del comma 3 art. 31 delle presenti Norme, con eventuale recupero di locali accessori interrati fatto salvo l'adeguamento alle norme igienico sanitarie.

2. Il P.R.G. a norma dell'art. 24 della L.R. n° 56/77 perimetra gli elementi componenti di detto sistema di orga- nizzazione urbanistica del territorio nelle tavole in scala 1:10.000, 1:2.000 e 1:1.000, (Tav. P4) e con riferimento a quest'ultima ed all'allegato Normativo P6a "Edifici di carattere storico – documentario in zona agricola" ne dispone la disciplina particolareggiata prevista all'art. 14 della l.r. 56/77. Tutto ciò in base alla seguente organizzazione territoriale:

   A. Tessuto urbano di interesse storico-architettonico e documentario (Tav. P4a.)
   B. Edifici di carattere storico – artistico e documentario in zona agricola.
   C. Viabilità di impianto storico in area agricola

Salvaguardia dei caratteri tipologici, compositivi ed edilizi sussistenti	**Art. 97**

1. Mediante indagine diretta sono stati rilevate e documentate negli atti di Piano le principali caratteristiche tipologiche della trama edilizia e compositiva dei manufatti compresi nel Centro Storico cosi riassumibili:

   - Impianto viario originale di matrice rurale;
   - Tipologia prevalente in linea a manica semplice;
   - frequente presenza nel tipo edilizio originario di distribuzione a ballatoio con scala esterna:
   - Frequente presenza di travate e tettoie d'impianto rurale normalmente elevate all' altezza dell' edificio principale
   - Presenza di androne carraio compreso nel corpo dell'edificio o della travata;
   - Coperture prevalentemente in cotto, con prevalenza del coppo,
   - Prevalenza degli intonaci nei rivestimenti, con assenza di pietra a vista
   - Scarso rilievo dell' apparato decorativo di facciata
   - Rara presenza di alcuni casi di edilizia pregiata con apparato decorativo ed elementi caratteristici (portali, affreschi,).
   - Scarso rilievo dell'apparato secondario (pozzi, fontane, ecc.)

2. In relazione alle caratteristiche tipologiche dell'impianto urbanistico ed edilizio del tessuto storico ed al rilievo degli elementi che compongono i singoli edifici, il P.R.G. precisa, con riferimento ai tipi di intervento disciplinati al successivo titolo VII e per ciascuno di essi, le modalità di recupero. In ogni caso, fatte salve le specificazioni di cui ai successivi articoli 28 e 29 gli interventi consentiti sui vari edifici sono quelli indicati nelle cartografie di piano.

Salvaguardia dei caratteri tipologici, compositivi ed edilizi sussistenti — Art. 97

3. PRESCRIZIONI GENERALI

Tutti i tipi di intervento da effettuarsi sugli edifici, aree o manufatti ricadenti nella perimetrazione di cui alla Tav. P4, od in quelle di cui all'allegato normativo sono subordinati, per quanto di relativa competenza, alle norme edilizie di carattere generale, relative ad ogni categoria di area, con la precisazione che tali norme hanno valore laddove non altrimenti specificato o prescritto nei singoli tipi di intervento ammessi di cui agli elaborati succitati. Tali norme si applicano sia ai casi di recupero dell'esistente, sia ai casi di nuova edificazione, compresi quelli derivanti da interventi di demolizione.

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

3.2. Le altezze dei fabbricati, ove non specificato diversamente, saranno coincidenti con quelle esistenti; è comunque sempre consentito nel caso di ristrutturazione, il riallineamento in gronda con gli edifici preesistenti adiacenti: tale allineamento dovrà comunque essere valutato dalla commissione edilizia. Nei fabbricati ad uso abitativo, oltre al numero massimo di piani, è assentita la formazione di un piano sottotetto abitabile, purché compreso all'interno di un incremento una - tantum non superiore al 20% della volumetria esistente, da effettuarsi, per esigenze igienico - fiunzionali, anche attraverso grossatura di manica verso il cortile.

3.3 Gli interventi di qualsiasi tipo da effettuarsi nell'ambito della perimetrazione di cui alla Tav. P4, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni di tipo estetico – ambientale:

- E' tassativamente vietato rivestire le murature esterne in piastrelle o materiale lapideo lucidato, od applicare alle murature esterne intonaci plastici con qualsiasi finitura. Le facciate dovranno essere intonacate a calce con malta lavorata a frattazzo fino e colorite con tinteggiatura di qualità, tipo e colore secondo le prescrizioni contenute nel Piano del colore e delle facciate adottato del Comune.

- Tutti gli interventi di nuova coloritura degli immobili situati nel Centro Storico ma non compresi tra quelli normati del Piano del colore e delle facciate vigente, dovranno essere oggetto di preventiva determinazione della C.I.E., che esprimerà motivato parere per la successiva autorizzazione. I colori tra i quali sarà possibile operare una scelta sono: bianco avorio, ardesia chiaro, grigio perla, grigio dorato, grigio azzurro chiaro, ocra chiaro, ocra, ocra giallo, melassa, giallo nanchino chiaro, giallo chiaro, nocciola chiaro, sabbia, verde oliva chiaro, rosa antico, rosa antico chiaro.

- Le eventuali zoccolature dovranno essere in intonaco od in pietra naturale non lucidata, lavorata a losa unica squadrata, con altezza non oltre il filo inferiore della finestra del piano terreno;

- I cornicioni dovranno essere lineari, a sagoma tradizionale con gronda in vista in lamiera verniciata o in rame a sezione tonda; sono consentiti i gambaletti in ghisa colorata nel tratto finale dei pluviali. Sono esclusi i canali di gronda ricavati nel cornicione. E' prescritto l'uso di idonei paraneve.

- Le cornici delle aperture potranno essere tinteggiate o in pietra fiammata, mai comunque in pietra lucidata; i davanzali e le soglie dovranno essere in pietra naturale non levigata;

- I portoni di ingresso e di chiusura di autorimesse dovranno essere in legno od in ferro verniciato con colori a scelta della C.I.E.;

- Le ringhiere, le inferriate alle finestre e le recinzioni in ferro dovranno essere a bacchette a disegno semplice coerente con l' architettura del fabbricato, verniciate con colori a scelta della C.I.E.;

- I camini dovranno essere in muratura di mattoni pieni lavorati a mano oppure intonacati. Sono vietati i comignoli prefabbricati in cemento, se prospettanti verso vie, spazi pubblici, piazze;

- Dovranno essere conservati e ripristinati insegne, arredi o scritte segnalanti pubblici esercizi che risalgano al secolo scorso od ai primi anni del millenovecento. Le nuove insegne dovranno adeguarsi ai materiali ed alle tipologie degli edifici in cui si insedieranno e dovranno essere illuminate con luce indiretta e saranno oggetto di autorizzazione specifica, riferita al contesto ambientale. E' comunque vietato apporre insegne a cassonetto luminoso;

  -Le tenda da sole prospettanti su vie e spazi pubblici dovranno essere in stoffa in colori coordinati al contesto esistente. Sono vietate tende da sole in materiali lucidi o plastici (PVC).

- Pavimentazioni di aree esterne private: potranno essere in pietra naturale a lastre regolari (con esclusione dell`opus incertum"), in blocchetti di porfido, quadroni di cemento con finitura superficiale di ghiaiette lavato, blocchetti autobloccanti di tipologia adeguata alle caratteristiche degli immobili.

- Tetti piani: consentiti unicamente se preesistenti nei bassi fabbricati interni dei quali non si prevede la demolizione in norma, dovranno essere trattati con manti impermeabilizzanti con finitura ardesiata o simile, oppure pavimentati con lastroni di cemento granigliato, o ricoperti da manto vegetale.

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

3.2. Gli interventi sugli edifici per cui il P.R.G. precisa la sagoma con vincolo topograficamente definito, previsti unicamente all'interno di P.d.R., o in permesso di costruire convenzionato, sono comunque subordinati:

a) Al rispetto della tipologia edilizia originaria e delle sue caratteristiche d'impianto;

b) All'attenta considerazione degli elementi compositivi originari sovrastrutturali (logge, ballatoi in legno), che, in caso di sostituzione edilizia, devono essere riproposti in modo similare;

c) Al riuso per analogia dei materiali costitutivi e di finitura originari (murature in cotto o in pietra, coperture in coppi, sovrastrutture esterne in legno)

d) Al rispetto dell'apparato decorativo sussistente e suo eventuale restauro

3.3 Negli interventi edilizi si dovrà avere cura di ripristinare tutti gli elementi architettonici, strutturali e non, e decorativi, compromessi o mascherati da incauti interventi di manutenzione o ristrutturazione.

3.4. L'eventuale tamponamento, ove ammissibile, in volume chiuso di travate e portici rurali, dovrà avvenire nel rispetto degli elementi costruttivi e strutturali verticali, ed in ogni caso nel rispetto delle caratteristiche formali di materiali e caratteri costruttivi degli edifici principali a funzione abitativa originali sussistenti ovvero circostanti.

4. Il P.R.G. richiede la conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati, quali fontane, edicole, ecc. anche se non espressamente individuati nelle tavole di piano.

5. All'istanza di permesso di costruire per intervenire sul patrimonio edilizio esistente dovranno essere allegati, quale parte integrante, tutti i documenti cartografici, catastali, di rilievo e fotografici che consentano la esatta individuazione dell'edificio e dell'area di pertinenza; esplicitino i caratteri tipologici, tecnologici, decorativi. e strutturali, nonché lo stato di conservazione delle parti e dell'insieme e le destinazioni d'uso particolareggiate in atto (o in origine se disattivate) anche delle aree scoperte; evidenzino altresì le caratteristiche dell'ambiente circostante, edificato e non.

Classificazione degli immobili e modalità di recupero — Art. 98

1. In relazione alle caratteristiche tipologiche dell'impianto urbanistico ed edilizio del tessuto storico ed al rilievo storico - documentario degli elementi strutturali, sovrastrutturali e di dettaglio costruttivo che compongono i singoli edifici, il P.R.G.C. precisa, con riferimento ai tipi di intervento disciplinati al seguente capo I del titolo IVe per ciascuno di essi, le seguenti modalità di recupero. In ogni caso, fatte salve le specificazioni di cui ai successivi punti gli interventi consentiti sui vari edifici del Centro Storico sono quelli indicati nella cartografia di piano in scala 1:1000 (Tav. P4)

2. **EDIFICI DI TIPO A**

Edificio di interesse storico – artistico vincolato ai sensi dell' Art. 4 del D.Lgs. 490/1999 (ex L. 1089/1939). Sono individuati in cartografia di PRGC con asterisco (*) a otto punte quadre. Nel Centro Sorico essi sono:

- La Chiesa Parrocchiale di San Giovanni Battista;
- La Chiesa della Confraternita dello Spirito Santo;
- Il Municipio.

2.1 Rientrano nella classificazione della lett. a) gli edifici pubblici di enti ed istituti legalmente riconosciuti la cui esecuzione risalga oltre i 50 anni.

2.2 Il tipo di intervento previsto su detti immobili è quello configurato dagli artt. 46 e 47 punto 2 "Restauro scientifico" delle presenti N.d'A. La verifica di compatibilità di diversi tipi e modalità di intervento richieste dai concessionari sono subordinate al parere della Soprintendenza e della Commissione Regionale rispettivamente competenti, nel rispetto delle destinazioni d'uso fissate dal P.R.G.C. per le aree in cui gli edifici ricadono.

3. **EDIFICI DI TIPO B: Edifici di carattere storico - documentario che il P.R.G.C. individua a norma dell'Art. 24 punto 1 della L.R. 56/77 e s.m.i.**

Sono gli edifici di carattere storico - documentario che il P.R.G.C. individua a norma dell'Art. 24 punto 1 della L.R. 56/77 e s.m.i. Trattasi dei pochi casi superstiti di edilizia civile di pregio, con apparato decorativo ed elementi caratteristici (portali, affreschi). Riguarda gli immobili, edifici ed aree di pertinenza, individuati nella con le seguenti sigle:
B (Edifici civili e rurali e relative aree di pertinenza aventi valore storico e documentario)
* Elementi puntuali da tutelare (portali, porticati, edicole..)

Nel Centro Storico (tav. P4 in scala 1:1000) essi sono :

- Villa Martini e le sue pertinenze;
- Villa Gay di Quarti (sbagliato, ha un'altro nome);
- Ex scuderie e rustico della villa Gay di Quarti su viale Regina Margherita;
- Edificio civile sito in via Roma angolo via Cavour;
- Edificio civile sito in via Nazario Sauro angolo via Cottolengo;
- Palazzina sita in via N. Sauro quasi angolo P.zza Umberto I;

I principali elementi caratterizzanti rilevati sono i seguenti:
- Facciata in intonaco con presenza di cornici, lesene, zoccoli, portali, od altri motivi decorativi in intonaco od in pietra;
- Presenza di zoccolo in pietra od in intonaco; in alternativa, presenza di basamento (bugnato);
- Balconi di facciata in pietra con ringhiere in ferro a disegno lavorato;
- Cornici dipinte od in stucco a contorno delle aperture;
- Presenza di cornicione in muratura;
- Sistema di oscuramento con persiane

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

a) Componenti strutturali

a1) Impiego di tecnologie atte a conservare (anche se privati di funzione portante) gli orizzontamenti lignei di pregio e quelli voltati dei locali principali
a2) Impiego di tecniche atte a ricostituire (ove non ricuperabili, ed anche se privati di funzione portante) gli orizzontamenti lignei e le volte dei locali principali secondo gli andamenti preesistenti
c) Sostituzione degli orizzontamenti voltati con elementi piani limitati ai locali minori di distribuzione. Non è consentita la suddivisione delle volte dei locali principali con tramezzature, salvo la scomposizione di volte a botte, se con elementi disposti normalmente all'asse delle volte stesse.
d) Murature coerenti con gli elementi costitutivi originari: pietrame, cotto in vista, cotto rivestito ad intonaco, altri materiali di cui può essere documentata la sussistenza.

3.2 Coperture

a) In pietra in tutti i casi ove risulta preesistente;
b) In coppi (ogni altro tipo di cotto e di elemento di copertura essendo esclusi) in tutti gli altri casi.

3.3 Elementi morfologici costitutivi.

b) Rispetto della forma dei loggiati in muratura; nel caso di tamponamento questo dovrà essere eseguito a partire dal filo interno dei manufatti, lasciando ben evidente l'andamento dei ritti e delle arcate; la luce dei loggiati dovrà essere vetrata almeno per tutta la parte soprastante gli eventuali parapetti.
c) Rispetto della composizione tradizionale del fronte solare degli edifici a scatola aperta, con ripristino o ripetizione dei ballatoi di facciata aventi assito, ritti di collegamento e parapetti in legno. Lo sporto del ballatoio va uniformato ai tipi preesistenti e non deve essere spinto oltre la proiezione della copertura. I ballatoi non possono essere tamponati.
d) Cura dei prospetti principali su via e sulle parti comuni con controllo dimensionale delle bucature di facciata da riferire agli schemi compositivi originari; conservazione dei muri prevalentemente ciechi con formazione di piccole aperture limitate alla aerazione dei locali igienici e delle cucine.

3.4. Materiali di finitura

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

3.3. Le operazioni sopraindicate sono assimilate a quelle illustrate ai precedenti artt. 42 e 43 lettere a) e b) delle presenti norme; da attuarsi comunque secondo gli indirizzi di cui agli articoli 43 "Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente", 84 "Norme di tutela paesaggistica" e 97"Salvaguardia dei caratteri tipologici, compositivi ed edilizi sussistenti"

3.4. Interventi diversi da quelli sopraindicati assimilabili ad intervento di ristrutturazione edilizia di tipo a) o b), come definito all' Art. 49.2 e 49.3 delle presenti norme, dovranno essere sottoposti, a norma dell'art. 49 della l.r. 56/1977, a superiore approvazione regionale secondo i disposti della l.r. 3.4.1989 n. 20.

4. EDIFICI DI TIPO C: Edifici di impianto storico aventi caratteristiche morfologiche e tipologiche caratterizzanti

Riguarda gli edifici individuati nella tav. di P.R.G. in scala 1:1000 con lett. C) in quanto dotati - indipendentemente dallo stato di conservazione - di elementi morfologici caratterizzanti riferiti o riferibili a quelli classificati al precedente punto 3. Sono in genere le abitazioni civili poste lungo le vie commerciali principali, e le porzioni civili di complessi rustici urbani, che hanno mantenuto gran parte delle loro caratteristiche tipologiche. Dotati di scala interna, presentano per lo più ambienti voltati al piano terreno.

Gli elementi caratterizzanti rilevati sono i seguenti:

- Facciata in intonaco sporadicamente con cornici o cantonali;
- Presenza di zoccolo in pietra od in intonaco;
- Balconi di facciata in pietra con ringhiere in ferro lavorato o ghisa con disegni semplici;
- Cornici dipinte od in stucco a contorno delle aperture;
- Presenza di cornicione in muratura;
- Sistema di oscuramento con persiane
- Sporadica presenza di mantovane in legno superstiti

4.1. Detti elementi documentati con apposito rilievo dello stato di fatto hanno valore di vincoli compositivi per la compilazione dei progetti edilizi. Per le ragioni di recupero a prescindere dal tipo di intervento indicato in cartografia sulla tavola P4, che è da considerarsi indicativo, e delle destinazioni d'uso fissate dal P.R.G.C. per le aree in cui gli edifici ricadono, valgono i seguenti criteri esecutivi:

a) La conservazione della tipologia edilizia anche laddove è previsto il recupero di porzioni accessorie di originario uso rurale,
b) La evidenziazione delle forme tipiche dell'apparato sovrastrutturale con restauro di quello decorativo, ove sussistente,
c) L'impiego di materiali di finitura e di copertura coerenti con il contesto ambientale circostante e compatibili con i materiali originariamente impiegati nella realizzazione dei manufatti
d) La ripetizione dell'impianto distributivo proprio della tipologia d'insediamento. E' ammesso l' inserimento di scale in volume chiuso e nell'ambito della sagoma edilizia preesistente finalizzato ad eliminare le servitù tipiche di logge e ballatoi. È ammesso il recupero di tutti i manufatti di uso accessorio per gli usi e con le limitazioni di cui all' Art. 31 delle presenti Norme, con esclusione di quelli per i quali il PRGC prevede in maniera specifica la demolizione.

4.2 Le operazioni descritte al presente punto sono configurate dagli artt. 45 punto 4 "Risanamento conservativo con specifica prescrizione di PRGC", per i prospetti su via, e 47 punto 2 "Ristrutturazione di tipo a (Rsa)" per le restanti parti del fabbricato, da attuarsi secondo gli indirizzi di cui agli articoli 43 "Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente", 84 "Norme di tutela paesaggistica" e 97"Salvaguardia dei caratteri tipologici, compositivi ed edilizi sussistenti"

4.3. Interventi diversi da quelli sopraindicati assimilabili ad intervento di ristrutturazione edilizia di tipo b, (RSb) come definito all' Art. 45.3, delle presenti norme, così come gli ampliamenti una - tantum, previsti al precedente Art.97 punto 3.2, come definiti al punto 4.2 dell'Art. 50, dovranno essere sottoposti, a norma dell'art. 49 della l.r. 56/1977, a superiore approvazione regionale a norma della l.r. 3.4.1989 n. 20.

5. EDIFICI DI TIPO D: Edificio storico avente caratteristiche di quinta ambientale.

Riguarda gli edifici individuati con lett. D) nella cartografia alla scala 1:1000. Sono le abitazioni di antico impianto rurale inserite nel contesto urbano. La tipologia è a manica semplice in linea, con distribuzione a ballatoio con scala esterna. Essi risultano essere in tutto o in parte privi di elementi morfologici esteriori (loggiati, ballatoi lignei, decorazioni di facciata, impiego di materiali lapidei nelle murature, coperture e finiture) ed interiori (orizzontamenti voltati o lignei) caratterizzanti; il loro valore è quello di quinta ambientale.

Gli elementi caratterizzanti rilevati sono i seguenti:
- Facciata in intonaco
- Assenza di zoccolo di facciata;
- Presenza di androne carraio nel corpo del fabbricato;
- Balconi di facciata in pietra con ringhiere in ferro a bacchette semplici;
- Presenza di sporti in legno o pantalere;
- Assenza di sistemi di oscuramento esterni

5.1. Gli interventi conservativi di P.R.G. sono limitati all'impianto edilizio in quanto componente della edificazione a trama continua e/o del tessuto edilizio a corte od ancora quale elemento matrice della trama viaria antica. Detti elementi documentati con apposito rilievo dello stato di fatto hanno valore di vincoli compositivi per la compilazione dei progetti edilizi. A prescindere dal tipo di intervento indicato in cartografia sulla tavola P4, che è da considerarsi indicativo, e delle destinazioni d'uso fissate dal P.R.G.C. per le aree in cui gli edifici ricadono, valgono i seguenti criteri esecutivi:

a) La conservazione dello schema tipologico del fabbricato;
b) L'impiego di materiali di finitura e di copertura coerenti con il contesto ambientale circostante e compatibili con i materiali originariamente impiegati nella realizzazione dei manufatti
c) La ripetizione dell'impianto distributivo proprio della tipologia d'insediamento. E' ammesso l'inserimento di scale in volume chiuso nell'ambito della sagoma edilizia preesistente finalizzato ad eliminare le servitù tipiche di logge e ballatoi.

5.2. Detti interventi sono volti ad assicurare altresì il mantenimento dell'uniformità ambientale attraverso il controllo compositivo degli aspetti appariscenti; ricorrenza delle linee di colmo e di gronda; ricorrenza delle bucature finestrate e relative dimensioni; materiali impiegati per le coperture (coppi) e per murature e rivestimento (cotto e intonaco); impianto distributivo coerente con il tipo edilizio matrice; divieto di formare sporti su via (balconi isolati, bovindi, pensiline, ecc.). È ammesso il recupero di tutti i manufatti di uso accessorio per gli usi e con le limitazioni di cui all' Art. 31 delle presenti Norme, con esclusione di quelli per i quali il PRGC prevede in maniera specifica la demolizione.

5.3. Le operazioni descritte al presente punto sono configurabili tra quelle previste all'art. 49 punto 2 "Ristrutturazione edlizia di tipo a (Rsa)" delle presenti norme per i prospetti su via, e 49 punto 3 per le restanti parti del fabbricato , da attuarsi secondo gli indirizzi di cui agli articoli 43 "Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente", 84 "Norme di tutela paesaggistica" e 97"Salvaguardia dei caratteri tipologici, compositivi ed edilizi sussistenti" delle presenti N.d'A.

5.4. Interventi diversi da quelli sopraindicati, assimilabili ad intervento di ristrutturazione edilizia (RSg) come definito all' Art. 49.5, delle presenti norme, così come gli ampliamenti una - tantum, previsti al precedente Art.97 punto 3.2, come definiti al punto 4.2 dell'Art. 50, dovranno essere sottoposti, a norma dell'art. 49 della l.r. 56/1977, a superiore approvazione regionale a norma della l.r. 3.4.1989 n. 20.

6) EDIFICIO DI TIPO E: Manufatti accessori in muratura di originario uso rurale

Come la categoria precedente. Sono i manufatti accessori in muratura di originario uso rurale (tettoie, stalle e fienili).

Elementi caratterizzanti:
- Facciata in intonaco con pilastri in muratura spesso a vista;
- Assenza di zoccolo di facciata;
- Presenza di androne carraio nel corpo del fabbricato;
- Presenza di sporti in legno o pantalere;

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

6.2. Detti interventi sono volti ad assicurare altresì il mantenimento dell'uniformità ambientale attraverso il controllo compositivo degli aspetti appariscenti: ricorrenza delle linee di colmo e di gronda; ricorrenza delle bucature finestrate e relative dimensioni; materiali impiegati per le coperture (coppi) e per murature e rivestimento (cotto e intonaco); impianto distributivo coerente con il tipo edilizio matrice; divieto di formare sporti su via (balconi isolati, bovindi, pensiline, ecc.).

È ammesso il recupero dei manufatti accessori in muratura di originario impianto rurale indicati con la lettera E e con apposito tipo di intervento sulla tavola P4, per gli usi e con le limitazioni di cui all' Art. 32.3.1 delle presenti Norme, con esclusione di quelli per i quali il PRGC prevede in maniera specifica per usi accessori alla residenza, e per quelli per cui in cartografia è indicata la demolizione.

6.3. Le operazioni descritte al presente punto sono configurabili tra quelle previste all'art. 49.4 delle presenti norme, da attuarsi secondo gli indirizzi di cui agli articoli 43 "Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente", 84 "Norme di tutela paesaggistica" e 97"Salvaguardia dei caratteri tipologici, compositivi ed edilizi sussistenti"

7. EDIFICI DI TIPO F: Edifici di impianto storico irrimediabilmente compromessi da rilevanti modificazioni

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

7.2 Su detti immobili sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia, con le prescrizioni di cui all'Art 49.3 delle presenti norme, (Ristrutturazione di tipo b) con l'ulteriore prescrizione che ogni intervento edilizio deve essere volto a migliorare l'inserimento dei medesimi nel contesto ambientale, storico ed architettonico che li circonda, utilizzando forme compositive, materiali e tipologie originarie dei luoghi, secondo gli indirizzi di cui agli articoli 43 "Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente", 84 "Norme di tutela paesaggistica" e 97"Salvaguardia dei caratteri tipologici, compositivi ed edilizi sussistenti"

7.3. Interventi diversi da quelli sopraindicati, assimilabili ad intervento di ristrutturazione edilizia (RSg) come definito all' Art. 49.5, delle presenti norme, così come gli ampliamenti una - tantum, previsti al precedente Art.97 punto 3.2, come definiti al punto 4.2 dell'Art. 50, dovranno essere sottoposti, a norma dell'art. 49 della l.r. 56/1977, a superiore approvazione regionale a norma della l.r. 3.4.1989 n. 20.

8. EDIFICIO DI TIPO G: Edificio moderno coerente con il contesto urbano.

8.1 Edificio realizzato tra le due guerre, o nell'immediato dopoguerra con caratteristiche tipologiche proprie. Sono in genere ville o palazzine periferiche, di seguito inglobate nel tessuto urbano.

8.2 Gli interventi ammessi, come mappizzati sulla Tavola in scala 1:1000 (P4), si configurano quelli di cui agli artt. 45 punto 4 "Risanamento conservativo con specifica prescrizione di PRGC", per i prospetti su via, e 47 punto 2 "Ristrutturazione di tipo a (Rsa)" per le restanti parti del fabbricato; le opere devono tendere al restauro e recupero completo dei prospetti dell'edificio, con l'uso di elementi, materiali e tecniche con- gruenti con le caratteristiche tipologiche e morfologiche originarie.

9 EDIFICIO DI TIPO H: Edifici recenti che per caratteristiche tipologiche e morfologiche sono incoerenti con il contesto storico

Edificio realizzato nel secondo dopoguerra, in genere come intervento di saturazione di lotti interclusi o di sostituzione edilizia, che per caratteristiche tipologiche e morfologiche è incoerente con il contesto del Centro Storico.

9.1. A tutti gli edifici come sopra descritti, sono previste opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma è possibile applicare la normativa della categoria propria delle aree (A1,B) in cui l'edificio ricade, con esclusione dell'applicazione dell'indice di incremento volumetrico, valendo come massimo ampliamento l'una - tantum di cui all' art. 57, punto 4 delle presenti norme.

9.2. Ogni intervento edilizio relativo agli edifici costruiti in modo incoerente con l'impianto urbanistico origi- nario deve essere volto a migliorare l'inserimento dei medesimi nel contesto ambientale, storico ed archi- tettonico che li circonda.

10. EDIFICI ACCESSORI RECENTI

10.1. Riguardano gli immobili, individuati nella cartografia in scala 1:1000 con apposita simbologia esistenti e confermati dal P.R.G.C. per il quali sono ammesse le destinazioni d'uso strettamente compatibili con la destinazione principale, abitativa, terziaria o artigianale a cui sono collegati nell'ambito delle unità minime di intervento indicate in cartografia.
Tali destinazioni risultano essere:

- i locali di sgombero,
- le rimesse o autorimesse
- i depositi e magazzini.

Su di essi sono previsti interventi di manutenzione (MN), risanamento (RC), ristrutturazione di tipo A (RsA) o di tipo B (RsB), a seconda delle necessità e delle condizioni del fabbricato, senza aumento della volumetria, al fine di renderli idonei unicamente alle destinazioni accessorie di cui al paragrafo precedente con l'ulteriore prescrizione che ogni intervento edilizio deve essere volto a migliorare l'inserimento dei medesimi nel contesto ambientale, storico ed architettonico che li circonda, utilizzando forme compositive, materiali e tipologie originarie dei luoghi, secondo gli indirizzi di cui agli artt. 55 "Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente" e 93 "Salvaguardia dei caratteri tipologici, compositivi ed edilizi sussistenti" delle presenti norme.

Centro storico ed aree di pertinenza di interesse storico - ambientale: tipi di intervento e prescrizioni

Art. 99

1. Il PRGC, individua, sulla Tav. P4 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. Gli interventi sugli immobili indicati con apposita simbologia nella tavola di Piano in scala 1:1000, riguardano un insieme organico di opere tendenti alla conservazione. risanamento, ristrutturazione o migliore utilizzazione del patrimonio edilizio, ivi compresa, ove occorra, la rifunzionalizzazione delle 'corti' per usi propri ed ammessi al precedente Art. 96 secondo le definizioni dell' Art. 32. Tali interventi vengono di norma autorizzati con procedura diretta, o, in specifici casi, mediante Piani di Recupero.

2 L'entità ed il tipo degli interventi indicati dal PRGC in cartografia sono indicativi: per l' intervento su ogni singolo edificio, salvo casi particolari segnalati, prevalgono i disposti della classe a cui appartiene, come indicati al precedente Art. 98; sono altresì assentiti gradi di intervento di intensità inferiore.

3. 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 anche in aggiunta all'esistente, nei limiti delle necessità funzionali delle unità immobiliari e con un massimo di 30 mc. per unità a condizione che non vengano alterati negativamente i caratteri dell'edificio con aggiunte non congruenti con l'organismo edilizio.

4. Ad ogni livello di intervento corrispondono, come disposto ai successivi commi, specifiche condizioni operative da attuarsi contestualmente agli interventi richiesti.

5. Nel caso in cui gli interessati, proprietari o aventi titolo, o il Comune, intendano proporre configurazioni edilizie diverse da quelle indicate dal Piano, ciò potrà avvenire, senza costituire variante al P.R.G.C., con ricorso alla redazione di uno strumento urbanistico esecutivo (PdR, P.P.) alle seguenti condizioni:

   a) Venga mantenuto lo schema funzionale del tipo edilizio preesistente specie se "a corte";
   b) Non vengano superate per i nuovi edifici le volumetrie (comprese quelle di tettoie aperte se di antico impianto), superfici coperte e il numero di piani esistenti, se non gli ampliamenti " una - tantum previsti per alcune classi di edificio come indicati al precedente Art. 98
   c) I nuovi fabbricati o gli ampliamenti rispettino le distanze previste dal regolamento edilizio;

6. Le previsioni del P.R.G.C. riguardanti modificazioni di carattere volumetrico (grossatura di manica) devono interessare interventi volti a conseguire unitarietà compositiva di fronti continui e quelli la cui attuazione richiede la deduzione di servitù preesistenti. Agli atti tecnico-progettuali, oggetto della domanda, deve essere allegata, ove ricorrano reciproche servitù o vincoli derivanti dall'applicazione del Codice Civile, la dichiarazione di assenso dei confinanti o dei terzi interessati.

9. Il Responsabile del Procedimento, sentita se necessario la commissione edilizia, stabilisce fra le condizioni apposte all'atto edilizio abilitativo i vincoli morfologici da rispettare per l'inserimento degli interventi richiesti nel contesto edilizio ed ambientale circostante. Sono vincoli morfologici quelli relativi alla ricorrenza dell'imposta degli edifici, delle quote di colmo e di gronda delle coperture, la partitura e la dimensione delle finestrature, le caratteristiche dell'apparato sovrastrutturale (logge, ballatoi, loggiati), l'impiego dei materiali di copertura e delle finiture.

Aree di conservazione delle pertinenze storico - ambientali - Fronti di interesse ambientale - Giardini e verde privato

Art. 100

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

Riguarda le aree di pertinenza degli edifici di impianto storico, come individuate sulla tavola P4 in scala 1:1000. Tali aree hanno valore di documento della relazione funzionale originaria tra insediamenti e le immediate pertinenze. Esse costituiscono elemento di notevole importanza ambientale per la separazione che consentono di stabilire fra il Centro storico e le espansioni più recenti (a prevalente edificazione discontinua) anche al fine della loro identificazione paesaggistica in quanto completamento dell'immagine dell'antico borgo. Tali aree sono inedificabili a norma dell'art. 24, 4° comma lett. c) della l.r. 56/77. In esse è unicamente consentita, ove non possibile altrimenti, la realizzazione di autorimesse pertinenziali completamente interrate, da ricoprire con strato di terra idoneo alla realizzazione di prato ed alla piantumazione di siepi od alberi di medio fusto, e comunque di spessore non inferiore a cm. 60. E' vietata la realizzazione di rampe aperte; le rampe di accesso alle autorimesse devono essere contenute all' interno della sagoma degli edifici, o, ove questo non sia possibile, l'accesso deve essere garantito da montacarichi o piattaforme elevatrici, opportunamente inserite nel contesto ambientale.

2. FRONTI DI INTERESSE AMBIENTALE

Il PRGC individua con apposita simbologia, sulla tavola in scala 1:1000 (Tav. P4) i fronti di interesse ambientale. Fatti salvi gli edifici inclusi nel Piano delle Facciate e del Colore vigente, per i quali valgono le norme del medesimo, sugli altri edifici appartenenti al Centro Storico, valgono, per ogni singolo tipo, le prescrizioni generali di facciata contenuti nel suddetto Piano delle Facciate e del Colore, ovvero:

2.1 **Edifici di tipo A e B:** Su tali edifici le prescrizioni date dal presente Piano del Colore e delle facciate su ogni singola scheda riferita all'edificio medesimo sono indicative, in quanto gli interventi sono in ogni caso subordinati al parere vincolante della Commissione regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali ed ambientali, di cui all'Art. 91 bis della L.R. 56/77 e s.m.i.

2.2 **Edifici di tipo C:** L'intervento deve mirare al recupero delle originarie caratteristiche tipologiche e morfologiche della facciata, reintegrando gli elementi superstiti della tipologia originaria, eliminando gli elementi incoerenti, ed infine, ove occorre, riallineando le aperture, anche tramite il loro ridimensionamento.

2.3 **Edifici di tipo D:** L'intervento deve mirare al recupero delle originarie caratteristiche tipologiche e morfologiche della facciata, reintegrando gli elementi superstiti della tipologia originaria, eliminando gli elementi incoerenti, ed infine, ove occorre, riallineando le aperture, anche tramite il loro ridimensionamento.

2.3 **Edifici di tipo E**: L'intervento deve tendere al restauro e recupero dei prospetti dell'edificio, come indicato sulla singola scheda, con l'uso di elementi, materiali e tecniche congruenti con le caratteristiche tipologiche e morfologiche originarie.

2.4 **Edifici di tipo F:** L'intervento deve mirare ad una ricomposizione della facciata, basata ove possibile sul recupero degli elementi superstiti della tipologia originaria, in modo da fornire un'immagine coerente che s'inserisca nel contesto urbano storico.

2.5 **Edifici di tipo G:** L'intervento deve tendere al restauro e recupero completo dei prospetti dell'edificio, come indicato sulle singole schede, con l'uso di elementi, materiali e tecniche congruenti con le caratteristiche tipologiche e morfologiche originarie.

2.6 **Edificio di tipo H:** L'intervento deve tendere al miglior inserimento dell'edificio nel contesto, con l'uso del colore o di diverse finiture, pur mantenendo le caratteristiche tipologiche e morfologiche dell'epoca della sua realizzazione.

3 SISTEMAZIONE DEI GIARDINI E DEL VERDE PRIVATO

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

Immobili costituenti complesso ambientale e verde privato

Art. 101

CODICE AREA **A1**

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC

A1

1) CARATTERISTICHE DELLE AREE

Sono le aree, con edificazione consolidata ad uso prevalentemente residenziale, di tipo isolato a carattere generalmente unifamiliare, situate in isolati adiacenti al Centro Storico, che fanno parte integrante e inscindibile dei complessi edilizi edificati a cavallo tra il1800 ed il 1900, di interesse architettonico e documentario, molte delle quali comprese nell'elenco di cui alla L.R. 35/95 e tali, per dimensione, ubicazione e tipologia, da costituire elemento ambientale significativo.

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del P.R.G.C. è il mantenimento e la valorizzazione dei complessi individuati e delle loro caratteristiche storico - morfologiche, con il recupero dell'impianto urbanistico ad una più elevata qualità dell'ambiente salvaguardando i caratteri morfologici ed architettonici dei fabbricati stessi e del contesto urbanistico in cui esse sono inserite, anche attraverso la manutenzione ed il recupero dei giardini, cortili ed orti di pertinenza.

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d'uso propria è residenziale. Sono ammesse attività terziarie direzionali (uffici, studi professionali, ecc.), sempreché il loro insediamento sia compatibile con le caratteristiche tipologiche della struttura esistente. Gli usi in atto all'adozione del progetto preliminare della presente Revisione del P.R.G.C. sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica, o non rientrino nella classe stabilita per la zona dal Piano di Classificazione Acustica Comunale. Nuove attività terziarie, con superficie lorda di solaio superiore a 250 mq. sono ammesse subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 19 e 20 delle Norme stesse; ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, e s.m.i, in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114.), nonché alle disposizioni della L.R. 29 dicembre 2006 n. 38 "Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande" ed ai relativi indirizzi attuativi contenuti nella D.G.R. 8 Febbraio 2010, n. 85-13268.

4) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI

4.1 In tali aree è fatto obbligo di provvedere al mantenimento e/o potenziamento delle superfici a copertura arborata e a giardino, con le caratteristiche di impianto esistenti o, ove manomesse nel tempo, originarie.

4.2 Gli alberi esistenti non possono essere abbattuti o indeboliti se non per risanamento ecologico e previa motivata comunicazione. È comunque vietata qualunque modificazione del suolo che non sia necessaria al miglioramento dell'assetto idrogeologico e vegetale.

4.3 Sugli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi:

a) Allacciamento a pubblici servizi, che deve essere realizzato in modo da non alterare o compromettere lo stato delle parti sistemate a parco, e/o a giardino e/o a verde privato;
b1) Sistemazioni delle superfici non occupate da verde, arborature, ecc., per le quali invece vige la disciplina di cui ai precedenti commi;
b2) Esecuzione di parti di recinzioni ove mancanti o rifacimenti di quelle esistenti se in condizione di degrado e/o di insufficienza statica, a condizione del mantenimento della tipologia originaria;
b3) Realizzazione di pertinenze interrate, a condizione del successivo ripristino delle aree verdi preesistenti, e alla condizione della non alterazione o compromissione lo stato delle parti sistemate a parco, e/o a giardino e/o a verde privato;
c) **MN** - Manutenzione ordinaria (rif. Art. 44) e straordinaria (rif. Art. 45);
d) **RA** - Restauro e Risanamento conservativo (rif. Art.46);
e1) **RSa** - Interventi di Ristrutturazione edilizia di tipo a (rif Art.49.2) senza aumento del numero dei piani, anche con la modifica del numero e/o della consistenza delle unità immobiliari, senza alterazione della identità architettonica spaziale e figurativa, sia esterna che interna, dell'impianto originario, ovvero con la ricerca progettuale e esecutiva di soluzioni di ricomposizione ove l'identità figurativa risulti qualitativamente carente;
e2) **RSb** Interventi di Ristrutturazione edilizia di tipo b (rif Art.49.3) comprensiva degli interventi sotto descritti che sono assentibili solo alla inderogabile condizione che la progettazione e la realizzazione assicurino e conseguano una rigorosa coerenza architettonica e una compiuta unitarietà stilistica rispetto all'impianto originario:

e2.1 Tamponamento in volume chiuso di scale aperte per ragioni di comfort termico, purché compatibile con la tipologia edilizia esistente;
e2.2 Realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per esigenze funzionali (centrali tecnologiche, vani ascensore, ecc.) che dovranno comunque essere inseriti nel modo meno invasivo possibile rispetto all'impianto originario;

e3) Ampliamenti una-tantum: finalizzati a migliorie igienico e funzionali, con aumenti contenuti nella misura massima di 150 mc per unità immobiliare, comunque per non più del 20% della volumetria del fabbricato, da effettuarsi prevalentemente al' interno di strutture aperte;

4.4 E' ammesso - una tantum - realizzare fabbricati fuori terra per ricovero auto o destinazioni accessorie (legnaia, deposito attrezzi, ecc.) nella misura massima di 50 mc. per unità abitativa oltre l'esistente non superando comunque il rapporto di copertura complessivo dell' 60% sul lotto di pertinenza L'intervento dovrà essere unitario, riferito all'intera proprietà e dovrà prevedere idonea sistemazione degli eventuali spazi comuni all'aperto di pertinenza del fabbricato; il tutto con rigorosa coerenza architettonica con i fabbricati principali preesistenti.

4.5 I progetti dovranno comunque giustificare le eventuali modifiche alle caratteristiche architettoniche e tipologiche con relazione ed elaborati grafici integrativi che dimostrino il corretto inserimento ambientale dell'intervento nel contesto.

5) MODALITA' DI INTERVENTO

5.1. Tutti gli interventi potranno essere realizzati mediante procedure dirette conformi agli specifici tipi di intervento. Gli interventi che comportino l'aumento del numero delle unità immobiliari esistenti sono sottoposti a permesso di costruire convenzionato e sono ammessi subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli artt. 19 e 20 delle presenti Norme relativi alle unità immobiliari in aumento.

5.2. Gli interventi di MN, RA, RC, RSa, ed RSb, che non comportino l'aumento delle unità immobiliari esistenti, compresi gli ampliamenti una - tantum, non sono computati come incremento della capacità insediativa esistente.

6) MISURE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

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

6.2 **ENERGIA**
Si prescrive, per gli interventi di ristrutturazione di tipo a e b (RSa - RSb), l'adozione di tecnologie volte al risparmio energetico. Si dovrà garantire adeguati criteri progettuali al fine di minimizzare il fabbisogno energetico dell'involucro edilizio. La fase di progettazione esecutiva degli edifici deve essere orientata all'impiego di fonti energetiche alternative (adozione di sistemi di termoregolazione, interventi di edilizia bioclimatica, isolamento termico, pompe di calore, sistemi di raffrescamento, ecc…) e a soluzioni tecnologiche che consentano il contenimento del prelievo idrico (reti duali, recupero e reimpiego delle acque meteoriche, etc.) in coerenza con quanto indicato nell'allegato energetico al regolamento edilizio comunale.

6.3 **URBANIZZAZIONE**
Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all' applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

6.4 **PERMEABILITA'**
A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, con esclusione unicamente di quelli manutentivi, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 33% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%
Si richiama per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

6.5 **- CARATTERI MORFOLOGICI - INSERIMENTO AMBIENTALE**.
Si rimanda all' applicazione degli articoli 43 (Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente) e 84 punto b (Norme di tutela paesaggistica - Il tessuto urbano) delle presenti Norme ed agli articoli 32 (Inserimento ambientale delle costruzioni) e 33 (Decoro e manutenzione delle costruzioni nelle aree private) del Regolamento edilizio Comunale

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

1. Le opere di cui al precedente comma 4.1 lettere g) ed h), nonché al comma 4.2 sono vietate per tutti gli immobili ricadenti in settori ed aree del territorio comunale aventi caratteristiche di forte penalizzazione ai fini urbanistici come individuate e definite dagli studi geologico - tecnici allegati al P.R.G.C. (art. 79), nonché per le aree individuate come inidonee all'edificazione nella cartografia di P.R.G.C. (art. 76).

8) CASI PARTICOLARI

8.1. Per gli edifici ricadenti tra quelli individuati nel catalogo dei Beni Cuturali Architettonici adottato con del. C.C. n. 25 del 31/03/2002 ai sensi della L.R. n. 35 del 14/03/1995 posti nelle aree **8.26.1, 8.27.1, 8.28.2,** , sono consentiti unicamente gli interventi previsti al precedente Art. 98 per gli edifici di tipo B, da sottoporre comunquea norma dell'art. 49 della l.r. 56/1977, a superiore approvazione regionale a norma della l.r. 3.4.1989 n. 20.

.

CAPO 2
TESSUTO EDILIZIO RECENTE CONSOLIDATO CON TIPOLOGIA E DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Tessuto edilizio recente consolidato: definizione, obiettivi e componenti — Art. 102

1. Per tessuto edilizio recente consolidato s'intende quella parte degli insediamenti esistenti configurata stabilmente e definita nelle sue caratteristiche morfologiche e tipologiche. E' sostanzialmente il prodotto dell' edificazione realizzata dal primo dopoguerra.

2. In tali ambiti il P.R.G.C. tende essenzialmente a perseguire una riqualificazione urbanistica, migliorando lo standard di qualità urbana, con interventi relativi alla manutenzione, al recupero, all'ampliamento e alla sostituzione, ove occorre, dei singoli edifici, ed al completamento del tessuto esistente, secondo i seguenti obiettivi:

   a) Il miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali (dotazione di impianti, autorimesse, etc.) del patrimonio edilizio esistente, da perseguirsi anche con sostituzioni parziali o limitati ampliamenti;

   b) La riqualificazione degli spazi pubblici - creazione di nuovi parcheggi, ampliamento delle sedi viarie e crea- zione di marciapiedi;

   c) Il completamento dei lotti interclusi o delle aree libere residue del tessuto urbanizzato, con interventi di carattere prevalentemente residenziale.

3. Il P.R.G.C. delimita gli immobili e le aree nelle seguenti classi di intervento:

   a) - AREE CON IMMOBILI CONSOLIDATI A CAPACITÀ INSEDIATIVA ESAURITA **Ba, Bb**)
   b) - AREE DA SOTTOPORRE A RECUPERO O RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA (**Bc, BC1**)
   c) - AMBITI ED AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE (**BE, BD1, BD2**)
   d) - AREE DA SOTTOPORRE A RIGENERAZIONE URBANA **(BC2)**

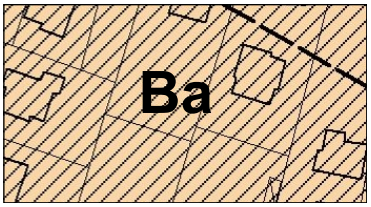
Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con edificazione consolidata a a tipologia e destinazione residenziale a prevalente carattere uni - bifamiliare

Art.103

CODICE AREA

Ba

AREE DI CATEGORIA Ba



1) CARATTERISTICHE DELLE AREE

Sono aree con edificazione consolidata recente, ad uso prevalentemente residenziale, di tipo isolato a carattere generalmente uni-bifamiliare, che per la maggior parte (almeno il 60% della sua superficie utile) sia già destinata ad usi abitativi. Costituiscono la tipologia più diffusa, realizzata, per iniziativa privata, prevalentemente fra gli anni 50 e 70.

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del PRGC è il contenimento del grado di compromissione urbanistica, favorendo nel contempo il miglioramento degli standards edilizi ed abitativi. n tali aree il P.R.G.C. propone il recupero dell'impianto urbanistico ad una più elevata qualità dell'ambiente attraverso il miglioramento della mobilità veicolare pubblica, l'eliminazione delle barriere che limitano l'accessibilità e la percorribilità del tessuto urbano e la formazione di vie pedonali; nonché attraverso la individuazione di aree verdi e di servizio pubblico. Il disegno urbano di dettaglio del P.R.G.C. può subire variazioni solo nell'ambito di strumenti urbanistici esecutivi che propongano organiche soluzioni alternative, o nei casi più semplici facendo ricorso alla convenzione apposta al Permesso di Costruire a norma dell'art.49 della L.R. 56/77 e s.m.i. o nell'ambito di comparti di sistemazione urbanistica o di piani tecnici di opere pubbliche (la cui estensione deve garantire all'interno delle aree interessate la compiuta attuazione di soluzioni alternative e all'esterno di esse la continuità e la coerenza dell'impianto urbanistico complessivo).

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d'uso propria è residenziale (Art. 32.3.1 delle presenti Norme). Gli usi in atto all'adozione del progetto preliminare della presente Revisione del P.R.G.C. sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica, o non rientrino nella classe stabilita per la zona dal Piano di Classificazione Acustica Comunale. Nuove attività terziarie, con superficie lorda di solaio superiore a 150 mq. sono ammesse subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 17 e 18 delle Norme stesse; ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, e s.m.i, (D.C.R. 191 - 43016 del 20/11/2012) in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114., nonché alle disposizioni della L.R. 29 dicembre 2006 n. 38 "Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande" ed ai relativi indirizzi attuativi contenuti nella D.G.R. 8 Febbraio 2010, n. 85-13268.

4) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI

1. Per gli edifici edificati ed ultimati prima della data del 19/10/1992 (Approvazione da parte della Regione Piemonte dello strumento Urbanistico generale Comunale), e nelle aree ad essi asservite, sono ammessi i seguenti interventi:

   a) Allacciamento a pubblici servizi;
   b) Sistemazioni del suolo, ivi comprese le recinzioni come disciplinate all' Art. 52 del Regolamento Edilizio Comunale;
   c) Le opere complementari da giardino di cui all' Art. 50bis del R.E.;
   d) **MN** - Manutenzione ordinaria e straordinaria e adeguamenti interni alle singole unità abitative (rif. Artt. 44 e 45);
   e) **RA** - Restauro e risanamento conservativo (rif. Art.46)
   f) **RS**- Ristrutturazione nell'ambito dei volumi edilizi esistenti destinati all'abitazione con l'aumento massimo di un'unità immobiliare (rif. Art. 48);
   g) Restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di edifici esistenti (o di parte degli stessi) con modifica della destinazione d'uso agli usi propri o compatibili dell'area
   h) Realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni (centrali tecnologiche, vani ascensore, ecc.);
   i) **D/NC** - Sostituzione edilizia (rif. 50.5) nell'ambito della quantità volumetrica esistente. Dovrà essere comunque rispettato il limite massimo di indice di utilizzazione fondiaria di 1,50 mc /mq, il rapporto di copertura massimo del 40% e l'altezza massima di m 10.50.
   l) **Opere di completamento**: per gli edifici in corso di costruzione in forza di permesso di costruire rilasciato ai sensi del PRGC previgente, è ammesso il completamento degli stessi, secondo i previgenti parametri urbanistici, anche con opere di varianti al progetto autorizzato.

   Nei casi di ampliamento su esposti il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 40% della superficie fondiaria del lotto di pertinenza del fabbricato esistente formante un unico appezzamento.

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con edificazione consolidata a a tipologia e destinazione residenziale a prevalente carattere uni - bifamiliare

Art. 103

CODICE AREA

Ba

4) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI

m) **A/S** - Ampliamenti e sopraelevazioni. Per gli edifici edificati ed ultimati prima della data del 19/10/1992 (Approvazione da parte della Regione Piemonte dello strumento Urbanistico generale Comunale), ampliamenti degli edifici necessari al miglioramento degli impianti igienico– sanitari o al miglioramento funzionale dell'edificio, non eccedenti il 30% del volume esistente. Dovrà essere comunque rispettato l'indice fondiario di 1,5 mc/mq., tranne che per la frazione di Tetti Valfrè, ove è consentita una densità fondiaria max. di 0,30 mc./mq. In deroga ai limiti suddetti, su tutti gli edifici realizzati prima dell'approvazione del progetto preliminare della presente Revisione, saranno comunque consentiti ampliamenti nella misura massima di 40 mq. (quaranta metri quadri) abitabili utili netti. Gli ampliamenti stessi non potranno peraltro prevedere porticati aperti, logge e/o balconi, in misura superiore al 50% della parte chiusa lorda, considerati a filo esterno pilastri per i porticati e cornicione massimo di mt 1,20. Dovrà essere comunque rispettato il rapporto di copertura massimo del 40% e l'altezza massima di m 10.50. Il numero massimo di piani consentito, ove non diversamente indicato nelle specifiche norme per le singole aree, sarà quello degli edifici esistenti sull'area di intervento e confinanti, incrementato di un piano conseguentemente agli eventuali interventi di sopraelevazione, per un' altezza massima comunque non superiore ai succitati mt.10,50.

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

- Al rispetto dei caratteri tipologici dell'edificio preesistente
- Al prioritario recupero di superfici coperte esistenti originariamente non adibite alla destinazione residenziale; gli ampliamenti dovranno comunque rispettare i parametri relativi alle distanze dai confini e dagli edifici esistenti, stabiliti dal Regolamento edilizio e dal D.M. 2/4/1968 n. 1444, che dovranno essere comunque minimo mt. 5,00 dai confini e 10 da pareti finestrate; Essi non dovranno condurre ad un aumento del numero delle unità abitative preesistenti superiore ad una. Per quanto riguarda la distanza degli ampliamenti dalle strade essa non potrà essere inferiore a quella intercorrente fra edificio esistente e la strada se tale misura risulta inferiore ai limiti di cui al D.M. 2/4/68 n.1444 stabiliti per le zone di tipo "C", sempreché' non siano presenti o il piano non prescriva specifici allineamenti. Si richiama in ogni caso il rispetto dei disposti del Nuovo Codice della Strada.

2. Sono inoltre ammessi, per le tettoie e le ex pertinenze rurali esistenti nei cortili, interventi di RSb, o RSv, sempre che l' intervento abbia come fine il recupero dell'immobile per attività compatibili con la residenza e/o l'allontanamento di attività nocive o moleste. L'ammissibilità di un recupero di tali fabbricati finalizzato ad uso residenziale è da valutarsi caso per caso da parte della Commissione Edilizia Comunale in relazione ai requisiti igienico - funzionali del fabbricato e del lotto di pertinenza.

3. In tutte le aree di categoria Ba è infine ammesso - una tantum - realizzare fabbricati per ricovero auto nella misura massima di 20 mq. per unità abitativa che risulti sprovvista di posto auto coperto al momento di adozione del progetto preliminare della presente Revisione di PRGC. L'intervento dovrà essere unitario, riferito all'intera proprietà e dovrà prevedere idonea sistemazione degli eventuali spazi comuni all'aperto di pertinenza dell' immobile. Il rapporto di copertura totale non dovrà comunque essere superiore al 70% della superficie fondiaria del lotto.

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

5) MODALITA' DI INTERVENTO

1 Tutti gli interventi potranno essere realizzati mediante procedure dirette conformi agli specifici tipi di intervento. Gli interventi che comportino l'aumento del numero delle unità immobiliari esistenti sono sottoposti a permesso di costruire convenzionato e sono ammessi subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici, da computarsi nella misura minima di cui agli artt. 19 e 20 delle presenti Norme unicamente con riferimento alla volumetria aggiuntiva.
Si intendono comunque esclusi dall'osservanza del rispetto degli standard urbanistici gli interventi gli ampliamenti una tantum del 20%, con una Sul max di 40 mq.

2. Gli standard, anche reperibili eventualmente mediante assoggettamento ad uso pubblico, dovranno essere individuati di norma all'interno delle aree. L'Amministrazione si riserva la possibilità di totale o parziale monetizzazione ove, anche con l'aumento di unità immobiliari, le superfici dovute siano inferiori ai 100 mq. L'Amministrazione si riserva inoltre la possibilità, ove le superfici dovute siano superiori ma la dismissione non risulti funzionale alla dotazione del distretto, di parziale monetizzazione, fatta salva comunque una dotazione di parcheggi pubblici pari a 12,5 mq/abitante da garantirsi tramite cessione o assoggettamento all'uso pubblico.

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con edificazione consolidata a a tipologia e destinazione residenziale a prevalente carattere uni - bifamiliare

Art. 103

CODICE AREA

Ba

6) MISURE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

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

6.2 **ENERGIA**
Adozione, negli interventi di ristrutturazione ampliamenti e Sostituzione edilizia, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si dovrà garantire adeguati criteri progettuali al fine di minimizzare il fabbisogno energetico dell'involucro edilizio. La fase di progettazione esecutiva degli edifici deve essere orientata all'impiego di fonti energetiche alternative (pannelli solari per la produzione di acqua calda, pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, adozione di sistemi di termoregolazione, interventi di edilizia bioclimatica, isolamento termico, pompe di calore, sistemi di raffrescamento, ecc…) e a soluzioni tecnologiche che consentano il contenimento del prelievo idrico (reti duali, recupero e reimpiego delle acque meteoriche, etc.) in coerenza con quanto indicato nell'Allegato energetico al regolamento edilizio comunale.

6.3 **URBANIZZAZIONE**
Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all' applicazione dell'articolo 75 - Norme per il trattamento del suolo - delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

6.4 **PERMEABILITA'**
A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, con esclusione unicamente di quelli manutentivi, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%
Si richiama per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

6.5 **- CARATTERI MORFOLOGICI - INSERIMENTO AMBIENTALE**.
Si rimanda all' applicazione degli articoli 43 (Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente) e 84 punto b (Norme di tutela paesaggistica - Il tessuto urbano) delle presenti Norme ed agli articoli 32 (Inserimento ambientale delle costruzioni) e 33 (Decoro e manutenzione delle costruzioni nelle aree private)del Regolamento edilizio Comunale

7) PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

7.1 Le opere di cui al precedente comma 4, punto 1 lettere h), i),) e punto 2 che aumentino il carico antropico sono vietate per tutti gli immobili ricadenti in settori ed aree del territorio comunale aventi caratteristiche di forte penalizzazione ai fini urbanistici come individuate e definite dagli studi geologico-tecnici allegati al P.R.G.C. (art. 79), nonché per le aree individuate come inidonee all'edificazione nella cartografia di P.R.G.C. (art. 76)

8) CASI PARTICOLARI

9.1 Area 7.2.3: Gli interventi di As e D/Nc e NC (Var. 21), con utilizzo della densità fondiaria, nonché quelli di ampliamento una-tantum sono sottoposti a Permesso di costruire convenzionato subordinato alla cessione dell'area prevista e necessaria per migliorare l'assetto viario indicato nella tavola P3. 1.1. ed alla monetizza- zione delle aree a standards urbanistici previsti nella misura minima di cui agli art. 9 e 10 delle presenti norme. (Var. 9).

9.2 Area 14.5.1: sono ammessi l'interventi fino alla NC (var.21) subordinati a permesso di costruire convenzio- nato. L'indice di edificabilità territoriale è di 1.5 mc./mq. Il numero massimo dei piani è di 2 f.t., più eventu- ale sottotetto agibile (art. 24 del D.P.R. 380/01, art. 18 delle presenti norme e dell'art. 55 del Regolamento Edilizio). Gli interventi di AS e D/NC sono assoggettati alla dismissione di standars, determinati ai sensi art.
10 comma 2 delle presenti N.d.A (11,5 mq/ab), per la restante parte (13, 5 mq/ab) valgono i disposti dell'art.
10 comma 2.2 della N.d.A. (Var. 9).

9.3 Area 17.6.3. Oltre a quanto previsto per le aree di categoria A, è riconosciuta sull'area l'esistenza dell'attività e ne è consentito il mantenimento e lo sviluppo, anche con la realizzazione di nuove attrezzature (spogliatoi, ecc.) nell' ambito dell'area, per un rapporto massimo di coperture di 1/3. (Var.12)

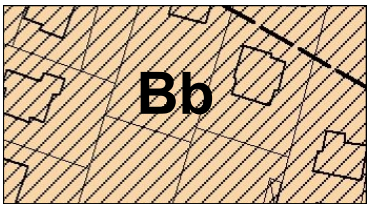
Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con edificazione consolidata a a tipologia e destinazione residenziale a prevalente carattere plurifamiliare

Art. 104

CODICE AREA

Bb

AREE DI CATEGORIA Bb



1) CARATTERISTICHE DELLE AREE

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

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del PRGC è il contenimento del grado di compromissione urbanistica, consentendo gli interventi necessari per evitare l' obsolescenza fisica, tecnologica e funzionale degli edifici esistenti. In tali aree il P.R.G.C. propone il recupero dell'impianto urbanistico ad una più elevata qualità dell'ambiente, attraverso il miglioramento della mobilità veicolare pubblica, l'eliminazione delle barriere che limitano l'accessibilità e la percorribilità del tessuto urbano, la formazione di vie pedonali; nonché attraverso la individuazione di aree verdi e di servizio pubblico.
Il disegno urbano di dettaglio del P.R.G.C. può subire variazioni solo nell'ambito di strumenti urbanistici esecutivi che propongano organiche soluzioni alternative, o nei casi più semplici facendo ricorso alla convenzione apposta al Permesso di Costruire a norma dell'art.49 della L.R. 56/77 e s.m.i. o nell'ambito di comparti di sistemazione urbanistica o di piani tecnici di opere pubbliche (la cui estensione deve garantire all'interno delle aree interessate la compiuta attuazione di soluzioni alternative e all'esterno di esse la continuità e la coerenza dell'impianto urbanistico complessivo).

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d'uso propria è residenziale (Art. 32.3 delle presenti Norme). Gli usi in atto all'adozione del progetto preliminare della presente Revisione del P.R.G.C. sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica, o non rientrino nella classe stabilita per la zona dal Piano di Classificazione Acustica Comunale. Nuove attività terziarie, con superficie lorda di solaio superiore a 150 mq. sono ammesse subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 17 e 18 delle Norme stesse; ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114., D.C.R. 191 - 43016 del 20/11/2012, e s.m.i , nonché alle disposizioni della L.R. 29 dicembre 2006 n. 38 "Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande" ed ai relativi indirizzi attuativi contenuti nella D.G.R. 8 Febbraio 2010, n. 85-13268.

4) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI

1. Sugli edifici esistenti e nelle aree ad essi asservite, sono ammessi i seguenti interventi: come definiti dai precedenti articoli delle presenti norme:

   a) Allacciamento a pubblici servizi;
   b) Sistemazioni del suolo, ivi comprese le recinzioni come disciplinate all' Art. 52 del Regolamento Edilizio Comunale;
   c) Le opere complementari da giardino di cui all' Art. 50bis del R.E.;
   d) **MN** - Manutenzione ordinaria e straordinaria e adeguamenti interni alle singole unità abitative (rif. Artt. 44 e 45);
   e) **RA** - Restauro e risanamento conservativo (rif. Art.46)
   f) **RSa**- Ristrutturazione di tipo a nell'ambito dei volumi edilizi esistenti destinati all'abitazione con l'aumento massimo di un'unità immobiliare (rif. Art. 48);
   g) Restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di edifici esistenti (o di parte degli stessi) con modifica della destinazione d'uso agli usi propri o compatibili dell'area
   h) Realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni (centrali tecnologiche, vani ascensore, ecc.);

2. Sono inoltre ammessi, per le tettoie, e le ex pertinenze rurali esistenti nei cortili, interventi di RSb, o RSv, sempre che l'intervento abbia come fine il recupero dell'immobile per attività compatibili con la residenza e/o l'allontanamento di attività nocive o moleste. L'ammissibilità di un recupero di tali fabbricati finalizzato ad uso residenziale è da valutarsi caso per caso da parte della Commissione Edilizia Comunale in relazione ai requisiti igienico - funzionali del fabbricato e del lotto di pertinenza.

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con edificazione consolidata a a tipologia e destinazione residenziale a prevalente carattere plurifamiliare | **Art. 104**

CODICE AREA | **Bb**

4) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI

3. In tutte le aree di categoria B è infine ammesso - una tantum - realizzare fabbricati per ricovero auto nella misura massima di 20 mq. per unità abitativa che risulti sprovvista di posto auto coperto al momento di adozione del progetto preliminare della presente Revisione di PRGC. L'intervento dovrà essere unitario, riferito all'intera proprietà e dovrà prevedere idonea sistemazione degli eventuali spazi comuni all'aperto di pertinenza dell' immobile. Il rapporto di copertura totale non dovrà comunque essere superiore al 70% della superficie fondiaria del lotto.

5) MODALITA' DI INTERVENTO

1 Tutti gli interventi potranno essere realizzati mediante procedure dirette conformi agli specifici tipi di intervento.

6) MISURE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

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

6.2 ENERGIA
Adozione, negli interventi di ristrutturazione, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si dovrà garantire adeguati criteri progettuali al fine di minimizzare il fabbisogno energetico dell'involucro edilizio. La fase di progettazione esecutiva degli edifici deve essere orientata all'impiego di fonti energetiche alternative (pannelli solari per la produzione di acqua calda, pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, adozione di sistemi di termoregolazione, interventi di edilizia bioclimatica, isolamento termico, pompe di calore, sistemi di raffrescamento, ecc…) e a soluzioni tecnologiche che consentano il contenimento del prelievo idrico (reti duali, recupero e reimpiego delle acque meteoriche, etc.) in coerenza con quanto indicato nell'allegato energetico al regolamento edilizio comunale.

6.3 **URBANIZZAZIONE**
Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all' applicazione dell'articolo 75 - Norme per il trattamento del suolo - delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

6.4 **PERMEABILITA'**
A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, con esclusione unicamente di quelli manutentivi, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%
Si richiama per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

6.5 **- CARATTERI MORFOLOGICI - INSERIMENTO AMBIENTALE**.
Si rimanda all' applicazione degli articoli 43 (Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente) e 84 punto b (Norme di tutela paesaggistica - Il tessuto urbano) delle presenti Norme ed agli articoli 32 (Inserimento ambientale delle costruzioni) e 33 (Decoro e manutenzione delle costruzioni nelle aree private)del Regolamento edilizio Comunale

7) PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

1. PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE
Le opere di cui al precedente comma 4, punto 1 lettere h), i),) e comma 2 che aumentino il carico antropico sono vietate per tutti gli immobili ricadenti in settori ed aree del territorio comunale aventi caratteristiche di forte penalizzazione ai fini urbanistici come individuate e definite dagli studi geologico-tecnici allegati al P.R.G.C. . (art. 76), nonché per le aree individuate come inidonee all'edificazione nella cartografia di P.R.G.C. (art. 79)

8) CASI PARTICOLARI

8.1. **Area 8.10.5**: è prevista dal PRGC la dismissione dell'area 8.10.4 come indicato sulla relativa tavola di piano (Tav. P4), da destinarsi a parcheggio pubblico (SP4)

8.2. **Area 8.3.1**: l'utilizzo della volumetria residua dell' ex cinema è ammesso subordinatamente al reperimento d urbanistici nella misura minima di cui all' Art. 21 della L.R.PIE. n. 56/77 e successive modi- ficazioni, da m condo i criteri del precedente Art. 10 delle presenti Norme.

8.3 .ABROGATO VARIANTE 12

8.4. Area 8.3.8: Oltre agli interventi ammessi al terzo comma del presente articolo, sull' immobile principal consentiti la chiusura in muratura dell' attuale veranda già condonata, e la chiusura in mu- ratura del p fine di ricavare locali autorimessa.(Var. 12)

7.5 Area 8.4.11: Oltre agli interventi ammessi al terzo comma del presente articolo, è consentito l' innalza-

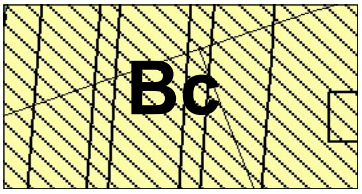
Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a destinazione residenziale di prevalente origine rurale da sottoporre a recupero edilizio

Art. 105

CODICE AREA

Bc

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



1) CARATTERISTICHE DELLE AREE

Sono aree con edificazione consolidata di vecchio impianto di tipo civile o rurale ubicate nel concentrico, prevalentemente situate ai bordi delle principali vie di penetrazione con destinazione prevalentemente esidenziale, le cui condizioni richiedono operazioni di rinnovo del patrimonio edilizio, la cui attuazione richiede la ristrutturazione, anche con incrementi di volume e del numero di unità abitative.

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del PRGC è favorire il recupero degli immobili per un uso residenziale migliorando lo standard edilizio e la qualità ambientale favorendo la ricucitura del tessuto urbanistico nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche prevalenti.

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d'uso propria è residenziale , (Art. 32.3 delle presenti Norme). Gli usi in atto all'adozione del progetto preliminare della presente Revisione del P.R.G.C. sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica, o non rientrino nella classe stabilita per la zona dal Piano di Classificazione Acustica Comunale. Nuove attività terziarie, con superficie lorda di solaio superiore a 250 mq. sono ammesse subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 19 e 20 delle Norme stesse. Sono inoltre ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, e s.m.i. in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. nonché alle disposizioni della L.R. 29 dicembre 2006 n. 38 "Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande" ed ai relativi indirizzi attuativi contenuti nella D.G.R. 8 Febbraio 2010, n. 85-13268.

4) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI

4.1 Per gli immobili situati in aree esterne al Centro Storico sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- MN - Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- RA - Restauro conservativo;
- RC - Risanamento conservativo;
- RSa - Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo a ;
- RSb - Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo b;
- AS- Ampliamenti – sopraelevazioni una - tantum come previsto per gli immobili di categoria Ba, ove previsto esplicitamente dal PRGC all'interno di PdR obbligatori o di libera iniziativa.

4.3. Per gli immobili situati in aree esterne al Centro Storico sono inoltre ammessi, per i bassi fabbricati e le ex pertinenze rurali esistenti nei cortili, interventi di RSv, sempre che l' intervento abbia come fine il recupero dell' immobile per attività compatibili con la residenza e/o l' allontanamento di attività nocive o moleste. Gli interventi suindicati sono subordinati al rispetto dei caratteri tipologici dell' edificio preesistente

4.4. L'ammissibilità di un recupero di tali fabbricati finalizzato ad uso residenziale è da valutarsi caso per caso da parte della C.I.E.C. in relazione ai requisiti igienico - funzionali del lotto di pertinenza. Tale intervento, è ammesso subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli artt. 9 e 10 delle presenti Norme.

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a destinazione residenziale di prevalente origine rurale da sottoporre a recupero edilizio

Art. 105

CODICE AREA

Bc

4) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI

4.5. In tutte le aree di tipo Bc è inoltre ammesso, una tantum, realizzare fabbricati per ricovero auto nella misura massima di 50 mc per unità oltre l'esistente non superando comunque il rapporto di copertura complessivo dell'80% sul lotto di pertinenza, recuperando prioritariamente i fabbricati accessori esistenti o le superfici coperte esistenti all'interno della sagoma dell'edificio principale originariamente non adibite alla destinazione residenziale, il tutto con rigorosa coerenza architettonica con i fabbricati principali preesistenti.

5) MODALITA' DI INTERVENTO

1 Tutti gli interventi potranno essere realizzati mediante procedure dirette conformi agli specifici tipi di intervento.

6) MISURE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

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

6.2 ENERGIA
Adozione, negli interventi di ristrutturazione, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si dovrà garantire adeguati criteri progettuali al fine di minimizzare il fabbisogno energetico dell'involucro edilizio. La fase di progettazione esecutiva degli edifici deve essere orientata all'impiego di fonti energetiche alternative (pannelli solari per la produzione di acqua calda, pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, adozione di sistemi di termoregolazione, interventi di edilizia bioclimatica, isolamento termico, pompe di calore, sistemi di raffrescamento, ecc…) e a soluzioni tecnologiche che consentano il contenimento del prelievo idrico (reti duali, recupero e reimpiego delle acque meteoriche, etc.) in coerenza con quanto indicato nell'allegato energetico al regolamento edilizio comunale.

6.3 URBANIZZAZIONE
Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all' applicazione dell'articolo 61 commi 2 e 3- delle presenti Norme .

6.4 PERMEABILITA'
A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, con esclusione unicamente di quelli manutentivi, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 33% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%
Si richiama per quanto di competenza l' art. 70 - Norma per il trattamento del suolo

6.**5 - CARATTERI MORFOLOGICI - INSERIMENTO AMBIENTALE**.
Si rimanda all' applicazione degli articoli 43 e 84 punto b delle presenti Norme ed agli articoli 32 e 33 del Regolamento edilizio Comunale

7) PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

1. PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE
Le opere di cui al precedente comma 4, punto 1 lettere h), i),) e comma 2 che aumentino il carico antropico sono vietate per tutti gli immobili ricadenti in settori ed aree del territorio comunale aventi caratteristiche di forte penalizzazione ai fini urbanistici come individuate e definite dagli studi geologico-tecnici allegati al P.R.G.C. (art. 76), nonché per le aree individuate come inidonee all'edificazione nella cartografia di P.R.G.C. (art. 79)

8) CASI PARTICOLARI

1. Per gli immobili di categoria Bc situati nel Vecchio Nucleo che non ricadono nelle perimetrazioni dei Piani di Recupero obbligatori, come individuati sulla planimetrie di PRGC in scala 1:1000 (Tav. P4), gli interventi consentiti sui vari edifici sono quelli indicati nella cartografia di piano, fatto salvo quanto previsto al precedente Art.21 ter punto 9.

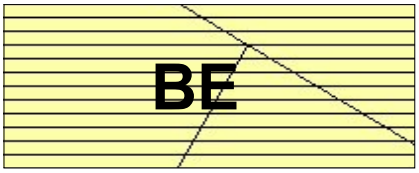
Tessuto edilizio recente consolidato: Aree di completamento residenziale già previste dal PRGC in corso di attuazione

Art. 106

CODICE AREA

BE

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



1) CARATTERISTICHE DELLE AREE

Sono aree libere situate all'interno del tessuto edificato ed urbanizzato a carattere residenziale, di dimensioni inferiori rispetto alle aree di nuovo impianto (CE), ed ubicati in posizione favorevole alla realizzazione di nuovi servizi pubblici necessari anche al soddisfacimento del fabbisogno pregresso, sui quali esiste un S.U.E. già approvato in corso d'attuazione. Tali interventi non contrastano con le indicazioni del PRGC, del quale sono parte integrante. Le allegate tabelle del documento P4.1 riportano i principali parametri relativi agli interventi

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del PRGC è di consentire l'attuazione degli interventi previsti secondo gli indici e le prescrizioni dei Piani Esecutivi approvati e convenzionati all'interno dei quali ricadono.

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d'uso propria è prevalentemente residenziale, secondo quanto previsto dai S.U.E. approvati: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

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

Gli interventi sono subordinati alla realizzazione delle aree a servizi indicate sulle tavole di PRGC, per quanto non ancora attuate, nell'ubicazione individuata in cartografia, e con le quantità previste nei singoli S.U.E. nelle singole convenzioni

5) STANDARD ART. 2 l.122/89 E VERDE PRIVATO (Art. 17 6° comma N.d'A)

Valgono le norme di attuazione dei singoli S.U.E.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Vedi le tipologie previste all'interno dei singoli SUE

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Vedi le prescrizioni previste all' interno di ogni singolo S.U.E approvato

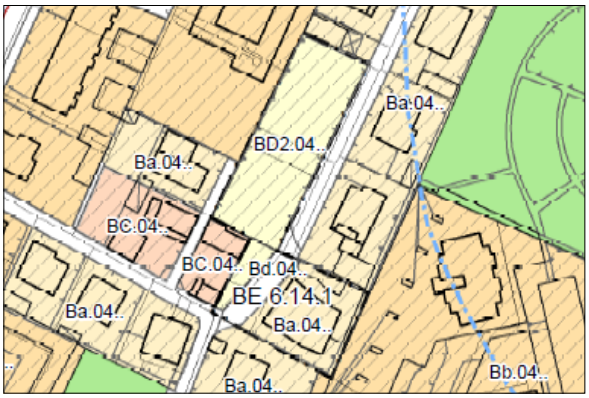
6) CASI PARTICOLARI

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

Tessuto edilizio recente donsolidato: Aree di completamento già previste dal PRGC in corso di attuazione | **Art. 106.1**

CODICE AREA (Ex SUE 4.12.8) BE 6.14.1

UBICAZIONE :
L' area è ubicata in via della Bassa
(Distretto D2 - Tav di PRGC P2A)



Superficie territoriale	**Mq. 2.394**
Volume massimo realizzabile (V)	**Mc. 2.394**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Vedi PEC**
Densita' abitativa	**120 mc./ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 20**
Di cui ancora da insediare	**N. 12**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari, come da ***PEC 4.12.8 approvato in data e relativa convenzione rep. N.***

TIPO DI INTERVENTO — **NI** – Nuovo Impianto (Art. 58 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione del tratto di viabilità a collegamento tra le vie Della Bassa ed Einaudi (Vedi PEC approvato e relativa convenzione)

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

Vedi PEC approvato in data e relativa convenzione rep. n.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di densità territoriale (It) è di 1,00 mc./mq.; Per il rapporto di copertura fondiario, e le tipologie edilizie, vedi quanto previsto dal PEC approvato in data

PARAMETRI EDILIZI

In meriti alle altezze dei fabbricati, la distanza dalle costruzioni e la distanza dai confini del lotto e dalla viabilità Vedi il PEC approvato in data

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

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Vedi il PEC approvato

PERMEABILITA' DEL SUOLO

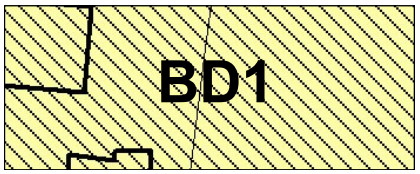
Vedi il PEC approvato

Tessuto edilizio recenteconsolidato: Ambiti liberi di completamento interclusi nel tessuto urbano residenziale

Art. 107

CODICE AREA **BD1**

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



1) CARATTERISTICHE DELLE AREE

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

2) OBIETTIVI DI PIANO

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

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari . Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 30% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza.

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

Per la loro ridotta dimensione e la loro ubicazione, non sono previste negli ambiti BD1 dismissioni di aree a pubblici servizi. Gli interventi sono subordinati alla monetizzazione dell'intera quota a loro spettante (mq. 25/abitante) in base alla capacità insediativa specifica, di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20

5) STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

Verde privato su terrapieno nella quantità del 60% dell'area libera del lotto, con un minimo di mq. 60, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per il loro utilizzo irriguo (vedi artt. 19, 75 e 79 punto 6.1 delle N. d'A.).

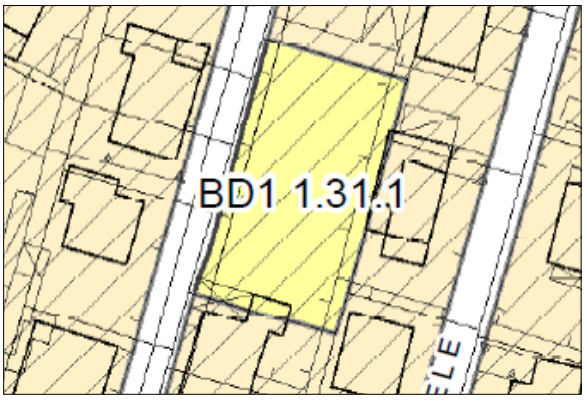
7) CASI PARTICOLARI

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

Tessuto edilizio recente consolidato: Ambiti liberi di completamento interclusi nel tessuto urbano residenziale | **Art. .107.1**

CODICE AREA Ex D 1.14.2 — BD1 1.31.1

UBICAZIONE :
L'area è ubicata in via Lamarmora
(Sottodistretto D1 - Tav di PRGC 3.1.1)



Superficie fondiaria	**Mq. 695**
Volumetria massima realizzabile	**Mc. 556**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 235**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 5**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari (Art. 32 3° comma punto 3.1 delle presenti Norme)

TIPO DI INTERVENTO — **NC –** Nuova costruzione (Art. 50 comma 3 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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

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

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di edificabilità fondiaria (If) è di 0,80 mc./mq. Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria. La tipologia ammessa è uni - bifamiliare, per un totale massimo di n. 2 unità immobiliari principali

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra, più eventuale sottotetto agibile. 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 Lamarmora non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

Tessuto edilizio recente consolidato: Ambiti liberi di completamento interclusi nel tessuto urbano residenziale

Art. .107.1

CODICE AREA Ex D 1.14.2

BD1 1.31.1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale, unitamente alla creazione di idonea cortina arboreo-arbustiva almeno lungo il lato verso la via Lamarmora.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggio

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Il grado di interclusione del lotto non ne permette una chiara visibilità dall'intorno in quanto ormai fortemente occultato dai fabbricati limitrofi e dalla vegetazione presente all'interno delle pertinenze private. In ogni caso si richiede di limitare lo sviluppo in altezza delle nuove edificazioni contenendola all'interno del profilo edilizio caratterizzante l'intorno così come è possibile attualmente percepirlo.

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni - bifamiliare o plurifamiliare (unico fabbricato) a due piani fuori terra, più eventuale sottotetto agibile, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell' area. Vale quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 84 – "Norme di tutela paesaggistica" delle presenti N.d'A. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti; ed i disposti di cui all'Art. 32 - Inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio Comunale

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

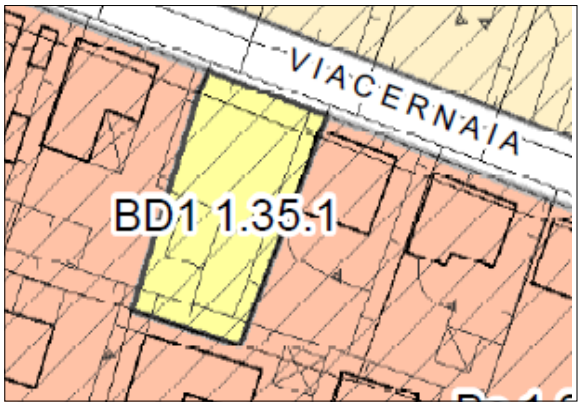
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

CLASSE ACUSTICA II: l'insediamento delle attività ammissibili nell'area è subordinato al rispetto di quanto prescritto per detta classe dal Piano di Zonizzazione acustica vigente.

Tessuto edilizio recente consolidato: Ambiti liberi di completamento interclusi nel tessuto urbano residenziale | **Art. .107.2**

CODICE AREA Ex D 1.28.2 — BD1 1.35.1

UBICAZIONE :
L'area è ubicata in via Cernaia
(Sottodistretto D1 - Tav di PRGC 3.1.1)



Superficie fondiaria	**Mq. 460**
Volumetria massima realizzabile	**Mc.368**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**mq. 124**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 3**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari (Art. 32 3° comma punto 3.1 delle presenti Norme)

TIPO DI INTERVENTO — **NC –** Nuova costruzione (Art. 50.comma 3 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

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

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq.75) di cui all'art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'art. 20

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di edificabilità fondiaria (If) è di 0,80 mc./mq. Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria . La tipologia ammessa è uni—bifamiliare, per un totale massimo di n. 2 unità immobiliari principali

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra, più eventuale sottotetto abitabile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli intereventi di tipo NC. 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 Cernaia non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

Tessuto edilizio recente consolidato: Ambiti liberi di completamento interclusi nel tessuto urbano residenziale

Art. .107.2

CODICE AREA Ex D 1.28.2

BD1 1.35.1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale, unitamente alla creazione di idonea cortina arboreo-arbustiva almeno lungo il lato verso la via Cernaia.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggio

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Il grado di interclusione del lotto non ne permette una chiara visibilità dall'intorno in quanto ormai fortemente occultato dai fabbricati limitrofi e dalla vegetazione presente all'interno delle pertinenze private. In ogni caso si richiede di limitare lo sviluppo in altezza delle nuove edificazioni contenendola all'interno del profilo edilizio caratterizzante l'intorno così come è possibile attualmente percepirlo.

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni - bifamiliare o plurifamiliare (unico fabbricato) a due piani fuori terra, più eventuale sottotetto agibile, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell' area. Vale quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 84 – "Norme di tutela paesaggistica" delle presenti N.d'A. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti; ed i disposti di cui all'Art. 32 - Inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio Comunale

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

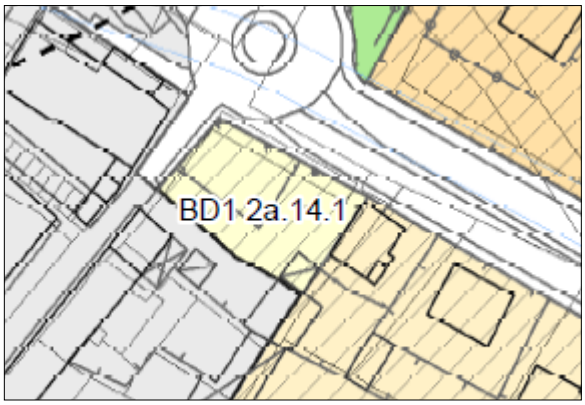
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

CLASSE ACUSTICA II: l'insediamento delle attività ammissibili nell'area è subordinato al rispetto di quanto prescritto per detta classe dal Piano di Zonizzazione acustica vigente.

Tessuto edilizio recente consolidato: Ambiti liberi di completamento interclusi nel tessuto urbano residenziale | **Art. 107.3**

CODICE AREA Ex D 8.1.1 — BD1 2a.14.1

UBICAZIONE :
L'area è ubicata in via Cavour angolo via Circonvallazione interna (Sottodistretto D2a - Tav di PRGC 3.1.1)



Superficie fondiaria	**Mq. 650**
Volumetria massima realizzabile	**Mc. 520**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 174**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 4**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari (Art. 32 3° comma punto 3.1 delle presenti Norme)

TIPO DI INTERVENTO — **NC –** Nuova costruzione (Art. 50 comma 3 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

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

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

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

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di edificabilità fondiaria (If) è di 0,80 mc./mq. Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria . La tipologia ammessa è uni—bifamiliare, per un totale massimo di n. 2 unità immobiliari principali

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra, più eventuale sottotetto abitabile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli intereventi di tipo NC. 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 Cavour non potrà essere inferiore a mt. 5,00; quella dalla via Ciconvallazione interna non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

Tessuto edilizio recente consolidato: Ambiti liberi di completamento interclusi nel tessuto urbano residenziale

Art. .107.3

CODICE AREA Ex D 8.1.1

BD1 2a.14.1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale, unitamente alla creazione di idonea cortina arboreo-arbustiva almeno lungo i lati prospicienti la via Cavour ela via Ciconvallazione interna .

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggio

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Sul lotto vi è una chiara visibilità dall'intorno dai lati della via Cavour d della via Circonvallazione interna. Si richiede quindi di limitare lo sviluppo in altezza delle nuove edificazioni contenendola all'interno del profilo edilizio caratterizzante l'intorno così come è possibile attualmente percepirlo.

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni - bifamiliare o plurifamiliare (unico fabbricato) a due piani fuori terra, più eventuale sottotetto agibile, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell' area. Vale quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 84 – "Norme di tutela paesaggistica" delle presenti N.d'A. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti; ed i disposti di cui all'Art. 32 - Inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio Comunale

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

CLASSE ACUSTICA II: l'insediamento delle attività ammissibili nell'area è subordinato al rispetto di quanto prescritto per detta classe dal Piano di Zonizzazione acustica vigente.

Tessuto edilizio recente consolidato: Ambiti liberi di completamento interclusi nel tessuto urbano residenziale

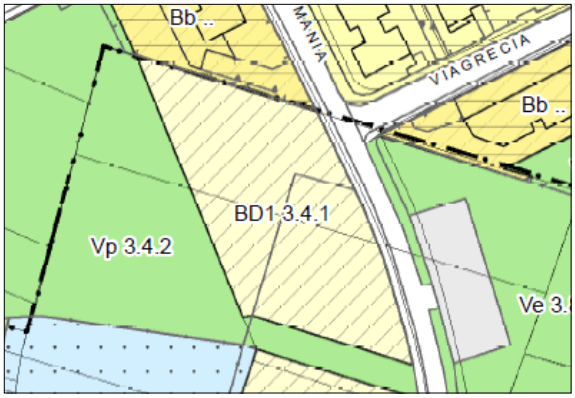
Art. 107.4

CODICE AREA

Ex D 7.10.1

BD1 3.4.1

UBICAZIONE :
L'area è ubicata in via Ghandi
(Sottodistretto D3 - Tav di PRGC 3.1.1)



Superficie fondiaria	**Mq. 2.765**
Volumetria massima realizzabile	**Mc. 6.690**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 2.230**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 56**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è esclusivamente ad edilizia residenziale pubbica: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari. (Art. 32 3° comma punto 3.1 delle presenti Norme). Il lotto è destinato a soddisfare il fabbisogno comunale di edilizia residenziale pubblica (ERP)

TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 50 comma 3 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

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

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq.1.400) di cui all'art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'art. 20

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di edificabilità fondiaria (If) è di 2,42 mc./mq. Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 11,50, per un massimo di 3 piani fuori terra, compreso piano pilotis, più eventuale sottotetto agibile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli intereventi di tipo NC. 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 Ghandi non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444). Dovrà essere previsto un passaggio pedonale di almeno 5 mt. di larghezza a collegamento con l' area Vp 3.4.2

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

Tessuto edilizio recente consolidato: Ambiti liberi di completamento interclusi nel tessuto urbano residenziale

Art. .107.4

CODICE AREA Ex D 7.10.1

BD1 3.4.1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Il paesaggio di riferimento è costituito da insediamenti residenziali recenti di impianto unitario (P.E.C.) con edifici lineari pluriplano anche di forma articolata. Stante la compromissione del suolo che l'intervento comporta è opportuno che il trattamento delle aree vincolate residue a verde attrezzato e a parcheggio sia finalizzato, per il verde attrezzato, (porzione di competenza dell' area Vp 3.4.2) alla formazione di neoecosistemi arborei e arbustivi di carattere compensativo a medio sussidio di energia e che il parcheggio Pe 3.8.1 sia adeguatamente protetto da alberature a filare.

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale, unitamente alla creazione di idonea cortina arboreo-arbustiva almeno lungo i lati prospicienti la via Ghandi.
I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggio

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Sul lotto vi è una chiara visibilità dall'intorno al lato di via Ghandi. Si richiede quindi di limitare lo sviluppo in altezza delle nuove edificazioni contenendola all'interno del profilo edilizio caratterizzante l'intorno così come è possibile attualmente percepirlo.
Tipologie previste: Si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni a tipologia articolata nelle forme dell' edilizia condominiale pluriplano, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area.
Vale quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 84 – "Norme di tutela paesaggistica" delle presenti N.d'A. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti; ed i disposti di cui all'Art. 32 - Inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio Comunale

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.
Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

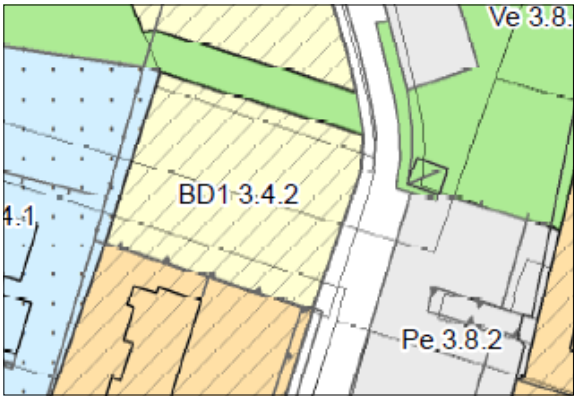
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

CLASSE ACUSTICA II: l'insediamento delle attività ammissibili nell'area è subordinato al rispetto di quanto prescritto per detta classe dal Piano di Zonizzazione acustica vigente.

Tessuto edilizio recente consolidato: Ambiti liberi di completamento interclusi nel tessuto urbano residenziale | **Art. .107.5**

CODICE AREA Ex D 7.10.1 — BD1 3.4.2

UBICAZIONE :
L'area è ubicata in via Ghandi
(Sottodistretto D3 - Tav di PRGC 3.1.1)



Superficie fondiaria	**Mq. 1.695**
Volumetria massima realizzabile	**Mc. 4.097**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 1.565**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 34**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è esclusivamente ad edilizia residenziale pubbica: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari. (Art. 32 3° comma punto 3.1 delle presenti Norme) Il lotto è destinato a soddisfare il fabbisogno comunale di edilizia residenziale pubblica (ERP)

TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 50 comma 3 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

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

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq.850) di cui all'art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'art. 20

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di edificabilità fondiaria (If) è di 2,42 mc./mq. Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 11,50, per un massimo di 3 piani fuori terra, compreso piano pilotis, più eventuale sottotetto abitabile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli intereventi di tipo NC. 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 Ghandi non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444). Dovrà essere previsto un passaggio pedonale di almeno 5 mt. di larghezza a collegamento con l' area Vp 3.4.2

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

Tessuto edilizio recente consolidato: Ambiti liberi di completamento interclusi nel tessuto urbano residenziale

Art. .107.5

CODICE AREA Ex D 7.10.1

BD1 3.4.2

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Il paesaggio di riferimento è costituito da insediamenti residenziali recenti di impianto unitario (P.E.C.) con edifici lineari pluriplano anche di forma articolata. Stante la compromissione del suolo che l'intervento comporta è opportuno che il trattamento delle aree vincolate residue a verde attrezzato e a parcheggio sia finalizzato, per il verde attrezzato, (porzione di competenza dell' area Vp 3.4.2) alla formazione di neoecosistemi arborei e arbustivi di carattere compensativo a medio sussidio di energia e che il parcheggio Pe 3.8.2 sia adeguatamente protetto da alberature a filare.

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale, unitamente alla creazione di idonea cortina arboreo-arbustiva almeno lungo i lati prospicienti la via Ghandi.
I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggio

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Sul lotto vi è una chiara visibilità dall'intorno al lato di via Ghandi. Si richiede quindi di limitare lo sviluppo in altezza delle nuove edificazioni contenendola all'interno del profilo edilizio caratterizzante l'intorno così come è possibile attualmente percepirlo.
Tipologie previste: Si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni a tipologia articolata nelle forme dell' edilizia condominiale pluriplano, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area.
Vale quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 84 – "Norme di tutela paesaggistica" delle presenti N.d'A. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti; ed i disposti di cui all'Art. 32 - Inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio Comunale

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.
Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

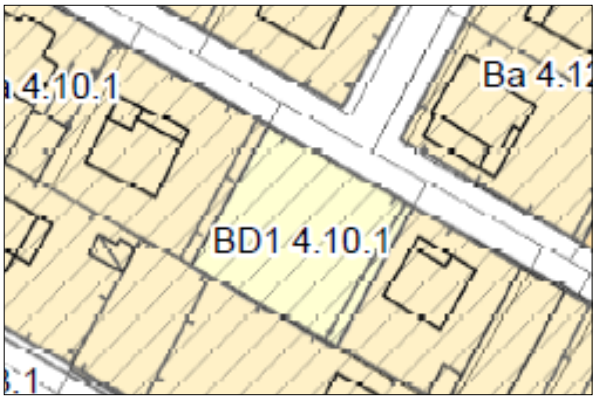
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

CLASSE ACUSTICA II: l'insediamento delle attività ammissibili nell'area è subordinato al rispetto di quanto prescritto per detta classe dal Piano di Zonizzazione acustica vigente.

Tessuto edilizio recente consolidato: Ambiti liberi di completamento interclusi nel tessuto urbano residenziale | **Art. 107.6**

CODICE AREA Ex D 2.6.5 — BD1 4.10.1

UBICAZIONE :
L'area è ubicata in via Manzoni
(Sottodistretto D4 - Tav di PRGC 3.1. 2)



Superficie fondiaria	**Mq. 665**
Volumetria massima realizzabile	**Mc. 532**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 178**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 4**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari (Art. 32 3° comma punto 3.1 delle presenti Norme)

TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 50 comma 3 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

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

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

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

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di edificabilità fondiaria (If) è di 0,80 mc./mq. Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria. La tipologia ammessa è uni—bifamiliare, per un totale massimo di n. 2 unità immobiliari principali

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra, più eventuale sottotetto abitabile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. 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 Manzoni non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE I -PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA BASSA
Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988

Valgono in ogni caso le prescrizioni di cui al punto 2.1 dell' Art. 79 delle presenti Norme.

Tessuto edilizio recente consolidato: Ambiti liberi di completamento interclusi nel tessuto urbano residenziale | **Art. .107.6**

CODICE AREA Ex D 2.6.5 | **BD1 4.10.1**

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale, unitamente alla creazione di idonea cortina arboreo-arbustiva almeno lungo il lato prospiciente la via Manzoni .

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggio

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Il grado di interclusione del lotto non ne permette una chiara visibilità dall'intorno in quanto ormai fortemente occultato dai fabbricati limitrofi e dalla vegetazione presente all'interno delle pertinenze private. In ogni caso si richiede di limitare lo sviluppo in altezza delle nuove edificazioni contenendola all'interno del profilo edilizio caratterizzante l'intorno così come è possibile attualmente percepirlo.

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni - bifamiliare o plurifamiliare (unico fabbricato) a due piani fuori terra, più eventuale sottotetto agibile, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell' area. Vale quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 84 – "Norme di tutela paesaggistica" delle presenti N.d'A. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti; ed i disposti di cui all'Art. 32 - Inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio Comunale

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

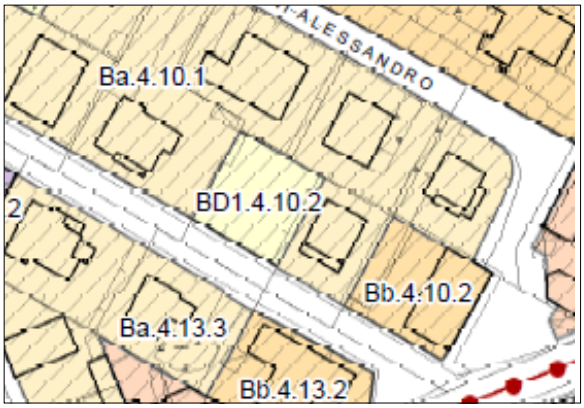
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

CLASSE ACUSTICA II: l'insediamento delle attività ammissibili nell'area è subordinato al rispetto di quanto prescritto per detta classe dal Piano di Zonizzazione acustica vigente.

Tessuto edilizio recente consolidato: Ambiti liberi di completamento interclusi nel tessuto urbano residenziale | **Art. 107.7**

CODICE AREA Ex D 2.6.6 — BD1 4.10.2

UBICAZIONE :
L'area è ubicata in via Gramsci
(Sottodistretto D4 - Tav di PRGC 3.1.2)



Superficie fondiaria	**Mq. 490**
Volumetria massima realizzabile	**Mc. 392**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 130**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 3**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari (Art. 32 3° comma punto 3.1 delle presenti Norme)

TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 50 comma 3 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

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

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq.75) di cui all'art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'art. 20

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di edificabilità fondiaria (If) è di 0,80 mc./mq. Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria. La tipologia ammessa è uni—bifamiliare, per un totale massimo di n. 2 unità immobiliari principali

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra, più eventuale sottotetto abitabile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 57 per gli intereventi di tipo NC. 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 Gramsci non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE I -PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA BASSA
Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988, Valgono in ogni caso le prescrizioni di cui al punto 2.1 dell' Art. 79 delle presenti Norme.

Tessuto edilizio recente consolidato: Ambiti liberi di completamento interclusi nel tessuto urbano residenziale | **Art. .107.7**

CODICE AREA Ex D 2.6.6 | **BD1 4.10.2**

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale, unitamente alla creazione di idonea cortina arboreo-arbustiva almeno lungo il lato prospiciente la via Gramsci.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggio

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Il grado di interclusione del lotto non ne permette una chiara visibilità dall'intorno in quanto ormai fortemente occultato dai fabbricati limitrofi e dalla vegetazione presente all'interno delle pertinenze private. In ogni caso si richiede di limitare lo sviluppo in altezza delle nuove edificazioni contenendola all'interno del profilo edilizio caratterizzante l'intorno così come è possibile attualmente percepirlo.

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni - bifamiliare o plurifamiliare (unico fabbricato) a due piani fuori terra, più eventuale sottotetto agibile, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell' area. Vale quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 84 – "Norme di tutela paesaggistica" delle presenti N.d'A. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti; ed i disposti di cui all'Art. 32 - Inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio Comunale

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

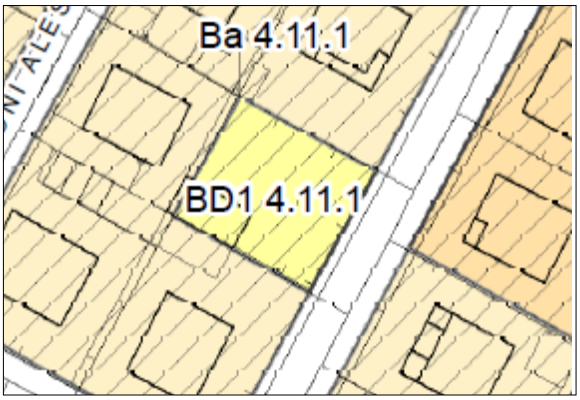
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

CLASSE ACUSTICA II: l'insediamento delle attività ammissibili nell'area è subordinato al rispetto di quanto prescritto per detta classe dal Piano di Zonizzazione acustica vigente.

Tessuto edilizio recente consolidato: Ambiti liberi di completamento interclusi nel tessuto urbano residenziale | **Art. 107.8**

CODICE AREA Ex D 2.5.2 — BD1 4.11.1

UBICAZIONE :
L'area è ubicata in via Manzoni
(Sottodistretto D4 - Tav di PRGC 3.1.2)



Superficie fondiaria	**Mq. 510**
Volumetria massima realizzabile	**Mc. 408**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 136**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 3**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari (Art. 32 3° comma punto 3.1 delle presenti Norme)

TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 50 comma 3 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

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

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq.75) di cui all'art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'art. 20

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di edificabilità fondiaria (If) è di 0,80 mc./mq. Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria. La tipologia ammessa è uni—bifamiliare, per un totale massimo di n. 2 unità immobiliari principali

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra, più eventuale sottotetto agibile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli intereventi di tipo NC. 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 Gramsci non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE I -PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA BASSA
Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988,

Valgono in ogni caso le prescrizioni di cui al punto 2.1 dell' Art. 79 delle presenti Norme.

Tessuto edilizio recente consolidato: Ambiti liberi di completamento interclusi nel tessuto urbano residenziale

Art. .107.8

CODICE AREA Ex D 2.5.2

BD1 4.11.1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale, unitamente alla creazione di idonea cortina arboreo-arbustiva almeno lungo il lato prospiciente la via Manzoni.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggio

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Il grado di interclusione del lotto non ne permette una chiara visibilità dall'intorno in quanto ormai fortemente occultato dai fabbricati limitrofi e dalla vegetazione presente all'interno delle pertinenze private. In ogni caso si richiede di limitare lo sviluppo in altezza delle nuove edificazioni contenendola all'interno del profilo edilizio caratterizzante l'intorno così come è possibile attualmente percepirlo.

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni - bifamiliare o plurifamiliare (unico fabbricato) a due piani fuori terra, più eventuale sottotetto agibile, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell' area. Vale quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 84 – "Norme di tutela paesaggistica" delle presenti N.d'A. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti; ed i disposti di cui all'Art. 32 - Inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio Comunale

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

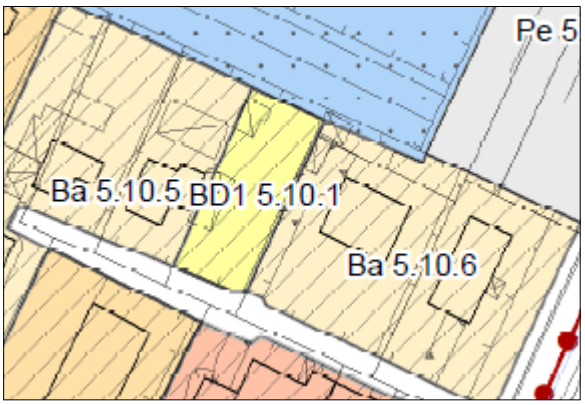
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

CLASSE ACUSTICA II: l'insediamento delle attività ammissibili nell'area è subordinato al rispetto di quanto prescritto per detta classe dal Piano di Zonizzazione acustica vigente.

Tessuto edilizio recente consolidato: Ambiti liberi di completamento interclusi nel tessuto urbano residenziale | **Art. 107.9**

CODICE AREA Ex D 3.5.5 — BD1 5.10.1

UBICAZIONE :
L'area è ubicata in Strada Volvera interno
(Sottodistretto D5 - Tav di PRGC 3.1.2)



Superficie fondiaria	**Mq. 590**
Volumetria massima realizzabile	**Mc. 472**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 158**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 4**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari (Art. 32 3° comma punto 3.1 delle presenti Norme)

TIPO DI INTERVENTO — **NC –** Nuova costruzione (Art. 50 comma 3 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

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

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

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

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di edificabilità fondiaria (If) è di 0,80 mc./mq. Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria. La tipologia ammessa è uni—bifamiliare, per un totale massimo di n. 2 unità immobiliari principali

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra, più eventuale sottotetto agibile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli intereventi di tipo NC. 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 doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE I -PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA BASSA
Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988,
Valgono in ogni caso le prescrizioni di cui al punto 2.1 dell' Art. 79 delle presenti Norme.

Tessuto edilizio recente consolidato: Ambiti liberi di completamento interclusi nel tessuto urbano residenziale

Art. .107.9

CODICE AREA Ex D 3.5.5

BD1 5.10.1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale, unitamente alla creazione di idonea cortina arboreo-arbustiva almeno lungo il lato prospiciente la via.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggio

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Il grado di interclusione del lotto non ne permette una chiara visibilità dall'intorno in quanto ormai fortemente occultato dai fabbricati limitrofi e dalla vegetazione presente all'interno delle pertinenze private. In ogni caso si richiede di limitare lo sviluppo in altezza delle nuove edificazioni contenendola all'interno del profilo edilizio caratterizzante l'intorno così come è possibile attualmente percepirlo.

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni - bifamiliare o plurifamiliare (unico fabbricato) a due piani fuori terra, più eventuale sottotetto agibile, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell' area. Vale quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 84 – "Norme di tutela paesaggistica" delle presenti N.d'A. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti; ed i disposti di cui all'Art. 32 - Inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio Comunale

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

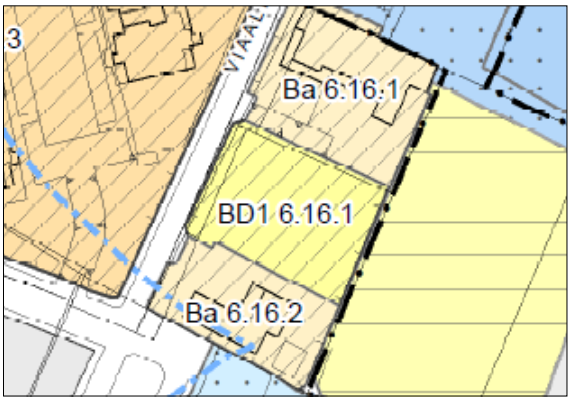
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

CLASSE ACUSTICA II: l'insediamento delle attività ammissibili nell'area è subordinato al rispetto di quanto prescritto per detta classe dal Piano di Zonizzazione acustica vigente.

Tessuto edilizio recente consolidato: Ambiti liberi di completamento interclusi nel tessuto urbano residenziale | **Art. 107.10**

CODICE AREA Ex D 4.7.3 — BD1 6.16.1

UBICAZIONE :
L'area è ubicata in via Allende
(Sottodistretto D4 - Tav di PRGC 3.1.2)



Superficie fondiaria	**Mq. 900**
Volumetria massima realizzabile	**Mc. 720**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 158**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 6**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari (Art. 32 3° comma punto 3.1 delle presenti Norme)

TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 50 comma 3 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

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

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq.150) di cui all'art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'art. 20

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di edificabilità fondiaria (If) è di 0,80 mc./mq. Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria. La tipologia ammessa è uni—bifamiliare, per un totale massimo di n. 2 unità immobiliari principali

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra, più eventuale sottotetto abitabile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. 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 Allende non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE I -PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA BASSA
Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988, Valgono in ogni caso le prescrizioni di cui al punto 2.1 dell' Art. 79 delle presenti Norme.

Tessuto edilizio recente consolidato: Ambiti liberi di completamento interclusi nel tessuto urbano residenziale

Art. .107.10

CODICE AREA Ex D 4.7.35

BD1 6.16.1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale, unitamente alla creazione di idonea cortina arboreo-arbustiva almeno lungo il lato prospiciente la via Allende.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggio

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Il grado di interclusione del lotto non ne permette una chiara visibilità dall'intorno in quanto ormai fortemente occultato dai fabbricati limitrofi e dalla vegetazione presente all'interno delle pertinenze private. In ogni caso si richiede di limitare lo sviluppo in altezza delle nuove edificazioni contenendola all'interno del profilo edilizio caratterizzante l'intorno così come è possibile attualmente percepirlo.

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni - bifamiliare o plurifamiliare (unico fabbricato) a due piani fuori terra, più eventuale sottotetto agibile, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell' area. Vale quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 84 – "Norme di tutela paesaggistica" delle presenti N.d'A. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti; ed i disposti di cui all'Art. 32 - Inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio Comunale

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

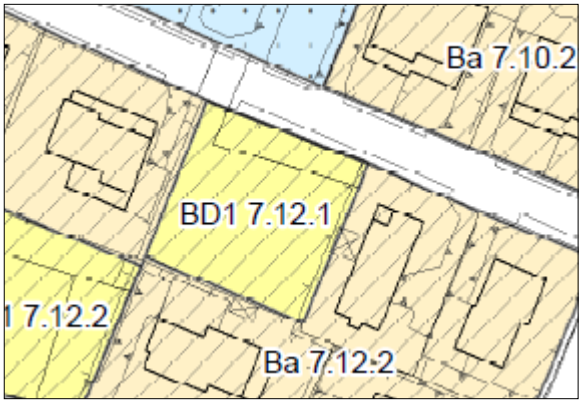
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

CLASSE ACUSTICA II: l'insediamento delle attività ammissibili nell'area è subordinato al rispetto di quanto prescritto per detta classe dal Piano di Zonizzazione acustica vigente.

Tessuto edilizio recente consolidato: Ambiti liberi di completamento interclusi nel tessuto urbano residenziale | **Art. 107.11**

CODICE AREA Ex D 6.6.1d — BD1 7.12.1

UBICAZIONE :
L'area è ubicata in Via Lazio
(Sottodistretto D7 - Tav di PRGC 3.1.2)



Superficie fondiaria	**Mq. 995**
Volumetria massima realizzabile	**Mc. 398**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 133**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 3**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari (Art. 32 3° comma punto 3.1 delle presenti Norme)

TIPO DI INTERVENTO — **NC –** Nuova costruzione (Art. 50 comma 3 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

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

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq.75) di cui all'art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'art. 20

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di edificabilità fondiaria (If) è di 0,40 mc./mq. Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria. La tipologia ammessa è uni—bifamiliare, per un totale massimo di n. 2 unità immobiliari principali

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra, più eventuale sottotetto agibile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. 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 doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE I -PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA BASSA
Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988,

Valgono in ogni caso le prescrizioni di cui al punto 2.1 dell' Art. 79 delle presenti Norme.

Tessuto edilizio recente consolidato: Ambiti liberi di completamento interclusi nel tessuto urbano residenziale

Art. .107.11

CODICE AREA Ex D 6.6.1d

BD1 7.12.1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale, unitamente alla creazione di idonea cortina arboreo-arbustiva almeno lungo il lato prospiciente via Lazio.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggio

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Il grado di interclusione del lotto non ne permette una chiara visibilità dall'intorno in quanto ormai fortemente occultato dai fabbricati limitrofi e dalla vegetazione presente all'interno delle pertinenze private. In ogni caso si richiede di limitare lo sviluppo in altezza delle nuove edificazioni contenendola all'interno del profilo edilizio caratterizzante l'intorno così come è possibile attualmente percepirlo.

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni - bifamiliare o plurifamiliare (unico fabbricato) a due piani fuori terra, più eventuale sottotetto agibile, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell' area. Vale quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 84 – "Norme di tutela paesaggistica" delle presenti N.d'A. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti; ed i disposti di cui all'Art. 32 - Inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio Comunale

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

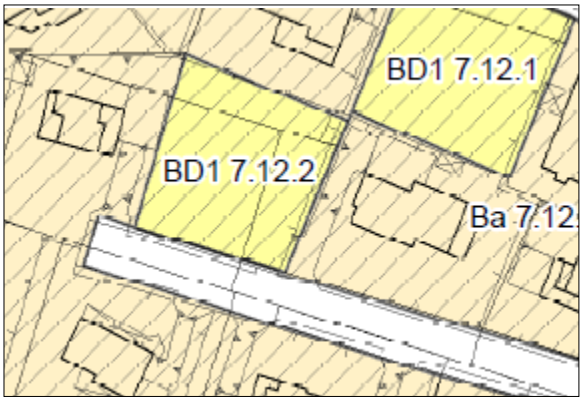
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

CLASSE ACUSTICA II: l'insediamento delle attività ammissibili nell'area è subordinato al rispetto di quanto prescritto per detta classe dal Piano di Zonizzazione acustica vigente.

Tessuto edilizio recente consolidato: Ambiti liberi di completamento interclusi nel tessuto urbano residenziale | **Art. 107.12**

CODICE AREA Ex D 6.6.1a | BD1 7.12.2

UBICAZIONE :
L'area è ubicata in Via Sicilia
(Sottodistretto D7 - Tav di PRGC 3.1.2)



Superficie fondiaria	**Mq. 975**
Volumetria massima realizzabile	**Mc. 390**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 130**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 3**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari (Art. 32 3° comma punto 3.1 delle presenti Norme)

TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 50 comma 3 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

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

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq.75) di cui all'art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'art. 20

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di edificabilità fondiaria (If) è di 0,40 mc./mq. Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria. La tipologia ammessa è uni—bifamiliare, per un totale massimo di n. 2 unità immobiliari principali

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra, più eventuale sottotetto agibile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. 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 doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE I -PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA BASSA
Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988,

Valgono in ogni caso le prescrizioni di cui al punto 2.1 dell' Art. 79 delle presenti Norme.

Tessuto edilizio recente consolidato: Ambiti liberi di completamento interclusi nel tessuto urbano residenziale

Art. .107.12

CODICE AREA Ex D 6.6.1a

BD1 7.12.2

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale, unitamente alla creazione di idonea cortina arboreo-arbustiva almeno lungo il lato prospiciente via Sicilia.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggio

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Il grado di interclusione del lotto non ne permette una chiara visibilità dall'intorno in quanto ormai fortemente occultato dai fabbricati limitrofi e dalla vegetazione presente all'interno delle pertinenze private. In ogni caso si richiede di limitare lo sviluppo in altezza delle nuove edificazioni contenendola all'interno del profilo edilizio caratterizzante l'intorno così come è possibile attualmente percepirlo.

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni - bifamiliare o plurifamiliare (unico fabbricato) a due piani fuori terra, più eventuale sottotetto agibile, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell' area. Vale quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 84 – "Norme di tutela paesaggistica" delle presenti N.d'A. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti; ed i disposti di cui all'Art. 32 - Inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio Comunale

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

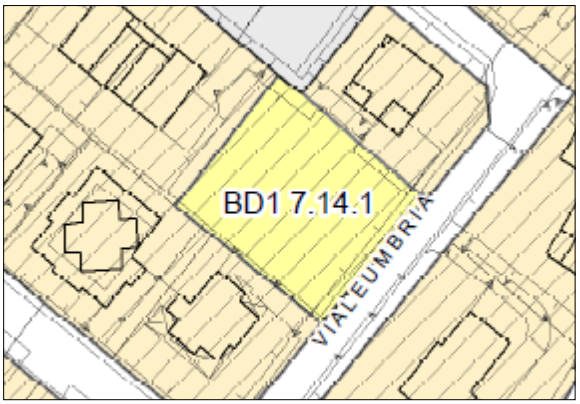
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

CLASSE ACUSTICA II: l'insediamento delle attività ammissibili nell'area è subordinato al rispetto di quanto prescritto per detta classe dal Piano di Zonizzazione acustica vigente.

Tessuto edilizio recente consolidato: Ambiti liberi di completamento interclusi nel tessuto urbano residenziale | **Art. 107.13**

CODICE AREA Ex D 6.6.1b — BD1 7.14.1

UBICAZIONE :
L'area è ubicata in Viale Umbria
(Sottodistretto D7 - Tav di PRGC 3.1.2)



Superficie fondiaria	**Mq. 1.075**
Volumetria massima realizzabile	**Mc. 430**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 144**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 4**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari (Art. 32 3° comma punto 3.1 delle presenti Norme)

TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 50 comma 3 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

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

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq.75) di cui all'art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'art. 20

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di edificabilità fondiaria (If) è di 0,40 mc./mq. Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria. La tipologia ammessa è uni—bifamiliare, per un totale massimo di n. 2 unità immobiliari principali

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra, più eventuale sottotetto agibile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. 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 doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE I -PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA BASSA
Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988,

Valgono in ogni caso le prescrizioni di cui al punto 2.1 dell' Art. 79 delle presenti Norme.

Tessuto edilizio recente consolidato: Ambiti liberi di completamento interclusi nel tessuto urbano residenziale

Art. .107.13

CODICE AREA Ex D 6.6.1b

BD1 7.14.1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale, unitamente alla creazione di idonea cortina arboreo-arbustiva almeno lungo il lato prospiciente Viale Umbria.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggio

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Il grado di interclusione del lotto non ne permette una chiara visibilità dall'intorno in quanto ormai fortemente occultato dai fabbricati limitrofi e dalla vegetazione presente all'interno delle pertinenze private. In ogni caso si richiede di limitare lo sviluppo in altezza delle nuove edificazioni contenendola all'interno del profilo edilizio caratterizzante l'intorno così come è possibile attualmente percepirlo.

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni - bifamiliare o plurifamiliare (unico fabbricato) a due piani fuori terra, più eventuale sottotetto agibile, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell' area. Vale quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 84 – "Norme di tutela paesaggistica" delle presenti N.d'A. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti; ed i disposti di cui all'Art. 32 - Inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio Comunale

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

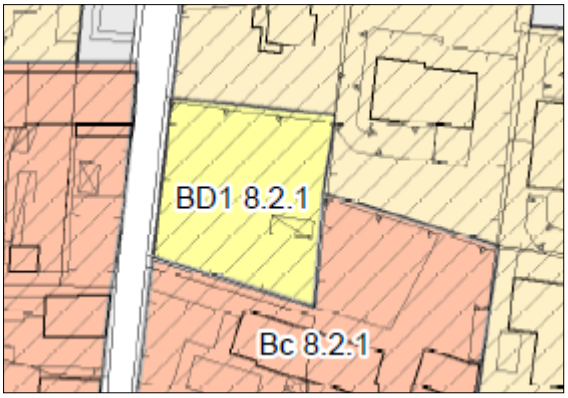
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

CLASSE ACUSTICA II: l'insediamento delle attività ammissibili nell'area è subordinato al rispetto di quanto prescritto per detta classe dal Piano di Zonizzazione acustica vigente.

Tessuto edilizio recente consolidato: Ambiti liberi di completamento interclusi nel tessuto urbano residenziale | **Art. 107.14**

CODICE AREA Ex D 17.1.5 — BD1 8.2.1

UBICAZIONE :
L'area è ubicata in Via Tetti Valfre'
(Sottodistretto D8 - Tav di PRGC 3.3)



Superficie fondiaria	**Mq. 980**
Volumetria massima realizzabile	**Mc. 294**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 100**
Densita' abitativa	**120 mc./ 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 (Art. 32 3° comma punto 3.1 delle presenti Norme)

TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 50 comma 3 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

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

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq.50) 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 edificabilità fondiaria (If) è di 0,30 mc./mq. Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria. La tipologia ammessa è uni—bifamiliare, per un totale massimo di n. 2 unità immobiliari principali

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra, più eventuale sottotetto agibile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. 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 doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

Tessuto edilizio recente consolidato: Ambiti liberi di completamento interclusi nel tessuto urbano residenziale

Art. .107.14

CODICE AREA Ex D 17.1.5

BD1 8.2.1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale, unitamente alla creazione di idonea cortina arboreo-arbustiva almeno lungo il lato prospiciente via Tetti Valfrè

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggio

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Il grado di interclusione del lotto non ne permette una chiara visibilità dall'intorno in quanto ormai fortemente occultato dai fabbricati limitrofi e dalla vegetazione presente all'interno delle pertinenze private. In ogni caso si richiede di limitare lo sviluppo in altezza delle nuove edificazioni contenendola all'interno del profilo edilizio caratterizzante l'intorno così come è possibile attualmente percepirlo.

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni - bifamiliare o plurifamiliare (unico fabbricato) a due piani fuori terra, più eventuale sottotetto agibile, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell' area. Vale quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 84 – "Norme di tutela paesaggistica" delle presenti N.d'A. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti; ed i disposti di cui all'Art. 32 - Inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio Comunale

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

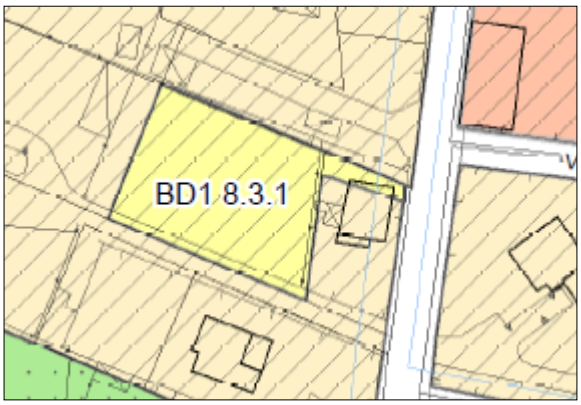
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

CLASSE ACUSTICA II: l'insediamento delle attività ammissibili nell'area è subordinato al rispetto di quanto prescritto per detta classe dal Piano di Zonizzazione acustica vigente.

Tessuto edilizio recente consolidato: Ambiti liberi di completamento interclusi nel tessuto urbano residenziale | **Art. 107.15**

CODICE AREA Ex D 17.3.2 — BD1 8.3.1

UBICAZIONE :
L'area è ubicata in Via Tetti Valfre'
(Sottodistretto D8 - Tav di PRGC 3.3)



Superficie fondiaria	**Mq. 1.020**
Volumetria massima realizzabile	**Mc. 306**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 102**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 3**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari (Art. 32 3° comma punto 3.1 delle presenti Norme)

TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 50 comma 3 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

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

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq.75) di cui all'art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'art. 20

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di edificabilità fondiaria (If) è di 0,30 mc./mq. Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.
La tipologia ammessa è uni—bifamiliare, per un totale massimo di n. 2 unità immobiliari principali

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra, più eventuale sottotetto agibile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC.
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 doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

Lungo la via Valfrè vi è la presenza di un canale irriguo intubato con fascia di rispetto inedificabile di mt. 5 per lato (Classe IIIb4)

Tessuto edilizio recente consolidato: Ambiti liberi di completamento interclusi nel tessuto urbano residenziale

Art. .107.15

CODICE AREA Ex D 17.3.2

BD1 8.3.1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale, unitamente alla creazione di idonea cortina arboreo-arbustiva almeno lungo il lato prospiciente l' accesso privato.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggio

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Il grado di interclusione del lotto non ne permette una chiara visibilità dall'intorno in quanto ormai fortemente occultato dai fabbricati limitrofi e dalla vegetazione presente all'interno delle pertinenze private. In ogni caso si richiede di limitare lo sviluppo in altezza delle nuove edificazioni contenendola all'interno del profilo edilizio caratterizzante l'intorno così come è possibile attualmente percepirlo.

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni - bifamiliare o plurifamiliare (unico fabbricato) a due piani fuori terra, più eventuale sottotetto agibile, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell' area. Vale quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 84 – "Norme di tutela paesaggistica" delle presenti N.d'A. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti; ed i disposti di cui all'Art. 32 - Inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio Comunale

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

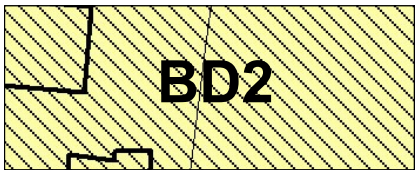
CLASSE ACUSTICA II: l'insediamento delle attività ammissibili nell'area è subordinato al rispetto di quanto prescritto per detta classe dal Piano di Zonizzazione acustica vigente.

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree libere di completamento intercluse nel tessuto urbano residenziale

Art. 108

CODICE AREA **BD2**

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



1) CARATTERISTICHE DELLE AREE

Sono aree libere in tessuto prevalentemente edificato ed urbanizzato a carattere residenziale, già definiti catastalmente alla data di approvazione del PRGC, non risultanti da precedenti lottizzazioni o da strumenti urbanistici attuativi, già dotati di idonea viabilità di accesso pubblica o di uso pubblico, di dimensioni maggiori rispetto agli ambiti di completamento (BD1), ed ubicati in posizione favorevole alla localizzazione di servizi pubblici. In esse, di norma, è possibile realizzare anche fabbricati a schiera ed edifici a tipologia quadrifamiliare

2) OBIETTIVI DI PIANO

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

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d' uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari . Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 30% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza.

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

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

5) STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

Verde privato su terrapieno nella quantità del 60% dell' area libera del lotto, con un minimo di mq. 60, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per il loro utilizzo irriguo (vedi artt. 19 , 75 e 79 punto 6.1 delle N. d'A.).

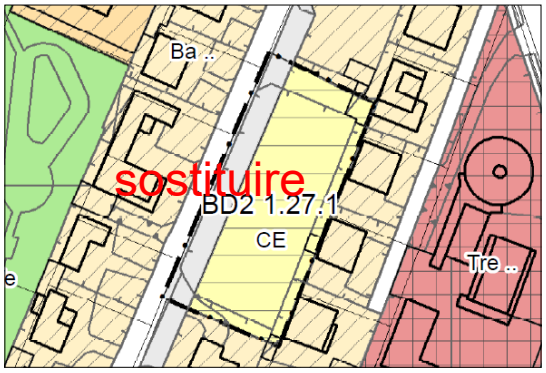
7) CASI PARTICOLARI

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

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree libere di completamento intercluse nel tessuto urbano residenziale | **Art. .108.1**

CODICE AREA Ex D 1.23.1 — BD2 1.27.1

UBICAZIONE :
L' area è ubicata lungo la via Garibaldi (Distretto D1 - Tav. di PRGC 3.1.1)



Superficie territoriale	**Mq. 2.070**
Volume massimo realizzabile (V)	**Mc. 1.656**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**mq.552**
Densita' abitativa	**120 mc/ab**
Abitanti teorici previsti	**N. 14**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari (Art. 32 3° comma punto 3.1 delle presenti Norme)

TIPO DI INTERVENTO — **NC** – Nuova costruzione (Art. 50.3 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.R. 56/77 e s.m.i., per la cessione ed urbanizzazione del parcheggio Pp 1.17.4 indicato sulla tavola di PRGC., comunque di dimensioni minime di mq. 275

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

L' intervento è subordinato alla dismissione e sistemazione del parcheggio Pp 1.17.4 per mq 275 minimo

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di densità territoriale (It) è di 0,80 mc./mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria. La tipologia edilizia ammessa è uni-bifamiliare, o a schiera, per un totale massimo di n. 8 unità immobiliari principali.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 10,50 per un massimo di 3 piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. 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 Garibaldi non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree libere di completamento intercluse nel tessuto urbano residenziale

Art. 108.1

CODICE AREA

BD2 1.27.1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'intervento è subordinato alla realizzazione e del parcheggio p 1.27.4 che dovrà essere drenante arborato, e realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento).

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2 e 4 e dell'Art. 33 del R.E. medesimo. Lungo la via Garibaldi, per ridurre la visibilità dell'edificio dovranno essere definite opportune schermature alberate con piantumazione arborea ed arbustiva con siepi e specie di prima o seconda grandezza.

Si raccomanda l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il notevole grado di interclusione del lotto non ne permette una chiara visibilità dall'intorno in quanto ormai fortemente occultato dai fabbricati limitrofi e dalla vegetazione presente all'interno delle pertinenze private. In ogni caso si richiede di limitare lo sviluppo in altezza delle nuove edificazioni contenendola all'interno del profilo edilizio caratterizzante l' intorno così come è possibile attualmente percepirlo, unitamente alla creazione di idonea cotina arboreo-arbustiva almeno lungo il lato verso la via Garibaldi

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni - bifamiliare o plurifamiliare (unico fabbricato) a due piani fuori terra, più eventuale sottotetto agibile, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell' area.
Vale quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 84 – "Norme di tutela paesaggistica" delle presenti N.d'A. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti; ed i disposti di cui all'Art. 32 - Inserimento ambientale delle costruzioni - del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

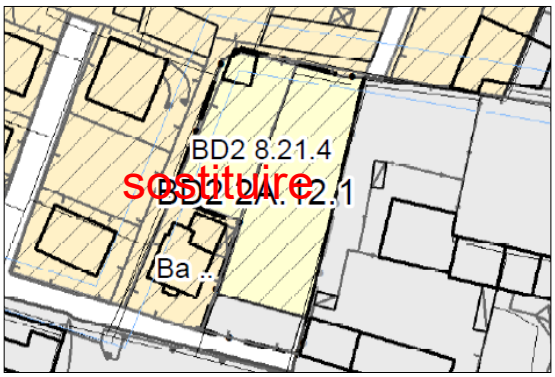
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

CLASSE ACUSTICA II: l'insediamento delle attività ammissibili nell'area è subordinato al rispetto di quanto prescritto per detta classe dal Piano di Zonizzazione acustica vigente.

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree libere di completamento intercluse nel tessuto urbano residenziale | **Art. 108.2**

CODICE AREA Ex D 8.21.4 — BD2 2a.12.1

UBICAZIONE :
L' area è ubicata lungo la via Cottolengo (Distretto D2a - Tav. di PRGC 3.1.1)



Superficie territoriale	**Mq. 1.435**
Volume massimo realizzabile (V)	**Mc. 1.148**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**mq.**
Densita' abitativa	**120 mc/ab**
Abitanti teorici previsti	**N. 10**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari (Art. 32 3° comma punto 3.1 delle presenti Norme)

TIPO DI INTERVENTO — **NC** – Nuova costruzione (Art. 50 comma 3 N.d'A.).)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.R. 56/77 e s.m.i., per la cessione ed urbanizzazione del parcheggio Pp 2a.12.1 indicato sulla tavola di PRGC.

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

L' intervento è subordinato alla dismissione e sistemazione del parcheggio Pp 2a.12.1 per mq 250 minimo

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di densità territoriale (It) è di 0,80 mc./mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria. La tipologia edilizia ammessa è uni-bifamiliare, o a schiera, per un totale massimo di n. 8 unità immobiliari principali.

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 10,50 per un massimo di 3 piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 57 per gli interventi di tipo NC. 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 Cottolengo non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree libere di completamento intercluse nel tessuto urbano residenziale

Art. 108.2

CODICE AREA

BD2 2a.12.1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 2a.12.1 che dovrà essere drenante arborato, e realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento).

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2 e 4 e dell'Art. 33 del R.E. medesimo. Lungo la via Garibaldi, per ridurre la visibilità dell'edificio dovranno essere

Si raccomanda l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il notevole grado di interclusione del lotto non ne permette una chiara visibilità dall'intorno in quanto ormai fortemente occultato dai fabbricati limitrofi e dalla vegetazione presente all'interno delle pertinenze private. In ogni caso si richiede di limitare lo sviluppo in altezza delle nuove edificazioni contenendola all'interno del profilo edilizio caratterizzante l' intorno così come è possibile attualmente percepirlo, unitamente alla creazione di idonea cortina arboreo-arbustiva almeno lungo il lato verso la via Cottolengo.

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni - bifamiliare o plurifamiliare (unico fabbricato) a due piani fuori terra, più eventuale sottotetto agibile, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell' area.
Vale quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 84 – "Norme di tutela paesaggistica" delle presenti N.d'A. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti; ed i disposti di cui all'Art. 32 - Inserimento ambientale delle costruzioni - del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

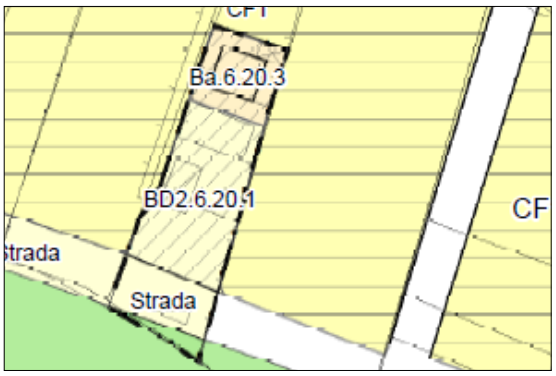
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

CLASSE ACUSTICA II: l'insediamento delle attività ammissibili nell'area è subordinato al rispetto di quanto prescritto per detta classe dal Piano di Zonizzazione acustica vigente.

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree libere di completamento inter-clusi nel tessuto urbano residenziale | **Art. 108.3**

CODICE AREA Ex D 4.24.3 — BD2 6.20.1

UBICAZIONE :
L' area è ubicata sotto la via Amendola (Distretto D6- Tav. di PRGC 3.1.2)



Superficie territoriale	**Mq. 1.340**
Volume massimo realizzabile (V)	**Mc. 536**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**mq.178**
Densita' abitativa	**120 mc/ab**
Abitanti teorici previsti	**N. 4**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari (Art. 32 3° comma punto 3.1 delle presenti Norme)

TIPO DI INTERVENTO — **NC** – Nuova costruzione (Art. 50 comma 3 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.R. 56/77 e s.m.i., per la cessione ed urbanizzazione del tratto di viabilità per il prolungamento della nuova strada di Piano, come indicato sulla tavola di PRGC.

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

L' intervento è subordinato alla dismissione e sistemazione del sedime di competenza della nuova strada di Piano

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di densità territoriale (It) è di 0,40 mc./mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria. La tipologia edilizia ammessa è uni-bifamiliare, per un totale massimo di n. 2 unità immobiliari principali.

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a a mt. 7,50 per un massimo d 2 piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC 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 Amendola non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE I -PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA BASSA
Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988,

Valgono in ogni caso le prescrizioni di cui al punto 2.1 dell' Art. 79 delle presenti Norme.

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree libere di completamento intercluse nel tessuto urbano residenziale **Art. 108.3**

CODICE AREA Ex D 4.24.3 **BD2 6.20.1**

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale, unitamente alla creazione di idonea cortina arboreo-arbustiva almeno lungo il lato prospiciente l' accesso.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggio

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il grado di interclusione del lotto non ne permette una chiara visibilità dall'intorno in quanto ormai fortemente occultato dai fabbricati limitrofi e dalla vegetazione presente all'interno delle pertinenze private. In ogni caso si richiede di limitare lo sviluppo in altezza delle nuove edificazioni contenendola all'interno del profilo edilizio caratterizzante l' intorno così come è possibile attualmente percepirlo, unitamente alla creazione di idonea cortina arboreo-arbustiva almeno lungo il lato verso la nuova strada di piano.

Vale quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – "Norme di tutela paesaggistica";
Tipologie previste: Edifici con tipologia uni-bifamiliare a due piani fuori terra. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti
Si richiama, inoltre, in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

CLASSE ACUSTICA II: l'insediamento delle attività ammissibili nell'area è subordinato al rispetto di quanto prescritto per detta classe dal Piano di Zonizzazione acustica vigente.

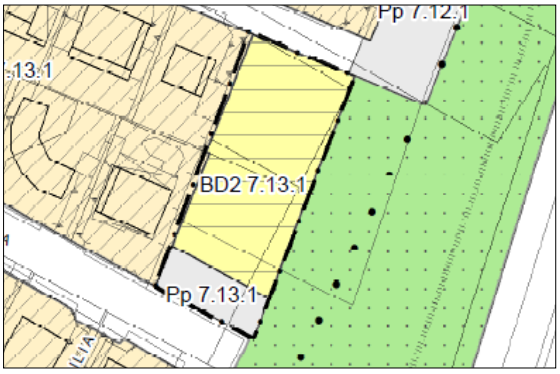
Tessuto edilizio recente consolidato: Aree libere di completamento intercluse nel tessuto urbano residenziale

Art. 108.4

CODICE AREA Ex D 6.6.1

BD2 7.13.1

UBICAZIONE :
L' area è ubicata In viale Sicilia (Distretto D7- Tav. di PRGC 3.1.2)



Superficie territoriale	**Mq. 2.130**
Volume massimo realizzabile (V)	**Mc. 852**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**mq. 284**
Densita' abitativa	**120 mc/ab**
Abitanti teorici previsti	**N. 7**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari (Art. 32 3° comma punto 3.1 delle presenti Norme)

TIPO DI INTERVENTO — **NC** – Nuova costruzione (Art. 50 comma 3 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.R. 56/77 e s.m.i., per la cessione ed urbanizzazione del parcheggio Pp 7.13.1, come indicato sulla tavola di PRGC.

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

L' intervento è subordinato alla dismissione e sistemazione del parcheggio Pp 7.13.1, come indicato sulla tavola di PRGC., di dimensioni minime mq. 175

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di densità territoriale (It) è di 0,30 mc./mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria. La tipologia edilizia ammessa è uni-bifamiliare, per un totale massimo di n. 2 unità immobiliari principali.

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a a mt. 70,50 per un massimo di 2 piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. 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 Garibaldi non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree libere di completamento intercluse nel tessuto urbano residenziale **Art. 108.4**

CODICE AREA Ex D 6.6.1 **BD2 7.13.1**

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio Pp 7.13.1 che dovrà essere drenante arborato, e realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento).

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale, unitamente alla creazione di idonea cortina arboreo-arbustiva almeno lungo il lato prospiciente il parcheggio su viale Sicilia.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggio

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il grado di interclusione del lotto non ne permette una chiara visibilità dall'intorno in quanto ormai fortemente occultato dai fabbricati limitrofi e dalla vegetazione presente all'interno delle pertinenze private. In ogni caso si richiede di limitare lo sviluppo in altezza delle nuove edificazioni contenendola all'interno del profilo edilizio caratterizzante l' intorno così come è possibile attualmente percepirlo, unitamente alla creazione di idonea cotina arboreo-arbustiva almeno lungo il lato prospiciente il parcheggio su viale Sicilia.

Vale quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – "Norme di tutela paesaggistica";
Tipologie previste: Edifici con tipologia uni-bifamiliare a due piani fuori terra. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti
Si richiama, inoltre, in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

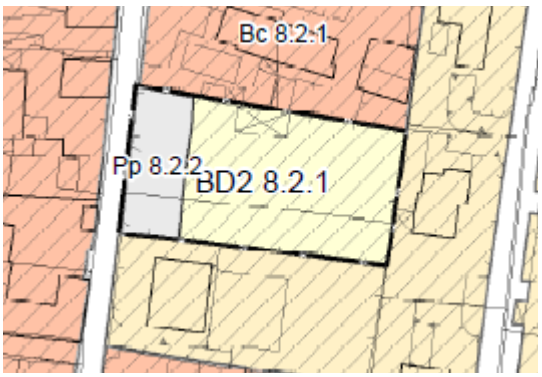
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

CLASSE ACUSTICA II: l'insediamento delle attività ammissibili nell'area è subordinato al rispetto di quanto prescritto per detta classe dal Piano di Zonizzazione acustica vigente.

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree libere di completamento intercluse nel tessuto urbano residenziale | **Art. 108.5**

CODICE AREA Ex D 17.5.2 — BD2 8.2.1

UBICAZIONE :
L' area è ubicata in via Tetti Valfrè (Distretto D8 Tetti Valfrè - Tav. di PRGC 3.3)



Superficie territoriale	**Mq. 2.065**
Volume massimo realizzabile (V)	**Mc. 620**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**mq. 207**
Densita' abitativa	**120 mc/ab**
Abitanti teorici previsti	**N. 5**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari (Art. 32 3° comma punto 3.1 delle presenti Norme)

TIPO DI INTERVENTO — **NC** – Nuova costruzione (Art. 50 comma 3 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.R. 56/77 e s.m.i., per la cessione ed urbanizzazione del parcheggio Pp 8.2.2, come indicato sulla tavola di PRGC.

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

L' intervento è subordinato alla dismissione e sistemazione del parcheggio Pp 8.2.2, come indicato sulla tavola di PRGC., di dimensioni minime mq. 125

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di densità territoriale (It) è di 0,30 mc./mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria. La tipologia edilizia ammessa è uni-bifamiliare, per un totale massimo di n. 2 unità immobiliari principali.

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a a mt. 7,50 per un massimo di 2 piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. 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 Tetti Valfrè non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree libere di completamento interclusi nel tessuto urbano residenziale

Art. 108.5

CODICE AREA

BD2 8.2.1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'intervento è subordinato alla realizzazione e del parcheggio Pp 8.2.2 che dovrà essere drenante arborato, e realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento).

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale, unitamente alla creazione di idonea cortina arboreo-arbustiva almeno lungo il lato prospiciente il parcheggio su via Tetti Valfrè.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggio

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il grado di interclusione del lotto non ne permette una chiara visibilità dall'intorno in quanto ormai fortemente occultato dai fabbricati limitrofi e dalla vegetazione presente all'interno delle pertinenze private. In ogni caso si richiede di limitare lo sviluppo in altezza delle nuove edificazioni contenendola all'interno del profilo edilizio caratterizzante l' intorno così come è possibile attualmente percepirlo, unitamente alla creazione di idonea cortina arboreo-arbustiva almeno lungo il lato verso la via Tetti Valfrè.

Vale quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – "Norme di tutela paesaggistica";
Tipologie previste: Edifici con tipologia uni-bifamiliare a due piani fuori terra. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti
Si richiama, inoltre, in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

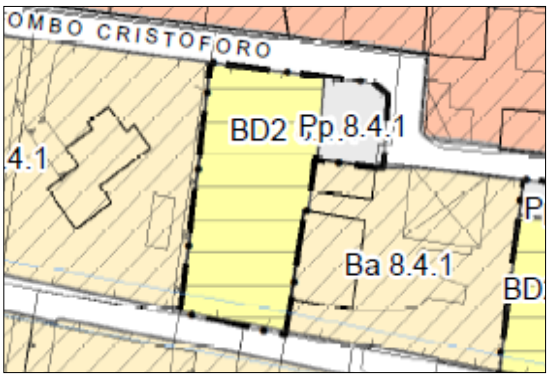
CLASSE ACUSTICA II: l'insediamento delle attività ammissibili nell'area è subordinato al rispetto di quanto prescritto per detta classe dal Piano di Zonizzazione acustica vigente.

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree libere di completamento inter-cluse nel tessuto urbano residenziale

Art. 108.6

CODICE AREA Ex D 17.5.2 — BD2 8.4.1

UBICAZIONE :
L' area è ubicata In via Colombo (Distretto D8 Tetti Valfrè - Tav. di PRGC 3.3)



Superficie territoriale	**Mq. 1.115**
Volume massimo realizzabile (V)	**Mc. 360**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**mq.**
Densita' abitativa	**120 mc/ab**
Abitanti teorici previsti	**N. 3**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari (Art. 32 3° comma punto 3.1 delle presenti Norme)

TIPO DI INTERVENTO — **NC** – Nuova costruzione (Art. 50 comma 3 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.R. 56/77 e s.m.i., per la cessione ed urbanizzazione del parcheggio Pp 8.4.1, come indicato sulla tavola di PRGC.

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

L' intervento è subordinato alla dismissione e sistemazione del parcheggio Pp 8.4.1, come indicato sulla tavola di PRGC, di dimensioni minime mq. 130 circa

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di densità territoriale (It) è di 0,30 mc./mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria. La tipologia edilizia ammessa è uni-bifamiliare, per un totale massimo di n. 2 unità immobiliari principali.

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50 per un massimo di 2 piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. 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 Garibaldi non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree libere di completamento interclusi nel tessuto urbano residenziale

Art. 108.6

CODICE AREA

BD2 8.4.1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'intervento è subordinato alla realizzazione e del parcheggio Pp 8.4.1 che dovrà essere drenante arborato, e realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento).

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale, unitamente alla creazione di idonea cortina arboreo-arbustiva almeno lungo il lato prospiciente il parcheggio su via Colombo

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggio

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il grado di interclusione del lotto non ne permette una chiara visibilità dall'intorno in quanto in gran parte occultato dai fabbricati limitrofi e dalla vegetazione presente all'interno delle pertinenze private. In ogni caso si richiede di limitare lo sviluppo in altezza delle nuove edificazioni contenendola all'interno del profilo edilizio caratterizzante l' intorno così come è possibile attualmente percepirlo, unitamente alla creazione di idonea cotina arboreo-arbustiva almeno lungo il lato verso la via Colombo.

Vale quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – "Norme di tutela paesaggistica";

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni-bifamiliare a due piani fuori terra. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti
Si richiama, inoltre, in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

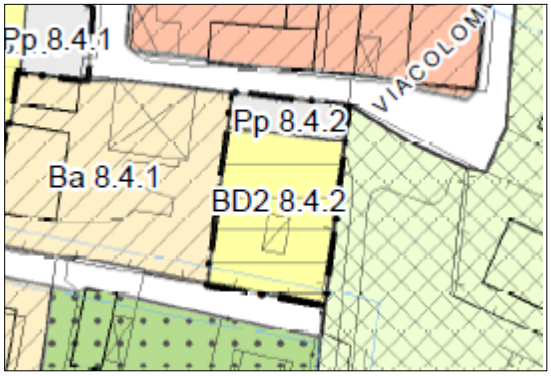
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

CLASSE ACUSTICA II: l'insediamento delle attività ammissibili nell'area è subordinato al rispetto di quanto prescritto per detta classe dal Piano di Zonizzazione acustica vigente.

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree libere di completamento intercluse nel tessuto urbano residenziale | **Art. 108.7**

CODICE AREA Ex 17.5.3 — BD2 8.4.2

UBICAZIONE :
L' area è ubicata In via Colombo (Distretto D8 Tetti Valfrè - Tav. di PRGC 3.3)



Superficie territoriale	**Mq. 805**
Volume massimo realizzabile (V)	**Mc. 242**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**mq.85**
Densita' abitativa	**120 mc/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 (Art. 32 3° comma punto 3.1 delle presenti Norme)

TIPO DI INTERVENTO — **NC** – Nuova costruzione (Art. 50 comma 3 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.R. 56/77 e s.m.i., per la cessione ed urbanizzazione del parcheggio Pp 8.4.2, come indicato sulla tavola di PRGC.

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

L' intervento è subordinato alla dismissione e sistemazione del parcheggio Pp 8.4.2, come indicato sulla tavola di PRGC., di dimensioni minime mq. 75 circa

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di densità territoriale (It) è di 0,30 mc./mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria. La tipologia edilizia ammessa è uni-bifamiliare, per un totale massimo di n. 2 unità immobiliari principali.

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50 per un massimo di 2 piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. 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 Garibaldi non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree libere di completamento interclusi nel tessuto urbano residenziale

Art. 108.7

CODICE AREA

BD2 8.4.2

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'intervento è subordinato alla realizzazione e del parcheggio Pp 8.4.2 che dovrà essere drenante arborato, e realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento).

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale, unitamente alla creazione di idonea cortina arboreo-arbustiva almeno lungo il lato prospiciente il parcheggio su via Colombo

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il grado di interclusione del lotto non ne permette una chiara visibilità dall'intorno in quanto in gran parte occultato dai fabbricati limitrofi e dalla vegetazione presente all'interno delle pertinenze private. In ogni caso si richiede di limitare lo sviluppo in altezza delle nuove edificazioni contenendola all'interno del profilo edilizio caratterizzante l' intorno così come è possibile attualmente percepirlo, unitamente alla creazione di idonea cotina arboreo-arbustiva almeno lungo il lato verso la via Colombo.

Vale quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – "Norme di tutela paesaggistica";

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni-bifamiliare a due piani fuori terra. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti
Si richiama, inoltre, in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

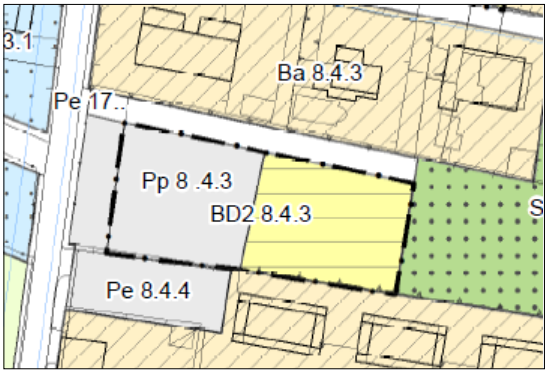
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

CLASSE ACUSTICA II: l'insediamento delle attività ammissibili nell'area è subordinato al rispetto di quanto prescritto per detta classe dal Piano di Zonizzazione acustica vigente.

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree libere di completamento intercluse nel tessuto urbano residenziale | **Art. 108.8**

CODICE AREA — BD2 8.4.3

UBICAZIONE :
L' area è ubicata In via Tetti Valfrè (Distretto D8 Tetti Valfrè - Tav. di PRGC 3.3)



Superficie territoriale	**Mq. 2.150**
Volume massimo realizzabile (V)	**Mc. 645**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**mq.**
Densita' abitativa	**120 mc/ab**
Abitanti teorici previsti	**N. 5**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari (Art. 32 3° comma punto 3.1 delle presenti Norme)

TIPO DI INTERVENTO — **NC** – Nuova costruzione (Art. 50 comma 3 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.R. 56/77 e s.m.i., per la cessione ed urbanizzazione del parcheggio Pp 8.4.3, come indicato sulla tavola di PRGC.

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

L' intervento è subordinato alla dismissione e sistemazione del parcheggio Pp 8.4.3, come indicato sulla tavola di PRGC., di dimensioni minime mq. 900

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di densità territoriale (It) è di 0,30 mc./mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria. La tipologia edilizia ammessa è uni-bifamiliare, per un totale massimo di n. 2 unità immobiliari principali.

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50 per un massimo di 2 piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. 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 Garibaldi non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme
:

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree libere di completamento interclusi nel tessuto urbano residenziale | **Art. 108.8**

CODICE AREA | BD2 8.4.3

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'intervento è subordinato alla realizzazione e del parcheggio Pp 8.4.3 che dovrà essere drenante arborato, e realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento).

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale, unitamente alla creazione di idonea cortina arboreo-arbustiva almeno lungo il lato prospiciente il parcheggio su via Colombo

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il grado di interclusione del lotto non ne permette una chiara visibilità dall'intorno in quanto in gran parte occultato dai fabbricati limitrofi e dalla vegetazione presente all'interno delle pertinenze private. In ogni caso si richiede di limitare lo sviluppo in altezza delle nuove edificazioni contenendola all'interno del profilo edilizio caratterizzante l' intorno così come è possibile attualmente percepirlo, unitamente alla creazione di idonea cotina arboreo-arbustiva almeno lungo il lato verso la via Colombo.

Vale quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – "Norme di tutela paesaggistica";

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni-bifamiliare a due piani fuori terra. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti
Si richiama, inoltre, in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

CLASSE ACUSTICA II: l'insediamento delle attività ammissibili nell'area è subordinato al rispetto di quanto prescritto per detta classe dal Piano di Zonizzazione acustica vigente.

Tessuto edilizio recente consolidato: Verde privato di pertinenza alla residenza	Art. 109
CODICE AREA	**VPr**

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC

1. Si tratta di aree nelle quali il PRGC prevede il mantenimento e lo sviluppo della dotazione di verde privato finalizzata al più generale processo di rigenerazione ecologica e comfort ambientale

2 Fatte salve diverse disposizioni contenute nelle presenti norme in rapporto a specifiche zone normative le aree a verde privato delimitate in cartografia con apposita simbologia sono a tutti gli effetti inedificabili. Esse costituiscono pertinenza delle costruzioni e/o del sistema ambientale a cui sono collegate

3 In esse sono ammessi unicamente interventi per il miglioramento del verde ornamentale o produttivo, o la realizzazione di campi da tennis, o piscine private. Il suolo non può essere impermeabilizzato per più di un decimo della superficie interessata. Sono ammesse le colture orticole e floricole in serra per non più di un ventesimo della superficie interessata.

4. In dette aree da sistemare prevalentemente a verde (parco, giardino, orto, coltura agraria legnosa o seminativa) è consentita la realizzazione delle attrezzature di superficie di cui al precedente 2 comma fatte salve le disposizioni relative alla tutela attiva (casse di espansione) e passiva (limitazioni costruttive) del territorio dal rischio di esondazione dei corsi d'acqua; le attrezzature di superficie di cui al presente comma non potranno essere servite da alcun manufatto chiuso o coperto. Sono ammesse le colture orticole e floricole in serra per non più di un ventesimo della superficie interessata.

5. E' consentita la realizzazione di fabbricati per ricovero attrezzi da giardino o comunque pertinenze dell'abitazione, di altezza massima inferiore comunque a m. 2,70, misurata all'imposta del tetto, per una S.U.L. max. di 12 mq. Tali fabbricati devono tipologicamente armonizzare con l'esistente e con l'ambiente, essere coperti con lo stesso materiale del fabbricato principale ed essere costruiti in unico corpo col fabbricato principale o alla distanza minima di m. 5,00. La pertinenza del terreno deve essere dimostrata all' atto della richiesta del permesso di costruire, con atto di proprietà od equivalente titolo abilitativo.

CAPO 3
TESSUTO EDILIZIO RECENTE CONSOLIDATO CON TIPOLOGIA E DESTINAZIONE PRODUTTIVA E TERZIARIA

Tessuto edilizio consolidato produttivo: definizione, obiettivi e componenti

Art. 110

1. Per tessuto edilizio consolidato produttivo s'intende quella parte degli insediamenti produttivi, terziari e ricettivi inseriti nel tessuto urbano, di cui si conferma la permanenza, e di quelli realizzati in aree attrezzate o proprie ai margini dell'abitato, configurata stabilmente e definita nelle sue caratteristiche. Comprende stabilimenti di vecchio impianto con attività compatibili con l'ambiente urbano, ed insediamenti recenti situati in sede propria.

2. In tali ambiti il P.R.G.C. tende essenzialmente a perseguire una riqualificazione urbanistica, migliorando lo standard di qualità urbana, con interventi relativi alla manutenzione, al recupero, all'ampliamento e alla sostituzione, ove occorre, dei singoli edifici, ed al miglioramento funzionale degli impianti esistenti, secondo i seguenti obiettivi:

   a) Il miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali (dotazione di impianti, autorimesse, etc.) del patrimonio edilizio esistente, da perseguirsi anche con sostituzioni parziali;
   b) La riqualificazione degli spazi pubblici (creazione di nuovi parcheggi, e attrezzature di servizio, ampliamento delle sedi viarie e creazione di marciapiedi);

3. Il P.R.G.C. delimita gli immobili e le aree nelle seguenti classi di intervento:

   a) - IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI E CONFERMATI NEL TESSUTO URBANO (Dg)
   b) - IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI E CONFERMATI IN AREE EXTRAURBANE (DGI)
   c) - INSEDIAMENTI CON IMPIANTI TERZIARI COMMERCIALI ESISTENTI E CONFERMATI (TCe)
   d) - INSEDIAMENTI CON IMPIANTI RICETTIVI ESISTENTI E CONFERMATI (TRe)
   f) - IMPIANTI DI RIFORNIMENTO ENRGETICO (Vt)

4. SISTEMAZIONE DELLE AREE

   2.1. Nelle aree di pertinenza degli edifici, non riservate alla funzionalità degli impianti:

      a) Dovranno essere eseguite adeguate sistemazioni a verde di arredo o attrezzato ;
      b) Nel caso di interventi di ampliamento o sostituzione edilizia dovranno essere reperite adeguate superfici a parcheggio privato la cui esecuzione è più dettagliatamente normata all'art.19 delle presenti norme al quale si rimanda.
      c) Potranno essere reperite superfici a parcheggio pubblico o di uso pubblico in base a quanto disposta al precedente art. 20;

   2.2. L'accesso agli impianti dalla pubblica viabilità dovrà essere arretrato di almeno mt 5 o nella misura stabilita nell'atto di permesso di costruire, fatti salvi maggiori arretramenti disposti dalle fasce di rispetto, dall'applicazione dei disposti normativi vigenti del Nuova Codice della Strada, ovvero dall'applicazione di diverse disposizioni previste in S.U.E.

5. UTILIZZAZIONE DEGLI EDIFICI

   3.1. Gli interrati e i seminterrati degli edifici potranno avere destinazione accessoria alla attività, che escluda la presenza continuativa di persone.

   3.2. Ove l'impianto sia dotato di abitazioni di servizio (per custode e/o titolare), dette abitazioni:

      a) Non possono essere oggetto di alienazione frazionata dall'impianto o comunque di scorporo anche nell'uso in quanto l'uso indipendente o lo scorporo a qualsiasi titolo costituisce modifica di destinazione d'uso non ammessa.

      b) Possono essere oggetto di interventi di:

         b1) Manutenzione ordinaria;
         b2) Manutenzione straordinaria;
         b3) Restauro e risanamento conservativo;
         b4) Ristrutturazione edilizia - anche con ampliamento - purché non venga superato il limite di superficie e di unità abitative prescritto per la singola area (l'ampliamento mediante sopraelevazione è ammesso solo se non superiore all'altezza massima ammissibile dell'area, ovvero se realizzabile con un risultato formale architettonicamente decoroso);
         b5) Modifiche di destinazioni d'uso sola nell'ambito delle destinazioni di area purché compatibile con la struttura edilizia e salva quanto disposto al precedente punto a).

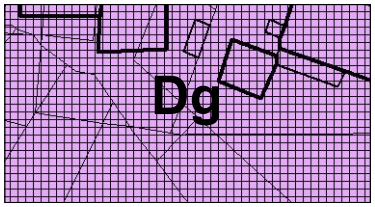
Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art.111

CODICE AREA

Dg

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



1) CARATTERISTICHE DELLE AREE

Sono aree con edificazione consolidata con edifici a carattere artigianale o di deposito, ubicate nel tessuto urbano del distretto produttivo, ovvero le parti del tessuto urbano individuate dal P.R.G.C. che comprendono le aree già occupate da impianti produttivi.

2) OBIETTIVI DI PIANO

Il P.R.G.C. individua le aree e gli impianti esistenti di cui si conferma la localizzazione. Obiettivo del PRGC è il contenimento del grado di compromissione urbanistica consentendo gli interventi necessari per evitare l'obsolescenza fisica, tecnologica e funzionale degli edifici e degli impianti esistenti.

3) DESTINAZIONI D'USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d'uso propria è produttiva industriale, artigianale o di deposito, (Art.34 N.d.A), con eventuali quote di terziario commerciale o di servizio alla persona, come meglio specificato per ogni singola area nelle successive schede.
Gli usi e le destinazioni in atto al momento della adozione del progetto preliminare di P.R.G.C. sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica.

4) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI

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

a) Allacciamento a pubblici servizi;
b) Sistemazioni del suolo, ivi comprese le recinzioni;
c) Manutenzione ordinaria e straordinaria e adeguamenti distributivi interni (MN);
d) Restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione nell'ambito dei volumi edilizi esistenti (RSa);
e) Realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze dell' attività (centrali tecnologiche, vani ascensore, ecc.);
f) Sono altresì ammessi interventi di ampliamento (AS) e/o sostituzione edilizia (D/NC) nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici fissati nelle relative schede di area. Le opere e gli interventi necessari per gli adeguamenti degli impianti alle leggi nonché per attrezzature tecnologiche strettamente necessarie per il ciclo produttivo che non comportano aumenti di S.U.L. sono ammessi in ogni caso, anche in relazione ai disposti della Circ. Min. LL.PP. n. 1918 del 16.11.1977
g) L'esecuzione dei volumi tecnici così come definiti nella circolare Min.LL.PP. n. 2474 del 31/1/1973 "Definizione dei volumi tecnici ai fini del calcolo della cubatura degli edifici" è consentita anche nei casi in cui non siano ammessi ampliamenti di superficie ovvero il R.C. ammesso sia già stato esaurito da precedenti interventi.

STANDARD ART. 2 L. 122/89

In caso di interventi di sostituzione edilizia (D/NC), nuove costruzioni ed ampliamenti (NC) o ristrutturazioni di tipo RsB con ampliamento, dovrà essere garantito 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, calcolati con un'altezza virtuale della Sul pari a mt. 4,50 garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL'INSEDIAMENTO

In caso di interventi di ampliamento (AS) o sostituzione edilizia (D/NC), si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni che curino l' inserimento di tutti i fronti dell'edificio, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti.

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per la superficie fondiaria di tutte le aree è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 30%, fatto salvo quanto previsto all'art. 71 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere". Così pure i parcheggi privati in superficie dovranno essere alberati all'interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all' articolo 72 delle presenti norme, e pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento.

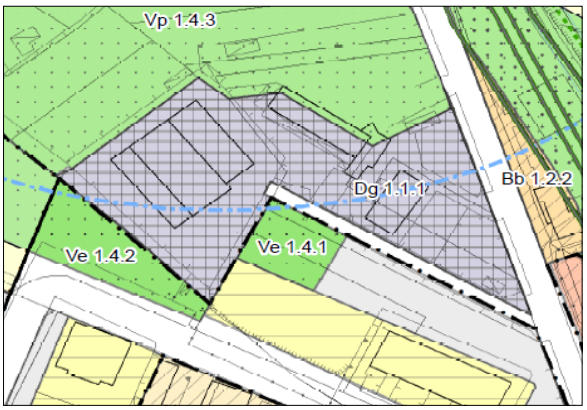
5) CASI PARTICOLARI

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

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati — Art. 111.1

CODICE AREA ex area 1.4.2 — Dg 1.4.1

UBICAZIONE :
Strada Rivalta 81 - 83
(Distretto D1 - Tav. di PRGC P3.1.1)



Superficie fondiaria	**Mq. 4.837**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,5 Sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 4.837**
Precedente denominazione di PRGC	**G 1.4.2**

DESTINAZIONE D'USO

L' area è attualmente in uso alla ditta Pomatto. La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, calcolato su un' altezza di mt. 4,50, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni addetto nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a mt 10,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza dalla via non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati	Art. 111.1
CODICE AREA ex area 1.4.2	**Dg 1.4.1**

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale, unitamente alla creazione di idonea cortina arboreo-arbustiva almeno lungo il lato prospiciente il parcheggio su via Colombo

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

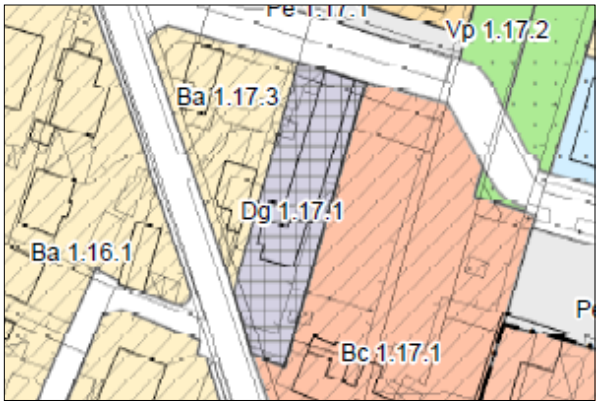
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; Sono esclusi ampliamenti/sopraelevazioni all'interno della fascia di rispetto della linea ad alta tensione.
Fascia di rispetto stradale.

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati — Art. 111.2

CODICE AREA ex area 1.5.12 — Dg 1.17.1

UBICAZIONE :
Strada Rivalta 22
(Distretto D1 - Tav. di PRGC P3.1.1)



Superficie fondiaria	**Mq. 925**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,5 Sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 925**
Precedente denominazione di PRGC	**C 1.5.12**

DESTINAZIONE D'USO

L' area è attualmente in uso alla ditta Calze Stroppolo. La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria : Riguarda le attività relative alla logistica al processo di stoccaggio e deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, calcolato su un' altezza di mt. 4,50, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni addetto nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenz

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a mt 10,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 5,00; la distanza dalla via non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati	Art. 111.2
CODICE AREA ex area 1.5.12	**Dg 1.17.1**

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

In caso di interventi di Ristrutturazione ed ampliamento una—tantum:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale, unitamente alla creazione di idonea cortina arboreo-arbustiva almeno lungo il lato prospiciente la via Rivalta
I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

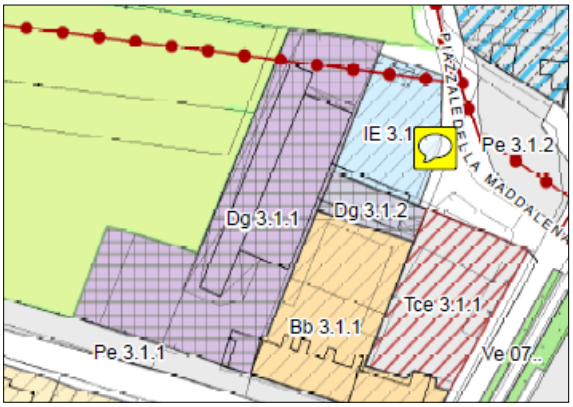
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; Sono esclusi ampliamenti/sopraelevazioni all'interno della fascia di rispetto della linea ad alta tensione.
Fascia di rispetto stradale.

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati — Art. 111.3

CODICE AREA ex area 18.1.1 — Dg 3.1.1

UBICAZIONE :
Via Circonvallazione interna 16
(Distretto D1 - Tav. di PRGC P3.1.1)



Superficie fondiaria	**Mq. 3.320**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**esistente**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**esistente**
Precedente denominazione di PRGC	**G 1.18.1**

DESTINAZIONE D'USO

L' area è attualmente in uso alla ditta Chiavassa. La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria : Riguarda le attività relative alla logistica al processo di stoccaggio e deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

L' immobile ricade all' interno della fascia di rispetto cimiteriale. All'interno di tale fascia, mom somo consentite nuove edificiazioni,; ai sensi del comma 6 quater dell' Art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i. sono consentiti, per gli edifici esistenti, gli interventi di cui all'articolo 13, comma 3, lettere a), b), c) e d), ovvero;

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
Ra Restauro e risanamento conservativo;
RS Interventi di ristrutturazione edilizia.

nonché l'ampliamento funzionale all'utilizzo degli edifici stessi, nella percentuale massima del 10 per cento della superficie utile lorda.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, calcolato su un' altezza di mt. 4,50, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni addetto nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenz

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è l' esistente. E' ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti. E' ammessa, nella quota una - tantum dell' ampliamento funzionale, la sopraelevazione della palazzina posta sul fronte della via Circonvallazione Interna

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a mt 13,50. La distanza dalle costruzioni; la distanza dai confini del lotto e la distanza dalla via non potranno essere inferiori all' esistente.

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati	Art. 111.3
CODICE AREA ex area 18.1.1	**Dg 3.1.1**

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

In caso di interventi di ristrutturazione ed ampliamento una tantum:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale, unitamente alla creazione di idonea cortina arboreo-arbustiva almeno lungo il lato prospiciente la via Circonvallazione interna
I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

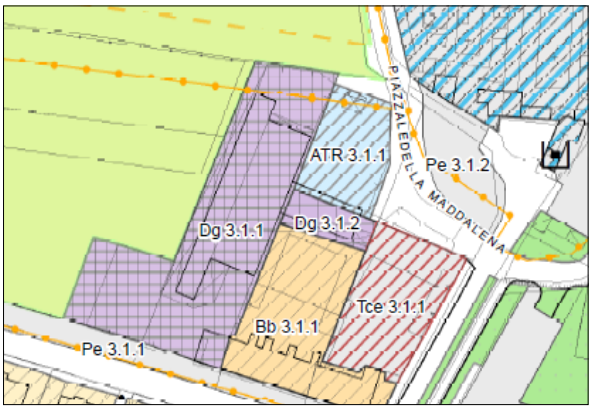
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; Sono esclusi ampliamenti/sopraelevazioni all'interno della fascia di rispetto della linea ad alta tensione.
Fascia di rispetto stradale.

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati — Art. 111.4

CODICE AREA ex area 7.9.6 — Dg 3.1.2

UBICAZIONE :
Via Naziario Sauro 61 a
(Distretto D3 - Tav. di PRGC P3.1.1)



Superficie fondiaria	**Mq. 335**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**esistente**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**esistente**
Precedente denominazione di PRGC	**B 7.9.6**

DESTINAZIONE D'USO

L' area è attualmente in uso alla ditta Tessa carpenterie metalliche. La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria : Riguarda le attività relative alla lavorazione ed al processo di stoccaggio e deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL.

TIPO DI INTERVENTO

L' immobile ricade all' interno della fascia di rispetto cimiteriale. All'interno di tale fascia, mom somo consentite nuove edificiazioni,; ai sensi del comma 6 quater dell' Art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i. sono consentiti, per gli edifici esistenti, gli interventi di cui all'articolo 13, comma 3, lettere a), b), c) e d), ovvero;

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
Ra Restauro e risanamento conservativo;
RS Interventi di ristrutturazione edilizia.

nonché l'ampliamento funzionale all'utilizzo degli edifici stessi, nella percentuale massima del 10 per cento della superficie utile lorda.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è l' esistente. E' ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, calcolato su un' altezza di mt. 4,50, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni addetto nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenz

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore all' esistente. La distanza dalle costruzioni; la distanza dai confini del lotto e la distanza dalla via non potrnno essere inferiori all' esistente.

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati	Art. 111.4
CODICE AREA ex area 7.9.6	**Dg 3.1.2**

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

In caso di interventi di ristrutturazione ed ampliamento una tantum:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale, unitamente alla creazione di idonea cortina arboreo-arbustiva almeno lungo il lato prospiciente il parcheggio su via Colombo
I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67 delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; Sono esclusi ampliamenti/sopraelevazioni all'interno della fascia di rispetto della linea ad alta tensione.
Fascia di rispetto stradale.

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati — Art. 111.5

CODICE AREA ex aree 2.13.1 - 2.13.2 - 2.13.4 — Dg 4.1.1

UBICAZIONE :
Via Frejus 63, 65
(Distretto D4 - Tav. di PRGC P3.1.1)

Superficie fondiaria	**Mq. 7.970**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,5 Sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**7970**
Precedente denominazione di PRGC	**2.13.1**

DESTINAZIONE D'USO

L' area è attualmente in uso alle ditte Whurt, Comunicare, ed Autocar. La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria : Riguarda le attività relative alla lavorazione e distribuzione, ed al processo di stoccaggio e deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, calcolato su un' altezza di mt. 4,50, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni addetto nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a mt 10,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza dalla via Frejus non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati	Art. 111.5
CODICE AREA ex aree 2.13.1 - 2.13.2 - 2.13.4	**Dg 4.1.1**

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE I -PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA BASSA
Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988,
Valgono in ogni caso le prescrizioni di cui al punto 2.1 dell' Art. 79 delle presenti Norme.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale, unitamente alla creazione di idonea cortina arboreo-arbustiva almeno lungo il lato prospiciente la via Frejus

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

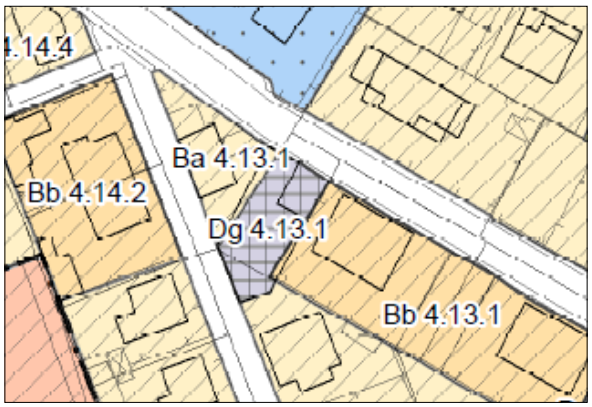
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; Sono esclusi ampliamenti/sopraelevazioni all'interno della fascia di rispetto della linea ad alta tensione.
Fascia di rispetto stradale.

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati — Art. 111.6

CODICE AREA — ex area 2.7.1 parte — Dg 4.13.1

UBICAZIONE :
Via Gramsci
(Distretto D4 - Tav. di PRGC P3.1.2)



Superficie fondiaria	**Mq. 390**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**390**
Precedente denominazione di PRGC	**2.7.1**

DESTINAZIONE D'USO

L' area è attualmente in uso ad ditta artigiana di riparazioni. La destinazione d'uso propria è artigianato di servizio e terziaria : Riguarda le attività relative alla lavorazione e distribuzione, ed al 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.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, calcolato su un' altezza di mt. 4,50, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni addetto nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, 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 7,50. La distanza dalle costruzioni; la distanza dai confini del lotto e la distanza dalla via non potranno essere inferiori all' esistente.

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati	Art. 111.6
CODICE AREA ex area 2.7.1 parte	**Dg 4.13.1**

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE I -PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA BASSA
Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988, Valgono in ogni caso le prescrizioni di cui al punto 2.1 dell' Art. 79 delle presenti Norme.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

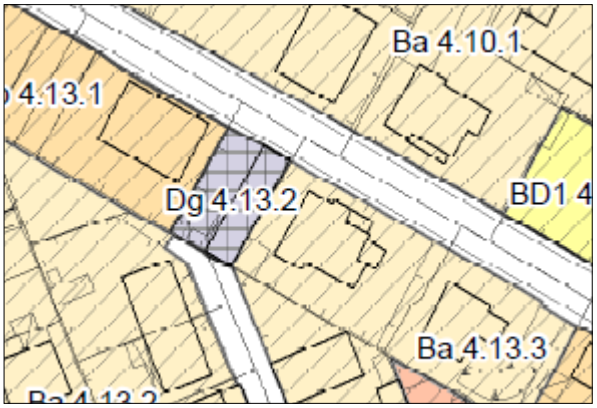
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; Sono esclusi ampliamenti/sopraelevazioni all'interno della fascia di rispetto della linea ad alta tensione.
Fascia di rispetto stradale.

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati — Art. 111.7

CODICE AREA — ex area 2.7.1 parte — Dg 4.13.2

UBICAZIONE :
Via Gramsci
(Distretto D4 - Tav. di PRGC P3.1.2)



Superficie fondiaria	**Mq. 350**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**350**
Precedente denominazione di PRGC	**2.7.1**

DESTINAZIONE D'USO

L' area è attualmente in uso a ditta artigiana di riparazioni e vendita moto. La destinazione d'uso propria è artigianato di servizio e terziaria : Riguarda le attività relative alla lavorazione e distribuzione, ed al 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.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, calcolato su un' altezza di mt. 4,50, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni addetto nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, 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 7,50. La distanza dalle costruzioni; la distanza dai confini del lotto e la distanza dalla via non potrnno essere inferiori all' esistente.

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati	Art. 111.7
CODICE AREA ex area 2.7.1 parte	**Dg 4.13.2**

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE I -PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA BASSA
Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988,
Valgono in ogni caso le prescrizioni di cui al punto 2.1 dell' Art. 79 delle presenti Norme.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

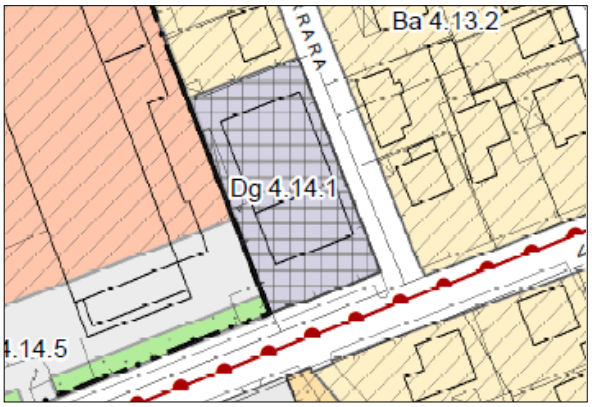
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; Sono esclusi ampliamenti/sopraelevazioni all'interno della fascia di rispetto della linea ad alta tensione.
Fascia di rispetto stradale.

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati — Art. 111.8

CODICE AREA ex area 2.8.2 — Dg 4.14.1

UBICAZIONE :
Via Ferrara 1; Str. Piossasco 40
(Distretto D4 - Tav. di PRGC P3.1.1)



Superficie fondiaria	**Mq. 1.450**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**1.450**
Precedente denominazione di PRGC	**2.8.2**

DESTINAZIONE D'USO

L' area è attualmente in uso a ditta di riparazioni e vendita auto. La destinazione d'uso propria è artigianato di servizio e terziaria : Riguarda le attività relative alla lavorazione e distribuzione, ed al 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.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, calcolato su un' altezza di mt. 4,50, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni addetto nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenz

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, 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 7,50. La distanza dalle costruzioni; la distanza dai confini del lotto e la distanza dalla via non potrnno essere inferiori all' esistente.

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati	Art. 111.8
CODICE AREA ex area 2.7.1 parte	**Dg 4.14.1**

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE I -PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA BASSA
Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988,
Valgono in ogni caso le prescrizioni di cui al punto 2.1 dell' Art. 79 delle presenti Norme.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

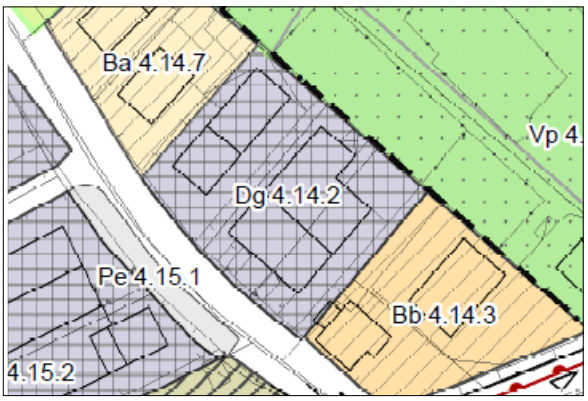
VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; Sono esclusi ampliamenti/sopraelevazioni all'interno della fascia di rispetto della linea ad alta tensione.
Fascia di rispetto stradale.

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati	**Art. 111.9**
CODICE AREA ex area 2.13.3 parte	**Dg 4.14.2**

UBICAZIONE :
Str. Piossasco 56,58,60
(Distretto D4 - Tav. di PRGC P3.1.1)



Superficie fondiaria	**Mq. 2.270**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**2.270**
Precedente denominazione di PRGC	**2.8.2**

DESTINAZIONE D'USO

L' area è attualmente in uso ad una autocarrozzeria ed ad una officina meccanica. La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, calcolato su un' altezza di mt. 4,50, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni addetto nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenz

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a mt 10,50. La distanza dalle costruzioni; la distanza dai confini del lotto e la distanza dalla via non potranno essere inferiori all' esistente.

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati	Art. 111.9
CODICE AREA ex area 2.13.3 parte	**Dg 4.14.2**

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE I -PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA BASSA
Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988,
Valgono in ogni caso le prescrizioni di cui al punto 2.1 dell' Art. 79 delle presenti Norme.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

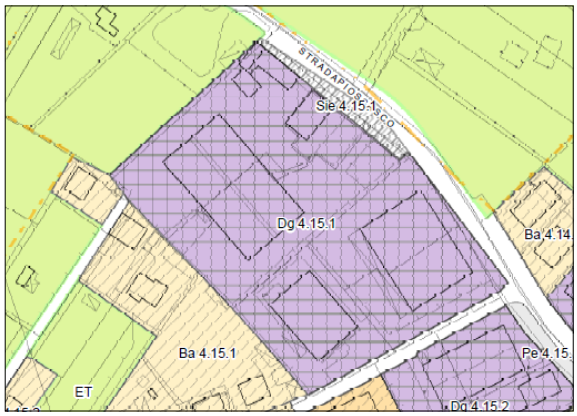
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; Sono esclusi ampliamenti/sopraelevazioni all'interno della fascia di rispetto della linea ad alta tensione.
Fascia di rispetto stradale.

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati — Art. 111.10

CODICE AREA ex area 2.13.3 parte — Dg 4.15.1

UBICAZIONE :
Str. Piossasco 70/5, 70/10
(Distretto D4 - Tav. di PRGC P3.1.1)



Superficie fondiaria	**Mq. 12.250**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**12.250**
Precedente denominazione di PRGC	**2.13.3**

DESTINAZIONE D'USO

L' area è attualmente in uso ad una officine meccaniche. La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, calcolato su un' altezza di mt. 4,50, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni addetto nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a mt 10,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza dalla via Frejus non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati	Art. 111.10
CODICE AREA ex area 2.13.3 parte	**Dg 4.15.1**

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE I -PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA BASSA
Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988,
Valgono in ogni caso le prescrizioni di cui al punto 2.1 dell' Art. 79 delle presenti Norme.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

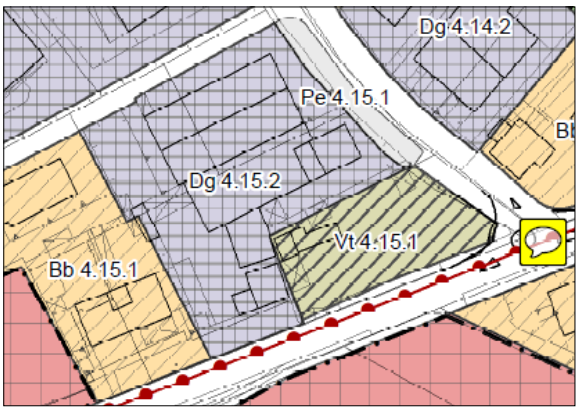
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; Sono esclusi ampliamenti/sopraelevazioni all'interno della fascia di rispetto della linea ad alta tensione.
Fascia di rispetto stradale.

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati — Art. 111.11

CODICE AREA — ex area 2.13.3 parte — Dg 4.15.2

UBICAZIONE :
Str. Piossasco 74/a, 70/1, 70/3
(Distretto D4 - Tav. di PRGC P3.1.1)



Superficie fondiaria	**Mq. 3.650**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**3.650**
Precedente denominazione di PRGC	**2.13.3**

DESTINAZIONE D'USO

L' area è attualmente in uso ad una officine meccaniche e revisioni auto. La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area
.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a mt 10,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza dalla via non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati	Art. 111.11
CODICE AREA ex area 2.13.3 parte	**Dg 4.15.2**

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE I -PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA BASSA
Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988,
Valgono in ogni caso le prescrizioni di cui al punto 2.1 dell' Art. 79 delle presenti Norme.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

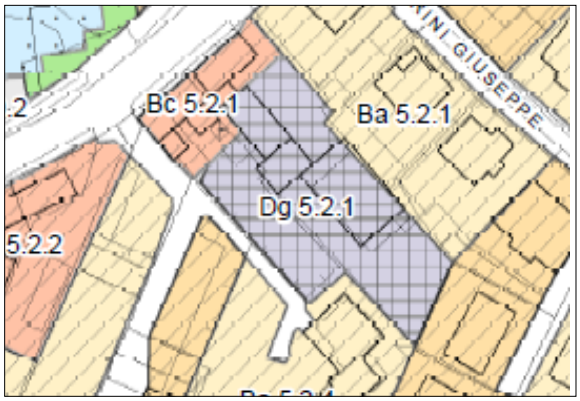
VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; Sono esclusi ampliamenti/sopraelevazioni all'interno della fascia di rispetto della linea ad alta tensione.
Fascia di rispetto stradale.

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati	**Art. 111.12**
CODICE AREA ex area 3.2.3 parte	**Dg 5.2.1**

UBICAZIONE :
Str. Piossasco 15/a
(Distretto D5- Tav. di PRGC P3.1.2)



Superficie fondiaria	**Mq. 1.600**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 1600**
Precedente denominazione di PRGC	**3.2.3**

DESTINAZIONE D'USO

L' area è attualmente in uso ad attività artigianali. La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area
.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), (H), non potrà essere superiore a mt 7,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 5,00; la distanza dalla via non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati	Art. 111.12
CODICE AREA ex area 3.2.3 parte	**Dg 5.2.1**

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE I -PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA BASSA
Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988,
Valgono in ogni caso le prescrizioni di cui al punto 2.1 dell' Art. 79 delle presenti Norme.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

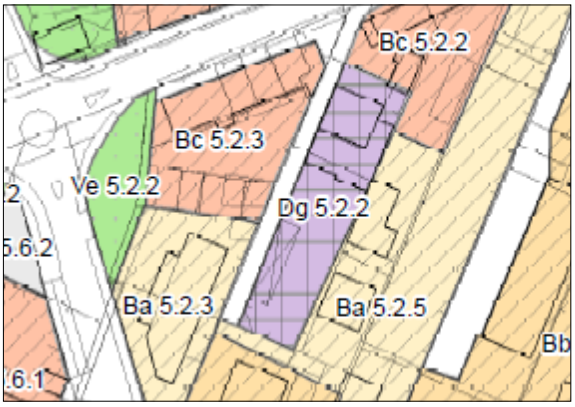
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; Sono esclusi ampliamenti/sopraelevazioni all'interno della fascia di rispetto della linea ad alta tensione.
Fascia di rispetto stradale.

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati — Art. 111.13

CODICE AREA ex area 3.2.1 parte — Dg 5.2.2

UBICAZIONE :
Str. Piossasco 33
(Distretto D5- Tav. di PRGC P3.1.2)



Superficie fondiaria	**Mq. 1.040**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 1.040**
Precedente denominazione di PRGC	**3.2.1**

DESTINAZIONE D'USO

L' area è attualmente in uso ad attività artigianali del settore auto. La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area
.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), (H), non potrà essere superiore a mt 7,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 5,00; la distanza dalla via non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati	**Art. 111.13**
CODICE AREA ex area 3.2.1 parte	**Dg 5.2.2**

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE I -PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA BASSA
Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988,
Valgono in ogni caso le prescrizioni di cui al punto 2.1 dell' Art. 79 delle presenti Norme.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

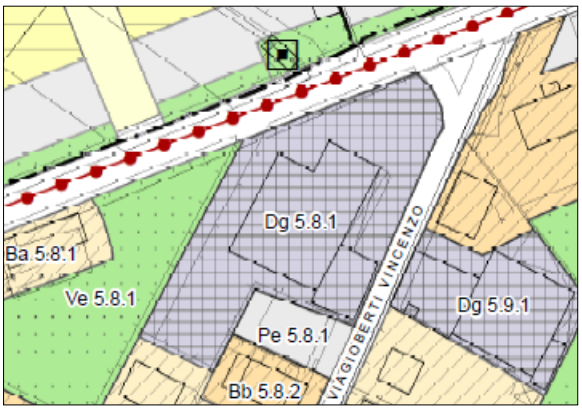
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; .

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati — Art. 111.14

CODICE AREA ex area 3.11.2 — Dg 5.8.1

UBICAZIONE :
Via Gioberti 5
(Distretto D5- Tav. di PRGC P3.1.2)



Superficie fondiaria	**Mq. 3.315**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 3.315**
Precedente denominazione di PRGC	**3.11.2**

DESTINAZIONE D'USO

L' area è attualmente in uso ad attività artigianali del settore auto. La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area
.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), (H), non potrà essere superiore a mt 10,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 5,00; la distanza dalla via Gioberti non potrà essere inferiore a mt. 5,00; da strada Piossasco mt. 7,50. (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati	Art. 111.14
CODICE AREA ex area 3.11.2	**Dg 5.8.1**

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE I -PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA BASSA
Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988,
Valgono in ogni caso le prescrizioni di cui al punto 2.1 dell' Art. 79 delle presenti Norme.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veico-

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

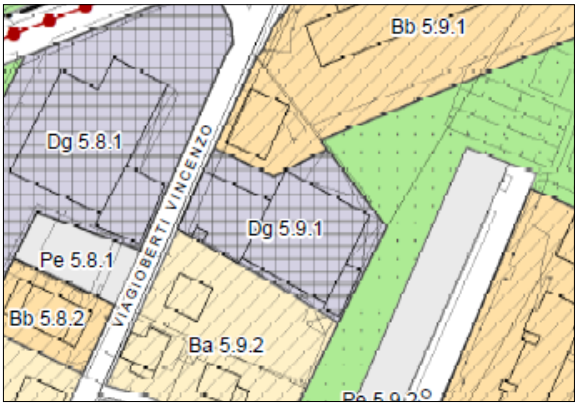
VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; .

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati	**Art. 111.15**
CODICE AREA ex area 3.11.2	**Dg 5.9.1**

UBICAZIONE :
Via Gioberti 4
(Distretto D5- Tav. di PRGC P3.1.2)



Superficie fondiaria	**Mq. 1.670**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 1.670**
Precedente denominazione di PRGC	**3.11.2**

DESTINAZIONE D'USO

L' area è attualmente in uso ad attività artigianali del settore auto. La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area
.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), (H), non potrà essere superiore a mt 10,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 5,00; la distanza dalla via Gioberti non potrà essere inferiore a mt. 5,00; (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati — Art. 111.15

CODICE AREA ex area 3.11.2 — Dg 5.9.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE I -PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA BASSA
Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988,
Valgono in ogni caso le prescrizioni di cui al punto 2.1 dell' Art. 79 delle presenti Norme.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle 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 200***1***

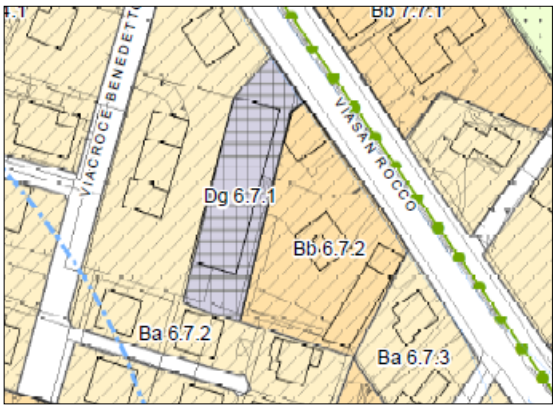
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; .

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati **Art. 111.16**

CODICE AREA ex area 4.20.3 **Dg 6.7.1**

UBICAZIONE :
Via San Rocco 26
(Distretto D6- Tav. di PRGC P3.1.2)



Superficie fondiaria	**Mq. 1.190**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 1.190**
Precedente denominazione di PRGC	**3.11.2**

DESTINAZIONE D'USO

L' area è attualmente in uso ad attività artigianale di lavorazione e vendita serramenti (Ditta Arredoporte). La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), (H), non potrà essere superiore a mt 10,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 5,00; la distanza dalla via Gioberti non potrà essere inferiore a mt. 5,00; (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati	Art. 111.16
CODICE AREA ex area 4.20.3	**Dg 6.7.1**

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE I -PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA BASSA
Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988,
Valgono in ogni caso le prescrizioni di cui al punto 2.1 dell' Art. 79 delle presenti Norme.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

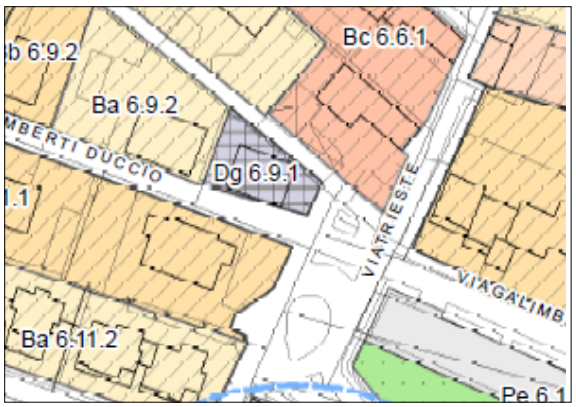
VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; .

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati	**Art. 111.17**
CODICE AREA ex area 4.20.3	**Dg 6.9.1**

UBICAZIONE :
Via Della Bassa
(Distretto D6- Tav. di PRGC P3.1.2)



Superficie fondiaria	**Mq. 1.190**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 1.190**
Precedente denominazione di PRGC	**3.11.2**

DESTINAZIONE D'USO

L' area è attualmente in uso ad attività artigianale di lavorazione e vendita serramenti (Ditta Arredoporte). La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), (H), non potrà essere superiore a mt 10,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 5,00; la distanza dalla via Gioberti non potrà essere inferiore a mt. 5,00; (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati	**Art. 111.17**
CODICE AREA ex area 4.20.3	**Dg 6.9.1**

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE I -PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA BASSA
Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988,
Valgono in ogni caso le prescrizioni di cui al punto 2.1 dell' Art. 79 delle presenti Norme.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veico-

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

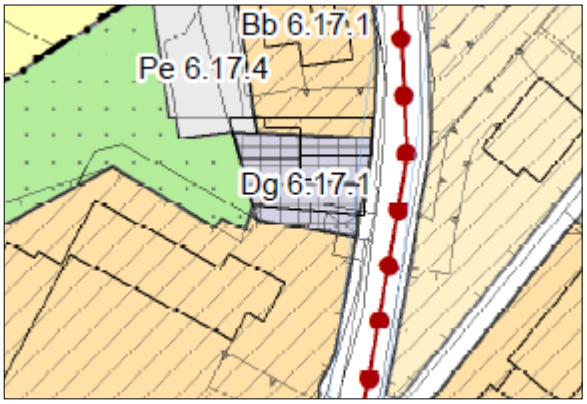
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; .

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati **Art. 111.18**

CODICE AREA ex area 4.6.9 **Dg 6.17.1**

UBICAZIONE :
Via Della Bassa
(Distretto D6- Tav. di PRGC P3.1.2)



Superficie fondiaria	**Mq. 420**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**esistente**
Precedente denominazione di PRGC	**4.6.9**

DESTINAZIONE D'USO

L' area è attualmente in uso ad attività artigianale. La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), non potrà essere superiore a mt 7,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 5,00; la distanza dalla via non potrà essere inferiore a mt. 5,00; (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati	**Art. 111.18**
CODICE AREA ex area 4.6.9	**Dg 6.17.1**

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE I -PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA BASSA
Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988,
Valgono in ogni caso le prescrizioni di cui al punto 2.1 dell' Art. 79 delle presenti Norme.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veico-

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

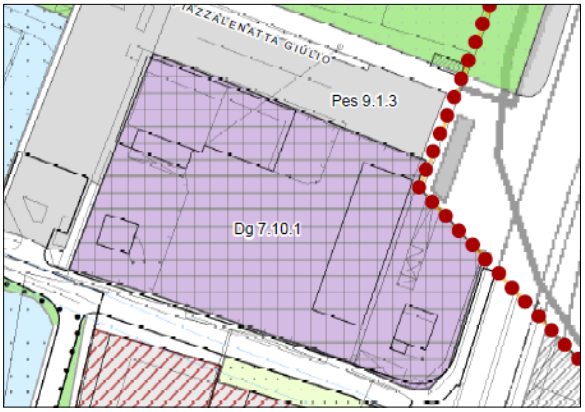
VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; .

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati	**Art. 111.19**
CODICE AREA ex area 10.1.5	**Dg 7.10.1**

UBICAZIONE :
Via Marconi 15,17
(Distretto D7- Tav. di PRGC P 3.1.2)



Superficie fondiaria	**Mq. 10.260**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 10.260**
Precedente denominazione di PRGC	**10.1.5**

DESTINAZIONE D'USO

L' area è attualmente in uso ad attività artigianali del settore auto. La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), non potrà essere superiore a mt 10,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza dalla via Marconi non potrà essere inferiore a mt. 7,50; quella dalla circonvallazione Esterna non inferiore a 30 mt.(Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati	**Art. 111.19**
CODICE AREA ex area 10.1.5	**Dg 7.10.1**

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA

"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE

Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

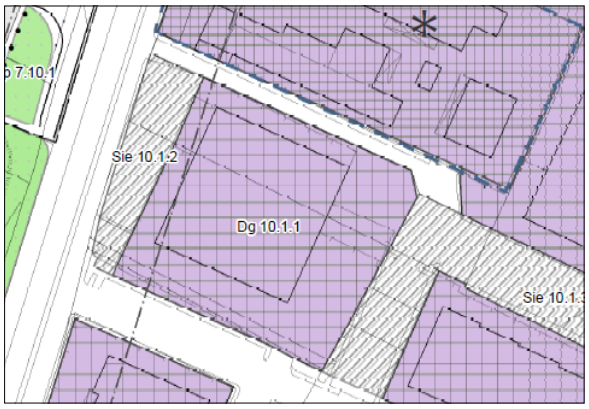
Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; .

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati **Art. 111.20**

CODICE AREA ex area 10.1.3 **Dg 10.1.1**

UBICAZIONE :
Via Circonv. Esterna11; Via dell' Artiglianato 3

(Distretto DP1- Tav. di PRGC P 3.1.2)



Superficie fondiaria	**Mq. 6.765**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 6.765**
Precedente denominazione di PRGC	**10.1.3**

DESTINAZIONE D'USO

L'area è attualmente in uso da attività artigianali del settore auto, trattamenti ecologici e logistica . La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), non potrà essere superiore a mt 13,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza dalla via dell' Artigianato non potrà essere inferiore a mt. 7,50; quella dalla Circonvallazione Esterna non inferiore a 30 mt.(Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati	Art. 111.20

CODICE AREA	ex area 10.1.3	Dg 10.1.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA

"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE

Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

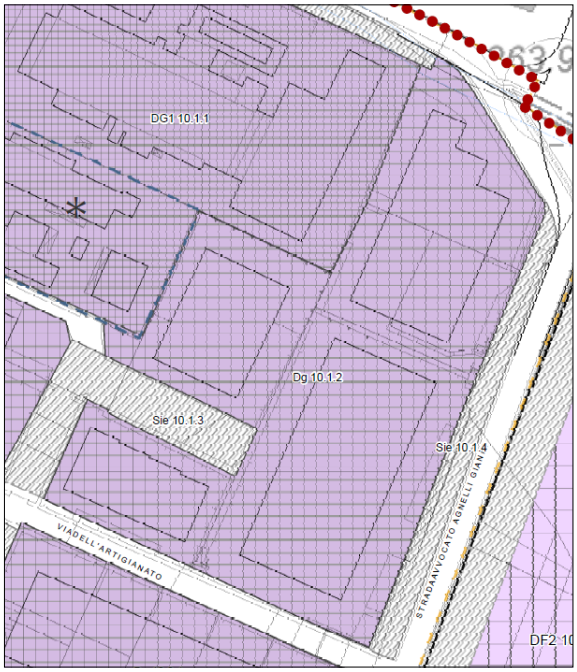
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; .

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati **Art. 111.21**

CODICE AREA ex area 10.1.3 - 10.1.1 **Dg 10.1.2**

UBICAZIONE :
Via Circonv. Esterna11; Str. Avv. Agnelli 14,16: Via Artiglianato 5
(Distretto DP1- Tav. di PRGC P 3.1.2)



Superficie fondiaria	**Mq. 33.452**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 33.452**
Precedente denominazione di PRGC	**10.1.4**

DESTINAZIONE D'USO

L'area è attualmente in uso da attività artigianali del settore auto, produzione componenti e logistica . La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), non potrà essere superiore a mt 13,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza dalla via dell' Artigianato non potrà essere inferiore a mt. 7,50; quella dalla via Avvocato Agnelli non inferiore a 10 mt.(Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati	**Art. 111.21**
CODICE AREA ex area 10.1.3 - 10.1.1	**Dg 10.1.2**

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA

"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE

Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; .

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati	**Art. 111.22**
CODICE AREA ex area 10.1.1	**Dg 10.2.1**

UBICAZIONE :
Via Caduti sul lavoro 5
(Distretto DP1- Tav. di PRGC P 3.1.2)

Superficie fondiaria	**Mq. 5.980**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 5.980**
Precedente denominazione di PRGC	**10.1.1**

DESTINAZIONE D'USO

L'area è attualmente in uso da attività artigianali del settore auto (Carrozzeria) . La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo produzione, di riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), non potrà essere superiore a mt 13,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza dalle vie dell' Artigianato e Caduti sul lavoro non potrà essere inferiore a mt. 7,50; quella dalla Circonvallazione Esterna non inferiore a 30 mt.(Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati — Art. 111.22

CODICE AREA ex area 10.1.1 — Dg 10.2.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.
I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

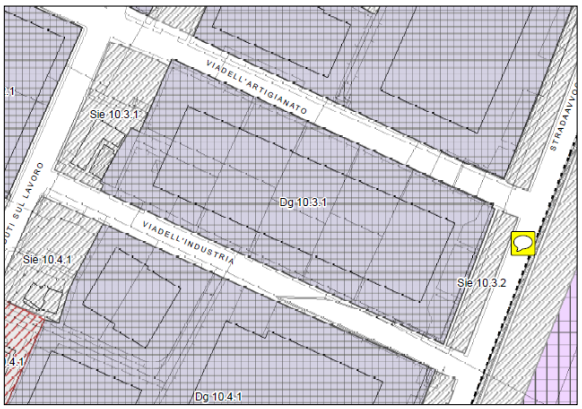
VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; .

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati	**Art. 111.23**
CODICE AREA ex area 10.1.1	**Dg 10.3.1**

UBICAZIONE :
Via dell' Artigianato 8,10,12,14,16; Via dell' Industria 3,5,7,9; Str. Avv. Agnelli 18
(Distretto DP1- Tav. di PRGC P 3.1.2)



Superficie fondiaria	**Mq. 13.950**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 13.950**
Precedente denominazione di PRGC	**10.1.1**

DESTINAZIONE D'USO

L'area è attualmente in uso da attività artigianali del settore auto e da logistica. La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo produzione, di riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), non potrà essere superiore a mt 13,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza dalle vie dell' Artigianato e Dell' Industria non potrà essere inferiore a mt. 7,50; quella dalla Via Avvocato Agnelli non inferiore a 10 mt.(Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati	**Art. 111.23**
CODICE AREA ex area 10.1.1	**Dg 10.3.1**

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.
I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

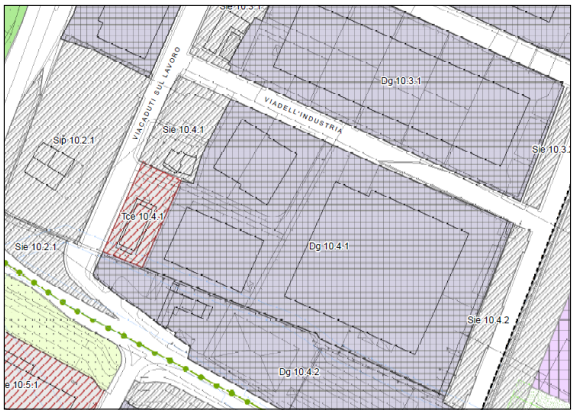
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; .

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati **Art. 111.24**

CODICE AREA ex area 10.1.1 - 10.1.10 Dg 10.4.1

UBICAZIONE :
Via dell' Artigianato 8,10,12,14,16; Via dell' Industria 3,5,7,9; Str. Avv. Agnelli 18
(Distretto DP1- Tav. di PRGC P 3.1.2)



Superficie fondiaria	**Mq. 22.000**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 22.000**
Precedente denominazione di PRGC	**10.1.1- 10.1.10**

DESTINAZIONE D'USO

L'area è attualmente in uso da attività artigianali del settore auto e da logistica. La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo produzione, di riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), non potrà essere superiore a mt 13,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza dalla via dell'Industria non potrà essere inferiore a mt. 7,50; quella dalla Via Avvocato Agnelli non inferiore a 10 mt.(Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati	**Art. 111.24**
CODICE AREA ex area 10.1.1 - 10.1.10	**Dg 10.4.1**

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.
I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

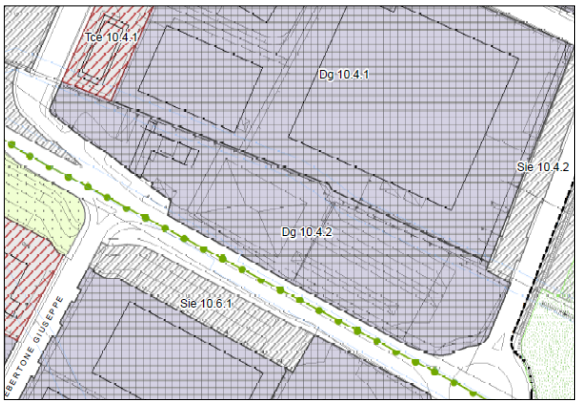
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; .

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati **Art. 111.25**

CODICE AREA ex area 10.1.9 **Dg 10.4.2**

UBICAZIONE :
Str. Stupinigi 93
(Distretto DP1- Tav. di PRGC P 3.1.2)



Superficie fondiaria	**Mq. 8.680**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 8.680**
Precedente denominazione di PRGC	**10.1.1- 10.1.10**

DESTINAZIONE D'USO

L'area è attualmente in uso da attività florovivaistica (Vivai Balbo). La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo produzione, di riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), non potrà essere superiore a mt 13,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza dalla via Avvocato Agnelli non inferiore a 10 mt.; quella da Strada Stupinigi non inferiore a mt. 30 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati	**Art. 111.25**
CODICE AREA ex area 10.1.9	**Dg 10.4.2**

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA

"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE

Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)

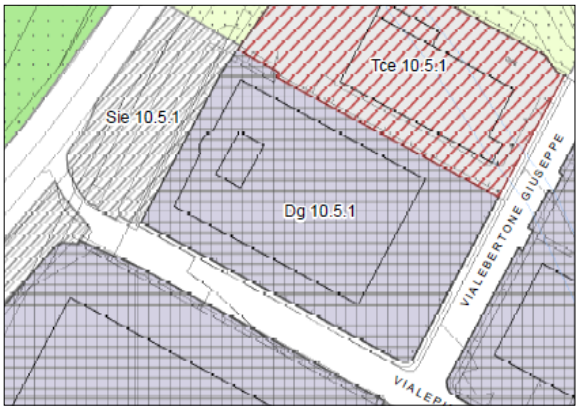
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; .

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati	**Art. 111.26**
CODICE AREA ex area 10.1.11	**Dg 10.5.1**

UBICAZIONE :
Via Bertone 6
(Distretto DP1- Tav. di PRGC P 3.1.2)



Superficie fondiaria	**Mq. 7.180**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 7.180**
Precedente denominazione di PRGC	**10.1.11**

DESTINAZIONE D'USO

L'area è attualmente in uso da attività lavorazioni materie plastiche e carburanti (Brenntag spa). La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo produzione, di riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), non potrà essere superiore a mt 13,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza dai viali Bertone e Pininfarina a mt.7,50 ; quella dalla Circonvallazione esterna non inferiore a mt. 30 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati	**Art. 111.26**
CODICE AREA ex area 10.1.11	**Dg 10.5.1**

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.
I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

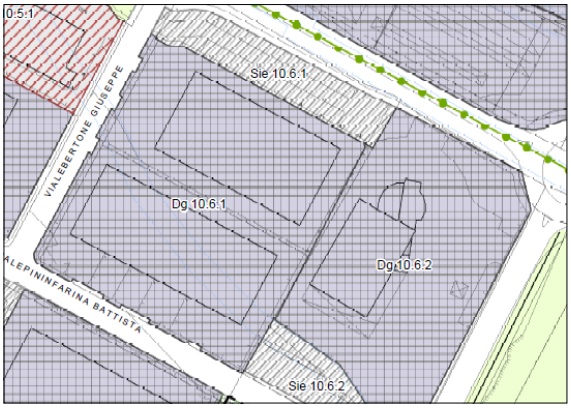
VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; .

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati	**Art. 111.27**
CODICE AREA ex area 10.1.11	**Dg 10.6.1**

UBICAZIONE :
Via Bertone 1,5; Via Pininfarina 3,5,7,9,13
(Distretto DP1- Tav. di PRGC P 3.1.2)



Superficie fondiaria	**Mq. 12.160**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 12.160**
Precedente denominazione di PRGC	**10.1.11**

DESTINAZIONE D'USO

L'area è attualmente in uso da attività di produzione ed installazione reti ed impianti (N&C) e da attività del settore logistico. La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo produzione, di riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), non potrà essere superiore a mt 13,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza dai viali Bertone e Pininfarina a mt.7,50 ; quella dalla Strada Stupinigi non inferiore a mt. 30 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati	**Art. 111.27**
CODICE AREA ex area 10.1.11	**Dg 10.6.1**

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA

"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE

Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)

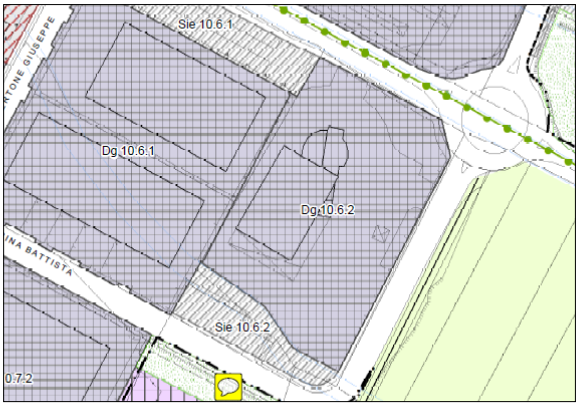
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; .

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati	**Art. 111.28**
CODICE AREA ex area 10.1.11	**Dg 10.6.2**

UBICAZIONE :
Strada Stupinigi 72
(Distretto DP1- Tav. di PRGC P 3.1.2)



Superficie fondiaria	**Mq. 10.810**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 10.810**
Precedente denominazione di PRGC	**10.1.11**

DESTINAZIONE D'USO

L'area è attualmente in uso dalla sede del Consorzio Agrario Provinciale. La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo produzione, di riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), non potrà essere superiore a mt 13,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza da viale Pininfarina a mt.7,50 ; quella dalla Strada Stupinigi non inferiore a mt. 30 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati	**Art. 111.28**
CODICE AREA ex area 10.1.11	**Dg 10.6.2**

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA

"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE

Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

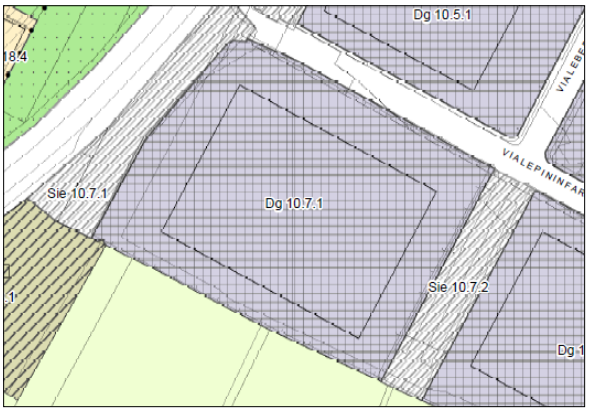
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; .

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati **Art. 111.29**

CODICE AREA ex area 10.1.11 Dg 10.7.1

UBICAZIONE :
Via Pininfarina 2, via Bertone 8;
(Distretto DP1- Tav. di PRGC P 3.1.2)



Superficie fondiaria	**Mq. 12.145**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 12.145**
Precedente denominazione di PRGC	**10.1.11**

DESTINAZIONE D'USO

L'area è attualmente in uso da attività lavorazioni materie plastiche e carburanti (Brenntag spa). La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo produzione, di riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), non potrà essere superiore a mt 13,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza da viale Pininfarina e da Viale Bertone a mt.7,50 ; quella dalla Circonvallazione Esterna non inferiore a mt. 30 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati	**Art. 111.28**
CODICE AREA ex area 10.1.11	**Dg 10.7.1**

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA

"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE

Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; .

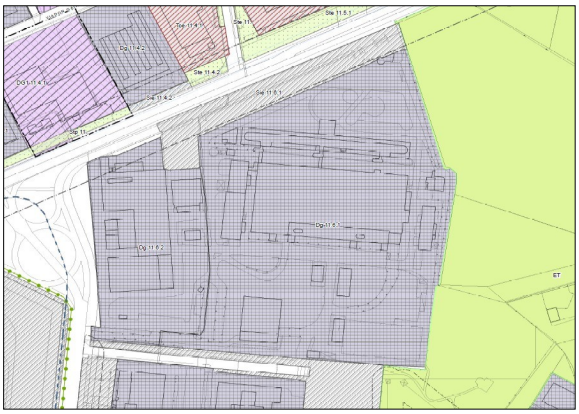
Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 111.39

CODICE AREA ex area 11.1.1

Dg 11.6.1

UBICAZIONE :
Strada Torino 50
(Distretto DP2 - Tav. di PRGC P 3.2)



Superficie fondiaria	**Mq. 70.040**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 70.040**
Precedente denominazione di PRGC	**11.1.1**

DESTINAZIONE D'USO

L'area è attualmente sede del Centro Ricerche Fiat (FCA). La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo produzione, di riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), non potrà essere superiore a mt 13,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza da via Fausto Coppi a mt.7,50; dalla Strada Torino mt.30 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 111.39

CODICE AREA ex area 11.1.1 **Dg 11.6.1**

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

Area Dg 11.6.1: classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; .

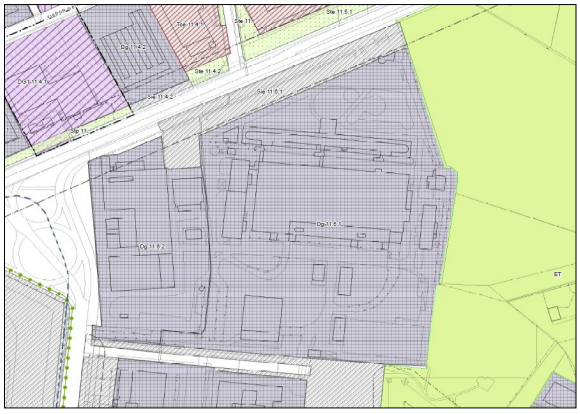
Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 111.40

CODICE AREA ex area 11.1.3

Dg 11.6.2

UBICAZIONE :
Strada Torino 32
Distretto DP2 - Tav. di PRGC P 3.2)



Superficie fondiaria	**Mq. 20.995**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 20.995**
Precedente denominazione di PRGC	**11.1.3**

DESTINAZIONE D'USO

L'area è attualmente sede di stabilimento di produzioni meccaniche (FCA). La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo produzione, di riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), non potrà essere superiore a mt 13,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza da via Fausto Coppi a mt.7,50; dalla Strada Torino mt.30 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 111.40

CODICE AREA ex area 11.3.1

Dg 11.6.2

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA

"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE

Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; .

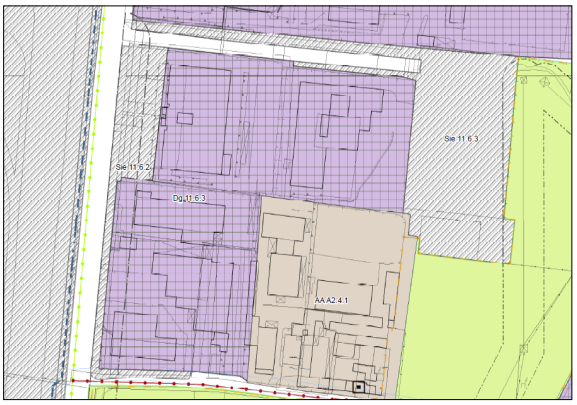
Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 111.41

CODICE AREA ex area 11.1.3 - 11.1.7

Dg 11.6.3

UBICAZIONE :
Via Fausto Coppi 9,11
Distretto DP2 - Tav. di PRGC P 3.2)



Superficie fondiaria	**Mq. 33.135**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 33.135**
Precedente denominazione di PRGC	**11.1.3 - 11.1.7**

DESTINAZIONE D'USO

L'area è attualmente sede di stabilimento di produzioni meccaniche e logistica. La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo produzione, di riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), non potrà essere superiore a mt 13,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza da via Fausto Coppi e strada del Ravetto a mt.7,50. (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 111.41

CODICE AREA ex area 11.1.3 - 11.1.7

Dg 11.6.3

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.
I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; .

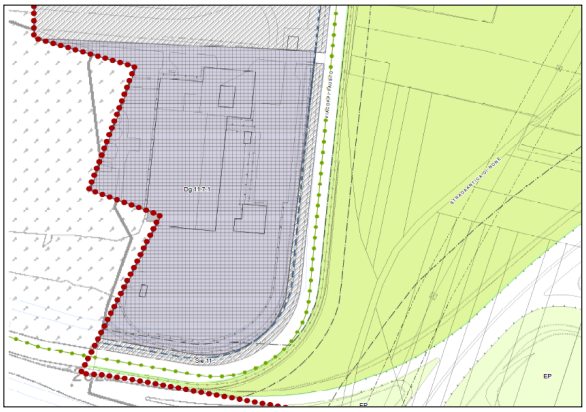
Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 111.42

CODICE AREA ex area 11.1.1

Dg 11.7.1

UBICAZIONE :
Via Fausto Coppi 2
Distretto DP2 - Tav. di PRGC P 3.2)



Superficie fondiaria	**Mq. 50.110**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 50.110**
Precedente denominazione di PRGC	**11.1.1**

DESTINAZIONE D'USO

L'area è attualmente sede dello stabilimento Fiat Centro Sicurezza (FCA). La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo produzione, di riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), non potrà essere superiore a mt 13,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza da via Fausto Coppi a mt.7,50. (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 111.42

CODICE AREA ex area 11.1.1

Dg 11.7.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.
I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; .

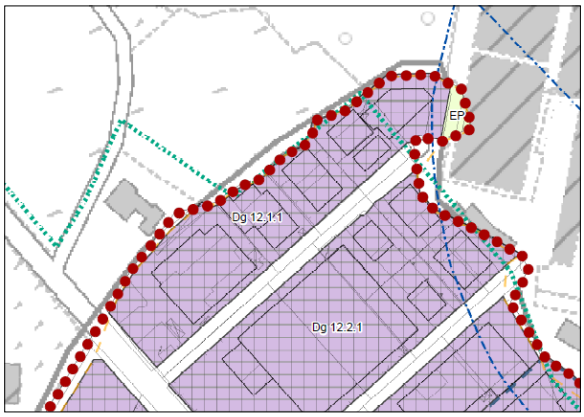
Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 111.45

CODICE AREA ex area 12.2.1

Dg 12.1.1

UBICAZIONE :
Strada Borgaretto 1,3,5,7
(Distretto DP3 - Tav. di PRGC P 3.3)



Superficie fondiaria	**Mq. 6.585**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 6.585**
Precedente denominazione di PRGC	**12.2.1**

DESTINAZIONE D'USO

L'area è attualmente occupata da attività di lavorazioni metalliche (Tecnosteel) e assemblaggi e tappezzerie auto (Carmen innovation). La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo produzione, di riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), non potrà essere superiore a mt 13,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza da Strada Borgaretto e strada Borgaretto interno è di mt. 7,50. (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati — Art. 111.45

CODICE AREA ex area 12.2.1 — Dg 12.1.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.
I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; .

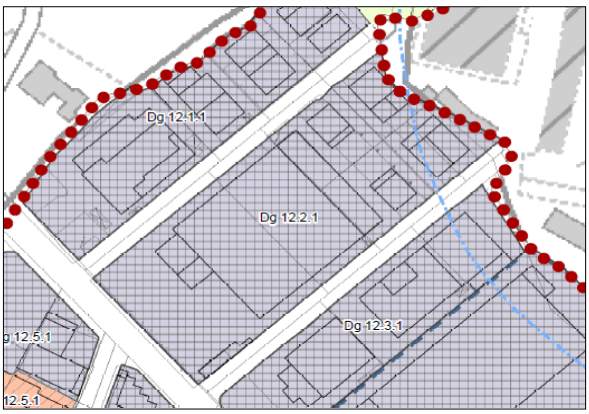
Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 111.46

CODICE AREA ex area 12.2.1

Dg 12.2.1

UBICAZIONE :
Strada Borgaretto 9,11,13,15,17
(Distretto DP3 - Tav. di PRGC P 3.3)



Superficie fondiaria	**Mq. 10.360**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 10.360**
Precedente denominazione di PRGC	**12.2.1**

DESTINAZIONE D'USO

L'area è attualmente occupata da attività di lavorazione e vendita componenti auto (S.M.T.). La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo produzione, di riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), non potrà essere superiore a mt 13,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza da Strada Borgaretto e strada Borgaretto interno è di mt. 7,50. (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati — Art. 111.46

CODICE AREA ex area 12.2.1 — Dg 12.2.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.
I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; .

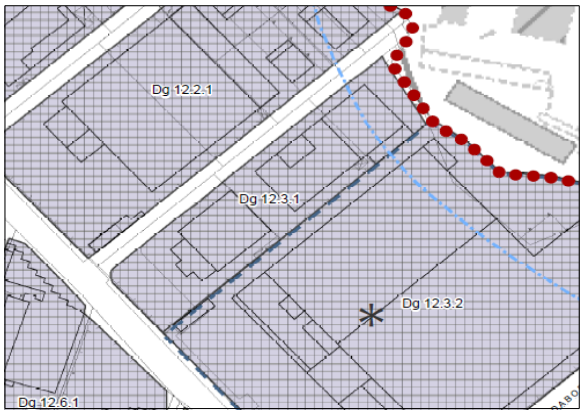
Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 111.47

CODICE AREA ex area 12.2.1

Dg 12.3.1

UBICAZIONE :
Strada Borgaretto 19,21,25
(Distretto DP3 - Tav. di PRGC P 3.3)



Superficie fondiaria	**Mq. 5.032**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 5.032**
Precedente denominazione di PRGC	**12.2.1**

DESTINAZIONE D'USO

L'area è attualmente occupata da attività di stoccaggio e vendita di mobili ed arredi (Pulcino d' oro). La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo produzione, di riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), non potrà essere superiore a mt 13,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza da Strada Borgaretto e strada Borgaretto interno è di mt. 7,50. (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati — Art. 111.47

CODICE AREA ex area 12.2.1 — Dg 12.3.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.
I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.
Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; .

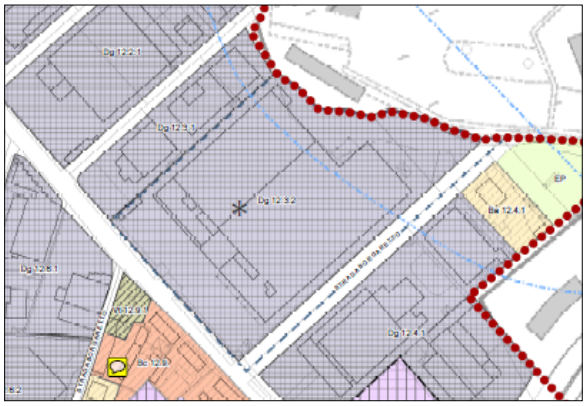
Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 111.48

CODICE AREA ex area 12.2.1

Dg 12.3.2

UBICAZIONE :
Strada Borgaretto 27
(Distretto DP3 - Tav. di PRGC P 3.3)



Superficie fondiaria	**Mq. 20.055**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 20.055**
Precedente denominazione di PRGC	**12.2.1**

DESTINAZIONE D'USO

L'area è attualmente occupata da attività manifatturiera del settore auto (Blutec Chemical & Engineering Plant). La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo produzione, di riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), non potrà essere superiore a mt 13,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza da Strada Borgaretto e strada Borgaretto interno è di mt. 7,50. (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati — Art. 111.48

CODICE AREA ex area 12.2.1 — Dg 12.3.2

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.
I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; .

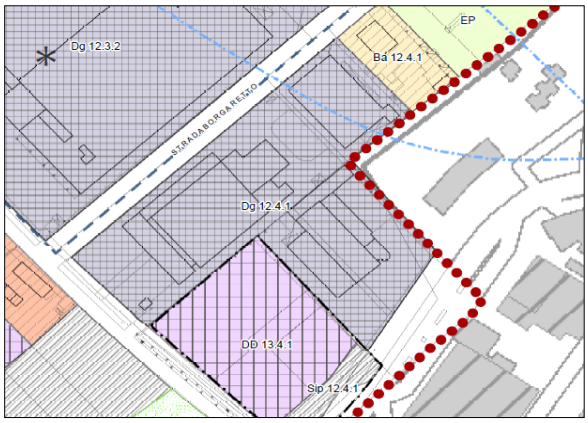
Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 111.49

CODICE AREA ex area 12.2.1

Dg 12.4.1

UBICAZIONE :
Strada Borgaretto 31,35,37
(Distretto DP3 - Tav. di PRGC P 3.3)



Superficie fondiaria	**Mq. 13.890**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 13.890**
Precedente denominazione di PRGC	**12.2.1**

DESTINAZIONE D'USO

L'area è attualmente occupata da attività manifatturiera lavorazioni metalliche (OCAT). La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo produzione, di riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), non potrà essere superiore a mt 13,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza da Strada Borgaretto e strada Borgaretto interno è di mt. 7,50. (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati — Art. 111.49

CODICE AREA ex area 12.2.1 — Dg 12.4.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.
I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; .

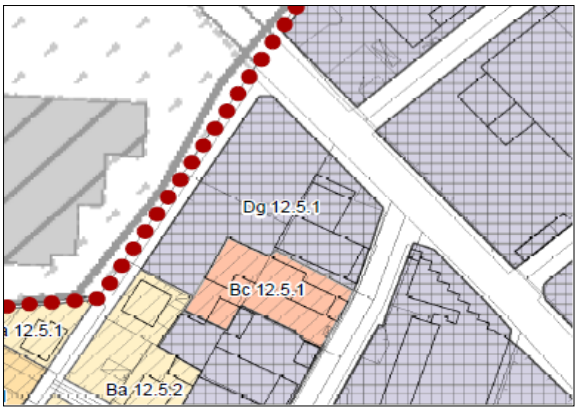
Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 111.50

CODICE AREA ex area 12.2.1

Dg 12.5.1

UBICAZIONE :
Strada Borgaretto 30,32; Via Giov. Paolo II 2
(Distretto DP3 - Tav. di PRGC P 3.3)



Superficie fondiaria	**Mq. 2.745**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 2.745**
Precedente denominazione di PRGC	**12.2.1**

DESTINAZIONE D'USO

L'area è attualmente occupata da attività di stoccaggio e vendita attrezzature per la casa (SHOP CASA). La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo produzione, di riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), non potrà essere superiore a mt 13,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza da Strada Borgaretto e via Giovanni Paolo II è di mt. 7,50. (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati — Art. 111.50

CODICE AREA ex area 12.2.1 — Dg 12.5.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.
I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; .

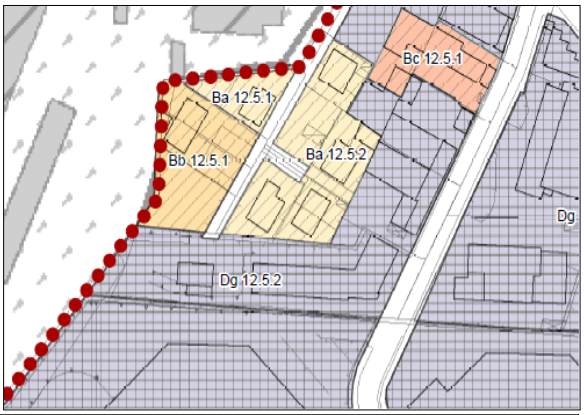
Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 111.51

CODICE AREA ex area 12.2.1

Dg 12.5.2

UBICAZIONE :
Strada Borgaretto 28; Via Giov. Paolo II 6,8,10
(Distretto DP3 - Tav. di PRGC P 3.3)



Superficie fondiaria	**Mq. 4.860**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 4.860**
Precedente denominazione di PRGC	**12.2.1**

DESTINAZIONE D'USO

L'area è attualmente occupata da attività di lavorazioni metalliche. La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo produzione, di riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), non potrà essere superiore a mt 13,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza da via Giovanni Paolo II è di mt. 7,50. (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati — Art. 111.51

CODICE AREA ex area 12.2.1 — Dg 12.5.2

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.
I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; .

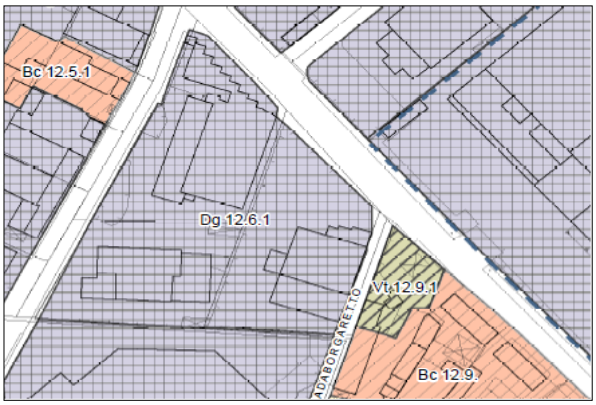
Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 111.52

CODICE AREA ex area 12.2.1

Dg 12.6.1

UBICAZIONE :
Strada Borgaretto 42,44,48; Via Giov. Paolo II 3,5
(Distretto DP3 - Tav. di PRGC P 3.3)



Superficie fondiaria	**Mq. 8.045**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 8.045**
Precedente denominazione di PRGC	**12.2.1**

DESTINAZIONE D'USO

L'area è attualmente occupata da attività stoccaggio e vendita componenti per auto. La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo produzione, di riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), non potrà essere superiore a mt 13,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza da strada Borgaretto e via Giovanni Paolo II è di mt. 7,50. (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 111.52

CODICE AREA ex area 12.2.1 **Dg 12.6.1**

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.
I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; .

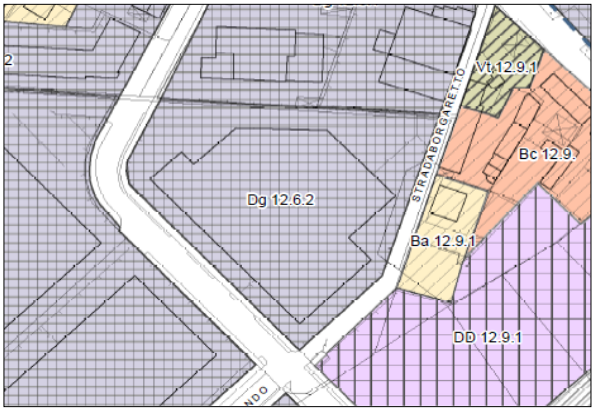
Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 111.53

CODICE AREA ex area 12.1.1

Dg 12.6.2

UBICAZIONE :
Strada Borgaretto 42,44,48; Via Giov. Paolo II 3,5
(Distretto DP3 - Tav. di PRGC P 3.3)



Superficie fondiaria	**Mq. 7.300**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 7.300**
Precedente denominazione di PRGC	**12.1.1**

DESTINAZIONE D'USO

L'area è attualmente da attività di stoccaggio vendita e lavorazione legnami (Scrosoppo srl). La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo produzione, di riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), non potrà essere superiore a mt 13,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza da strada Borgaretto e via Giovanni Paolo II è di mt. 7,50. (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 111.53

CODICE AREA ex area 12.1.1 **Dg 12.6.2**

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.
I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; .

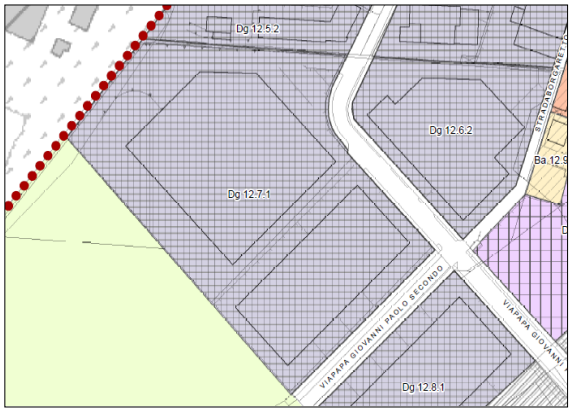
Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 111.54

CODICE AREA ex area 12.1.1

Dg 12.7.1

UBICAZIONE :
Via Giovanni Paolo II 12,14,16,18,20,22,24
(Distretto DP3 - Tav. di PRGC P 3.3)



Superficie fondiaria	**Mq. 21.475**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 21.475**
Precedente denominazione di PRGC	**12.1.1**

DESTINAZIONE D'USO

L'area è attualmente da attività di stoccaggio merci e lavorazione metalliche. La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo produzione, di riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), non potrà essere superiore a mt 13,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza da via Giovanni Paolo II è di mt. 7,50. (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati — Art. 111.54

CODICE AREA ex area 12.1.1 — Dg 12.7.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.
I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; .

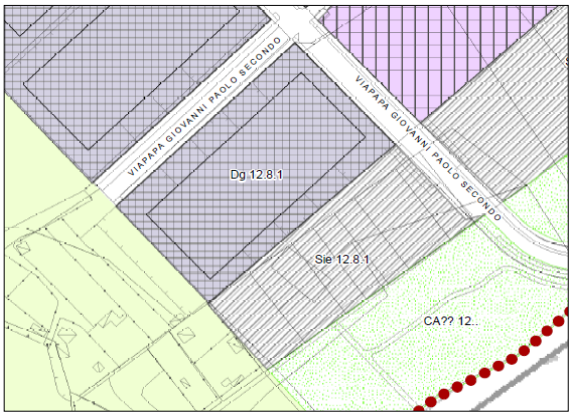
Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 111.55

CODICE AREA ex area 12.1.1

Dg 12.8.1

UBICAZIONE :
Via Giovanni Paolo II 12,14,16,18,20,22,24
(Distretto DP3 - Tav. di PRGC P 3.3)



Superficie fondiaria	**Mq. 7.820**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 7.820**
Precedente denominazione di PRGC	**12.1.1**

DESTINAZIONE D'USO

L'area è attualmente da attività di stoccaggio merci e lavorazione metalliche. La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo produzione, di riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), non potrà essere superiore a mt 13,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza da via Giovanni Paolo II è di mt. 7,50. (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati — Art. 111.55

CODICE AREA ex area 12.1.1 — Dg 12.8.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.
I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; .

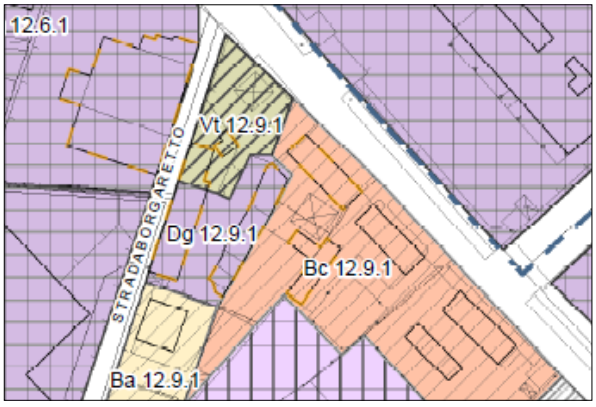
Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 111.56

CODICE AREA ex area 12.2.2

Dg 12.9.1

UBICAZIONE :
Str. Borgaretto 52
(Distretto DP3 - Tav. di PRGC P 3.3)



Superficie fondiaria	**Mq. 890**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 890**
Precedente denominazione di PRGC	**12.2.2**

DESTINAZIONE D'USO

L'area è attualmente da attività di stoccaggio merci e lavorazione metalliche. La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo produzione, di riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), non potrà essere superiore a mt 13,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza da strada Borgaretto interno è di mt. 7,50. (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 111.56

CODICE AREA ex area 12.2.2

Dg 12.9.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.
I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

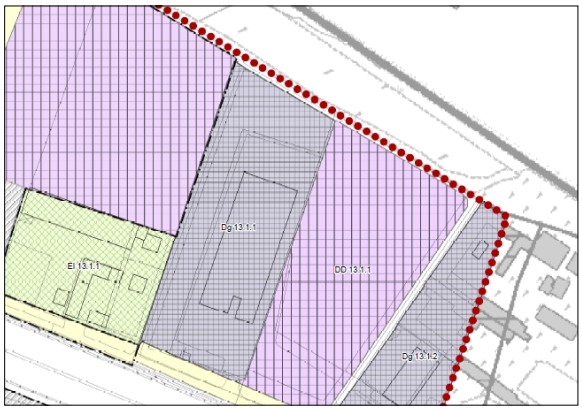
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; .

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati — Art. 111.57

CODICE AREA ex area 13.1.3 — Dg 13.1.1

UBICAZIONE :
Strada del Bottone 22
(Distretto DP4 - Tav. di PRGC P 3.4)



Superficie fondiaria	**Mq. 15.960**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 15.960**
Precedente denominazione di PRGC	**13.1.3**

DESTINAZIONE D'USO

L'area è attualmente occupata da ditta di lavorazione commercializzazione component metallici (P.F.Inox) . La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo produzione, di riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), non potrà essere superiore a mt 13,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza dalla Tangenziale mt. 30 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati — Art. 111.57

CODICE AREA ex area 13.1.3 — Dg 13.1.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.
I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; .

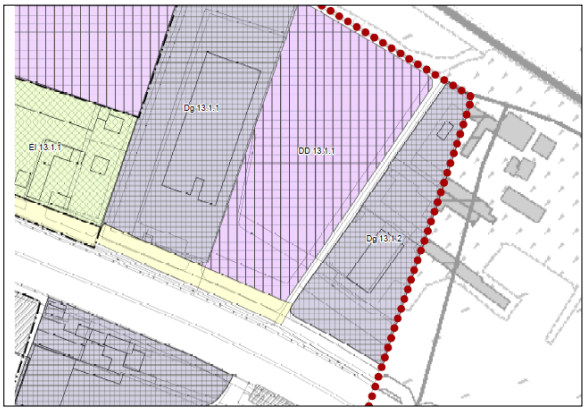
Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 111.58

CODICE AREA ex area 13.1.3

Dg 13.1.2

UBICAZIONE :
Strada del Bottone 22
(Distretto DP4 - Tav. di PRGC P 3.4)



Superficie fondiaria	**Mq. 9.100**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 9.100**
Precedente denominazione di PRGC	**13.1.3**

DESTINAZIONE D'USO

L'area è attualmente occupata da ditta di commercio e noleggio componenti industriali. La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo produzione, di riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), non potrà essere superiore a mt 13,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza dalla Tangenziale (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 111.58

CODICE AREA ex area 13.1.3

Dg 13.1.2

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.
I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.
Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; .

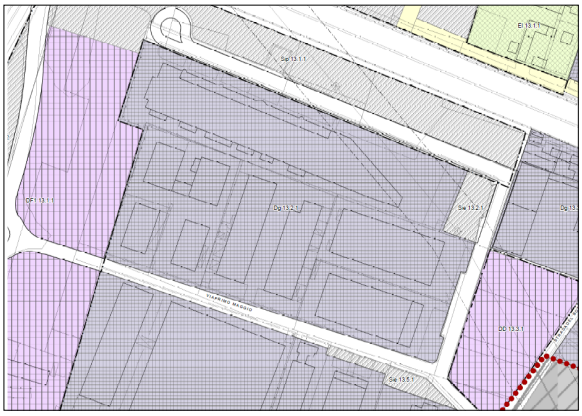
Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 111.59

CODICE AREA ex area 13.1.1

Dg 13.2.1

UBICAZIONE :
Via 1° Maggio 2,4,6,8
(Distretto DP4 - Tav. di PRGC P 3.4)



Superficie fondiaria	**Mq. 70.460**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 70.460**
Precedente denominazione di PRGC	**13.1.1**

DESTINAZIONE D'USO

L'area è attualmente occupata da stabilimenti di lavorazioni di componenti metallici (SAU srl) e materie plastiche (A.Vel spa) La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo produzione, di riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), non potrà essere superiore a mt 13,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza da via I Maggio non potrà essere inferiore a mt. 7,50. (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 111.59

CODICE AREA ex area 13.1.1

Dg 13.2.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.
I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; .

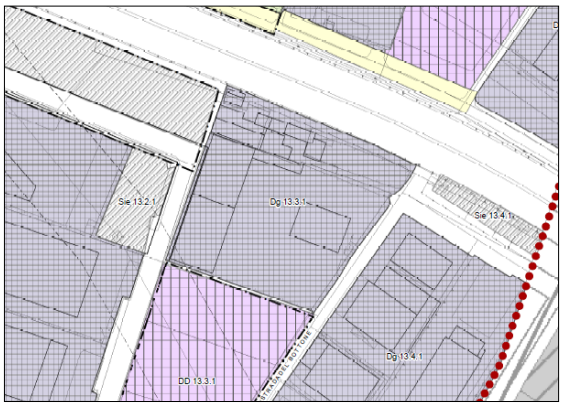
Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 111.60

CODICE AREA ex area 13.1.3

Dg 13.3.1

UBICAZIONE :
Str. Del Bottone11,13,15,17,19,21
(Distretto DP4 - Tav. di PRGC P 3.4)



Superficie fondiaria	**Mq. 13.620**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 13.620**
Precedente denominazione di PRGC	**13.1.1**

DESTINAZIONE D'USO

L'area è attualmente sede di ditta lavirazioni ecologiche (Ecopiemonte srl). La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo produzione, di riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), non potrà essere superiore a mt 13,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza da Strada del Bottone non potrà essere inferiore a mt. 7,50. (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 111.60

CODICE AREA ex area 13.1.3

Dg 13.3.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.
I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.
Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; .

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 111.61

CODICE AREA ex area 13.1.3

Dg 13.4.1

UBICAZIONE :
Via 1° Maggio 18,20, 28,30,32
(Distretto DP4 - Tav. di PRGC P 3.4)

Superficie fondiaria	**Mq. 17.640**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 17.640**
Precedente denominazione di PRGC	**13.1.1**

DESTINAZIONE D'USO

L'area è attualmente sede di ditte di produzione tende (MP tende) e frangisole metallici (Merlo srl). La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo produzione, di riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), non potrà essere superiore a mt 13,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza da Strada del Bottone non potrà essere inferiore a mt. 7,50. (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 111.61

CODICE AREA ex area 13.1.3

Dg 13.4.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.
I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.
Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; .

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 111.62

CODICE AREA ex area 13.1.3

Dg 13.5.1

UBICAZIONE :
Via San Luigi 12,14,16,18,20,22; Via 1° Maggio 1,3,5; Str. Bottone 7
(Distretto DP4 - Tav. di PRGC P 3.4)

Superficie fondiaria	**Mq. 77.100**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 77.100**
Precedente denominazione di PRGC	**13.1.1**

DESTINAZIONE D'USO

L'area è attualmente sede di ditte di produzione materiali metallici e componenti plastici, impianti industriali (Cestaro srl) e laboratorio analisi chimiche.(Ecoanalitica srl) La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo produzione, di riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), non potrà essere superiore a mt 13,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza dalle vie San Luigi, 1° Maggio e strada del Bottone non potrà essere inferiore a mt. 7,50. (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 111.62

CODICE AREA ex area 13.1.3

Dg 13.5.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.
I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; .

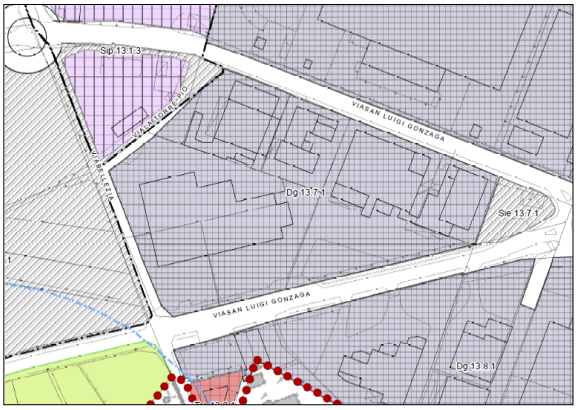
Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 111.63

CODICE AREA ex area 13.1.3

Dg 13.7.1

UBICAZIONE :
Via San Luigi 17,19,21,23; 32,34;
(Distretto DP4 - Tav. di PRGC P 3.4)



Superficie fondiaria	**Mq. 21.760**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 21.760**
Precedente denominazione di PRGC	**13.1.3**

DESTINAZIONE D'USO

L'area è attualmente sede di ditte di produzione e vendita componenti per l' auto. La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo produzione, di riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), non potrà essere superiore a mt 13,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza dalle vie San Luigi, 1° Maggio e strada del Bottone non potrà essere inferiore a mt. 7,50. (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 111.63

CODICE AREA ex area 13.1.3

Dg 13.7.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.
I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; .

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 111.64

CODICE AREA ex area 13.1.3

Dg 13.8.1

UBICAZIONE :
Via San Luigi 13; Str. del Bottone 3,7.
(Distretto DP4 - Tav. di PRGC P 3.4)

Superficie fondiaria	**Mq. 25.585**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 25.585**
Precedente denominazione di PRGC	**13.1.3**

DESTINAZIONE D'USO

L'area è attualmente sede di ditte di produzione e vendita macchine (Tecno Italia) ed impianti (SICAT). La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo produzione, di riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), non potrà essere superiore a mt 13,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza dalle vie San Luigi, 1° Maggio e strada del Bottone non potrà essere inferiore a mt. 7,50. (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 111.64

CODICE AREA ex area 13.1.3

Dg 13.8.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.
I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle 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; .

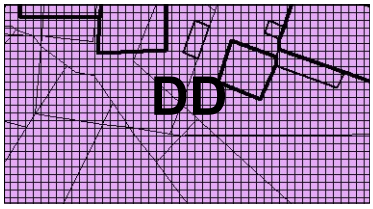
Aree libere di completamento intercluse nel tessuto urbano produttivo

Art.112

CODICE AREA

DD

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



1) CARATTERISTICHE DELLE AREE

Sono aree libere situate all' interno del tessuto prevalentemente edificato e urbanizzato a carattere industriale ed artigianale.

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del PRGC è consentire il completamento degli isolati favorendo la ricucitura del tessuto urbanistico nel rispetto delle caratteristiche ambientali prevalenti.

3) DESTINAZIONI D'USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d'uso propria è produttiva industriale, artigianale o di deposito, (Art.34 N.d.A), con eventuali quote di terziario commerciale o di servizio alla persona, come meglio specificato per ogni singola area nelle successive schede.
Gli usi e le destinazioni in atto al momento della adozione del progetto preliminare di P.R.G.C. sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica.

E' consentito l'insediamento di parchi attrezzati per l' esposizione e vendita di autoveicoli, roulottes e simili, fatte salve le aree poste in adiacenza agli incroci stradali.

4) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI

NC Costruzione di nuove opere su lotti liberi a completamento di tessuto urbanizzato, secondo i disposti di cui all'Art. 50 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC, precisando che la distanza minima dai confini del lotto non può essere inferiore a ml. 7,50, ed il rapporto di copertura non può essere superiore al 50% della superficie fondiaria del lotto. Ai sensi del medesimo articolo 50, secondo comma, punto 2.2, delle presenti N.d.A. l'indice di utilizzazione fondiaria non potrà essere superiore a 1mq/mq.

Gli interventi sono subordinati alla predisposizione di strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.), o permesso di costruire convenzionato, secondo le specifiche prescrizioni delle allegate tabelle che costituiscono parte integrante delle presenti norme, per disciplinare la cessione e sistemazione delle aree a servizi indicate sulle tavole di PRGC

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

Gli interventi sono subordinati alla cessione delle aree a servizi indicate sulle tavole di PRGC, nell' ubicazione individuata in cartografia, e con le quantità indicate sulle schede normative di ciascuna singola area.

Ove non altrimenti specificato, ai sensi dell'Art. 21 punto 2) L.R. PIE. 56/77 e succ. modifiche ed integrazioni, dovrà essere dismesso il 10% della superficie territoriale del lotto per parcheggi, verde ed attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi. L' insediamento di attività terziarie a carattere commerciale-direzionale, ove previste dai successivi paragrafi del presente articolo, è subordinato al reperimento all' interno dell' area degli standard di cui all'art. 21 punto 3) L.R. 56/77 e s.m.i. Si applicano inoltre i disposti della L.426/71, della D.C.R. n. 965-1344 del 24/1/95 e della Circolare della Giunta Regionale del Piemonte n. 13/CAE/URE.

5) STANDARD ART. 2 L. 122/89

Dovrà comunque essere garantito 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, calcolati con un'altezza virtuale della Sul pari a mt. 4,50 garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

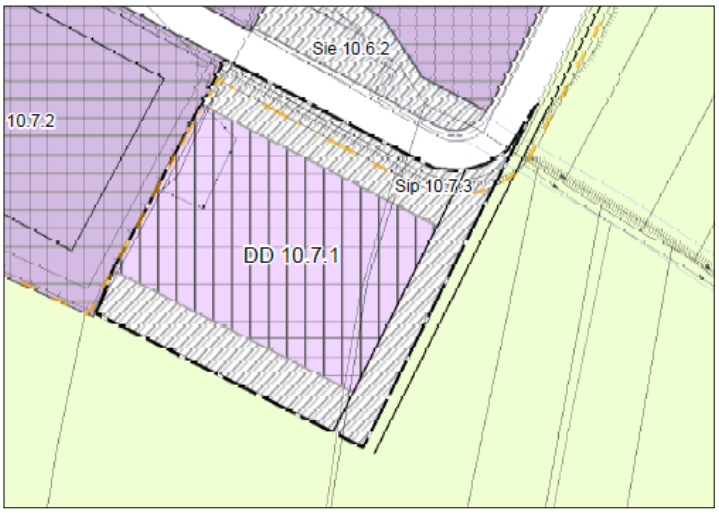
6) CASI PARTICOLARI

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

Aree libere di completamento intercluse nel tessuto urbano produttivo — Art. 112.1

CODICE AREA — DD 10.7.1

UBICAZIONE: Via Pininfarina
(Distretto DP1 Tav di PRGC P 3.1.2)



Superficie territoriale	**Mq. 9.120**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**Mq. 3.040**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 6.080**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili gli uffici e le attività di commercio ad esse connesse nella misura complessiva pari al 20% della Sul con un massimo di 250 mq e comunque come quota parte della sul complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 120 mq di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO	**NC -** Nuova costruzione (art. 50 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.R. 56/77 e s.m.i., per la cessione ed urbanizzazione del parcheggio Sip 10.7.3, come indicato sulla tavola di PRGC.

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

L' intervento è subordinato alla dismissione e sistemazione del parcheggio Sip 10.7.3, come indicato sulla tavola di PRGC, dimensioni minime mq. 1.820

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, calcolato su un' altezza di mt. 4,50, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni addetto nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di copertura fondiario proprio dell'area è pari a 0,50 mq/mq, l' indice di utilizzazione fondiaria è pari a 1,00 mq/mq.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a 10,50 ml per la parte riservata alla produzione e ml 15,00 entro il limite massimo del 20% della superficie edificabile, per la parte riservata ad uffici ed attività sociali. Sono consentite altezze superiori a mt.10,50 per tettoie aperte su tutti i lati a protezione di strutture ed impianti di movimentazione. In tali casi l' altezza potrà essere quella strettamente indispensabile per la protezione dell' impianto e potrà essere mantenuta fino alla permanenza dell' impianto stesso.
La distanza dai confini e dalle strade non potrà essere comunque inferiore a mt. 7,50. Tra fabbricati produttivi insistenti sullo stesso lotto, se non costruiti in aderenza, è comunque prescrittiva una distanza di ml 15.

Aree libere di completamento intercluse nel tessuto urbano produttivo — Art. 112.1

CODICE AREA — DD 10.7.1.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si rimanda ai parametri previsti nelle Linee Guida regionali per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) - adottate con D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009
I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .
A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.
Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo - delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR (vedi scheda relativa elaborato RIR)

Sono ammesse attività ricadenti nell'ambito di applicazione degli articoli 6 e 8 del d.lgs 334/1999 e s.m.i. esclusivamente a seguito di parere positivo rilasciato dal Comune relativamente a specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale redatta in conformità al comma 8.2.2 delle Linee guida della Variante al PTCP adeguamento al D.M. 9 maggio 2001.
La localizzazione di stabilimenti nuovi deve inoltre essere conforme ai dettami dell'art. 10.4.1 del PTC.

Sono esclusi insediamento, modifica o trasformazione di attività di cui al d.lgs 334/1999 e s.m.i, determinate secondo i criteri dell'articolo 19 della Variante di adeguamento al D.M. 9 maggio 2001 del PTCP, laddove siano presenti elementi territoriali vulnerabili ascritti alle categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al D.M. 9 maggio 2001.
Tale vincolo si riferisce ad un'area di 100m nel caso di attività che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di :

- sostanze e/o preparati i cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29.

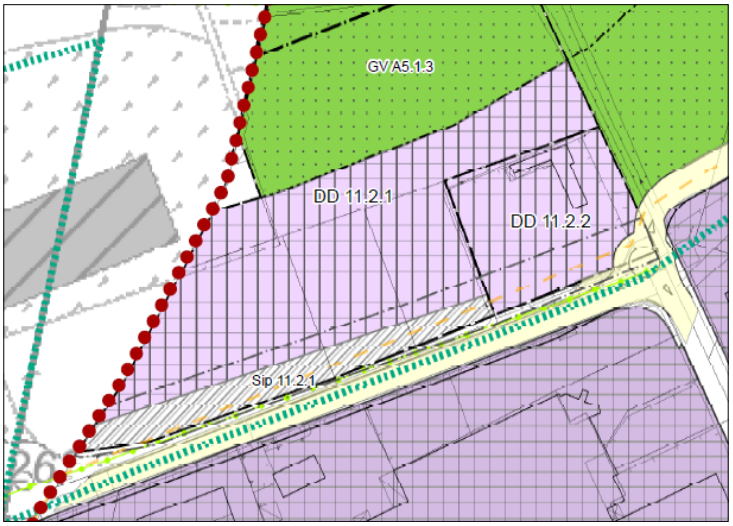
e ad un'area di 200m nel caso di attività che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di

- sostanze e preparati di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2
- prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1

Aree libere di completamento intercluse nel tessuto urbano produttivo — Art. 112.2

CODICE AREA — DD 11.2.1

UBICAZIONE: Via Rodari
(Distretto DP2 Tav di PRGC P 3.2)



Superficie territoriale	**Mq. 11.250+7180**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**Mq. 5.625**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 11.250**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili gli uffici e le attività di commercio ad esse connesse nella misura complessiva pari al 20% della Sul con un massimo di 250 mq e comunque come quota parte della sul complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 120 mq di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO	**NC -** Nuova costruzione (Art. 50 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.R. 56/77 e s.m.i., per la cessione ed urbanizzazione del parcheggio Sip 11.2.1, come indicato sulla tavola di PRGC.

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

L' intervento è subordinato alla dismissione e sistemazione del parcheggio Sip 11.2.1, come indicato sulla tavola di PRGC, di dimensioni minime mq. 2.670

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, calcolato su un' altezza di mt. 4,50, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni addetto nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di copertura fondiario proprio dell'area è pari a 0,50 mq/mq, l' indice di utilizzazione fondiaria è pari a 1,00 mq/mq con un massimo di 11.250 mq. di SUL

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H),non potrà essere superiore a 10,50 ml per la parte riservata alla produzione e ml 15,00 entro il limite massimo del 20% della superficie edificabile, per la parte riservata ad uffici ed attività sociali. Sono consentite altezze superiori a mt.10,50 per tettoie aperte su tutti i lati a protezione di strutture ed impianti di movimentazione. In tali casi l' altezza potrà essere quella strettamente indispensabile per la protezione dell' impianto e potrà essere mantenuta fino alla permanenza dell' impianto stesso.
La distanza dai confini e dalle strade non potrà essere comunque inferiore a mt. 7,50. Tra fabbricati produttivi insistenti sullo stesso lotto, se non costruiti in aderenza, è comunque prescrittiva una distanza di ml 15.

Aree libere di completamento intercluse nel tessuto urbano produttivo — Art. 112.2

CODICE AREA — DD 11.2.1.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

CLASSE DI RISCHIO IDROGEOLOGICO:IIb2 AREE CARATTERIZZATE DA ELEVATA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA
Si rimanda alle seguenti modificazioni introdotte ex officio di cui all'allegato A alla deliberazione G.R. n°29-13423: "prima dell'inizio dei lavori di ampliamento o di nuova costruzione dovranno essere effettuati adeguati approfondimenti degli studi idraulici e dovrà essere aggiornato il cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per la messa in sicurezza degli ambiti edificati"
VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO: **EmA** Ambiti soggetti ad allagamento con pericolosità media/moderata

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si rimanda ai parametri previsti nelle Linee Guida regionali per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) - adottate con D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009 .I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .
A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche. Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR (vedi scheda relativa elaborato RIR)

Sono ammesse attività ricadenti nell'ambito di applicazione degli articoli 6 e 8 del d.lgs 334/1999 e s.m.i. esclusivamente a seguito di parere positivo rilasciato dal Comune relativamente a specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale redatta in conformità al comma 8.2.2 delle Linee guida della Variante al PTCP adeguamento al D.M. 9 maggio 2001.
La localizzazione di stabilimenti nuovi deve inoltre essere conforme ai dettami dell'art. 10.4.1 del PTC.

Sono esclusi insediamento, modifica o trasformazione di attività di cui al d.lgs 334/1999 e s.m.i, determinate secondo i criteri dell'articolo 19 della Variante di adeguamento al D.M. 9 maggio 2001 del PTCP, laddove siano presenti elementi territoriali vulnerabili ascritti alle categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al D.M. 9 maggio 2001.
Tale vincolo si riferisce ad un'area di 100m nel caso di attività che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di :

- sostanze e/o preparati i cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29.

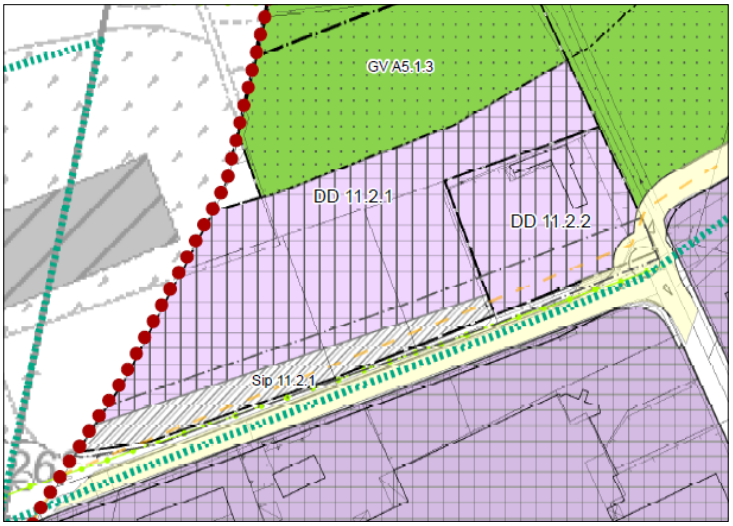
e ad un'area di 200m nel caso di attività che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di

- sostanze e preparati di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2
- prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1

Aree libere di completamento intercluse nel tessuto urbano produttivo — Art. 112.3

CODICE AREA — DD 11.2.2

UBICAZIONE: Via Rodari
(Distretto DP2 Tav di PRGC P 3.2)



Superficie territoriale	**Mq. 3.575**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**Mq. 1.650**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 3.300**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili gli uffici e le attività di commercio ad esse connesse nella misura complessiva pari al 20% della Sul con un massimo di 250 mq e comunque come quota parte della sul complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 120 mq di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO	**NC -** Nuova costruzione (Art. 50 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.R. 56/77 e s.m.i., per la cessione dell' area destinata alla viabilità, come indicato sulla tavola di PRGC.

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area destinata alla viabilità come indicato sulla tavola di PRGC

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, calcolato su un' altezza di mt. 4,50, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni addetto nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di copertura fondiario proprio dell'area è pari a 0,50 mq/mq, l' indice di utilizzazione fondiaria è pari a 1,00 mq/mq con un massimo di 3.300 mq. di SUL

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H),non potrà essere superiore a 10,50 ml per la parte riservata alla produzione e ml 15,00 entro il limite massimo del 20% della superficie edificabile, per la parte riservata ad uffici ed attività sociali. Sono consentite altezze superiori a mt.10,50 per tettoie aperte su tutti i lati a protezione di strutture ed impianti di movimentazione. In tali casi l' altezza potrà essere quella strettamente indispensabile per la protezione dell' impianto e potrà essere mantenuta fino alla permanenza dell' impianto stesso.
La distanza dai confini e dalle strade non potrà essere comunque inferiore a mt. 7,50. Tra fabbricati produttivi insistenti sullo stesso lotto, se non costruiti in aderenza, è comunque prescrittiva una distanza di ml 15.

Aree libere di completamento intercluse nel tessuto urbano produttivo — Art. 112.3

CODICE AREA — DD 11.2.2.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si rimanda ai parametri previsti nelle Linee Guida regionali per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) - adottate con D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009 I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .
A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.
Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR (vedi scheda relativa elaborato RIR)

Sono ammesse attività ricadenti nell'ambito di applicazione degli articoli 6 e 8 del d.lgs 334/1999 e s.m.i. esclusivamente a seguito di parere positivo rilasciato dal Comune relativamente a specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale redatta in conformità al comma 8.2.2 delle Linee guida della Variante al PTCP adeguamento al D.M. 9 maggio 2001.
La localizzazione di stabilimenti nuovi deve inoltre essere conforme ai dettami dell'art. 10.4.1 del PTC.

Sono esclusi insediamento, modifica o trasformazione di attività di cui al d.lgs 334/1999 e s.m.i, determinate secondo i criteri dell'articolo 19 della Variante di adeguamento al D.M. 9 maggio 2001 del PTCP, laddove siano presenti elementi territoriali vulnerabili ascritti alle categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al D.M. 9 maggio 2001.
Tale vincolo si riferisce ad un'area di 100m nel caso di attività che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di :

- sostanze e/o preparati i cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29.

e ad un'area di 200m nel caso di attività che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di

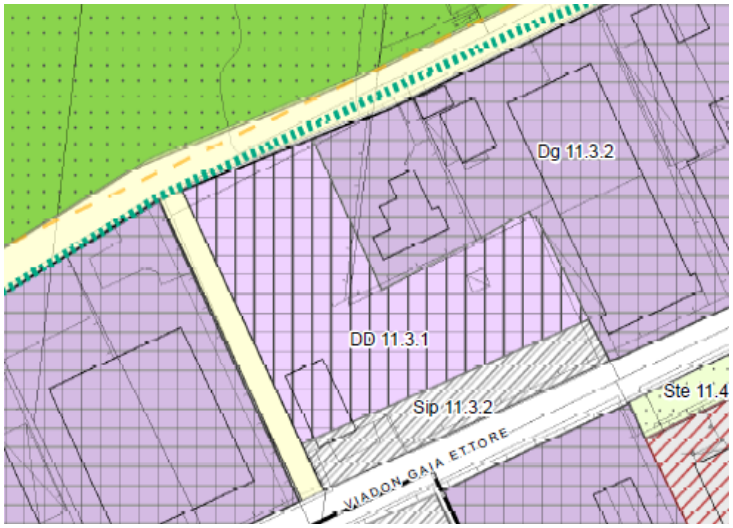
- sostanze e preparati di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2
- prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1

Aree libere di completamento intercluse nel tessuto urbano produttivo — Art. 112.3

CODICE AREA — DD 11.3.1

UBICAZIONE: Via Don E. Gaia
(Distretto DP2 Tav di PRGC P 3.2)

Superficie territoriale	**Mq. 7.610**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**Mq. 3.425**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 6.850**



DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili gli uffici e le attività di commercio ad esse connesse nella misura complessiva pari al 20% della Sul con un massimo di 250 mq e comunque come quota parte della sul complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 120 mq di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

NC - Nuova costruzione (Art. 50 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.R. 56/77 e s.m.i., per la cessione ed urbanizzazione del parcheggio Sip 11.3.1, come indicato sulla tavola di PRGC.

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

L' intervento è subordinato alla dismissione e sistemazione del parcheggio Sip 11.2.1, come indicato sulla tavola di PRGC, di dimensioni minime mq. 760.

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, calcolato su un' altezza di mt. 4,50, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni addetto nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di copertura fondiario proprio dell'area è pari a 0,50 mq/mq, l' indice di utilizzazione fondiaria è pari a 1,00 mq/mq con un massimo di 6.850 mq. di SUL

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H),non potrà essere superiore a 10,50 ml per la parte riservata alla produzione e ml 15,00 entro il limite massimo del 20% della superficie edificabile, per la parte riservata ad uffici ed attività sociali. Sono consentite altezze superiori a mt.10,50 per tettoie aperte su tutti i lati a protezione di strutture ed impianti di movimentazione. In tali casi l' altezza potrà essere quella strettamente indispensabile per la protezione dell' impianto e potrà essere mantenuta fino alla permanenza dell' impianto stesso.
La distanza dai confini e dalle strade non potrà essere comunque inferiore a mt. 7,50. Tra fabbricati produttivi insistenti sullo stesso lotto, se non costruiti in aderenza, è comunque prescrittiva una distanza di ml 15.

Aree libere di completamento intercluse nel tessuto urbano produttivo — Art. 112.3

CODICE AREA — DD 11.3.1.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA

"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE

Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si rimanda ai parametri previsti nelle Linee Guida regionali per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) - adottate con D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009 I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR (vedi scheda relativa elaborato RIR)

Sono ammesse attività ricadenti nell'ambito di applicazione degli articoli 6 e 8 del d.lgs 334/1999 e s.m.i. esclusivamente a seguito di parere positivo rilasciato dal Comune relativamente a specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale redatta in conformità al comma 8.2.2 delle Linee guida della Variante al PTCP adeguamento al D.M. 9 maggio 2001.

La localizzazione di stabilimenti nuovi deve inoltre essere conforme ai dettami dell'art. 10.4.1 del PTC.

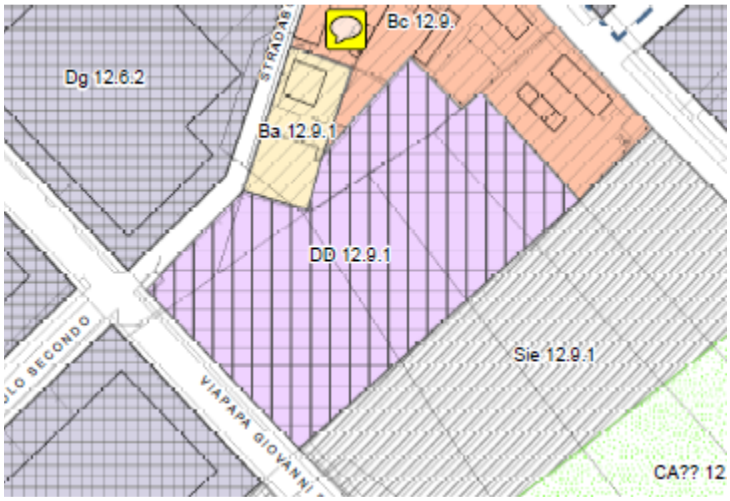
Sono esclusi insediamento, modifica o trasformazione di attività di cui al d.lgs 334/1999 e s.m.i, determinate secondo i criteri dell'articolo 19 della Variante di adeguamento al D.M. 9 maggio 2001 del PTCP, laddove siano presenti elementi territoriali vulnerabili ascritti alle categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al D.M. 9 maggio 2001. Tale vincolo si riferisce ad un'area di 100m nel caso di attività che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di :

- sostanze e/o preparati i cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29. e ad un'area di 200m nel caso di attività che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di
- sostanze e preparati di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2
- prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1

Aree libere di completamento intercluse nel tessuto urbano produttivo — Art. 112.5

CODICE AREA — DD 12.9.1

UBICAZIONE: Via Giovanni Paolo II
(Distretto DP3 Tav di PRGC P 3.3)



Superficie territoriale	**Mq. 7.905**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**Mq. 3.555**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 7.115**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili gli uffici e le attività di commercio ad esse connesse nella misura complessiva pari al 20% della Sul con un massimo di 250 mq e comunque come quota parte della sul complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 120 mq di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO — **NC -** Nuova costruzione (Art. 50 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.R. 56/77 e s.m.i., per la cessione revisione degli oneri di urbanizzazione da valutarsi a seguito dello scomputo avvenuto con Convenzione n. del relativa al SUE dell' area 12.1.1 approvato con D.C.C. n. del

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

L' intervento è subordinato all' eventuale monetizzazione di standard ancora dovuti a seguito della Convenzione n. del relativa al SUE dell' area 12.1.1 approvato con D.C.C. n. del

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, calcolato su un' altezza di mt. 4,50, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni addetto nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenz

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di copertura fondiario proprio dell'area è pari a 0,50 mq/mq, l' indice di utilizzazione fondiaria è pari a 1,00 mq/mq con un massimo di 7.115 mq. di SUL

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H),non potrà essere superiore a 10,50 ml per la parte riservata alla produzione e ml 15,00 entro il limite massimo del 20% della superficie edificabile, per la parte riservata ad uffici ed attività sociali. Sono consentite altezze superiori a mt.10,50 per tettoie aperte su tutti i lati a protezione di strutture ed impianti di movimentazione. In tali casi l' altezza potrà essere quella strettamente indispensabile per la protezione dell' impianto e potrà essere mantenuta fino alla permanenza dell' impianto stesso.
La distanza dai confini e dalle strade non potrà essere comunque inferiore a mt. 7,50. Tra fabbricati produttivi insistenti sullo stesso lotto, se non costruiti in aderenza, è comunque prescrittiva una distanza di ml 15.

Aree libere di completamento intercluse nel tessuto urbano produttivo — Art. 112.5

CODICE AREA — DD 12.9.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA

"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE

Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si rimanda ai parametri previsti nelle Linee Guida regionali per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) - adottate con D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009. I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR (vedi scheda relativa elaborato RIR)

Sono ammesse attività ricadenti nell'ambito di applicazione degli articoli 6 e 8 del d.lgs 334/1999 e s.m.i. esclusivamente a seguito di parere positivo rilasciato dal Comune relativamente a specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale redatta in conformità al comma 8.2.2 delle Linee guida della Variante al PTCP adeguamento al D.M. 9 maggio 2001.

La localizzazione di stabilimenti nuovi deve inoltre essere conforme ai dettami dell'art. 10.4.1 del PTC.

Sono esclusi insediamento, modifica o trasformazione di attività di cui al d.lgs 334/1999 e s.m.i, determinate secondo i criteri dell'articolo 19 della Variante di adeguamento al D.M. 9 maggio 2001 del PTCP, laddove siano presenti elementi territoriali vulnerabili ascritti alle categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al D.M. 9 maggio 2001. Tale vincolo si riferisce ad un'area di 100m nel caso di attività che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di :

- sostanze e/o preparati i cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29 e ad un'area di 200m nel caso di attività che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di
- sostanze e preparati di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2
- prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1

Aree libere di completamento intercluse nel tessuto urbano produttivo — Art. 112.6

CODICE AREA — DD 13.1.1

UBICAZIONE: Strada del Bottone
(Distretto DP4 Tav di PRGC P 3.4

Superficie territoriale	**Mq. 16.470**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**Mq. 7.410**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 14.820**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili gli uffici e le attività di commercio ad esse connesse nella misura complessiva pari al 20% della Sul con un massimo di 250 mq e comunque come quota parte della sul complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 120 mq di SUL per fabbricato. 1650

TIPO DI INTERVENTO

NC - Nuova costruzione (Art. 50 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.R. 56/77 e s.m.i., per la cessione ed urbanizzazione del parcheggio Sip 12.4.1, come indicato sulla tavola di PRGC

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

L' intervento è subordinato alla dismissione e sistemazione del parcheggio Sip 13.1.1, come indicato sulla tavola di PRGC, di dimensioni minime mq. 1.650.

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, calcolato su un' altezza di mt. 4,50, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni addetto nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenz

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di copertura fondiario proprio dell'area è pari a 0,50 mq/mq, l' indice di utilizzazione fondiaria è pari a 1,00 mq/mq con un massimo di 14.820 mq. di SUL

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a 10,50 ml per la parte riservata alla produzione e ml 15,00 entro il limite massimo del 20% della superficie edificabile, per la parte riservata ad uffici ed attività sociali. Sono consentite altezze superiori a mt.10,50 per tettoie aperte su tutti i lati a protezione di strutture ed impianti di movimentazione. In tali casi l' altezza potrà essere quella strettamente indispensabile per la protezione dell' impianto e potrà essere mantenuta fino alla permanenza dell' impianto stesso.
La distanza dai confini e dalle strade non potrà essere comunque inferiore a mt. 7,50. Tra fabbricati produttivi insistenti sullo stesso lotto, se non costruiti in aderenza, è comunque prescrittiva una distanza di ml 15.

Aree libere di completamento intercluse nel tessuto urbano produttivo — Art. 112.6

CODICE AREA — DD 13.1.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA

"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE

Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si rimanda ai parametri previsti nelle Linee Guida regionali per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) - adottate con D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009 .I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR (vedi scheda relativa elaborato RIR)

Sono ammesse attività ricadenti nell'ambito di applicazione degli articoli 6 e 8 del d.lgs 334/1999 e s.m.i. esclusivamente a seguito di parere positivo rilasciato dal Comune relativamente a specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale redatta in conformità al comma 8.2.2 delle Linee guida della Variante al PTCP adeguamento al D.M. 9 maggio 2001.

La localizzazione di stabilimenti nuovi deve inoltre essere conforme ai dettami dell'art. 10.4.1 del PTC.

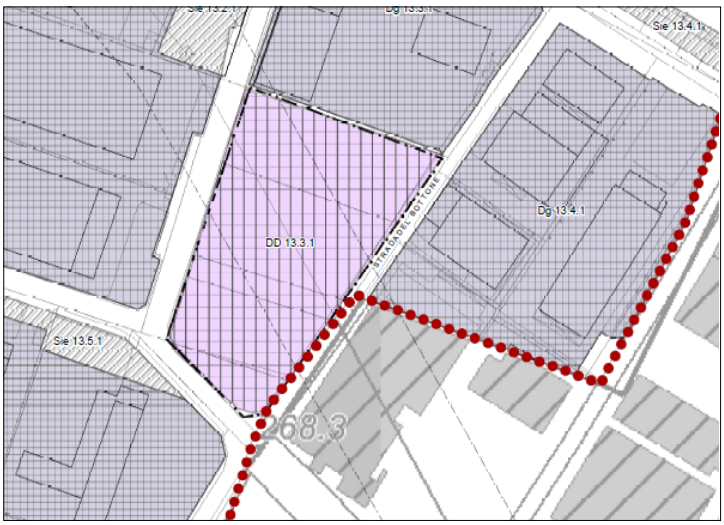
Sono esclusi insediamento, modifica o trasformazione di attività di cui al d.lgs 334/1999 e s.m.i, determinate secondo i criteri dell'articolo 19 della Variante di adeguamento al D.M. 9 maggio 2001 del PTCP, laddove siano presenti elementi territoriali vulnerabili ascritti alle categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al D.M. 9 maggio 2001. Tale vincolo si riferisce ad un'area di 100m nel caso di attività che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di :

- sostanze e/o preparati i cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29. e ad un'area di 200m nel caso di attività che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di
- sostanze e preparati di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2
- prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1

Aree libere di completamento intercluse nel tessuto urbano produttivo — Art. 112.7

CODICE AREA — DD 13.3.1

UBICAZIONE: Via I Maggio
(Distretto DP4 Tav di PRGC P 3.4



Superficie territoriale	**Mq. 12.290**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**Mq. 5.530**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 11.060**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili gli uffici e le attività di commercio ad esse connesse nella misura complessiva pari al 20% della Sul con un massimo di 250 mq e comunque come quota parte della sul complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 120 mq di SUL per fabbricato. 1650

TIPO DI INTERVENTO

NC - Nuova costruzione (Art. 50 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.R. 56/77 e s.m.i., per la cessione ed urbanizzazione del parcheggio Sip 12.4.1, come indicato sulla tavola di PRGC

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

L' intervento è subordinato alla dismissione e sistemazione del parcheggio Sip 13.1.1, come indicato sulla tavola di PRGC, di dimensioni minime mq. 1.650.

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, calcolato su un' altezza di mt. 4,50, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni addetto nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenz

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di copertura fondiario proprio dell'area è pari a 0,50 mq/mq, l' indice di utilizzazione fondiaria è pari a 1,00 mq/mq con un massimo di 14.820 mq. di SUL

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a 10,50 ml per la parte riservata alla produzione e ml 15,00 entro il limite massimo del 20% della superficie edificabile, per la parte riservata ad uffici ed attività sociali. Sono consentite altezze superiori a mt.10,50 per tettoie aperte su tutti i lati a protezione di strutture ed impianti di movimentazione. In tali casi l' altezza potrà essere quella strettamente indispensabile per la protezione dell' impianto e potrà essere mantenuta fino alla permanenza dell' impianto stesso.
La distanza dai confini e dalle strade non potrà essere comunque inferiore a mt. 7,50. Tra fabbricati produttivi insistenti sullo stesso lotto, se non costruiti in aderenza, è comunque prescrittiva una distanza di ml 15.

Aree libere di completamento intercluse nel tessuto urbano produttivo — Art. 112.7

CODICE AREA — DD 13.3.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE I -PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA BASSA
Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988,
Valgono in ogni caso le prescrizioni di cui al punto 2.1 dell' Art. 79 delle presenti Norme.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si rimanda ai parametri previsti nelle Linee Guida regionali per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) - adottate con D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009 .I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .
A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.
Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR (vedi scheda relativa elaborato RIR)

Sono ammesse attività ricadenti nell'ambito di applicazione degli articoli 6 e 8 del d.lgs 334/1999 e s.m.i. esclusivamente a seguito di parere positivo rilasciato dal Comune relativamente a specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale redatta in conformità al comma 8.2.2 delle Linee guida della Variante al PTCP adeguamento al D.M. 9 maggio 2001.
La localizzazione di stabilimenti nuovi deve inoltre essere conforme ai dettami dell'art. 10.4.1 del PTC.

Sono esclusi insediamento, modifica o trasformazione di attività di cui al d.lgs 334/1999 e s.m.i, determinate secondo i criteri dell'articolo 19 della Variante di adeguamento al D.M. 9 maggio 2001 del PTCP, laddove siano presenti elementi territoriali vulnerabili ascritti alle categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al D.M. 9 maggio 2001.
Tale vincolo si riferisce ad un'area di 100m nel caso di attività che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di :

- sostanze e/o preparati i cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29. e ad un'area di 200m nel caso di attività che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di
- sostanze e preparati di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2
- prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1

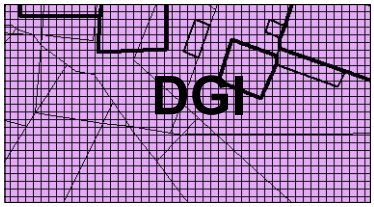
Attività produttive isolate in aree extraurbane di cui si conferma la permanenza

Art.113

CODICE AREA

DGI

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



1) CARATTERISTICHE DELLE AREE

Sono aree con edificazione consolidata con edifici a tipologia produttiva ed attività a carattere industriale, artigianale o di deposito, ubicate fuori dal tessuto urbano, ovvero le parti del territorio extraurbano che comprendono aree già occupate da impianti produttivi individuate e confermate dal P.R.G.C. '97, di cui la presente Revisione consente la permanenza.

2) OBIETTIVI DI PIANO

Il P.R.G.C. individua le aree e gli impianti esistenti di cui si ritiene opportuno la localizzazione. Obiettivo del PRGC è il contenimento del grado di compromissione urbanistica consentendo gli interventi necessari per evitare l'obsolescenza fisica, tecnologica e funzionale degli edifici e degli impianti, anche prevedendo opportuni accorgimenti di compensazione ambientale.

3) DESTINAZIONI D'USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d'uso propria è produttiva, artigianale o di deposito, con eventuali quote di terziario commerciale o di servizio alla persona, come meglio specificato per ogni singola area nelle allegate tabelle.
Gli usi e le destinazioni in atto al momento della adozione del progetto preliminare di P.R.G.C. sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica.

4) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI

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

a) Allacciamento a pubblici servizi;
b) Sistemazioni del suolo, ivi comprese le recinzioni;
c) Manutenzione ordinaria e straordinaria e adeguamenti distributivi interni (MN);
d) Restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione nell'ambito dei volumi edilizi esistenti (RSa);
e) Realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze dell' attività (centrali tecnologiche, vani ascensore, ecc.);
f) Sono altresì ammessi interventi di ampliamento (AS) e/o sostituzione edilizia (D/NC) nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici fissati nelle relative schede di area. Le opere e gli interventi necessari per gli adeguamenti degli impianti alle leggi nonché per attrezzature tecnologiche strettamente necessarie per il ciclo produttivo che non comportano aumenti di S.U.L. sono ammessi in ogni caso, anche in relazione ai disposti della Circ. Min. LL.PP. n. 1918 del 16.11.1977
g) L'esecuzione dei volumi tecnici così come definiti nella circolare Min.LL.PP. n. 2474 del 31/1/1973 "Definizione dei volumi tecnici ai fini del calcolo della cubatura degli edifici" è consentita anche nei casi in cui non siano ammessi ampliamenti di superficie ovvero il R.C. ammesso sia già stato esaurito da precedenti interventi.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL'INSEDIAMENTO

In caso di interventi di ampliamento (AS) o sostituzione edilizia (D/NC), si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni che curino l' inserimento di tutti i fronti dell'edificio, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti.

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per la superficie fondiaria di tutte le aree è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 30%, fatto salvo quanto previsto all'art. 71 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere". Così pure i parcheggi privati in superficie dovranno essere alberati all'interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all' articolo 72 delle presenti norme, e pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento.

5) CASI PARTICOLARI

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

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati — Art. 113.1

CODICE AREA ex area 14.4.3 — DGI A2.1.1

UBICAZIONE :
Str. Antica di Pinerolo 7, 45
(Distretto A2 - Tav. di PRGC P3.1.2)

Superficie fondiaria	**Mq. 13.900**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,5 Sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 13.900**
Precedente denominazione di PRGC	**G 14.4.3**

DESTINAZIONE D'USO

L' area è attualmente in uso alla ditta Novarese. La destinazione d'uso propria è artigianale e di deposito: Riguarda le attività relative al processo di riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, calcolato su un' altezza di mt. 4,50, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni addetto nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a mt 10,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza dalla via non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati — Art. 113.1

CODICE AREA ex area 14.4.3 — DGI A2.1.1

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

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE I -PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA BASSA
Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988,
Valgono in ogni caso le prescrizioni di cui al punto 2.1 dell' Art. 79 delle presenti Norme.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale, unitamente alla creazione di idonea cortina arboreo-arbustiva almeno lungo il lato prospiciente il parcheggio su via Colombo

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

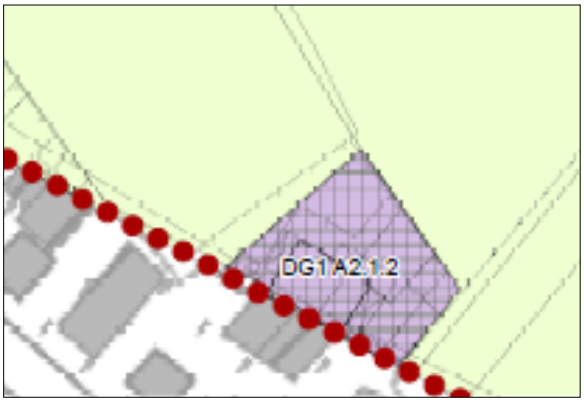
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; Sono esclusi ampliamenti/sopraelevazioni all'interno della fascia di rispetto della linea ad alta tensione.
Fascia di rispetto stradale.

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati — Art. 113.2

CODICE AREA ex area 14.4.4 — DGI A2.1.2

UBICAZIONE :
Str. Rivalta 21, Volvera
(Distretto A2 - Tav. di PRGC P3.1.2)



Superficie fondiaria	**Mq. 1.570**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,5 Sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 1.570**
Precedente denominazione di PRGC	**G 14.4.4**

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, calcolato su un' altezza di mt. 4,50, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni addetto nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a mt 10,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza dalla via non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati — Art. 113.2

CODICE AREA ex area 14.4.3 — DGI A2.1.2

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

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE I -PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA BASSA
Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988,
Valgono in ogni caso le prescrizioni di cui al punto 2.1 dell' Art. 79 delle presenti Norme.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale, unitamente alla creazione di idonea cortina arboreo-arbustiva almeno lungo il lato prospiciente il parcheggio su via Colombo

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

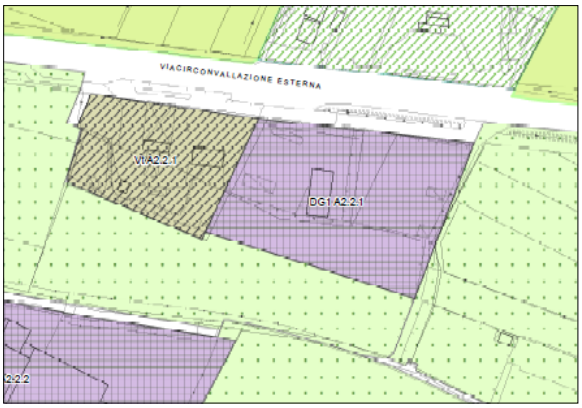
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; Sono esclusi ampliamenti/sopraelevazioni all'interno della fascia di rispetto della linea ad alta tensione.
Fascia di rispetto stradale.

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati — Art. 113.3

CODICE AREA ex area 14.4.6 — DGI A2.2.1

UBICAZIONE :
Via Circonvallazione esterna
(Distretto A2 - Tav. di PRGC P3.1.2)



Superficie fondiaria	**Mq. 9.860**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,5 Sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 9.860**
Precedente denominazione di PRGC	**G 14.4.6**

DESTINAZIONE D'USO

L' area è sede della ditta Autoriparazioni Toffano. La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, calcolato su un' altezza di mt. 4,50, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni addetto nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a mt 10,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza dalla via non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati — Art. 113.3

CODICE AREA ex area 14.4.6 — DGI A2.2.1

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

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE I -PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA BASSA
Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988,
Valgono in ogni caso le prescrizioni di cui al punto 2.1 dell' Art. 79 delle presenti Norme.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale, unitamente alla creazione di idonea cortina arboreo-arbustiva almeno lungo il lato prospiciente il parcheggio su via Colombo

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; Sono esclusi ampliamenti/sopraelevazioni all'interno della fascia di rispetto della linea ad alta tensione.
Fascia di rispetto stradale.

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati	**Art. 113.4**
CODICE AREA ex area 14.4.7	**DGI A2.2.2**

UBICAZIONE :
Strada del Brando
(Distretto A2 - Tav. di PRGC P3.1.2)

Superficie fondiaria	**Mq. 21.200**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,5 Sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 21.200**
Precedente denominazione di PRGC	**G 14.4.7**

DESTINAZIONE D'USO

L' area è sede delle ditte TE.Al e NOV.AL (produzione pasticceria ed alimentari). La destinazione d'uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di lavorazione materie prime, e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, calcolato su un' altezza di mt. 4,50, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni addetto nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a mt 10,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza dalla via non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati — Art. 113.4

CODICE AREA ex area 14.4.6 — DGI A2.2.2

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

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE I -PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA BASSA
Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988,
Valgono in ogni caso le prescrizioni di cui al punto 2.1 dell' Art. 79 delle presenti Norme.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale, unitamente alla creazione di idonea cortina arboreo-arbustiva almeno lungo il lato prospiciente il parcheggio su via Colombo

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

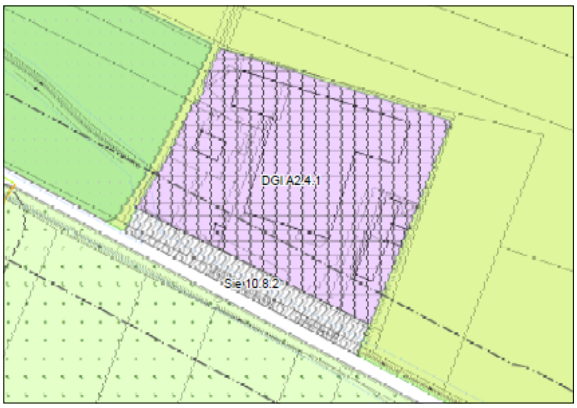
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; Sono esclusi ampliamenti/sopraelevazioni all'interno della fascia di rispetto della linea ad alta tensione.
Fascia di rispetto stradale.

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati — Art. 113.5

CODICE AREA ex area 14.4.2 — DGI A2.4.1

UBICAZIONE :
Strada Stupinigi
(Distretto A2 - Tav. di PRGC P3.1.2)



Superficie fondiaria	**Mq. 11.950**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,5 Sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 11.950**
Precedente denominazione di PRGC	**G 14.4.2**

DESTINAZIONE D'USO

L' area è sede delle ditte IMPERGOM e della Carrozzeria Stupinigi. La destinazione d'uso propria è produttiva ed artigianale: Riguarda le attività relative al processo di lavorazione materie prime, riparazione e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, calcolato su un' altezza di mt. 4,50, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni addetto nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari ad 1/2. E', inoltre, ammesso il recupero ad uso produttivo o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a mt 10,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza dalla via non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati — Art. 113.5

CODICE AREA ex area 14.4.2 — DGI A2.4.1

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

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale, unitamente alla creazione di idonea cortina arboreo-arbustiva almeno lungo il lato prospiciente il parcheggio su via Colombo
I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.
Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

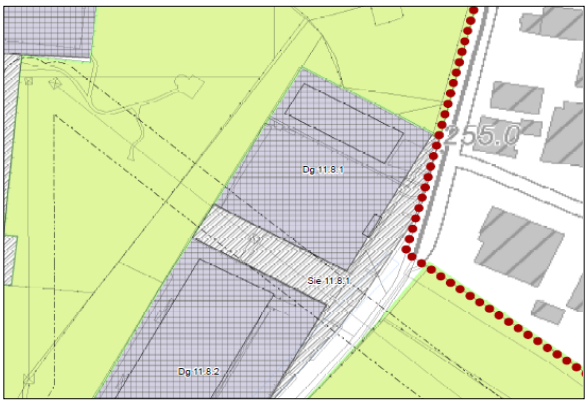
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; Sono esclusi ampliamenti/sopraelevazioni all'interno della fascia di rispetto della linea ad alta tensione.
Fascia di rispetto stradale.

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati — Art. 113.6

CODICE AREA ex area 11.1.4 — DGI A2.4.2

UBICAZIONE :
Strada Antica di None 28
(Distretto A2 - Tav. di PRGC P3.1.2)



Superficie fondiaria	**Mq. 9.530**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,5 Sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 9.530**
Precedente denominazione di PRGC	**G 11.1.4**

DESTINAZIONE D'USO

L'area è attualmente occupata da attività manifatturiere, di supporto, e della logistica (La Bisarca) La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo produzione, di riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area .

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, calcolato su un' altezza di mt. 4,50, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni addetto nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

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

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), non potrà essere superiore a mt 13,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza da strada Antica di None a mt.7,50. (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati — Art. 113.6

CODICE AREA ex area 14.4.2 — DGI A2.4.2

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

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale, unitamente alla creazione di idonea cortina arboreo-arbustiva almeno lungo il lato prospiciente il parcheggio su via Colombo
I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.
Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; Sono esclusi ampliamenti/sopraelevazioni all'interno della fascia di rispetto della linea ad alta tensione.
Fascia di rispetto stradale.

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati — Art. 113.7

CODICE AREA ex area 11.1.4 — DGI A2.4.3

UBICAZIONE :
Str. Antica di None 27—Strada del Ravetto
(Distretto A2 - Tav. di PRGC P3.1.2)

Superficie fondiaria	**Mq. 13.470**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,5 Sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 13.470**
Precedente denominazione di PRGC	**G 11.1.4**

DESTINAZIONE D'USO

L'area è attualmente occupata da attività della logistica e supporto (Parena sas) La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo produzione, di riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

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..R. 56/77 e s.m.i.. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, calcolato su un' altezza di mt. 4,50, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni addetto nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

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

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), non potrà essere superiore a mt 13,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50la distanza da strada Antica di None e strada del Ravetto a mt.7,50. (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati — Art. 113.7

CODICE AREA ex area 14.4.2 — DGI A2.4.3

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

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale, unitamente alla creazione di idonea cortina arboreo-arbustiva almeno lungo il lato prospiciente il parcheggio su via Colombo
I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.
Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

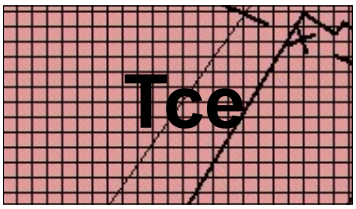
Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; Sono esclusi ampliamenti/sopraelevazioni all'interno della fascia di rispetto della linea ad alta tensione.
Fascia di rispetto stradale.

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali esistenti e confermate

Art.114

CODICE AREA **Tce**

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



1) CARATTERISTICHE DELLE AREE

Sono aree con edificazione consolidata recente, ad uso prevalentemente terziario e commerciale, edificazione di tipo isolato generalmente a due piani, che per la maggior parte (almeno il 60% della sua superficie utile) è già destinata ad usi commerciali o terziari

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del PRGC è il mantenimento ed il potenziamento delle attività esistenti, anche consentendo tramite ampliamenti gli interventi necessari per evitare l'obsolescenza fisica, tecnologica e funzionale degli edifici e degli impianti esistenti.

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

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

4) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI

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

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

6) CASI PARTICOLARI

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

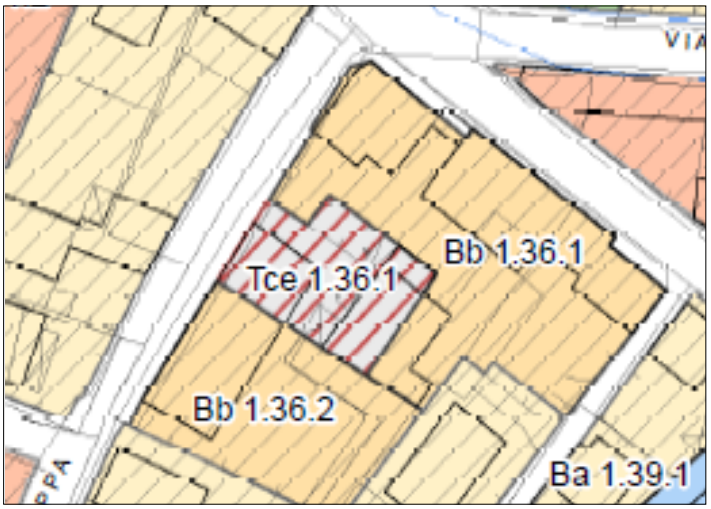
Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali esistenti e confermate

Art. 114.1

CODICE AREA

Tce 1.36.1

UBICAZIONE: Via Monte Grappa 359b
(Distretto D1 Tav di PRGC P 3.1.1)



Superficie fondiaria	**Mq. 1.280**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**esistente**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. esistente**

DESTINAZIONE D' USO

L' area è attualmente occupata dalla farmacia comunale. La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale e per pubblici esercizi. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 e s.m.i. in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. La superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie utile lorda esistente fino ad un rapporto massimo di 1 mq/mq.
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie utile lorda esistente fino ad un rapporto massimo di 1 mq/mq.

L' indice di utilizzazione fondiaria non potrà comunque essere superiore a 1 mq/mq.
In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme da effettuarsi senz aumentare la superficie coperta.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o S.C.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

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque quanto richiesto dall' Art. 25 delle DCR 29/10/1999 n.563 – 13414 e s.m.i., da reperirsi nell'ambito della superficie di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di copertura fondiario proprio dell'area è quello esistente; l' indice di utilizzazione fondiaria è pari a 1,00 mq/mq con un massimo di 3.320 mq. di SUL

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a 10,50 ml per la parte riservata alla struttura di vendita e ml 13,50 entro il limite massimo del 20% della superficie edificabile, per la parte riservata ad uffici ed attività sociali. La distanza dai confini e dalle strade non potrà essere comunque inferiore a mt. 7,50.

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali esistenti e confermate

Art. 114.1

CODICE AREA

Tce 1.36.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

6) MISURE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

Nel caso di D/NC, NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

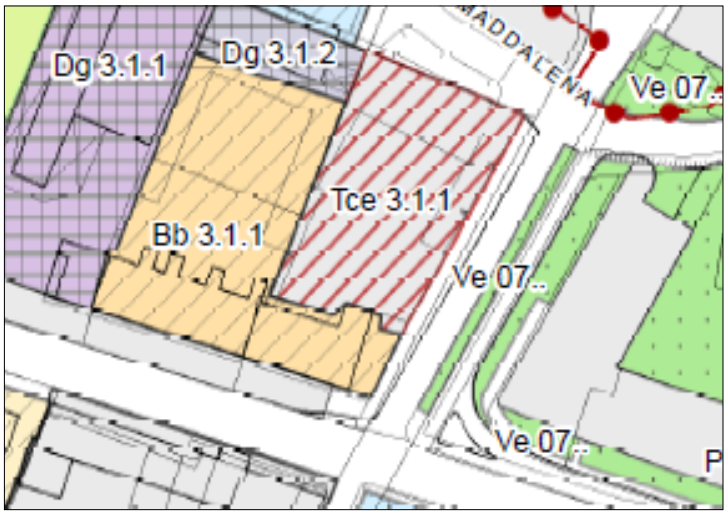
Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali esistenti e confermate

Art. 114.2

CODICE AREA ex 7.9.6

Tce 3.1.1

UBICAZIONE: Via Nazario Sauro 59b
(Distretto D3 Tav di PRGC P 3.1.1)



Superficie fondiaria	**Mq. 1.280**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**esistente**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. esistente**

DESTINAZIONE D' USO

L' area è attualmente occupata da deposito e commercializzazione prodotti ingombranti (ceramica Bella). La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale e per pubblici esercizi. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 e s.m.i. in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.

L' immobile ricade all' interno della fascia di rispetto cimiteriale.
In caso di intervento di ristrutturazione, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme, per un massimo del 10% della SUL, da effettuarsi senza aumentare la superficie coperta.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o S.C.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

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque quanto richiesto dall' Art. 25 delle DCR 29/10/1999 n.563 – 13414 e s.m.i., da reperirsi nell'ambito della superficie di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di copertura fondiario proprio dell'area è quello esistente; l' indice di utilizzazione fondiaria è pari a 1,00 mq/mq con un massimo di 3.320 mq. di SUL

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a 10,50 ml per la parte riservata alla struttura di vendita e ml 13,50 entro il limite massimo del 20% della superficie edificabile, per la parte riservata ad uffici ed attività sociali. La distanza dai confini e dalle strade non potrà essere comunque inferiore a mt. 7,50.

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e com-	Art. 114.2
CODICE AREA	**Tce 3.4.1**

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

6) MISURE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

Nel caso di D/NC, NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'immobile ricade all' interno della fascia di rispetto cimiteriale. Per esso valgono i disposti e le limitazioni di cui alll' Art. 27 commi 5° e 6° L.r. 56/77 e s.m.i.

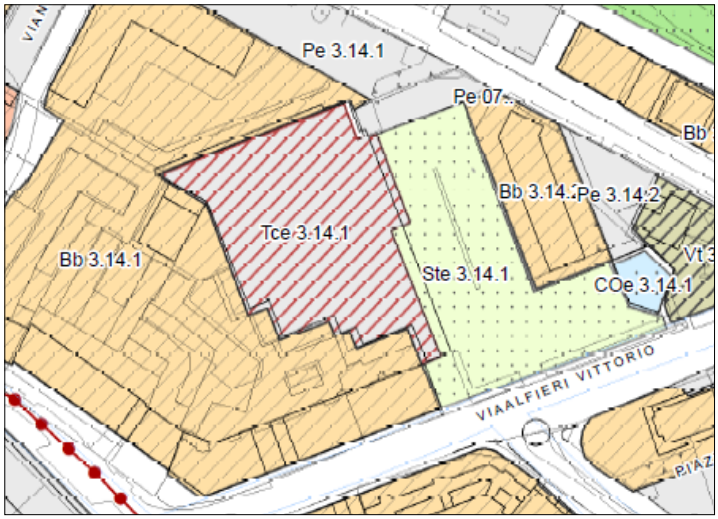
Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali esistenti e confermate

Art. 114.3

CODICE AREA

Tce 3.4.1

UBICAZIONE: Via Vittorio Alfieri
(Distretto DP2 Tav di PRGC P 3.2)



Superficie fondiaria	**Mq. 3.320**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**esistente**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 3.320**

DESTINAZIONE D' USO

L' area è attualmente occupata da media struttura di vendita della catena Carrefour. La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale e per pubblici esercizi. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 e s.m.i. in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. La superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie utile lorda esistente fino ad un rapporto massimo di 1 mq/mq.
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie utile lorda esistente fino ad un rapporto massimo di 1 mq/mq.

L' indice di utilizzazione fondiaria non potrà comunque essere superiore a 1 mq/mq.
In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme da effettuarsi senz aumentare la superficie coperta.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o S.C.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

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque quanto richiesto dall' Art. 25 delle DCR 29/10/1999 n.563 – 13414 e s.m.i., da reperirsi nell'ambito della superficie di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di copertura fondiario proprio dell'area è quello esistente; l' indice di utilizzazione fondiaria è pari a 1,00 mq/mq con un massimo di 3.320 mq. di SUL

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a 10,50 ml per la parte riservata alla struttura di vendita e ml 13,50 entro il limite massimo del 20% della superficie edificabile, per la parte riservata ad uffici ed attività sociali. La distanza dai confini e dalle strade non potrà essere comunque inferiore a mt. 7,50.

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali esistenti e confermate

Art. 114.3

CODICE AREA

Tce 3.4.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

6) MISURE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

Nel caso di D/NC, NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

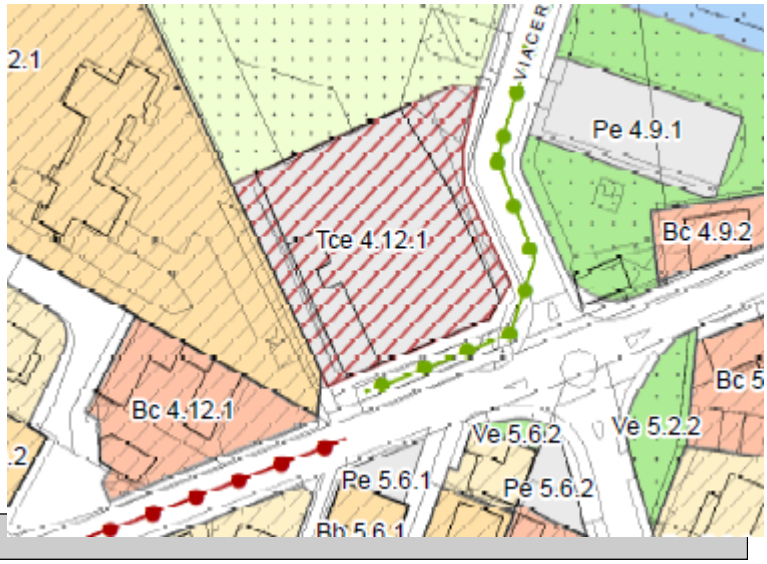
Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali esistenti e confermate

Art. 114.4

CODICE AREA

Tce 4.12.1

UBICAZIONE: Via Cervetti - Strada Piossasco (Distretto DP2 Tav di PRGC P 3.2)



Superficie fondiaria	**Mq. 2.015**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**esistente**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 2.015**

DESTINAZIONE D' USO

L' area è attualmente occupata da media struttura di vendita della catena COOP. La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale e per pubblici esercizi. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 e s.m.i. in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. La superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie utile lorda esistente fino ad un rapporto massimo di 1 mq/mq.
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie utile lorda esistente fino ad un rapporto massimo di 1 mq/mq.

L' indice di utilizzazione fondiaria non potrà comunque essere superiore a 1 mq/mq.
In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme da effettuarsi senz aumentare la superficie coperta.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o S.C.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

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque quanto richiesto dall' Art. 25 delle DCR 29/10/1999 n.563 – 13414 e s.m.i., da reperirsi nell'ambito della superficie di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di copertura fondiario proprio dell'area è quello esistente; l' indice di utilizzazione fondiaria è pari a 1,00 mq/mq con un massimo di 3.320 mq. di SUL

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a 10,50 ml per la parte riservata alla struttura di vendita e ml 13,50 entro il limite massimo del 20% della superficie edificabile, per la parte riservata ad uffici ed attività sociali. La distanza dai confini e dalle strade non potrà essere comunque inferiore a mt. 7,50.

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali esistenti e confermate

Art. 114.4

CODICE AREA

Tce 4.12.1.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA

"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE

Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

6) MISURE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

Nel caso di D/NC, NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali esistenti e confermate

Art. 114.5

CODICE AREA

Tce 4.16.1

UBICAZIONE: Strada Piossasco
(Distretto DP2 Tav di PRGC P 3.2)

Superficie fondiaria	**Mq. 1.030**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**esistente**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 1.030**

DESTINAZIONE D' USO

L' area è attualmente occupata da media struttura di vendita della catena EURO SPIN. La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale e per pubblici esercizi. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 e s.m.i. in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. La superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie utile lorda esistente fino ad un rapporto massimo di 1 mq/mq.
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie utile lorda esistente fino ad un rapporto massimo di 1 mq/mq.

L' indice di utilizzazione fondiaria non potrà comunque essere superiore a 1 mq/mq.
In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme da effettuarsi senz aumentare la superficie coperta.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o S.C.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

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque quanto richiesto dall' Art. 25 delle DCR 29/10/1999 n.563 – 13414 e s.m.i., da reperirsi nell'ambito della superficie di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di copertura fondiario proprio dell'area è quello esistente; l' indice di utilizzazione fondiaria è pari a 1,00 mq/mq con un massimo di 3.320 mq. di SUL

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a 10,50 ml per la parte riservata alla struttura di vendita e ml 13,50 entro il limite massimo del 20% della superficie edificabile, per la parte riservata ad uffici ed attività sociali. La distanza dai confini e dalle strade non potrà essere comunque inferiore a mt. 7,50.

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali esistenti e confermate

Art. 114.5

CODICE AREA

Tce 4.16.1.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

6) MISURE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

Nel caso di D/NC, NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

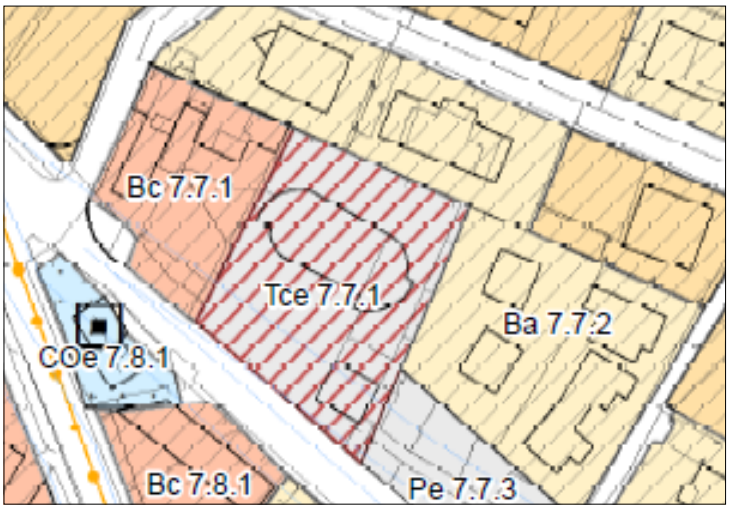
Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali esistenti e confermate

Art. 114.6

CODICE AREA ex area 10.1.5

Tce 7.7.1

UBICAZIONE: Strada Stupinigi 3
(Distretto D7 Tav di PRGC P 3.1.2)



Superficie fondiaria	**Mq. 1.750**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**esistente**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 1.750**

DESTINAZIONE D' USO

L' area è attualmente occupata da Panificio e somministrazione. La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale e per pubblici esercizi. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 e s.m.i. in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. La superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie utile lorda esistente fino ad un rapporto massimo di 1 mq/mq.
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie utile lorda esistente fino ad un rapporto massimo di 1 mq/mq.

L' indice di utilizzazione fondiaria non potrà comunque essere superiore a 1 mq/mq.
In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme da effettuarsi senz aumentare la superficie coperta.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o S.C.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

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque quanto richiesto dall' Art. 25 delle DCR 29/10/1999 n.563 – 13414 e s.m.i., da reperirsi nell'ambito della superficie di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di copertura fondiario proprio dell'area è quello esistente; l' indice di utilizzazione fondiaria è pari a 1,00 mq/mq con un massimo di 14.925 mq. di SUL

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a 10,50 ml per la parte riservata alla struttura di vendita e ml 13,50 entro il limite massimo del 20% della superficie edificabile, per la parte riservata ad uffici ed attività sociali. La distanza dai confini e dalle strade non potrà essere comunque inferiore a mt. 7,50.

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali esistenti e confermate

Art. 114.6

CODICE AREA ex area 10.1.5

Tce 7.17.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA

"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE

Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

6) MISURE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

Nel caso di D/NC, NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

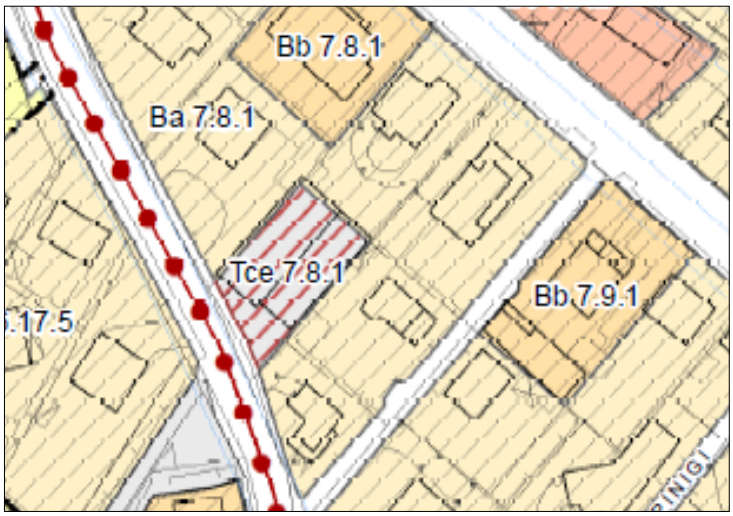
Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali esistenti e confermate

Art. 114.6

CODICE AREA ex area 10.1.5

Tce 7.8.1

UBICAZIONE: Strada Stupinigi 3
(Distretto D7 Tav di PRGC P 3.1.2)



Superficie fondiaria	**Mq. 1.750**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**esistente**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 1.750**

DESTINAZIONE D' USO

L' area è attualmente occupata dalla aatività ludico sportive (Scuola di ballo etc.). La destinazione d' uso propria è terziaria e per pubblici esercizi. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 e s.m.i. in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. La superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie utile lorda esistente fino ad un rapporto massimo di 1 mq/mq.
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie utile lorda esistente fino ad un rapporto massimo di 1 mq/mq.

L' indice di utilizzazione fondiaria non potrà comunque essere superiore a 1 mq/mq.
In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme da effettuarsi senz aumentare la superficie coperta.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o S.C.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

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque quanto richiesto dall' Art. 25 delle DCR 29/10/1999 n.563 – 13414 e s.m.i., da reperirsi nell'ambito della superficie di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di copertura fondiario proprio dell'area è quello esistente; l' indice di utilizzazione fondiaria è pari a 1,00 mq/mq con un massimo di 14.925 mq. di SUL

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a 10,50 ml per la parte riservata alla struttura di vendita e ml 13,50 entro il limite massimo del 20% della superficie edificabile, per la parte riservata ad uffici ed attività sociali. La distanza dai confini e dalle strade non potrà essere comunque inferiore a mt. 7,50.

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali esistenti e confermate

Art. 114.6

CODICE AREA ex area 10.1.5

Tce 7.18.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA

"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE

Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

6) MISURE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

Nel caso di D/NC, NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali esistenti e confermate

Art. 114.7

CODICE AREA ex area 10.1.5 — Tce 7.10.1

UBICAZIONE: Via Marconi
(Distretto D7 Tav di PRGC P 3.1.2)

Superficie fondiaria	**Mq. 3.275**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**esistente**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 3.275**

DESTINAZIONE D' USO

L' area è attualmente occupata da struttura di vendita merci ingombranti. La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale e per pubblici esercizi. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 e s.m.i. in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. La superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie utile lorda esistente fino ad un rapporto massimo di 1 mq/mq.
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie utile lorda esistente fino ad un rapporto massimo di 1 mq/mq.

L' indice di utilizzazione fondiaria non potrà comunque essere superiore a 1 mq/mq.
In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme da effettuarsi senz aumentare la superficie coperta.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o S.C.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

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque quanto richiesto dall' Art. 25 delle DCR 29/10/1999 n.563 – 13414 e s.m.i., da reperirsi nell'ambito della superficie di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di copertura fondiario proprio dell'area è quello esistente; l' indice di utilizzazione fondiaria è pari a 1,00 mq/mq con un massimo di 14.925 mq. di SUL

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a 10,50 ml per la parte riservata alla struttura di vendita e ml 13,50 entro il limite massimo del 20% della superficie edificabile, per la parte riservata ad uffici ed attività sociali. La distanza dai confini e dalle strade non potrà essere comunque inferiore a mt. 7,50.

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali esistenti e confermate

Art. 114.7

CODICE AREA ex area 10.1.5

Tce 7.10.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA

"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE

Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

6) MISURE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

Nel caso di D/NC, NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali esistenti e confermate

Art. 114.8

CODICE AREA ex area 10.1.5

Tce 7.10.2

UBICAZIONE: Via Marconi—Circonvallazione esterna (Distretto D7 Tav di PRGC P 3.1.2)

Superficie fondiaria	**Mq. 4.970**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**esistente**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 4.970**

DESTINAZIONE D' USO

L' area è attualmente occupata da struttura di vendita all' ingrosso e merci ingombranti (Termosanitaria). La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale e per pubblici esercizi. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 e s.m.i. in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. La superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie utile lorda esistente fino ad un rapporto massimo di 1 mq/mq.
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie utile lorda esistente fino ad un rapporto massimo di 1 mq/mq.

L' indice di utilizzazione fondiaria non potrà comunque essere superiore a 1 mq/mq.
In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme da effettuarsi senz aumentare la superficie coperta.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o S.C.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

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque quanto richiesto dall' Art. 25 delle DCR 29/10/1999 n.563 – 13414 e s.m.i., da reperirsi nell'ambito della superficie di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di copertura fondiario proprio dell'area è quello esistente; l' indice di utilizzazione fondiaria è pari a 1,00 mq/mq con un massimo di 4.790 mq. di SUL

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a 10,50 ml per la parte riservata alla struttura di vendita e ml 13,50 entro il limite massimo del 20% della superficie edificabile, per la parte riservata ad uffici ed attività sociali. La distanza dai confini e dalle strade non potrà essere comunque inferiore a mt. 7,50.

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali esistenti e confermate

Art. 114.87

CODICE AREA ex area 10.1.5

Tce 7.10.2

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA

"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE

Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

6) MISURE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

Nel caso di D/NC, NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

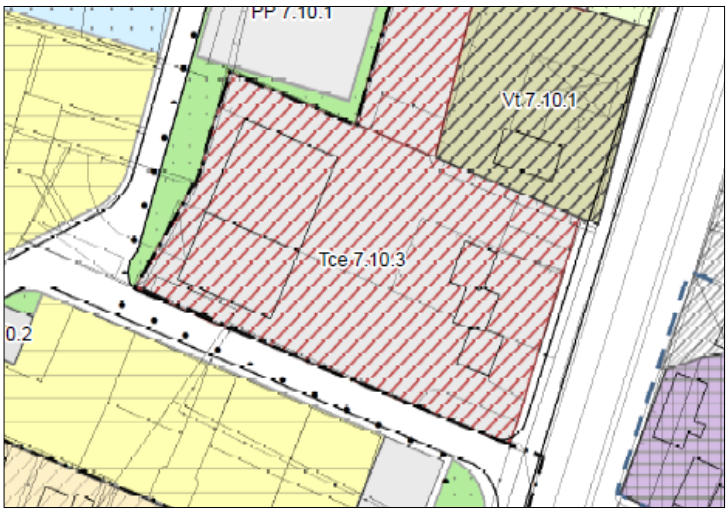
Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali esistenti e confermate

Art. 114.9

CODICE AREA ex area 10.1.12

Tce 7.10.3

UBICAZIONE: Via Circonvallazione esterna (Distretto D7 Tav di PRGC P 3.1.2)



Superficie fondiaria	**Mq. 8.130**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**50% s.f.**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 8.130**

DESTINAZIONE D' USO

L' area è attualmente occupata da struttura di vendita all' ingrosso e merci ingombranti (Termosanitaria). La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale e per pubblici esercizi. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 e s.m.i. in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. La superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie utile lorda esistente fino ad un rapporto massimo di 1 mq/mq.
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie utile lorda esistente fino ad un rapporto massimo di 1 mq/mq.

L' indice di utilizzazione fondiaria non potrà comunque essere superiore a 1 mq/mq.
In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme da effettuarsi senz aumentare la superficie coperta.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o S.C.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

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque quanto richiesto dall' Art. 25 delle DCR 29/10/1999 n.563 – 13414 e s.m.i., da reperirsi nell'ambito della superficie di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di copertura fondiario proprio dell'area è quello esistente; l' indice di utilizzazione fondiaria è pari a 1,00 mq/mq con un massimo di 8.130 mq. di SUL

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a 10,50 ml per la parte riservata alla struttura di vendita e ml 13,50 entro il limite massimo del 20% della superficie edificabile, per la parte riservata ad uffici ed attività sociali. La distanza dai confini e dalle strade non potrà essere comunque inferiore a mt. 7,50.

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali esistenti e confermate

Art. 114.9

CODICE AREA ex area 10.1.12

Tce 7.10.2

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA

"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE

Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

6) MISURE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

Nel caso di D/NC, NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

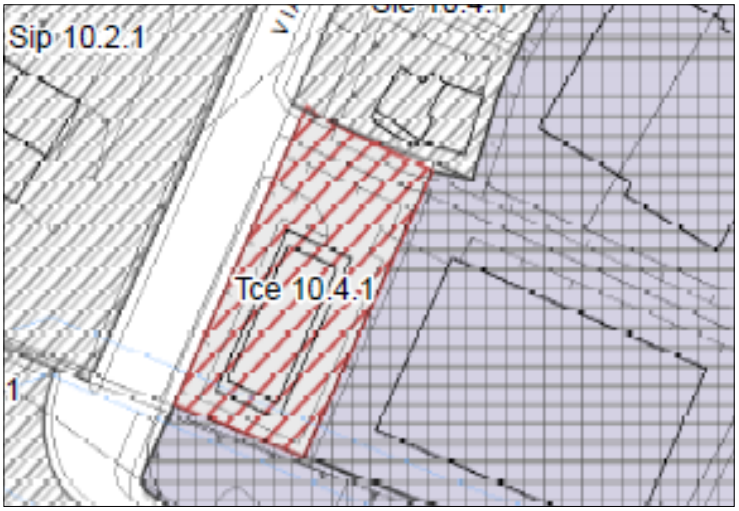
Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali esistenti e confermate

Art. 114.10

CODICE AREA ex area 10.1.1

Tce 10.4.1

UBICAZIONE: Via Caduti sul lavoro
(Distretto DP1 Tav di PRGC P 3.1.2)



Superficie fondiaria	**Mq. 1.560**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**esistente**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**esistente**

DESTINAZIONE D' USO

L' area è attualmente occupata da struttura terziaria—direzionale a servizio delle attività produttive dell' area. 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 e s.m.i. in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie utile lorda esistente fino ad un rapporto massimo di 1 mq/mq.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme da effettuarsi senz aumentare la superficie coperta.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o S.C.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

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque quanto richiesto dall' Art. 25 delle DCR 29/10/1999 n.563 – 13414 e s.m.i., da reperirsi nell'ambito della superficie di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di copertura fondiario proprio dell'area è quello esistente; l' indice di utilizzazione fondiaria è pari a 1,00 mq/mq con un massimo . di SUL pari all' esistente

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a ml 13,50 entro il limite massimo del 20% della superficie edificabile, per la parte riservata ad uffici ed attività sociali. La distanza dai confini e dalle strade non potrà essere comunque inferiore a mt. 7,50.

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali esistenti e confermate

Art. 114.10

CODICE AREA ex area 10.1.1

Tce 10.4.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA

"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE

Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

6) MISURE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

Nel caso di D/NC, NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali esistenti e confermate

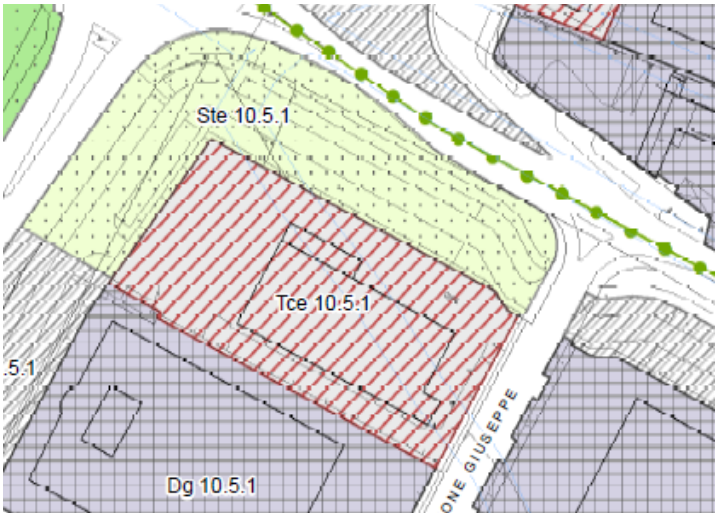
Art. 114.11

CODICE AREA ex area 10.1.11

Tce 10.5.1

UBICAZIONE: Via Caduti sul lavoro
(Distretto DP1 Tav di PRGC P 3.1.2)

Superficie fondiaria	**Mq. 5.085**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**50% s.f.**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 5.085**



DESTINAZIONE D' USO

L' area è attualmente occupata da media struttura di vendita della catena Carrefour. 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 e s.m.i. in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie utile lorda esistente fino ad un rapporto massimo di 1 mq/mq.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme da effettuarsi senza aumentare la superficie coperta.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o S.C.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

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque quanto richiesto dall' Art. 25 delle DCR 29/10/1999 n.563 – 13414 e s.m.i., da reperirsi nell'ambito della superficie di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di copertura fondiario proprio dell'area è quello esistente; l' indice di utilizzazione fondiaria è pari a 1,00 mq/mq con un massimo . di SUL pari all' esistente

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a ml 13,50 entro il limite massimo del 20% della superficie edificabile, per la parte riservata ad uffici ed attività sociali. La distanza dai confini e dalle strade non potrà essere comunque inferiore a mt. 7,50.

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali esistenti e confermate

Art. 114.11

CODICE AREA ex area 10.1.1

Tce 10.5.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE I -PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA BASSA
Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988,

Valgono in ogni caso le prescrizioni di cui al punto 2.1 dell' Art. 79 delle presenti Norme.

6) MISURE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

Nel caso di D/NC, NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali esistenti e confermate

Art. 114.12

CODICE AREA ex area 11.3.1

Tce 11.1.1

UBICAZIONE: Strada Torino
(Distretto DP3 Tav di PRGC P 3.2)

Superficie fondiaria	**Mq. 14.925**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**esistente**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 14.925**

DESTINAZIONE D' USO

L'area è attualmente occupata da media struttura di vendita della catena BRICOMAN. La destinazione d'uso propria è terziaria commerciale e per pubblici esercizi. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 e s.m.i. in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato. Il lotto ricade all'interno dell'Addensamento commerciale A5.1 individuato ai sensi della D.C.R. 20 novembre 2012, N. 191-43016. Per l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita, valgono i disposti del P.U.C. vigente.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. La superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie utile lorda esistente fino ad un rapporto massimo di 1 mq/mq.
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie utile lorda esistente fino ad un rapporto massimo di 1 mq/mq.

L' indice di utilizzazione fondiaria non potrà comunque essere superiore a 1 mq/mq.
In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme da effettuarsi senza aumentare la superficie coperta.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o S.C.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

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque quanto richiesto dall' Art. 25 delle DCR 29/10/1999 n.563 – 13414 e s.m.i., da reperirsi nell'ambito della superficie di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di copertura fondiario proprio dell'area è quello esistente; l' indice di utilizzazione fondiaria è pari a 1,00 mq/mq con un massimo di 14.925 mq. di SUL

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a 10,50 ml per la parte riservata alla struttura di vendita e ml 13,50 entro il limite massimo del 20% della superficie edificabile, per la parte riservata ad uffici ed attività sociali. La distanza dai confini e dalle strade non potrà essere comunque inferiore a mt. 7,50.

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali esistenti e confermate

Art. 114.12

CODICE AREA ex area 11.3.1

Tce 11.1.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA

"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE

Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

6) MISURE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

Nel caso di D/NC, NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali esistenti e confermate

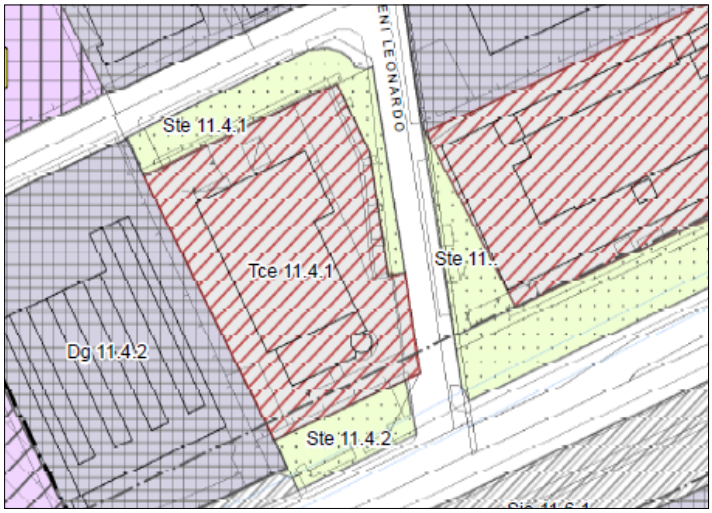
Art. 114.13

CODICE AREA ex area 11.4.3

Tce 11.4.1

UBICAZIONE: Strada Torino
(Distretto DP3 Tav di PRGC P 3.2)

Superficie fondiaria	**Mq. 5.170**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**esistente**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 5.170**



DESTINAZIONE D' USO

L'area è attualmente occupata da struttura di vendita merci ingombranti (Mobili Carnero). La destinazione d'uso propria è terziaria commerciale e per pubblici esercizi. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 e s.m.i. in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato. Il lotto ricade all'interno dell' Addensamento commerciale A5.1 individuato ai sensi della D.C.R. 20 novembre 2012, N. 191-43016. Per l' insediamento di medie e grandi strutture di vendita, valgono i disposti del P.U.C. vigente.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. La superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie utile lorda esistente fino ad un rapporto massimo di 1 mq/mq.
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie utile lorda esistente fino ad un rapporto massimo di 1 mq/mq.

L' indice di utilizzazione fondiaria non potrà comunque essere superiore a 1 mq/mq.
In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme da effettuarsi senz aumentare la superficie coperta.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o S.C.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

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque quanto richiesto dall' Art. 25 delle DCR 29/10/1999 n.563 – 13414 e s.m.i., da reperirsi nell'ambito della superficie di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di copertura fondiario proprio dell'area è quello esistente; l' indice di utilizzazione fondiaria è pari a 1,00 mq/mq con un massimo di 14.925 mq. di SUL

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a 10,50 ml per la parte riservata alla struttura di vendita e ml 13,50 entro il limite massimo del 20% della superficie edificabile, per la parte riservata ad uffici ed attività sociali. La distanza dai confini e dalle strade non potrà essere comunque inferiore a mt. 7,50.

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali esistenti e confermate

Art. 114.13

CODICE AREA ex area 11.4.3

Tce 11.4.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA

"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE

Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

6) MISURE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

Nel caso di D/NC, NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali esistenti e confermate

Art. 114.14

CODICE AREA ex area 11.4.1

Tce 11.5.1

UBICAZIONE: Strada Torino 43
(Distretto DP3 Tav di PRGC P 3.2)

Superficie fondiaria	**Mq. 13.480**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**esistente**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 13.480**

DESTINAZIONE D' USO

L'area è attualmente occupata da struttura terziario commerciale (PRISMA). La destinazione d'uso propria è terziaria commerciale e per pubblici esercizi. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 e s.m.i. in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato. Il lotto ricade all'interno dell' Addensamento commerciale A5.1 individuato ai sensi della D.C.R. 20 novembre 2012, N. 191-43016. Per l' insediamento di medie e grandi strutture di vendita, valgono i disposti del P.U.C. vigente.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. La superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie utile lorda esistente fino ad un rapporto massimo di 1 mq/mq.
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie utile lorda esistente fino ad un rapporto massimo di 1 mq/mq.

L' indice di utilizzazione fondiaria non potrà comunque essere superiore a 1 mq/mq.
In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme da effettuarsi senz aumentare la superficie coperta.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o S.C.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

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque quanto richiesto dall' Art. 25 delle DCR 29/10/1999 n.563 – 13414 e s.m.i., da reperirsi nell'ambito della superficie di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di copertura fondiario proprio dell'area è quello esistente; l' indice di utilizzazione fondiaria è pari a 1,00 mq/mq con un massimo di 14.925 mq. di SUL

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a 10,50 ml per la parte riservata alla struttura di vendita e ml 13,50 entro il limite massimo del 20% della superficie edificabile, per la parte riservata ad uffici ed attività sociali. La distanza dai confini e dalle strade non potrà essere comunque inferiore a mt. 7,50.

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali esistenti e confermate

Art. 114.14

CODICE AREA ex area 11.4.1

Tce 11.5.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA

"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE

Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

6) MISURE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

Nel caso di D/NC, NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali esistenti e confermate

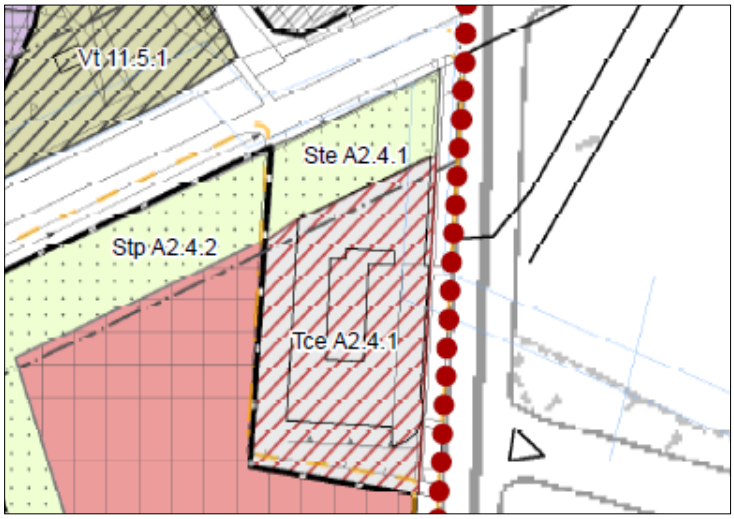
Art. 114.15

CODICE AREA ex area 11.4.15

Tce A2.4.1

UBICAZIONE: Strada Torino - Strada antica di None
(Distretto DP2 Tav di PRGC P 3.2)

Superficie fondiaria	**Mq. 3.070**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**esistente**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 3.070**



DESTINAZIONE D' USO

L' area è attualmente occupata da strutture di vendita merci ingombranti (Cicli Stroppa - Home cucine). La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale e per pubblici esercizi. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 e s.m.i. in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. La superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie utile lorda esistente fino ad un rapporto massimo di 1 mq/mq.
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie utile lorda esistente fino ad un rapporto massimo di 1 mq/mq.

L' indice di utilizzazione fondiaria non potrà comunque essere superiore a 1 mq/mq.
In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme da effettuarsi senz aumentare la superficie coperta.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o S.C.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

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque quanto richiesto dall' Art. 25 delle DCR 29/10/1999 n.563 – 13414 e s.m.i., da reperirsi nell'ambito della superficie di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di copertura fondiario proprio dell'area è quello esistente; l' indice di utilizzazione fondiaria è pari a 1,00 mq/mq con un massimo di 3.070 mq. di SUL

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a 10,50 ml per la parte riservata alla struttura di vendita e ml 13,50 entro il limite massimo del 20% della superficie edificabile, per la parte riservata ad uffici ed attività sociali. La distanza dai confini e dalle strade non potrà essere comunque inferiore a mt. 7,50.

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali esistenti e confermate

Art. 114.15

CODICE AREA ex area 11.4.15

Tce A2.4.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA

"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE

Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

6) MISURE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

Nel caso di D/NC, NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali esistenti e confermate

Art. 114.165

CODICE AREA ex area 14.4.5

Tce 8.3.1

UBICAZIONE: Via Giordano Bruno 11
(Distretto D8 Tav di PRGC P 3.3)

Superficie fondiaria	**Mq. 4.560**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**50% s.f.**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 4.560**

DESTINAZIONE D' USO

L' area è attualmente occupata da strutture di vendita merci ingombranti (Mobilificio Spinello). La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale e per pubblici esercizi. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 e s.m.i. in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. La superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie utile lorda esistente fino ad un rapporto massimo di 1 mq/mq.
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie utile lorda esistente fino ad un rapporto massimo di 1 mq/mq.

L' indice di utilizzazione fondiaria non potrà comunque essere superiore a 1 mq/mq.
In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme da effettuarsi senz aumentare la superficie coperta.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o S.C.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

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque quanto richiesto dall' Art. 25 delle DCR 29/10/1999 n.563 – 13414 e s.m.i., da reperirsi nell'ambito della superficie di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di copertura fondiario proprio dell'area è quello esistente; l' indice di utilizzazione fondiaria è pari a 1,00 mq/mq con un massimo di 3.070 mq. di SUL

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a 10,50 ml per la parte riservata alla struttura di vendita e ml 13,50 entro il limite massimo del 20% della superficie edificabile, per la parte riservata ad uffici ed attività sociali. La distanza dai confini e dalle strade non potrà essere comunque inferiore a mt. 7,50.

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali esistenti e confermate

Art. 114.16

CODICE AREA ex area 14.4.5

Tce 8.3.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA

"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE

Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

6) MISURE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

Nel caso di D/NC, NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

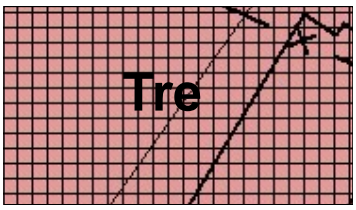
Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività ricettive esistenti e confermate

Art. 115

CODICE AREA

Tre

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



1) CARATTERISTICHE DELLE AREE

Sono aree con edificazione consolidata recente, ad uso ricettivo, (alberghiero, residenza collettiva, ecc.) inserite nel contesto urbano od in aree di recente o prevista urbanizzazione

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del PRGC è il mantenimento ed il potenziamento dell' attività esistente, anche tramite interventi di ampliamento e sostituzione edilizia.

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d'uso propria è ricettiva alberghiera. Ove non altrimenti specificato sulle schede delle singole aree, sono ammesse :

- Attività di ristorazione e pubblico esercizio, collegate all' attività ricettiva medesima. Sono inoltre ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 e s.m.i. in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114.
- Strutture destinate ad attività fisioterapiche e di "fitness"
- Locali ed aree per il divertimento, lo svago, le riunioni
- Uffici privati ed altri locali destinati alla conduzione dell'attività turistico - ricettiva
- Locali di residenza per gli operatori del settore alberghiero, in misura non superiore al 20% della Sul
- Residence di carattere alberghiero

4) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI

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

a) Allacciamento a pubblici servizi;
b) Sistemazioni del suolo, ivi comprese le recinzioni;
c) Manutenzione ordinaria e straordinaria e adeguamenti distributivi interni alle singole (MN);
d) Restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione nell'ambito dei volumi edilizi esistenti (RSa);
f) Realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni (centrali tecnologiche, vani ascensore, ecc.);
g) Interventi di demolizione e ricostruzione (D/NC) e di ampliamento o sopraelevazione (AS) come di seguito indicati per ogni singola area.

5) CASI PARTICOLARI

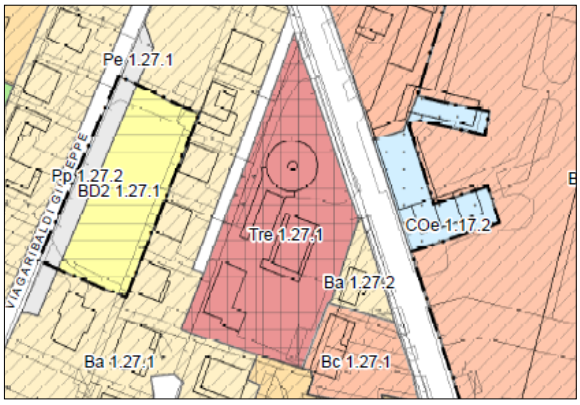
Destinazioni d' uso, tipi di intervento, procedure per la disciplina dell' intervento, prescrizioni attuative specifiche o particolari vengono di seguito definite per ogni singola area.

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività ricettive esistenti e confermate

Art. 115.1

CODICE AREA ex 1.23.5 Tre 1.27.1

UBICAZIONE :
Strada Rivalta 15
(Distretto D1 - Tav di PRGC 3.1.1)



Superficie fondiaria (Sf)	**Mq. 3.550**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 3.550.**
Rapporto massimo di copertura (Rc)	**1/2 Sf**

DESTINAZIONE D' USO

L' area è attualmente sede dell' Hotel Eden. La destinazione d'uso propria è ricettiva alberghiera.
Sono inoltre ammesse:
- Attività di ristorazione e pubblico esercizio collegate all'attività ricettiva medesima
- Locali ed aree per il divertimento, lo svago, le riunioni collegata all'attività ricettiva medesima
- Uffici privati destinati alla conduzione dell'attività turistico - ricettiva in misura non superiore al 20% della Sul e con un massimo di mq 150 di SUL
- Locali di residenza per gli operatori del settore alberghiero, in misura non superiore al 20% della Sul e con un massimo di mq 150 di SUL
- Residence di carattere alberghiero

TIPO DI INTERVENTO	**MN** Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria **RSb** Interventi di ristrutturazione di tipo b. **D/NC** Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente. **AS** Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50% **NC** Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%. L' indice di utilizzazione fondiaria non potrà comunque essere superiore a 1 mq/mq. In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.
MODALITA' DI INTERVENTO	Diretta con permesso di costruire singolo o S.C.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
5) STANDARD ART. 2 l.122/89	1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni camera nel caso di destinazioni d'uso ricettive e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse , da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è del 50% e l' indice di utilizzazione fondiaria massimo (Uf) è 1 mq/

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente.
In caso di ampliamento della sagoma, la distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a m 10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalla via Rivalta non potrà essere inferiore a mt. 7,50.

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività ricettive esistenti e confermate

Art. 115.1

CODICE AREA

Tre 1.27.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA

"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE

Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

6) MISURE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

Nel caso di D/NC, NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.
Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

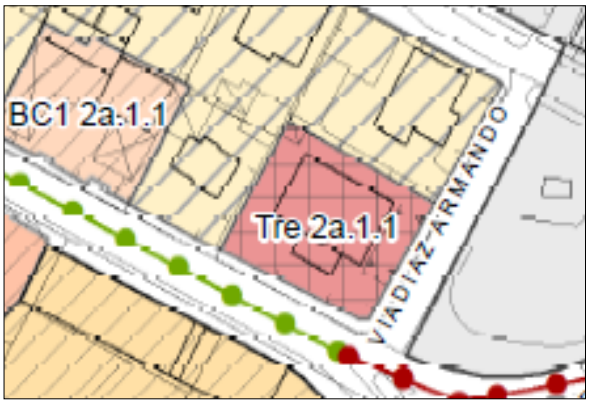
Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività ricettive esistenti e confermate

Art. 115.2

CODICE AREA ex 8.26.1 Tre 2a.1.1

UBICAZIONE :
Via Frejus angolo via Diaz
(Distretto D2a - Tav di PRGC 3.1.1)



Superficie fondiaria (Sf)	**Mq. 815**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 815**
Rapporto massimo di copertura (Rc)	**1/2 Sf**

DESTINAZIONE D' USO

Il lotto è attuale sede del J Hotel La destinazione d'uso propria è ricettiva alberghiera.
Sono inoltre ammesse:
- Attività di ristorazione e pubblico esercizio collegate all'attività ricettiva medesima
- Locali ed aree per il divertimento, lo svago, le riunioni collegata all'attività ricettiva medesima
- Uffici privati destinati alla conduzione dell'attività turistico - ricettiva in misura non superiore al 20% della Sul e con un massimo di mq 150 di SUL
- Locali di residenza per gli operatori del settore alberghiero, in misura non superiore al 20% della Sul e con un massimo di mq 150 di SUL
- Residence di carattere alberghiero

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
D/NC Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

L' indice di utilizzazione fondiaria non potrà comunque essere superiore a 1 mq/mq.
In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

MODALITA' DI INTERVENTO	Diretta con permesso di costruire singolo o S.C.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
5) STANDARD ART. 2 l.122/89	1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni camera nel caso di destinazioni d'uso ricettive e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse , da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è del 50% e l' indice di utilizzazione fondiaria massimo (Uf) è 1 mq/

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente.
In caso di ampliamento della sagoma, la distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a m 10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalla via Rivalta non potrà essere inferiore a mt. 7,50.

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività ricettive esistenti e confermate

Art. 115.2

CODICE AREA

Tre 2a.1.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA

"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE

Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

6) MISURE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

Nel caso di D/NC, NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

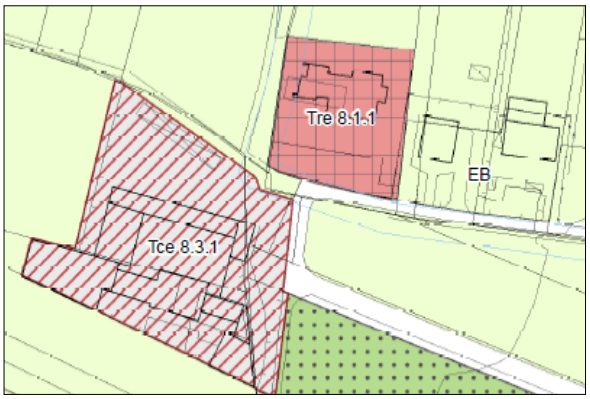
Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività ricettive esistenti e confermate

Art. 115.3

CODICE AREA ex 8.26.1 Tre 8.1.1

UBICAZIONE :
Via Giordano Bruno
(Distretto D2a - Tav di PRGC 3.1.1)



Superficie fondiaria (Sf)	**Mq. 815**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 815**
Rapporto massimo di copertura (Rc)	**1/2 Sf**

DESTINAZIONE D' USO

Il lotto è attuale sede del J Hotel La destinazione d'uso propria è ricettiva e di ristorazione.
Sono inoltre ammesse:
- Attività di ristorazione e pubblico esercizio collegate all'attività ricettiva medesima
- Locali ed aree per il divertimento, lo svago, le riunioni collegata all'attività.
- Uffici privati destinati alla conduzione dell'attività in misura non superiore al 20% della Sul e con un massimo di mq 150 di SUL
- Locali di residenza per gli operatori del settore, in misura non superiore al 20% della Sul e con un massimo di mq 150 di SUL
- Residence di carattere alberghiero

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b.
AS Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%
NC Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%.

L' indice di utilizzazione fondiaria non potrà comunque essere superiore a 1 mq/mq.
In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.

MODALITA' DI INTERVENTO	Diretta con permesso di costruire singolo o S.C.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
5) STANDARD ART. 2 l.122/89	1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni camera nel caso di destinazioni d'uso ricettive e per ogni utente previsto nel caso di destinazioni d'uso diverse, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è del 50% e l' indice di utilizzazione fondiaria massimo (Uf) è 1 mq/mq.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente.
In caso di ampliamento della sagoma, la distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a m 10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalla via Giordano Bruno non potrà essere inferiore a mt. 7,50.

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività ricettive esistenti e confermate

Art. 115.3

CODICE AREA

Tre 8.1.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA

"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE

Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

6) MISURE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

Nel caso di D/NC, NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .
A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

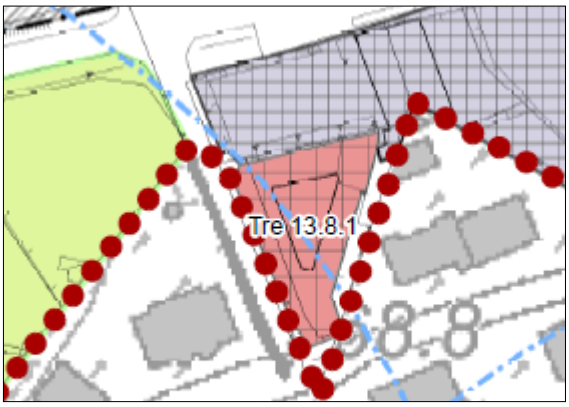
Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività ricettive esistenti e confermate

Art. 115.4

CODICE AREA ex 13.1.8 Tre 13.8.1

UBICAZIONE :
Via Bellezia 2
(Distretto DP4 - Tav di PRGC 3.4)



Superficie fondiaria (Sf)	**Mq. 2.820**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 2.820**
Rapporto massimo di copertura (Rc)	**1/2 Sf**

DESTINAZIONE D' USO

Il lotto è attuale sede dell Hotel Apparta. La destinazione d'uso propria è ricettiva e di ristorazione.
Sono inoltre ammesse:
- Attività di ristorazione e pubblico esercizio collegate all'attività ricettiva medesima
- Locali ed aree per il divertimento, lo svago, le riunioni collegata all'attività.
- Uffici privati destinati alla conduzione dell'attività in misura non superiore al 20% della Sul e con un massimo di mq 150 di SUL
- Locali di residenza per gli operatori del settore, in misura non superiore al 20% della Sul e con un massimo di mq 150 di SUL
- Residence di carattere alberghiero

TIPO DI INTERVENTO	**MN** Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria **RSb** Interventi di ristrutturazione di tipo b. **AS** Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50% **NC** Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%. L' indice di utilizzazione fondiaria non potrà comunque essere superiore a 1 mq/mq. In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 50 punto 4.2. delle presenti norme.
MODALITA' DI INTERVENTO	Diretta con permesso di costruire singolo o S.C.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
5) STANDARD ART. 2 l.122/89	1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni camera nel caso di destinazioni d'uso ricettive e per ogni utente previsto nel caso di destinazioni d'uso diverse, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è del 50% e l' indice di utilizzazione fondiaria massimo (Uf) è 1 mq/mq.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente.
In caso di ampliamento della sagoma, la distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a m 10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalla via Giordano Bruno non potrà essere inferiore a mt. 7,50.

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività ricettive esistenti e confermate

Art. 115.4

CODICE AREA

Tre 13.8.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA

"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE

Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

6) MISURE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

Nel caso di D/NC, NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

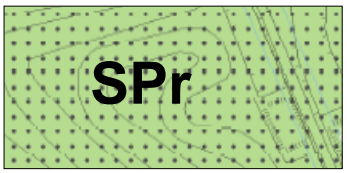
Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

Verde ed attrezzature private di tipo sportivo, ludico ricreativo, ed attrezzature complementari alle attività ricettive

Art. 116

CODICE AREA **SPr**

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



1) CARATTERISTICHE DELLE AREE

Riguardano le aree destinate a parchi e verde di fruizione ricreativa, contenenti o poste in adiacenza ad attrezzature private di tipo sportivo o ricettivo, o per attività ludiche esistenti. Essi sono di proprietà e conduzione privata e riguardano distintamente le specifiche attrezzature disciplinate in appresso nei successivi commi del presente articolo.

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del PRGC è il mantenimento o la trasformazione delle aree, già contenenti attrezzature private di tipo sportivo, o occupate da attività ludiche esistenti, o poste in adiacenza ad attività sportive private, o ad attività ricettive esistenti od in progetto, di cui costituiscono la necessaria cornice per svolgere l' attività, ai fini propri dell' attività, nel rispetto dele caratteristiche ambientali e paesaggistiche del luogo .

3) PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Le zone Spr sono trasformabili in attuazione delle specifiche destinazioni di seguito previste per ciascuna area, in base ai parametri edilizi ed urbanistici definiti nei successivi paragrafi o secondo le norme stabilite da leggi di settore per i servizi assimilabili alle attrezzature pubbliche definite all'art. 21 punto 1 della l.r. 56/77.

Gli interventi di trasformazione nelle zone Spr potranno avvenire per iniziativa privata a mezzo di piano esecutivo o permesso di costruire convenzionato. Sono comunque ammessi modesti ampliamenti degli edifici esistenti per il miglioramento dei requisiti tecnologici, igienici e funzionali dei medesimi, non superiori al 20% della SUL esistente,

Specifiche destinazioni d' uso, parametri urbanistici ed edilizi, misure di compatibilità ambientale sono specificati di seguito per ciascuna area.

4) CASI PARTICOLARI

Specifiche destinazioni d' uso, parametri urbanistici ed edilizi, misure di compatibilità ambientale sono specificati di seguito per ciascuna area.

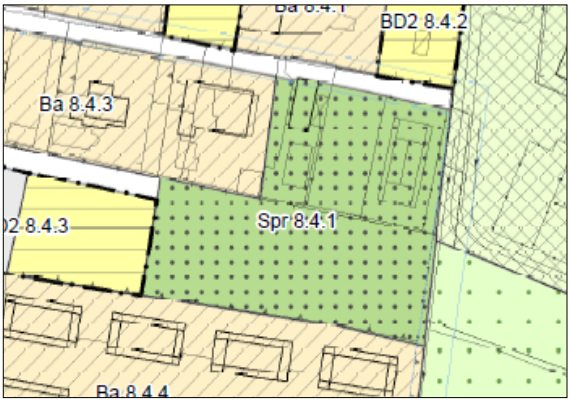
Verde ed attrezzature private di tipo sportivo, ludico ricreativo, ed attrezzature complementari alle attività ricettive

Art. 116.1

CODICE AREA

SPr 8.4.1

UBICAZIONE :
L'area è ubicata in Via Tetti Valfrè interno 4
(Sottodistretto D8 - Tav di PRGC 3.3)



Superficie fondiaria	**Mq. 4.780**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 180**
	.

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è a servizi sportivi privati: Riguarda le strutture e le aree di pertinenza esistenti e necessarie all' ampliamento dell' Associazione Dilettantistica orbassanese Tennis Club V&V

TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 50 punto N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

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

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota del 50%, (mq.) per l' acquisizione da parte dell' Amministrazione del parcheggio Pp 8.4.3

5) STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque una superficie a parcheggio privato non inferiore al 10% del lotto, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

In essa è consentita oltre alla realizzazione di impianti sportivi di superficie, anche la realizzazione di un ulteriore fabbricato servizi ad un piano fuori terra avente funzione di accoglienza (ivi compresa la somministrazione di bevande), spogliatoi e servizi igienici in misura di 180 mq di SUL. , o l' ampliamento dei fabbricati esistenti per misura analoga.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 4,50, per un massimo di 1 piano fuori terra, più eventuale sottotetto abitabile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5,00; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n della Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

Verde ed attrezzature private di tipo sportivo, ludico ricreativo, ed attrezzature complementari alle attività ricettive

Art. 116.1

CODICE AREA Ex G 1.1.2

SPr 8.4.1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale, unitamente alla creazione di idonea cortina arboreo-arbustiva almeno lungo il lato prospiciente Via Tetti Valfrè interno.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggio .

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il grado di interclusione del lotto non ne permette una chiara visibilità dall'intorno in quanto ormai fortemente occultato dai fabbricati limitrofi e dalla vegetazione presente all'interno delle pertinenze private. In ogni caso si richiede di contenere l' altezza del fabbricato all'interno del profilo edilizio caratterizzante l'intorno così come è possibile attualmente percepirlo.

Tipologie previste: Edificio ad un piano fuori terra, (con tetto a falde e murature in cotto o ad intonaco), tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente all' intorno. Vale quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 84 punto b – "Norme di tutela paesaggistica" delle presenti N.d'A. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti; ed i disposti di cui all'Art. 32 - Inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio Comunale

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare l' 80% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

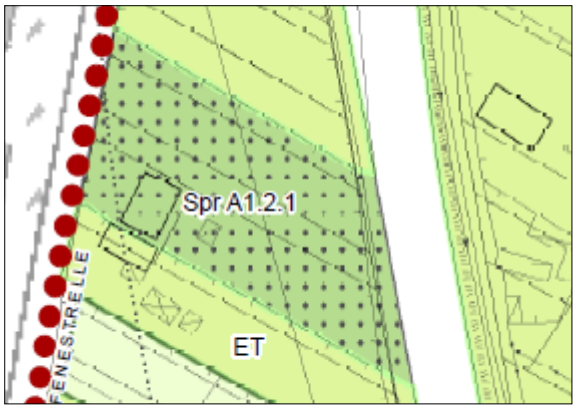
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Verde ed attrezzature private di tipo sportivo, ludico ricreativo, ed attrezzature complementari alle attività ricettive

Art. 116.2

CODICE AREA Ex 14.4.10 **SPr A1.2.1**

UBICAZIONE :
L'area è ubicata A1.2 - Tav di PRGC 3.1.2)



Superficie fondiaria	**Mq. 3.050**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 180**
	.

DESTINAZIONE D' USO

Riguarda le strutture e le aree di pertinenza esistenti dell' Associazione Centro Sportivo ASD Pallone d' oro.

TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 50 punto N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

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

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

L'intervento non è soggetto a standard di cui all' Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i

5) STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque una superficie a parcheggio privato non inferiore al 10% del lotto, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

In essa è consentita oltre alla realizzazione di impianti sportivi di superficie, anche la realizzazione di un ulteriore fabbricato servizi ad un piano fuori terra avente funzione di accoglienza (ivi compresa la somministrazione di bevande), spogliatoi e servizi igienici in misura di 180 mq di SUL. , o l' ampliamento dei fabbricati esistenti per misura analoga.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 4,50, per un massimo di 1 piano fuori terra. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 57 per gli interventi di tipo NC. La distanza la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5,00; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n della Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE I -PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA BASSA
Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988,

Valgono in ogni caso le prescrizioni di cui al punto 2.1 dell' Art. 79 delle presenti Norme.

Verde ed attrezzature private di tipo sportivo, ludico ricreativo, ed attrezzature complementari alle attività ricettive

Art. 116.2

CODICE AREA Ex G 1.1.2

SPr 8.13.1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale,

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggio .

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Tipologie previste: Edificio ad un piano fuori terra, (con tetto a falde e murature in cotto o ad intonaco), tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente all' intorno. Vale quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 84 punto b – "Norme di tutela paesaggistica" delle presenti N.d'A. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti; ed i disposti di cui all'Art. 32 - Inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio Comunale

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare l' 80% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Verde ed attrezzature private di tipo sportivo, ludico ricreativo, ed attrezzature complementari alle attività ricettive

Art. 116.3

CODICE AREA

SPr A2.4.1

UBICAZIONE :
L'area è ubicata in strada Antica di None
(Sottodistretto AA2 - Tav di PRGC 3.2)

Superficie fondiaria	**Mq. 7.700**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 250**
	.

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è Verde ed attrezzature complementari alle attività ricettive: Riguarda la cornice arborata le aree di pertinenza e le strutture necessarie al recupero a fini ricettivi della Cascina Casalegno.

TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 50 punto N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

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

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla SUL massima prevista, (mq.250) di cui all'art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'art. 20

5) STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione della adiacente Cascina Casalegno, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso ricettive, e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

In essa è consentita oltre alla realizzazione di in parco privato, impianti sportivi di superficie, (piscina e campo da tennis), parcheggi a servizio dell' attività) anche la realizzazione di un ulteriore fabbricato servizi ad un piano fuori terra (con tetto a falde e murature in cotto o ad intonaco) avente funzione di accoglienza (ivi compresa la somministrazione di bevande), spogliatoi e servizi igienici in misura di 250 mq di SUL.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 4,50, per un massimo di 1 piano fuori terra, più eventuale sottotetto abitabile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 57 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5,00; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Verde ed attrezzature private di tipo sportivo, ludico ricreativo, ed attrezzature complementari alle attività ricettive

Art. 116.3

CODICE AREA

SPr A2.4.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n della Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale, unitamente alla creazione di idonea cortina arboreo-arbustiva
I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggio .

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Si richiede di limitare lo sviluppo in altezza delle nuove edificazioni contenendola all'interno del profilo edilizio caratterizzante l'intorno così come è possibile attualmente percepirlo.

Tipologie previste: Edificio ad un piano fuori terra, (con tetto a falde e murature in cotto o ad intonaco), tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente all' intorno. Vale quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 84 punto b – "Norme di tutela paesaggistica" delle presenti N.d'A. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti; ed i disposti di cui all'Art. 32 - Inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio Comunale

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare l' 80% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

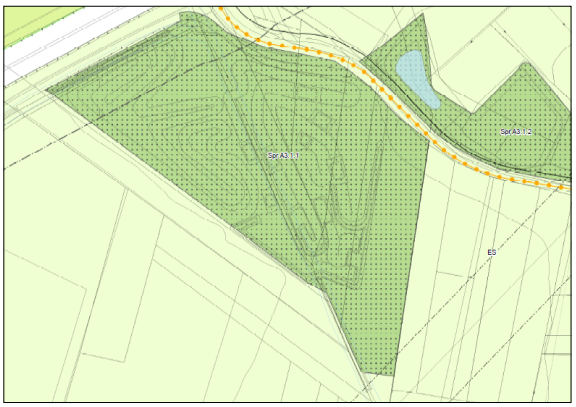
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Verde ed attrezzature private di tipo sportivo, ludico ricreativo, ed attrezzature complementari alle attività ricettive

Art. 116.4

CODICE AREA EX 14.4.12 **SPr A3.1.1**

UBICAZIONE :
L'area è ubicata lungo la Strada del Ravetto
(Sottodistretto AA3 - Tav di PRGC 3.3)



Superficie fondiaria	**Mq. 45.000**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 200**
	.

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è area destinata a circuito per quad e motocross e sue pertinenze e impianti di servizio

TIPO DI INTERVENTO **NC –** Nuova costruzione (Art. 50 punto N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

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

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

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

5) STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque una superficie a parcheggio privato non inferiore al 10% del lotto, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

In essa è consentita oltre alla realizzazione dell' attrezzatura del circuito, anche impianti di servizio con una SUL massima pari a 0,01 mq/mq di superficie fondiaria e copertura massima contenuta entro mq. 400 di cui max. 200 in volume chiuso per servizi agli utenti (piloti, personale e pubblico).

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 4,50, per un massimo di 1 piano fuori terra, più eventuale sottotetto abitabile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 57 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5,00; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n della Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

Verde ed attrezzature private di tipo sportivo, ludico ricreativo, ed attrezzature complementari alle attività ricettive

Art. 116.4

CODICE AREA

SPr A3.1.1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'impianto è sottoposto alle mitigazioni e compensazioni ambientali a tutela della fraz. Tetti Valfrè mediante la realizzazione di strutture di abbattimento dei rumori e delle polveri, seguendo puntualmente le seguenti prescrizioni:

- Progetto di ricomposizione morfologica dell'area d'impianto per ridurre l'impatto sulle zone agricole circostanti.
- Creazione di una cornice arborea e arbustiva di mitigazione percettiva e filtro nei confronti dei paesaggi circostanti, di larghezza pari a 8 m, realizzata esclusivamente internamente all'area in disponibilità, in grado anche di accogliere la fauna selvatica escludendone l'ingresso nell'area di pericolo costituita dalle piste motociclistiche.
- conservazione di permeabilità degli spazi funzionali in particolare le superfici riservate allo stazionamento di veicoli vanno trattate con materiali drenanti (prato armato e/o ghiaia):
- le aree impermeabilizzate (area del rimessaggio moto e l'eventualmente settore di ricezione dei mezzi in arrivo) devono essere attrezzate con impianto di disoleazione e depurazione;
- realizzazione di un sistema di bagnatura dei percorsi di gara e degli spazi in terra mediante getti in pressione di acqua nebulizzata;
- Esecuzione di un monitoraggio acustico in almeno 1 postazione in prossimità del circuito, ma esterno al sedime ed in una altra presso i ricettori più esposti. Il monitoraggio avrà cadenza annuale, durante lo svolgimento di competizioni, o su richiesta da parte dell'amministrazione comunale in concomitanza di specifici eventi; qualunque modifica sostanziale al circuito o all'attività che possa avere ripercussioni sulle emissioni sonore, dovrà essere prontamente segnalata agli uffici comunali competenti.
- Realizzazione del manufatto di servizio da costruire con elementi prefabbricati e dei servizi igienici da installare di tipo chimico, ciò al fine di garantire il ripristino dello stato dei luoghi al momento della disattivazione dell'impianto motoristico.
- Obbligo di sottoporre il progetto del manufatto di servizio alla Commissione locale del paesaggio assoggettamento del progetto alle procedure di verifica di VIA ai sensi dell'art. 20 del D.lgs 152/06 e art. 10 della l.r. 40/1998, contenente gli approfondimenti progettuali richiesti dalla Provincia di Torino e concernenti: il Paesaggio, il Traffico e le Polveri.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Tipologie previste: Edificio prefabbricato a un piano fuori terra. Vale quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 84 punto b – "Norme di tutela paesaggistica" delle presenti N.d'A. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti; ed i disposti di cui all'Art. 32 - Inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio Comunale

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO

Attuazione, in ossequio al principio dell'invarianza idraulica, dei seguenti provvedimenti: recupero delle acque piovane cadenti sulla copertura del manufatto in progetto e delle acque bianche dei WC per usi sussidiari all'impianto (irrigazione, lavaggi ecc.); adozione di pavimentazioni drenanti limitando l'asfaltatura; adozione di impianto di disoleazione. Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per le zone di servizio ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Rumore – Relazione previsionale di clima acustico con riferimento ai recettori sensibili e ad eventuali interventi mitigativi (Art. 10 l.r. 52/2000 e DGR 9-11616).

Consumo del suolo
Individuazione del luogo e delle opere previste a titolo compensativo della sottrazione di suolo agricolo.

Verde ed attrezzature private di tipo sportivo, ludico ricreativo, ed attrezzature complementari alle attività ricettive

Art. 116.5

CODICE AREA

SPr A3.1.2

UBICAZIONE :
L'area è ubicata lungo la Strada del Ravetto
(Sottodistretto AA3 - Tav di PRGC 3.3)

Superficie fondiaria	**Mq. 26.000**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 150**
	.

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è area destinata alla creazione di un parco ludico costituito da attrezzature private per usi collettivi connaturate alla presenza degli specchi d'acqua dei laghetti di cava, (pesca sportiva, attività ricreative ecc. e sue pertinenze e impianti di servizio

TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 50 punto N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

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

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq.150) di cui all'art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'art. 20

5) STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque una superficie a parcheggio privato non inferiore al 10% del lotto, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

In essa è consentita oltre alla realizzazione di attrezzature sportive a raso, anche impianti di servizio con una SUL massima pari a 0,01 mq/mq di superficie fondiaria e copertura massima contenuta entro mq. 400 di cui max. 200 in volume chiuso per servizi agli utenti. Gli spazi costruiti si intendono finalizzati alla realizzazione di strutture di accoglienza (club house) riguardanti funzioni quali: bar ristorante, ricevimenti soggiorno e accessori (spogliatoi, depositi, servizi, guardiania ecc

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 4,50, per un massimo di 1 piano fuori terra, più eventuale sottotetto abitabile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 57 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5,00; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n della Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

Verde ed attrezzature private di tipo sportivo, ludico ricreativo, ed attrezzature complementari alle attività ricettive

Art. 116.5

CODICE AREA

SPr A3.1.2

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Gli interventi di trasformazione ammessi sono subordinati a progetto di riqualificazione ambientale del sito che preveda la piantagione in piena terra di alberature, in forma di filari, di macchie e/o di corridoi, per una estensione non inferiore a ¼ della superficie fondiaria, e più specificatamente:

- Progetto di ricomposizione morfologica dell'area d'impianto per ridurre l'impatto sulle zone agricole circostanti.
- Creazione di una cornice arborea e arbustiva di mitigazione percettiva e filtro nei confronti dei paesaggi circostanti, di larghezza pari a 8 m, realizzata esclusivamente internamente all'area in disponibilità, in grado anche di accogliere la fauna selvatica escludendone l'ingresso nell'area di pericolo costituita dalle piste motociclistiche.
- conservazione di permeabilità degli spazi funzionali in particolare le superfici riservate allo stazionamento di veicoli vanno trattate con materiali drenanti (prato armato e/o ghiaia):

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Tipologie previste: Tipologie previste: Edificio ad un piano fuori terra, (con tetto a falde e murature in cotto o ad intonaco), tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente all' intorno. Vale quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 84 punto b – "Norme di tutela paesaggistica" delle presenti N.d'A. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti; ed i disposti di cui all'Art. 32 - Inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio Comunale

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO

Attuazione, in ossequio al principio dell'invarianza idraulica, dei seguenti provvedimenti: recupero delle acque piovane cadenti sulla copertura del manufatto in progetto e delle acque bianche dei WC per usi sussidiari all'impianto (irrigazione, lavaggi ecc.); adozione di pavimentazioni drenanti limitando l'asfaltatura; adozione di impianto di disoleazione. Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per le zone di servizio ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Verde ed attrezzature private di tipo sportivo, ludico ricreativo, ed attrezzature complementari alle attività ricettive

Art. 116.6

CODICE AREA ex 14.4.11 – 14.4.11.1: **SPr A3.1.3**

UBICAZIONE :
L'area è ubicata lungo la Strada Stupinigi
(Sottodistretto AA3 - Tav di PRGC 3.3)

Superficie fondiaria	**Mq.**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq.**
	.

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria : E' la sede della Società ippica Torinese. L' area è finalizzata alla realizzazione di Centro Ippico e dei manufatti accessori di servizio oltre alla creazione delle necessarie aree di compensazione ambientale. Le costruzioni realizzabili (maneggio e strutture annesse) sono vincolate per l'esclusiva attività ippica. In caso di cessazione di tale attività le costruzioni e aree di pertinenza non potranno essere utilizzate per altre destinazioni d'uso, salvo quelle agricole disciplinate dal precedente Art. 43.

TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 50 punto N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

L'intervento edilizio si intende condizionato alle seguenti disposizioni:
-Progetto unitario coordinato delle aree 14.4.11 e 14.4.11.1 facente parte integrante e sostanziale del Permesso di costruzione convenzionato.
-Potenziamento della SP143 e realizzazione di una rotonda di accesso all'area così come indicato nella tav. P3.3. Le caratteristiche geometriche della viabilità e della rotonda saranno concordate con il competente ufficio della Provincia di Torino alla condizione che non vengano interessate aree di sedime ricadenti nella delimita- zione dell'area Parco come individuata della L.R. 16/2011.
-Realizzazione della pista ciclabile prevista dal programma regionale di ripristino delle connessioni storiche tra "Sangone e Stupinigi" (progetto Corona Verde).
-Ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione l'area è riconosciuta quale insediamento turistico e di tempo libero di cui alla L.R. n. 18 del 8.7.1999.

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

La dotazione di spazi per servizi non potrà essere inferiore a mq 16.000. Essi saranno reperiti all'interno dell'area ex 14.4.11 ove indicato dal Permesso di costruire convenzionato. A termini dell'art. 21 u.c. della L.R. 56/77 e s.m.i., gli spazi pubblici vanno totalmente assoggettati all'uso pubblico.

5) STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque una superficie a parcheggio privato non inferiore al 10% del lotto, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

In essa è consentita la realizzazione di impianti di servizio e fabbricati con un Indice di utilizzazione territoriale max.: 0.20 mq/mq., e copertura massima contenuta entro mq. 400 di cui max. 200 in volume chiuso per servizi agli utenti. Gli spazi costruiti si intendono finalizzati alla realizzazione di strutture di accoglienza (club house) riguardanti funzioni quali: bar ristorante, ricevimenti soggiorno e accessori (spogliatoi, depositi, servizi, guardiania ecc

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 10,00, per un massimo di 1 piano fuori terra. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 57 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5,00; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n della Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

Verde ed attrezzature private di tipo sportivo, ludico ricreativo, ed attrezzature complementari alle attività ricettive

Art. 116.6

CODICE AREA

SPr A3.1.3

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE -CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Fatte salve le precisazioni sottoscritte, i riferimenti normativi contenuti al paragrafo 5.1.2 e le prescrizioni di compatibilità ambientale del paragrafo 6.4 del RA allegato alla Variante n. 19, si richiamano, quale parte integrante e sostanziale della presente normativa, i seguenti capitoli e paragrafi del RA medesimo:

a) hanno contenuto prescrittivo:

- le cautele d'intervento individuate al paragrafo 6.4.1.1 lett. a) punti 1. (Distanziamento delle costruzioni); 2. (Accesso da rotatoria); 3. (quinte arboree); 5. (Mitigazione dell'impatto visivo); 6. (misure di sostenibilità ambientale1 definite dallo studio di valutazione di incidenza) 7. (pavimentazioni drenanti); 8 (protezione dell'avifauna); 9 (preverdissement).
- i materiali di costruzione indicati alla lett. a1) del paragrafo 5.1.3.6 con la precisazione che essi dovranno consentire la reversibilità del fabbricato del maneggio;
- l'impiego di risorse naturali di cui al paragrafo 5.1.3.6 alle lett. b1) – approvvigionamento idrico, c) – energia;
- la mitigazione dell'inquinamento e dei disturbi ambientali di cui alla lett. b2) – acque reflue, d) – produzione di rifiuti, e) – inquinamento e disturbi ambientali, g) – inquinamento acustico, h) – inquinamento luminoso, i) – materiali di scavo del medesimo paragrafo 5.1.3.6 nonché delle problematiche ambientali considerate al paragrafo 5.1.5 punto 9);
- gli interventi di recupero, mitigazione e compensazione elencati al paragrafo 5.1.7 nonché l'attività di monitoraggio del successivo paragrafo 5.1.8. b) hanno carattere descrittivo e di indirizzo:
- le indicazioni contenute al paragrafo 5.1.3.3 "Dimensionamento". hanno contenuto di guida alla progettazione:
- la descrizione tipologica e morfologica dei fabbricati illustrata ai paragrafi 5.1.3.2 e 6.4.1.1, lett. a) punto 4 nonché gli indirizzi per la composizione delle aree verdi e di compensazione ambientale definita al cap. 6 paragrafo 5, fermo restando il rispetto del parametro obiettivo di Btc media riferito all'intero ambito costituito dalle aree 14.4.11 – 14.4.11.1 calcolato in Tab. 6 - Cap. 6 del RA.

Le aree di compensazione relative al consumo di suolo agricolo determinato dalla costruzione dei fab- bricati del maneggio vengono individuate dal Comune a integrazione di quelle previste al § 5.1.7 del RA nell'ambito del recupero della cava ex -Tavella finalizzato alla realizzazione di parco agrario e naturalistico all'interno dell'area protetta delle sponde del T. Sangone

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per le zone di servizio ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

La trasformazione delle aree in intestazione e della Cascina Griffa (ex area 14.1.6 ora) è subordinata alla presentazione, contestualmente alla richiesta di permesso di costruzione convenzionato del maneggio, progetto coordinato volto a stabilire:

- tempi e modalità di recupero della Cascina Griffa nel rispetto dei tipi di intervento conservativi stabiliti dalla competente scheda di edificio delle cascine storiche;
- nella realizzazione del parco della cascina Griffa avente ruolo di compensazione ambientale per l'intero ambito.

Verde ed attrezzature private di tipo sportivo, ludico ricreativo, ed attrezzature complementari alle attività ricettive

Art. 116.7

CODICE AREA

SPr A3.1.4

UBICAZIONE :
L'area è ubicata in Via Tetti Valfrè interno—VIA Giordano Bruno (Sottodistretto A3- Tav di PRGC 3.3)

Superficie fondiaria	**Mq.**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq.**
	.

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è a servizi privati: Riguarda un'area verde di uso pubblico sulla quale potranno essere collocate installazioni a carattere temporaneo legate al tema del design.

TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 50 punto N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

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

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

L'intervento non è soggetto a standard di cui all' Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i

5) STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque una superficie a parcheggio privato non inferiore al 10% del lotto, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

In essa è consentita oltre ad installazioni a carattere temporaneo legate al tema del design. anche la realizzazione di un fabbricato servizi ad un piano fuori terra avente funzione di accoglienza (ivi compresa la somministrazione di bevande), e servizi igienici in misura di 80 mq di SUL. .

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 4,50, per un massimo di 1 piano fuori terra. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 57 per gli interventi di tipo NC. La distanza la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5,00; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n della Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

Verde ed attrezzature private di tipo sportivo, ludico ricreativo, ed attrezzature complementari alle attività ricettive

Art. 116.7

CODICE AREA Ex G 1.1.2

SPr 8.13.1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale,

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggio .

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Tipologie previste: Edificio ad un piano fuori terra, (con tetto a falde e murature in cotto o ad intonaco), tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente all' intorno. Vale quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 84 punto b – "Norme di tutela paesaggistica" delle presenti N.d'A. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti; ed i disposti di cui all'Art. 32 - Inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio Comunale

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare l' 80% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

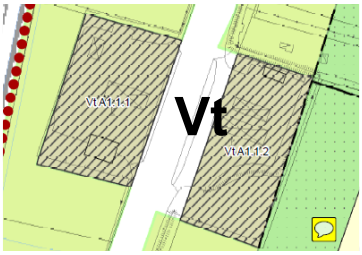
Tessuto edilizio recente consolidato: Impianti di rifornimento energetico

Art. 117

CODICE AREA

Vt

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



1) CARATTERISTICHE DELLE AREE - NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Sono le aree destinate agli impianti di rifornimento energetico ed agli impianti esistenti per il lavaggio meccanico degli autoveicoli . Esse comprendono:

1.1) L' impianto per la distribuzione e commercializzazione di carburanti o altre sostanze combustibili;
1.2) Le attività di manutenzione e assistenza per autoveicoli;
1.3) Le attività di lavaggio manuale e/o automatico degli autoveicoli;
1.4) Spazi funzionali per la commercializzazione di accessori ed eventuale locale per la ristorazione (bar);
1.5) Gli uffici funzionali all'impianto.

2. La disciplina attinente la rete di distribuzione degli impianti di carburante fa riferimento ai seguenti dispositivi normativi nazionali e regionali:

- D.L. 06 Luglio 2011 n° 98 convertito in legge 15 luglio 2011 n° 111 Disposizioni urgenti per l stabilizzazione finanziaria – art. 28.
- L.R. n° 14 del 31/05/2004: "Norme di indirizzo programmatico regionale per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva dei carburanti".
- D.G.R. n° 48-29266 del 31/01/2000: "Determinazione dei criteri gli impianti stradali di distribuzione carburanti.
- D.G.R. 20 dicembre 2004 n° 57-14407: Approvazione disposizioni attuative dell'art. 2 della L.R. n° 14/2004;
- D.G.R. 7 luglio 2008 n° 35-9132: Approvazione disposizioni attuative dell'art. 2 della L.R. n° 14/2004;
- D.G.R. 16 novembre 2009 n° 46-12577: Modifica alla D.G.R. 7 luglio 2008 n° 35-9132 – Allegato A – art.16 relativa alla L.R. n°14/: Approvazione disposizioni attuative dell'art. 2 della L.R. n° 14/2004 – Disciplina degli orari degli impianti di distribuzione carburanti – Introduzione deroghe per l'erogazione metano.

3) Sulla base di quanto previsto dall'art. 2 della L.R. 14/2004, il Comune di Orbassano rientra nel bacino di utenza nella zona A (alto grado di copertura, alto livello di efficienza) con l'obiettivo di migliorare la qualità e quantità dei servizi accessori alla vendita di carburanti. (Vedi Allegato B alla D.G.R. 20 dicembre 2004 n° 57-14407).

4) Per quanto attiene le superfici minime delle aree di localizzazione degli impianti si rimanda all'art. 12 della D.G.R. n° 35-9132 del 7 luglio 2008.

5) Al fine della razionalizzazione e dell'ammodernamento del sistema distributivo si rimanda ai disposti di cui agli artt 7 e 8 della D.G.R. n° 35- 9132 del 7 luglio 2008.

6) INSTALLAZIONE DI NUOVI IMPIANTI O RILOCALIZZAZIONE DI IMPIANTI ESISTENTI

Fatte salve le incompatibilità di cui all'art.8 della D.G.R. n° 35-9132 del 7 luglio 2008, non possono essere installati impianti stradali di distribuzione carburanti:

- Nel Centro Storico, in corrispondenza di tratti stradali caratterizzati da situazioni di intreccio di flussi di traffico o in zone di incanalamento di manovre veicolari.
- nelle aree di pertinenza o limitrofe a edifici tutelati ai sensi della legge 1089/39 "Tutela delle cose d'interesse artistico e storico";
- nei coni visuali o in particolari siti di pregio paesaggistico tali da impedire la visuale, anche parziale, dei beni di interesse storico-artistico-architettonico e/o di interferenza con particolari aggregati urbani di pregio ambientale.
- Nelle aree di tutela paesaggistica e ambientale (parchi e riserve) e nelle aree di interesse paesaggistico ai sensi della legge 1497/39 "Protezione delle bellezze naturali" sono consentiti solo impianti stradali di distribuzione carburanti tipo "chiosco", con esclusione delle attività integrative, opportunamente realizzati con idonee opere di mascheramento atte a mitigare l'impatto visivo.

Per il posizionamento dei nuovi impianti, di cui all'art. 2, commi 1 e 2, della l.r. 31/05/2004 n. 14, si deve comunque tenere conto delle distanze minime previste da norme regolamentari dettate dall'ente proprietario della strada a tutela della sicurezza stradale.

4) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI

7) Vincoli di carattere generale riguardanti l'utilizzazione della superficie dei nuovi impianti:

- Gli accessi degli impianti stradali di distribuzione carburante sono soggetti alla disciplina di cui all'art. 22 del Nuovo Codice della Strada (N.C.d.S.) ed all'art. 61 del relativo Regolamento.
- Gli accessi dei nuovi impianti stradali di distribuzione carburanti localizzati sulle strade di quartiere (tipo "E" così come definiti dal PRGC vigente) e sulle strade locali all'interno del centro abitato devono rispondere ai requisiti previsti dal N.C.d.S. per i passi carrabili
- Gli accessi su strade di tipo B,D, così come definite dal N.C.d.S. e dal PRGC vigente, per i nuovi impianti stradali di distribuzione carburanti, sono costituiti da corsie di accelerazione e decelerazione della larghezza di almeno mt. 3.00 (tre) e raccordate al piazzale dell'impianto con curve di raggio non inferiore a mt. 10.00 (dieci). L'area occupata dalle corsie è da considerare aggiuntiva alla superficie del piazzale medesimo.
- Il piazzale dell'impianto di distribuzione carburanti deve essere separato dalla sede stradale da idoneo spartitraffico.
- Qualora in luogo delle banchine stradali vi siano dei marciapiedi rialzati, anche la zona corrispondente antistante lo spartitraffico dell'impianto stradale di distribuzione carburanti deve essere sistemata con marciapiede avente le stesse caratteristiche di sopralzo, cordonatura e pavimentazione dei marciapiedi stradali.

  Per il dimensionamento delle superfici a parcheggio fare riferimento all'art. 12 della D.G.R. n° 35-9132 del 7 luglio 2008.
- Deve essere garantita la continuità e l'integrità di tutte le opere di raccolta, canalizzazione e smaltimento delle acque stradali senza alterare la relativa sezione.
- Le opere di canalizzazione a servizio della strada delle quali è indispensabile la copertura, devono essere realizzate con strutture in calcestruzzo cementizio e, qualora la lunghezza del tratto coperto superi i mt. 10 (dieci), devono essere provviste di idonei pozzetti di decantazione, ispezionabili, per garantirne la manutenzione. Tali opere sono a cura e spese del titolare dell'impianto.
- Per gli impianti ricadenti lungo strade a quattro o più corsie, ai fini della sicurezza stradale, le corsie di accelerazione o di decelerazione devono avere lunghezza minima rispettivamente di mt 75 (settantacinque) e mt. 60 (sessanta) e larghezza non inferiore a mt 3 (tre) raccordate al piazzale dell'impianto con curve di raggio non inferiore a mt.10 (dieci). L'area occupata dalle corsie è considerata aggiuntiva alla superficie del piazzale medesimo**.**

8) Vincoli - I nuovi impianti possono essere dotati delle seguenti attività integrative:

a) autonomi servizi all'auto e all'automobilista (es. autolavaggio, attività di manutenzione ed assistenza autoveicoli, ecc…);

b) autonome attività artigianali, commerciali e/o di pubblici esercizi (somministrazione di alimenti e bevande) con superficie netta di vendita non superiore a quelle degli esercizi di vicinato di cui all'articolo 4, comma 1, lettera d), del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114.

Le attività integrative sono connesse all'impianto di carburante, non possono essere cedute autonomamente e decadono con la chiusura definitiva dell'impianto.

Le attività integrative, da insediare al di fuori delle fasce di rispetto stradali, dovranno risultare dal punto di vista progettuale connesse all'impianto di distribuzione e pertanto, ove possibile, verranno disposte parallelamente alla strada che serve il distributore, condividendone l'accesso, i parcheggi e gli spazi di manovra.

La superficie da destinare a tutte le attività integrative dell'impianto non potrà essere superiore a mq 600.00 di superficie lorda di pavimento e di superficie coperta.

La superficie massima occupata dall'impianto di autolavaggio, escluse le aree di manovra, non potrà superare 1/15° dell'area di localizzazione dell'impianto.

L'altezza massima consentita per i fabbricati relativi alle attività integrative è di mt. 5.50 al colmo (max n°1 piano fuori terra).

Dovranno essere riservate superfici destinate alla formazione di spazi verdi privati nella misura di un minimo pari al 20% della superficie complessiva dell'impianto.

Dovranno essere riservate superfici destinate a parcheggio privato nella misura minima pari al 40% della superficie lorda di pavimento. I parcheggi privati dovranno essere realizzati con materiali permeabili.

Dovrà inoltre essere rispettata la dotazione di aree per standard pubblici, pari al 100% della superficie lorda di pavimento di tutti i locali, indipendentemente dalla destinazione d'uso prevista (sia essa commerciale o attività di servizio, ...); di tali aree almeno la metà dovrà essere destinata a parcheggio pubblico od in uso pubblico. I parcheggi pubblici dovranno essere realizzati con materiali permeabili.

L'area scoperta dovrà rimanere libera da qualsiasi ingombro permanente o temporaneo di esposizione deposito, accumulo materiali o altro, fatta eccezione per il parcheggio.

4) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI

Tutti i nuovi impianti devono essere dotati almeno dei prodotti benzine e gasolio, nonché del servizio self-service pre-pagamento, assicurare la presenza di apposito personale nell'orario minimo di legge e rispettare gli ulteriori criteri e parametri definiti dalle presenti norme.

Tutti i nuovi impianti generici devono, altresì, prevedere la presenza di adeguati servizi igienico-sanitari per gli utenti, anche in condizioni di disabilità.

I nuovi impianti devono essere dotati anche di almeno uno tra i prodotti g.p.l. e metano (disposizione a carattere transitorio che trova vigenza fino al 31.12.2014).

Le pensiline dei nuovi impianti devono essere dotate di pannelli fotovoltaici che garantiscano una potenza installata pari ad almeno 8 KW e da impianto di videosorveglianza a circuito chiuso da attivare anche al di fuori dell'orario del servizio assistito.

Gli impianti funzionanti esclusivamente con apparecchiature selfservice pre-pagamento, sulla base di quanto stabilito dalla programmazione regionale, nelle aree dalla stessa individuate, possono derogare dal rispetto dei requisiti di superficie di cui al comma 2 e 3 dell'art. 12 della D.G.R. n° 35-9132 del 7 luglio 2008.

Per il funzionamento di tale tipologia di impianto deve essere garantita adeguata sorveglianza.

Nell'area di rifornimento dei mezzi devono essere previsti sistemi di protezione dell'inquinamento della falda idrica (impermeabilizzazione del piazzale, raccolta delle acque meteoriche, sistemi di contenimento versamenti di carburante).

L'abbattimento di alberature e piantagioni è ammesso nel caso in cui sia indispensabile per la costruzione dell'accesso all'impianto e non sia possibile prevedere un accesso in altre posizioni.

L'abbattimento deve essere limitato ai soli esemplari che ostacolano il posizionamento dell'accesso ed il richiedente deve curare la reintegrazione, a proprie spese, dove indicato dal Comune.

Ai fini di garantire il corretto inserimento paesaggistico - ambientale di tutti i distributori e delle relative attività complementari, si prescrive, ove possibile, la realizzazione di una cortina alberata almeno lungo i tre lati del lotto.

Nel caso di realizzazione di impianti di distribuzione a confine con zone residenziali, è d'obbligo un mascheramento del perimetro dell'impianto verso tali zone, mediante piantagione in piena terra, in aiola delimitata di ampiezza non inferiore di mt 6,00, con doppio filare di alberature di seconda grandezza con sesto di mt 6,00. L'aiola dovrà essere mantenuta allo stato di natura e non potrà essere utilizzata neppure parzialmente per stazionamento di mezzi o altro uso.

Inoltre è prescritto, verso tali zone residenziali, l'inserimento di pannelli fonoassorbenti.

Tutti gli impianti devono essere dotati di idonea segnaletica stradale (sia orizzontale che verticale), come previsto dal N.C.d.S., che deve indicare il percorso ai rifornimenti, individuare l'accesso e l'uscita dell'impianto.

Per la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, sono definibili come "attività commerciali" le superfici ad uso: chiosco, locale gestore, vendita accessori, area erogazione carburanti (riferita al valore maggiore tra la superficie della proiezione in pianta delle pensiline e della superficie degli stalli) e come "attività produttive" le superfici ad uso di: autofficina, autolavaggio (superficie coperta occupata dall'impianto), riparazione pneumatici, locali deposito ecc.

Mentre la corresponsione del costo di costruzione sarà riferita agli interventi riconducibili ad attività commerciale e del valore dell'indotta agli interventi riconducibili all'attività produttiva, come sopra definite.

9 Nel caso di smantellamento e rimozione dell'impianto, deve essere richiesta la relativa autorizzazione edilizia allo smantellamento, prevedendo:

la cessazione delle attività complementari dell'impianto;

l'adeguamento dell'area alle previsioni del P.R.G.;

la rimozione di tutte le attrezzature costituenti l'impianto sopra e sotto

suolo, come previsto dalla vigente normativa;

la bonifica del suolo.

10) Per quanto attiene le modifiche agli impianti esistenti si rimanda al capo II artt. 3, 4 e 5 della D.G.R. n° 35-9132 del 7 luglio 2008.

11) Sono fatte comunque salve le norme di indirizzo programmatico della Regione Piemonte nonché ogni altra disposizione vigente in materia sanitaria, ambientale, stradale, prevenzioni incendi, tutela dei beni storici e artistici.

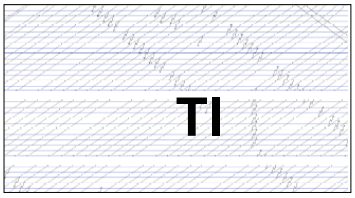
Tessuto edilizio recente: Centro Intermodale Merci e Polo Logistico

Art. 118

CODICE AREA

TI

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



1) CARATTERISTICHE DELLE AREE

L'**Interporto di Torino** (S.I.TO S.p.a) sorge tra i comuni di Torino, Grugliasco, Orbassano, Rivalta e Rivoli occupando un'area complessiva di 2.800.000 metri quadrati. Al suo interno sono presenti circa 150 binari tra tronchi e di transito. La superficie dell'interporto è divisa in 350.000 metri quadrati di magazzini e 750.000 metri quadrati di piazzali collegati con linea ferroviaria attraverso lo scalo di Orbassano connesso alla linea Torino – Modane. L'interporto è connesso con la tangenziale sud e garantisce un buon collegamento con tutta la rete autostradale verso la Francia, la Lombardia, la Liguria il sud Italia.

2) OBIETTIVI DI PIANO

Servizi disponibili:
Dogana per lo sdoganamento delle merci al di fuori dell'Unione europea,
Centro Sviluppo Logistica: un punto di riferimento per gli studi e le ricerche nel settore dei trasporti e della logistica; assistenza specializzata per il disbrigo di pratiche amministrative, magazzini con celle frigo per merci alimentari e farmaceutiche, strutture fisse per una gestione più agevole dello stoccaggio, stazione di servizio per carburante e lavaggio autocarri, banche, ristoranti, albergo, self service e bar.

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

Valgono i disposti del Piano Insediamenti Produttivi (PIP), approvato con DCR n.750-9477 del 25.9.1984 e successive modifiche ed integrazioni

4) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI

La realizzazione del Centro Intermodale Merci di Torino-Orbassano risale al Piano Regionale dei Trasporti del 1979 (DGR 19.12.19179 n. 532/8700). L'obiettivo era quello di riorganizzare il sistema del trasporto delle merci favorendo il combinato strada-rotaia e di realizzare un interporto con vocazione internazionale. A tal fine, venne individuata come più idonea un'area adiacente alla scalo merci di Orbassano, a cavallo del sistema tangenziale metropolitano. In riferimento alla LR 6.3.1980 n. 11, intitolata «Provvedimenti a favore della realizzazione di infrastrutture per il trattamento delle merci e per l'interscambio fra sistemi di trasporto», il Consiglio regionale approvò «il programma pluriennale di interventi per la realizzazione di centri merci intermodali plurifunzionali e strutture ad essi collegate» (art. 3), prevedendo la costituzione e la struttura di apposite Società, alle quali sarebbero state delegate la progettazione e la realizzazione dei medesimi centri merci (art. 4). Viene costituita così una società per azioni "Società interporto Torino S.p.A." (S.I.TO S.p.A) che si doveva occupare della realizzazione e della gestione della piattaforma logistica di Torino.
In attuazione del Piano Regionale dei Trasporti, venne approvato il progetto per la realizzazione del CIM - Centro Intermodale Merci di Orbassano. L'approvazione del progetto costituiva autorizzazione della Regione per la formazione del Piano Insediamenti Produttivi (PIP), approvato con DCR n.750-9477 del 25.9.1984 e autorizzazione alle varianti del Piano Regolatore Generale dei Comuni interessati dall'intervento (Torino, Grugliasco, Orbassano, Rivalta e Rivoli). Nel luglio del 1984 venne approvato dalla Regione il Piano di Settore dei Mercati all'ingrosso.
Il Piano evidenziava, nel caso specifico di Torino, la necessità di trasferire ed ampliare il Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso (MOI), trasformandolo in "Centro Agro-Alimentare — siglabile CAAT"; esso prevedeva la realizzazione di una struttura polifunzionale che contenesse, oltre il mercato ortofrutticolo, il mercato dei fiori, della carne e del pesce. Venne infine individuata come migliore ipotesi insediativa l'area del Centro Intermodale Merci di Orbassano.
L'inserimento del CAAT, la modifica del disegno riguardante l'area della sua collocazione e la diversa destinazione d'uso delle aree con la variazione di alcuni indici di edificabilità determinarono poi successive varianti. Nella fase di approvazione dell'ultima variante si manifestò la necessità di definire un Accordo di Programma (DPGR n. 169 del 16.1.1995) che trasferisse ai Comuni il potere di approvare autonomamente gli strumenti attuativi in variante al vigente Piano e che prevedeva «...la realizzazione del nuovo Centro Agro-Alimentare, il completamento dell'Interporto di Torino e la definizione e realizzazione delle connesse infrastrutture».
La successiva e conclusiva tappa fu la modifica dell'Accordo di Programma intervenuta nel luglio del 1998, dovuta sostanzialmente alle mutate esigenze organizzative dei diversi soggetti coinvolti ed alla necessità di una più dettagliata individuazione delle competenze e degli specifici impegni assunti a carico dei medesimi. Modifica contestualmente alla quale fu predisposta una terza variante al PIP (1998).

CAPO 4

TESSUTO EDILIZIO RECENTE DI RIORDINO E TRASFORMAZIONE A FINI RESIDENZIALI

Ambiti di trasformazione ed aree nuovo impianto: definizione e norme generali — Art. 119

Il P.R.G.C. delimita gli immobili e le aree nelle seguenti classi di intervento:

1. **Aree di riordino o trasformazione**:

   1a) TESSUTO EDILIZIO RECENTE: AMBITI DI CON IMMOBILI A TIPOLOGIA RESIDENZIALE O PRODUTTIVA DI VECCHIO IMPIANTO DA SOTTOPORRE A RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA (BC1)

   Sono aree di modeste dimensioni inserite nel tessuto residenziale consolidato, che comprendono immobili, a carattere prevalentemente produttivo, terziario o di deposito, le cui condizioni richiedono operazioni di rinnovo e sostituzione del patrimonio edilizio, con riconduzione alla prevalente destinazione residenziale dell' intorno.

   1b) TESSUTO EDILIZIO RECENTE: AMBITI DI CON IMMOBILI A TIPOLOGIA RESIDENZIALE O PRODUTTIVA DI VECCHIO IMPIANTO DA SOTTOPORRE A RIGENERAZIONE URBANA (BC2)

   Sono aree di dimensioni maggiori delle precedenti, che comprendono immobili, a carattere prevalentemente produttivo, terziario o di deposito, dismessi o con attività non più compatibili con il contesto urbano circostante, con elementi di obsolescenza edilizia o degrado urbano, le cui condizioni richiedono operazioni di sostituzione del patrimonio edilizio, con riconduzione alla prevalente destinazione residenziale dell' intorno, ovvero immobili interessati nella loro attuale configurazione da interventi infrastrutturali previsti dal P.R.G.C. (viabilità e attrezzature), la cui attuazione richiede la ristrutturazione, fino alla sostituzione edilizia, dell'impianto costruttivo esistente.
   In tali ambiti il P.R.G.C. tende essenzialmente a perseguire una riqualificazione urbanistica, migliorando lo standard di qualità urbana, con interventi relativi alla sostituzione dei singoli edifici, e, ove occorre, alla ristrutturazione urbanistica, secondo i seguenti obiettivi:

   a) Il miglioramento delle prestazioni funzionali (dotazione di impianti, autorimesse, etc.) del tessuto urbano, da perseguirsi anche con la riplasmazione del disegno dei lotti;
   b) La riqualificazione degli spazi pubblici (creazione di nuovi tratti viari e nuovi parcheggi e attrezzature di servizio, ampliamento delle sedi viarie esistenti e creazione di marciapiedi);
   c) Il recupero di standard funzionali e di servizio, a soddisfacimento dei fabbisogni pregressi.

2. **Aree di nuovo impianto :**

   2a) AREE INEDIFICATE IN AMBITO RESIDENZIALE: AREE DI NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE IN CORSO DI ATTUAZIONE (CE)

   Sono aree libere situate all'interno od ai margini del tessuto edificato ed urbanizzato a carattere residenziale, di dimensioni superiori rispetto alle aree di completamento (BD), ed ubicati in posizione favorevole alla localizzazione dei servizi pubblici necessari anche al soddisfacimento del fabbisogno pregresso, sui quali esiste un S.U.E. già approvato in corso d'attuazione. Tali interventi non contrastano con le indicazioni del PRGC, del quale sono parte integrante.

   2b) AREE INEDIFICATE IN AMBITO RESIDENZIALE: AREE DI NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE GIA' PREVISTE DAL PRGC (CF1)

   Sono aree libere, per le quali era già prevista la trasformazione dalla Variante di Adeguamento PRGC '96, situate ai margini del tessuto edificato ed urbanizzato a carattere residienziale di dimensioni superiori rispetto alle aree di completamento (BD), ed ubicate in posizione favorevole al riassetto ed alla formazione dei nuovi assi viari di interesse di distretto, ed alla localizzazione di servizi pubblici necessari anche al soddisfacimento del fabbisogno pregresso

   2c) AREE INEDIFICATE IN AMBITO RESIDENZIALE: AREE DI NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE PREVISTE DAL PRGC (CF2)

   Sono aree libere, pere le quali prevede la trasformazione il presente PRGC, situate ai margini del tessuto edificato ed urbanizzato a carattere residenziale di dimensioni superiori rispetto alle aree di completamento (BD), ed ubicate in posizione favorevole al riassetto dei nuovi assi viari di interesse di distretto, ed alla localizzazione di servizi pubblici necessari anche al soddisfacimento del fabbisogno pregresso, oltra alla realizzazione di aree a verde per filtro ambientale.

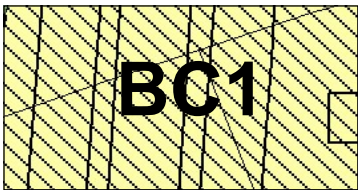
Tessuto edilizio recente consolidato: Ambiti con immobili a destinazione residenziale o produttiva di vecchi impianto da sottoporre a riqualificazione edilizia

Art. 120

CODICE AREA

BC1

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



1) CARATTERISTICHE DELLE AREE

Sono aree con edificazione consolidata di vecchio impianto ad attuale destinazione residenziale o produttiva ubicate nel concentrico, prevalentemente situate all' interno del tessuto residenziale esistente, le cui condizioni richiedono operazioni di rinnovo del patrimonio edilizio, anche con interventi di sostituzione edilizia, ed incrementi di volume e del numero di unità abitative.

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del PRGC è favorire il recupero degli immobili per un uso prevalentemente residenziale migliorando lo standard edilizio e la qualità ambientale favorendo la ricucitura del tessuto urbanistico nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche prevalenti.

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d' uso propria è residenziale (Art. 32.3.1 delle presenti Norme)**:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari . Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 30% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza.

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

Per la loro ridotta dimensione e la loro ubicazione, non sono previste negli ambiti BD1 dismissioni di aree a pubblici servizi. Gli interventi sono subordinati alla monetizzazione dell'intera quota a loro spettante (mq. 25/abitante) in base alla capacità insediativa specifica, di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

5) STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, (fatto salvo quanto richiesto dall' Art. 25 della DCR n. 563/13414 e s.m.i. in caso di insediamenti commerciali) da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

6) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI

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

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

7) CASI PARTICOLARI

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

Tessuto edilizio recente consolidato: Ambiti con immobili a destinazione residenziale o produttiva di vecchi impianto da sottoporre a riqualificazione edilizia

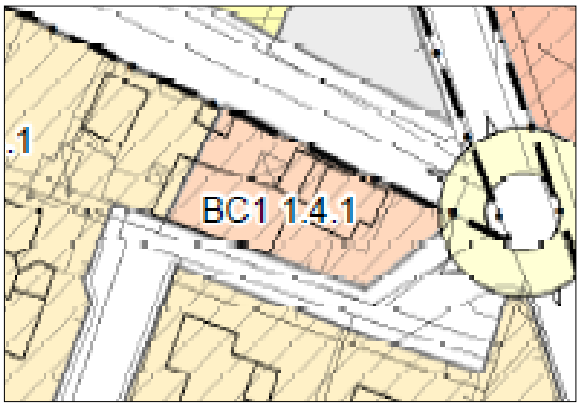
Art. 120.1

CODICE AREA

Ex G 1.1.2

BC1 1.4.1

UBICAZIONE :
L'area è ubicata in Via Simeto angolo via Aleramo
(Sottodistretto D1 - Tav di PRGC 3.1.1)



Superficie fondiaria	**Mq. 690**
Volumetria massima realizzabile	**Mc. 690**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 230**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 6**

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

D/NC – Sostituzione edilizia (Art. 50 punto 5 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

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

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq.150) di cui all'art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'art. 20

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di edificabilità fondiaria (If) è di 1,00 mc./mq. Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 50% della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra, più eventuale sottotetto abitabile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo D/NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5,00; la distanza dalle vie Simeto ed Aleramo non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

Tessuto edilizio recente consolidato: Ambiti con immobili a destinazione residenziale o produttiva di vecchi impianto da sottoporre a riqualificazione edilizia

Art. 120.1

CODICE AREA Ex G 1.1.2

BC1 1.4.1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale, unitamente alla creazione di idonea cortina arboreo-arbustiva almeno lungo il lato prospiciente Via Simeto

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggio .

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il grado di interclusione del lotto non ne permette una chiara visibilità dall'intorno in quanto ormai fortemente occultato dai fabbricati limitrofi e dalla vegetazione presente all'interno delle pertinenze private. In ogni caso si richiede di limitare lo sviluppo in altezza delle nuove edificazioni contenendola all'interno del profilo edilizio caratterizzante l'intorno così come è possibile attualmente percepirlo.

Tipologie previste: Edificio con tipologia uni - bifamiliare o plurifamiliare (unico fabbricato) a due piani fuori terra, più eventuale sottotetto agibile, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente all' intorno. Vale quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 84 punto b – "Norme di tutela paesaggistica" delle presenti N.d'A. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti; ed i disposti di cui all'Art. 32 - Inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio Comunale

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

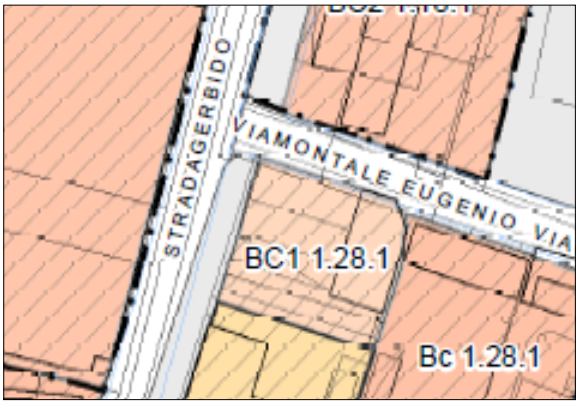
Il Permesso di costruire dovrà recepire le disposizioni discendenti dal Piano di Caratterizzazione relative ai tempi e alla gestione dell'eventuale bonifica da esso individuata. Inoltre dovrà precisare le modalità di rimozione dei fabbricati degradati.

Tessuto edilizio recente consolidato: Ambiti con immobili a destinazione residenziale o produttiva di vecchi impianto da sottoporre a riqualificazione edilizia

Art. 120.2

CODICE AREA Ex G 1.7.5 BC1 1.28.1

UBICAZIONE :
L'area è ubicata in Strada del Gerbido angolo via Montale (Sottodistretto D1 - Tav di PRGC 3.1.1)



Superficie fondiaria	**Mq. 910**
Volumetria massima realizzabile	**Mc. 910**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 304**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 8**

DESTINAZIONE D' USO

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

TIPO DI INTERVENTO — **D/NC –** Sostituzione edilizia (Art. 50 punto 5 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

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

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

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

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di edificabilità fondiaria (If) è di 1,00 mc./mq. Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 50% della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra, più eventuale sottotetto abitabile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo D/NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5,00; la distanza dalla strada del Gerbido e dalla via Montale non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

Tessuto edilizio recente consolidato: Ambiti con immobili a destinazione residenziale o produttiva di vecchi impianto da sottoporre a riqualificazione edilizia

Art. 120.2

CODICE AREA Ex G 1.1.2

BC1 1.9.1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale, unitamente alla creazione di idonea cortina arboreo-arbustiva almeno lungo il lato prospiciente le vie.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggio .

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il grado di interclusione del lotto non ne permette una chiara visibilità dall'intorno in quanto ormai parzialmente occultato dai fabbricati limitrofi e dalla vegetazione presente all'interno delle pertinenze private. In ogni caso si richiede di limitare lo sviluppo in altezza delle nuove edificazioni contenendola all'interno del profilo edilizio caratterizzante l'intorno così come è possibile attualmente percepirlo.

Tipologie previste: Edificio con tipologia uni - bifamiliare o plurifamiliare (unico fabbricato) a due piani fuori terra, più eventuale sottotetto agibile, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente all' intorno. Vale quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 84 punto b – "Norme di tutela paesaggistica" delle presenti N.d'A. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti; ed i disposti di cui all'Art. 32 - Inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio Comunale

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Il Permesso di costruire dovrà recepire le disposizioni discendenti dal Piano di Caratterizzazione relative ai tempi e alla gestione dell'eventuale bonifica da esso individuata. Inoltre dovrà precisare le modalità di rimozione dei fabbricati degradati.

Tessuto edilizio recente consolidato: Ambiti con immobili a destinazione residenziale o produttiva di vecchi impianto da sottoporre a riqualificazione edilizia

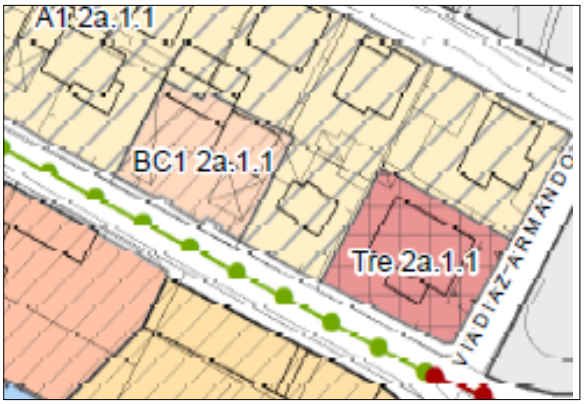
Art. 120.3

CODICE AREA

Ex G 8.26.2

BC1 2a.1.1

UBICAZIONE :
L'area è ubicata in via Frejus
(Sottodistretto D2a - Tav di PRGC 3.1.1)



Superficie fondiaria	**Mq. 635**
Volumetria massima realizzabile	**Mc. 635**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 212**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 5**

DESTINAZIONE D' USO

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

TIPO DI INTERVENTO

D/NC – Sostituzione edilizia (Art. 50 punto 5 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

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

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq.150) di cui all'art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'art. 20

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di edificabilità fondiaria (If) è di 1,00 mc./mq. Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 50% della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra, più eventuale sottotetto abitabile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo D/NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5,00; la distanza dalla via Frejus non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

Tessuto edilizio recente consolidato: Ambiti con immobili a destinazione residenziale o produttiva di vecchi impianto da sottoporre a riqualificazione edilizia

Art. 120.3

CODICE AREA Ex G 1.1.2

BC1 2a.1.1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale, unitamente alla creazione di idonea cortina arboreo-arbustiva almeno lungo il lato prospiciente Via Fejus

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggio .

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il grado di interclusione del lotto non ne permette una chiara visibilità dall'intorno in quanto parzialmente occultato dai fabbricati limitrofi e dalla vegetazione presente all'interno delle pertinenze private. In ogni caso si richiede di limitare lo sviluppo in altezza delle nuove edificazioni contenendola all'interno del profilo edilizio caratterizzante l'intorno così come è possibile attualmente percepirlo.

Tipologie previste: Edificio con tipologia uni - bifamiliare o plurifamiliare (unico fabbricato) a due piani fuori terra, più eventuale sottotetto agibile, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente all' intorno. Vale quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 84 punto b – "Norme di tutela paesaggistica" delle presenti N.d'A. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti; ed i disposti di cui all'Art. 32 - Inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio Comunale

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

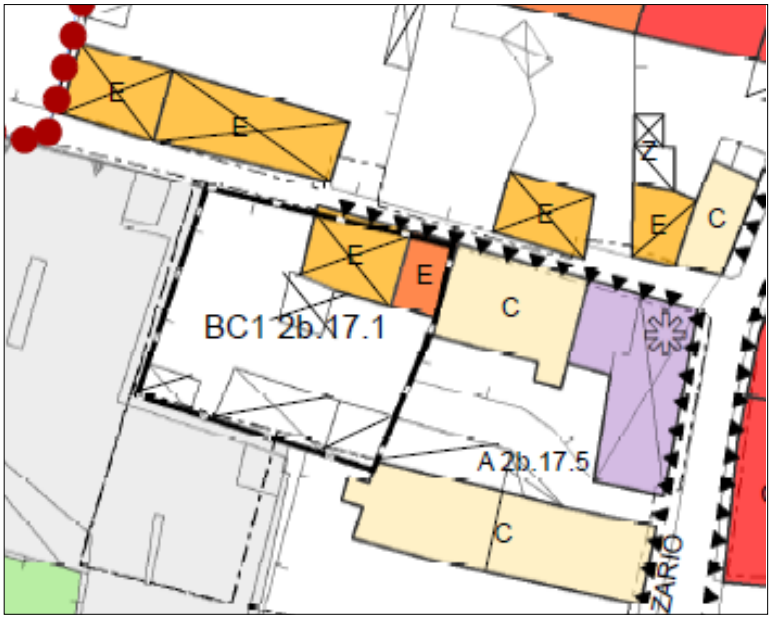
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Il Permesso di costruire dovrà recepire le disposizioni discendenti dal Piano di Caratterizzazione relative ai tempi e alla gestione dell'eventuale bonifica da esso individuata. Inoltre dovrà precisare le modalità di rimozione dei fabbricati degradati.

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana	Art. 120.4

CODICE AREA	Ex 8.23.2	BC1 2b.17.3

UBICAZIONE: Area con edificazione di non recente impianto, con elementi di obsolescenza edilizia, sita tra la via Nota e via Cittadella. (Distretto D2b - Tav. di PRG P 4) Obiettivo del PRGC è la riqualificazione funzionale della zona, con la realizzazione di area a parcheggio pubblico ed il collegamento tra le via Nota e Cittadella



Superficie territoriale	**Mq. 762**
Volume massimo realizza-	**Mc. 1.980**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**mq.**
Superficie utile lorda (Sul) terziaria max realizzabile	**mq.**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 17**

DESTINAZIONE D' USO

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

TIPO DI INTERVENTO

RU – Rigenerazione urbana (Art. 50.5 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Valgono i disposti del SUE approvato con DGC n. 87 del 15 maggio 2017

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq.150) di cui all'art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'art. 20

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

Valgono i disposti del SUE approvato con DGC n. 87 del 15 maggio 2017

PARAMETRI EDILIZI

Valgono i disposti del SUE approvato con DGC n. 87 del 15 maggio 2017

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana	Art. 120.4

CODICE AREA	Ex 8.23.2	BC1 2b.17.3

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

L'area ricade in classe I, pertanto si tratta di porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Tutti i progetti, ai sensi del D.M. 11/03/88, dovranno essere preceduti da indagini geologico-tecniche di dettaglio e da quanto previsto dalla Normativa di Piano Regolatore.
Le Norme tecniche di attuazione del PRGC prevedono che nelle aree di nuova urbanizzazione, nel caso di fabbricati di civile abitazione, la profondità da raggiungere con le indagini deve essere compresa tra b e 2b, dove b e la lunghezza del lato minore del rettangolo che meglio approssima la forma in pianta del manufatto.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Valgono i disposti del SUE approvato con DGC n. 87 del 15 maggio 2017

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Valgono i disposti del SUE approvato con DGC n. 87 del 15 maggio 2017

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo

PERMEABILITA'

Valgono i disposti del SUE approvato con DGC n. 87 del 15 maggio 2017

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

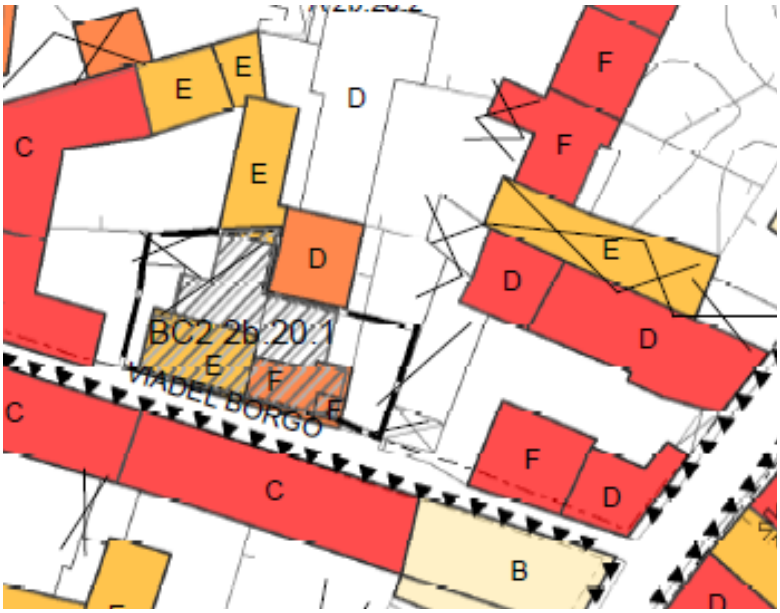
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

.

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana | **Art. 120.4**

CODICE AREA — Ex 8.13.12 — BC1 2b.20.1

UBICAZIONE: Area con edificazione di non recente impianto, con elementi di obsolescenza edilizia, sita lungo la via Del Borgo. (Distretto D2b - Tav. di PRG P 4) Obiettivo del PRGC è la riqualificazione edilizia e funzionale della zona.



Superficie territoriale	**Mq. 409**
Volume massimo realizza-	**Mc. 1.525**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**mq.**
Superficie utile lorda (Sul) terziaria max realizzabile	**mq.**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 13**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari, e attività terziarie e commerciali. Sono ammesse attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n.28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563–13414, e s.m.i.

TIPO DI INTERVENTO

RU – Rigenerazione urbana (Art. 50.5 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Valgono i disposti del SUE approvato con DGC n. 185 del 4 novembre 2013

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq.150) di cui all'art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'art. 20

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

Valgono i disposti del SUE approvato con DGC n. 185 del 4 novembre 2013

PARAMETRI EDILIZI

Valgono i disposti del SUE approvato con DGC n. 185 del 4 novembre 2013

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana	Art. 120.4

CODICE AREA	Ex 8.23.2	BC1 2b.17.3

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

L'area ricade in classe I, pertanto si tratta di porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Tutti i progetti, ai sensi del D.M. 11/03/88, dovranno essere preceduti da indagini geologico-tecniche di dettaglio e da quanto previsto dalla Normativa di Piano Regolatore.
Le Norme tecniche di attuazione del PRGC prevedono che nelle aree di nuova urbanizzazione, nel caso di fabbricati di civile abitazione, la profondità da raggiungere con le indagini deve essere compresa tra b e 2b, dove b e la lunghezza del lato minore del rettangolo che meglio approssima la forma in pianta del manufatto.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Valgono i disposti del SUE approvato con DGC n. 185 del 4 novembre 2013

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Valgono i disposti del SUE approvato con DGC n. 185 del 4 novembre 2013

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo

PERMEABILITA'

Valgono i disposti del SUE approvato con DGC n. 185 del 4 novembre 2013

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

.

Tessuto edilizio recente consolidato: Ambiti con immobili a destinazione residenziale o produttiva di vecchi impianto da sottoporre a riqualificazione edilizia

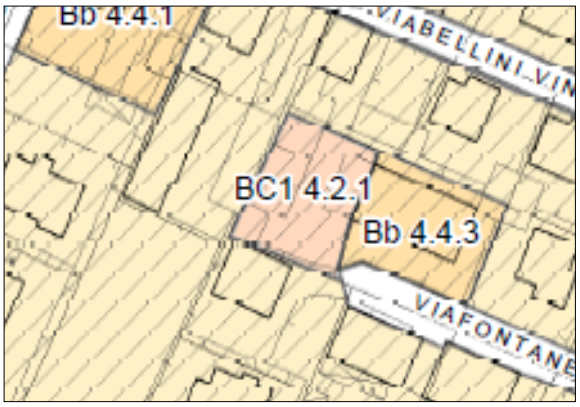
Art. 120.6

CODICE AREA

Ex G 2.10.2

BC1 4.4.1

UBICAZIONE :
L'area è ubicata in via Fontanesi
(Sottodistretto D2a - Tav di PRGC 3.1.1)



Superficie fondiaria	**Mq. 480**
Volumetria massima realizzabile	**Mc. 480**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 160**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 4**

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

D/NC – Sostituzione edilizia (Art. 50 punto 5 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

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

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

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

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di edificabilità fondiaria (If) è di 1,00 mc./mq. Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 50% della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra, più eventuale sottotetto abitabile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo D/NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5,00; la distanza dalla via Fontanesi non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE I -PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA BASSA
Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988,

Valgono in ogni caso le prescrizioni di cui al punto 2.1 dell' Art. 79 delle presenti Norme.

Tessuto edilizio recente consolidato: Ambiti con immobili a destinazione residenziale o produttiva di vecchi impianto da sottoporre a riqualificazione edilizia

Art. 120.6

CODICE AREA Ex G 2.10.2

BC1 4.4.1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale, unitamente alla creazione di idonea cortina arboreo-arbustiva almeno lungo il lato prospiciente Via Fontanesi

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggio .

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il grado di interclusione del lotto non ne permette una chiara visibilità dall'intorno in quanto ormai fortemente occultato dai fabbricati limitrofi e dalla vegetazione presente all'interno delle pertinenze private. In ogni caso si richiede di limitare lo sviluppo in altezza delle nuove edificazioni contenendola all'interno del profilo edilizio caratterizzante l'intorno così come è possibile attualmente percepirlo.

Tipologie previste: Edificio con tipologia uni - bifamiliare o plurifamiliare (unico fabbricato) a due piani fuori terra, più eventuale sottotetto agibile, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente all' intorno. Vale quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 84 punto b – "Norme di tutela paesaggistica" delle presenti N.d'A. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti; ed i disposti di cui all'Art. 32 - Inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio Comunale

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

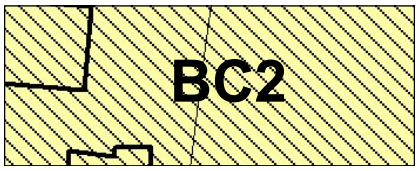
Il Permesso di costruire dovrà recepire le disposizioni discendenti dal Piano di Caratterizzazione relative ai tempi e alla gestione dell'eventuale bonifica da esso individuata. Inoltre dovrà precisare le modalità di rimozione dei fabbricati degradati.

Tessuto edilizio recente consolidato: Ambiti con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana

Art. 121

CODICE AREA **BC2**

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



1) CARATTERISTICHE DELLE AREE

Sono aree con edificazione consolidata con edifici a carattere residenziali, industriale, terziario, commerciale o di deposito, con elementi di obsolescenza edilizia o degrado urbano, interessati nella loro attuale configurazione da interventi infrastrutturali previsti dal P.R.G.C. (viabilità e attrezzature), la cui attuazione richiede la ristrutturazione, fino alla sostituzione edilizia, dell'impianto urbanistico esistente. Obiettivo del PRGC è consentire il recupero degli immobili o delle aree, migliorando lo standard edilizio e la qualità ambientale, e nel contempo recuperare aree per servizi pubblici, ad integrazione di quelle necessarie a soddisfare il fabbisogno pregresso e previsto nel presente PRGC, anche prevedendo diverse destinazione d' uso. L'insediamento di attività terziarie a carattere commerciale- direzionale, ove previste dale schede definite per ogni area, è subordinato al reperimento all' interno dell' area degli standard di cui all' art. 21 punto 3) L.R. 56/77 e s.m.i., ed il rapporto di copertura sulla superficie fondiaria al netto delle ulteriori dismissioni richieste per soddisfare lo standard addizionale, non potrà essere superiore all'80% purché venga recuperata all'interno del lotto la superficie a parcheggio di cui alla L.122/89. L'indice di utilizzazione fondiaria non potrà comunque essere superiore ad 1mq/mq. Qualora all'interno di dette aree risultassero attività funzionanti, la trasformazione dell'area stessa è condizionata dalla loro preventiva rilocalizzazione, con preferenza nei P.I.P. previsti dal PRGC, mediante convenzionamento ai sensi dell'art.53 della L.R. 56/77. ,

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del PRGC è di consentirne la trasformazione urbanistica in attuazione di interventi a prevalente destinazione residenziale o terziaria in una successione attuativa coerente con la corretta programmazione degli interventi infrastrutturali tecnologici e dei servizi. Sono destinate ad assorbire quote rilevanti degli incrementi insediativi e a contribuire a soddisfare anche i fabbisogni pregressi di aree per servizi pubblici.

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d' uso propria è residenziale e terziaria: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 30% di quella totale, fatti salvi i singoli casi particolari di seguito definiti. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza.

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

Gli interventi sono subordinati alla cessione delle aree a servizi indicate sulle tavole di PRGC, anche in quantità maggiore ai minimi di legge, per il soddisfacimento del fabbisogno pregresso del distretto, nell' ubicazione individuata in cartografia, e con le quantità indicate sulle schede normative di ciascuna singola area

5) STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, (fatto salvo quanto richiesto dall' Art. 25 della DCR n. 563/13414 e s.m.i. in caso di insediamenti commerciali) da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

6) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI

1. Sugli edifici esistenti e nelle aree ad essi asservite, in assenza di SUE, sono ammessi con procedura diretta, i seguenti interventi:
   a) Allacciamento a pubblici servizi;
   b) Sistemazioni del suolo, ivi comprese le recinzioni;
   c) Manutenzione ordinaria e straordinaria e adeguamenti distributivi interni alle singole unità immobiliari (MN);
   d) Restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di tipo a (RSa) nell'ambito dei volumi edilizi esistenti senza aumento delle unità immobiliari;
   e) Realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici (centrali tecnologiche, vani ascensore, ecc.);
2. Sugli edifici esistenti e nelle aree ad essi asservite, mediante SUE, sono ammessi interventi diversi come disciplinati nelle singole schede di area.

7) CASI PARTICOLARI

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

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana

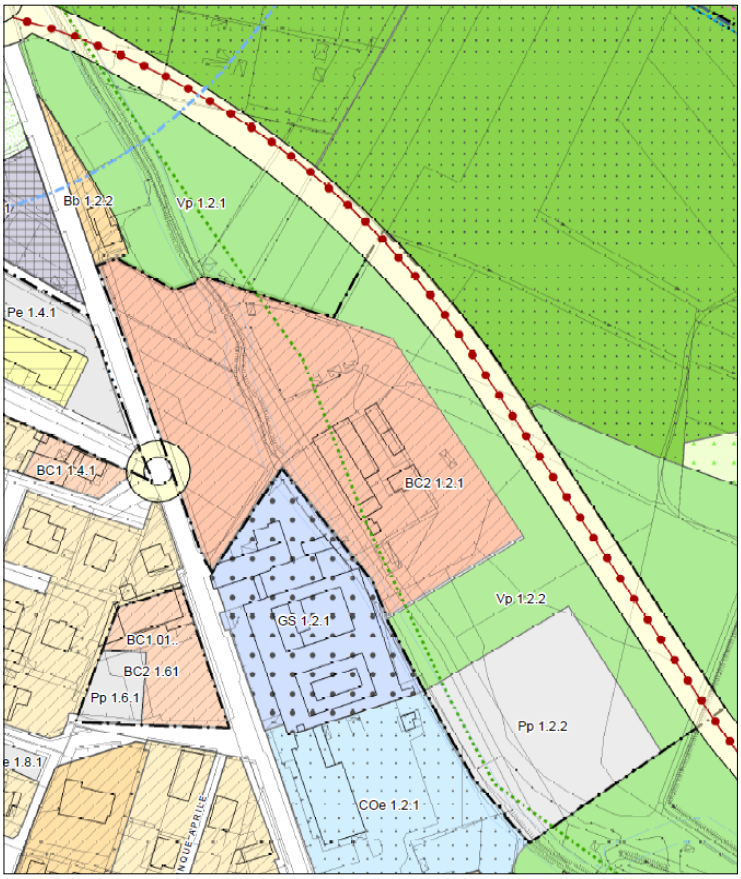
Art.121.1

CODICE AREA

Ex G1 1.36.1

BC2 1.2.1

UBICAZIONE: Area industriale di antico impianto posta in adiacenza alla strada Rivalta, (Distretto D1 - Tav. di PRG 3.1.1) presso l'esistente centro di formazione professionale. Obiettivo del PRGC è la riqualificazione funzionale della zona, l'allontanamento dell'attività, non più compatibile con le funzioni circostanti, e nel contempo la realizzazione di importante tratto viario della nuova asta della circonvallazione interna nord, anche a delimitazione del Parco fluviale del Sangone.



Superficie territoriale	**Mq. 30.104**
Volume massimo realizzabile	**Mc. 24.083**
Sup. utile lorda (Sul) max. realizzabile	**Mq. 8.027**
Abitanti teorici previsti	**120 mc./ ab.**
Densita' abitativa	**N. 201**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n.28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563–13414, e s.m.i.

TIPO DI INTERVENTO

RU – Rigenerazione urbana (Art. 50.5 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di uno specifico S.U.E., secondo le modalità definite all'Art. 21 delle presenti N.d'A., che dovrà prevedere, oltre al tracciato della nuova strada di Piano, di tipologia A, che è prescrittivo, la dismissione di superfici destinate a servizi pubblici nella misura minima di mq, come indicate sulla tavola di piano. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui al- l'Art. 57 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC, esclusivamente nelle porzioni di area situate in classe di rischio II (in adiacenza alla via Rivalta) e IIIb2.

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

L'intervento è subordinato alla contestuale realizzazione della strada in rilevato prevista dal PRGC ed interessante l'area in oggetto, oltre che al contributo come onere indotto per la realizzazione del tratto rimanente a completamento dell' asta alla cessione e realizzazione, così ripartiti: mq. 4.075 circa e per parcheggi indotti per la fruizione del verde pubblico attrezzato e del Parco del Sangone (Ppi); mq. 30 per abitante insediabile di servizi per la residenza (rispettivamente mq. 4 di parcheggio Pp e 26 di verde attrezzato Vp), anche a servizio dei fabbisogni pregressi del Distretto, per un totale di ulteriori mq. 9.000 circa.

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di densità territoriale (It) è di 0,80 mc/mq.; Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria. La quota di capacità edificatoria dei lotti di proprietà comunale inserita nel S.U.E viene trasferita, per motivi di carattere ambientale, per cui si diminuisce la capacità edificatoria di mc. 1805

PARAMETRI EDILIZI

L'edificazione dovrà essere realizzata all'esterno della perimetrazione del parco regionale di cui alla L.R. 65/95. Le aree interne a detta perimetrazione possono essere unicamente utilizzate con destina- zione a servizi o verde privato.
L'altezza dei nuovi fabbricati è variabile con un massimo di cinque piani fuori terra compreso piano pilotis più eventuale sottotetto agibile. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto fondiario non potrà essere inferiore a mt.5. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo S.U.E. in conformità ai disposti di cui all'Art. 133 delle presenti Norme; l'arretramento dalla nuova strada di piano non potrà essere inferiore a ml. 10

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana | **Art. 121.1**

CODICE AREA Ex G1 1.36.1 — BC2 1.2.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

Le opere di trasformazione insediativa dell'area sono ammesse nelle sole porzioni fondiarie non soggette ai limiti della classe IIIA di pericolosità idrogeologica, alla condizione che, in base ad apposito piano di manutenzione, vengano periodicamente effettuate opere atte a garantire la conservazione dello stato di efficienza e funzionalità del canale medesimo. Alla condizione su esposta le zone ricadenti in classe IIIA possono essere utilizzate per la realizzazione di opere di urbanizzazione interna di superficie. Si richiamano le disposizioni contenute al comma 6.2 – rispetto franco falda idrica superficiale – dell' art. 79 delle presenti norme. Si richiama infine quanto contenuto nella scheda n. della Relazione geologico – tecnica (doc. G 3) Facente parte integrante del PRGC. E' ammesso in sede di P.E.C. attivare la procedura per lo spostamento del canale di Orbassano a margine del viale del Sangone in progetto.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

a- Formazione di neoecosistema a viale della strada in progetto denominata "viale Sangone", formato con le caratteristiche tecniche indicate al Capo paragrafo punto del Rapporto Ambientale, per i sistemi a medio sussidio di energia, costituita da duplice filare di alberature di seconda grandezza con sesto di metri 6 delle specie specificate al successivo punto dell' Art. , con formazione al piede lungo le aiuole di siepe arbustiva avente funzione di contenimento e filtro di polveri e gas lungo tutto il tracciato previsto. Il progetto stradale, che è compreso in Piano d'Area, è sottoposto al preventivo parere regionale e dell'Ente Parco
b- Formazione di neoecosistema a corridoio con piantagione di alberi di seconda e terza grandezza formato con le caratteristiche tecniche indicate Capo paragrafo punto del Rapporto Ambientale per i sistemi a basso sussidio di energia, delle specie specificate al successivo punto dell' Art. , con densità arborea di n. 80 alberi/ettaro nella fascia verde denominata "Area di compensazione ambientale" in Tavola EP 4 del Rapporto Ambientale .
c- Il parcheggio Pip 1.2.2 dovrà essere realizzato con le caratteristiche tecniche indicate al punto 5.3.1a) e b) del Rapporto Ambientale, alberato lungo tutto il perimetro e tra le aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di seconda grandezza o di terza grandezza a chioma espansa, e sesto di metri 4 - 6 delle specie specificate al successivo punto 10 del presente articolo. Pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento come previsto all'Art. 73 delle presenti norme.
d- Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all'Art. 9 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme
f- In sede di progettazione e realizzazione degli spazi pubblici a verde Vp 1.2.1 e Vp 1.2.2, verrà definita per la fascia confinante con il "viale del parco" una modellazione del suolo "duna" atta a mitigare l'impatto acustico della viabilità e percettivo degli insediamenti dall'area a parco. La superficie sommitale della duna verrà tratta con idonea vegetazione arbustiva.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Tenuto conto del ruolo di porta urbana che l'ambito in considerazione svolge lungo la direttrice Orbassano - Rivalta - Rivoli, è richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, tanto nel prospetto rivolto verso la città che in quello affacciato al parco, con un massimo di cinque piani verso la via Rivalta, (compreso piano pilotis più eventuale sottotetto agibile) mentre nella porzione del lotto fronte stante la viabilità in progetto ed al parco l' edificazione dovrà avere altezza variabile con numero dei piani Massimo tre, più eventuale sottotetto agibile. Si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale", approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama, inoltre, in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, fatto salvo quant'altro prescritto agli artt. 17 punto 6.3, 65 bis e 65 quater delle presenti N.d'A, si prescrive un minimo di 60 mq. di verde su terrapieno, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche come descritto al precedente punto.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dall' Allegato Energetico al Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 79 delle presenti norme

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

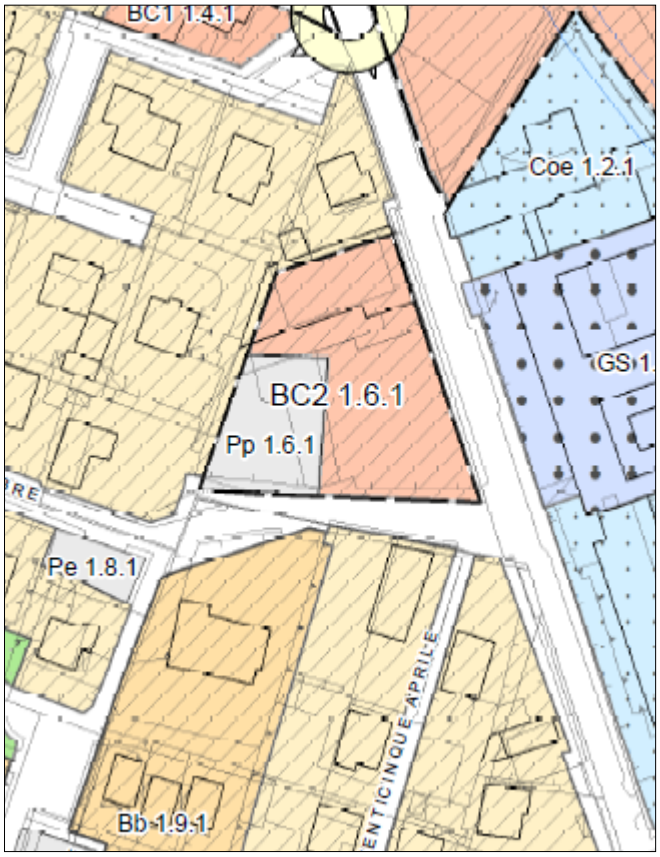
Il Piano urbanistico esecutivo dovrà integrare nella Convenzione le disposizioni discendenti dal Piano di Caratterizzazione relative ai tempi e alla gestione dell'eventuale bonifica da esso individuata. Inoltre dovrà precisare le modalità di rimozione dei fabbricati degradati.

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana | **Art. 121.2**

CODICE AREA — Ex G1 1.2.3 — BC2 1.6.1

UBICAZIONE: Area industriale di antico impianto posta in adiacenza alla strada Rivalta, (Distretto D1 - Tav. di PRG 3.1.1) presso l'esistente centro di formazione professionale. Obiettivo del PRGC è la riqualificazione funzionale della zona, l'allontanamento dell'attività, non più compatibile con le funzioni circostanti, con la trasformazione in residenza ed attività compatibili.

Superficie territoriale	**Mq. 2.570**
Volume massimo realizzabile (V)	**Mc. 2.570**
Sup. utile lorda (Sul) max. realizzabile	**Mq. 856**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 21**



DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n.28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563–13414, e s.m.i.

TIPO DI INTERVENTO

RU – Rigenerazione urbana (Art. 50.5 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all' approvazione di uno specifico S.U.E., o Permesso di costruire convenzionato, secondo le modalità definite all' Art. 21 delle presenti N.d'A., che dovrà prevedere, la dismissione di superfici destinate a servizi pubblici mella misura minima di mq. 525, come indicate sulla tavola di piano. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui all'Art. 50 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC,

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

L'intervento è subordinato alla cessione e realizzazione , del parcheggio Pp 1.6.1, per una superficie minima di mq. 525

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di densità territoriale (It) è di 0,1,00 mc/mq.; Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza dei nuovi fabbricati è di tre piani fuori terra compreso piano pilotis più eventuale sottotetto agibile, come meglio specificato nel successivo punto CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI .
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto fondiario non potrà essere inferiore a mt.5. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo S.U.E. in conformità ai disposti di cui all'Art. 133 delle presenti Norme; è consentito mantenere l' attuale allineamento dell'edificio lungi la strada Rivalta

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana | **Art. 121.2**

CODICE AREA Ex G1 1.2.3 | **BC2 1.6.1**

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"
PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

1) Il parcheggio Pp 1.6.1 dovrà essere realizzato con :
   a) pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna. Questo provvedimento consente di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggio di tal tipo (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);
   b) formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato nelle due direzioni di mt. 7-7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza in modo da costituire – a regime – una copertura arborea pressoché' continua, sia sugli spazi di stazionamento come sui corselli. La dimensione del sesto di impianto delle alberature è ottenibile riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante, il loro tutoraggio e la formazione di cerchiatura di protezione del fusto all'interno della pavimentazione drenante continua;
   c) Il mantenimento e lo sviluppo dell'apparato arboreo, nelle suddette condizioni limite, dovrebbe essere sempre ausiliato da irrigazione automatica di soccorso gestita da sonde di rilevazione dell'umidità.

2)- L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato nelle misure stabilite all'Art. 16 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

La scelta delle specie arbistive ed arboree – esclusivamente di tipo autoctono – dovrà essere effettuata con il supporto di specifiche analisi escludendo quelle comprese nelle "Black list" di cui alla D.G.R. 46-5100 /2012 e s.m.i.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

La progettazione degli interventi edilizi ed urbanistici da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi, dovrà tenere conto dei suggerimenti progettuali contenuti nelle linee guida e manuali: "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti" e "Buone pratiche per la pianificazione locale," approvati con DGR 30-13616/2010; linee guida per l' analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico – percettivi del paesaggio.
Si richiama, inoltre, in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune.

PERMEABILITA'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .
A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche. Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

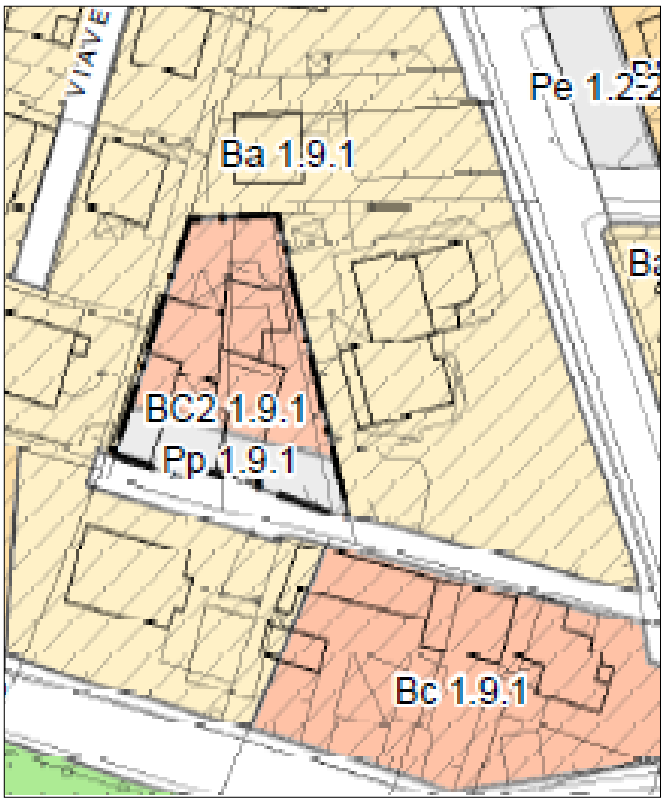
Il Piano urbanistico esecutivo dovrà integrare nella Convenzione le disposizioni discendenti dal Piano di Caratterizzazione relative ai tempi e alla gestione dell'eventuale bonifica da esso individuata. Inoltre dovrà precisare le modalità di rimozione dei fabbricati degradati.

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana | **Art. 121.3**

CODICE AREA — Ex C 1.21.2 — BC2 1.9.1

UBICAZIONE: Area industriale di antico impianto posta in adiacenza alla strada Rivalta, (Distretto D1 - Tav. di PRG 3.1.1) presso l'esistente centro di formazione professionale. Obiettivo del PRGC è la riqualificazione funzionale della zona, l'allontanamento dell'attività, non più compatibile con le funzioni circostanti, con la trasformazione in residenza ed attività compatibili.

Superficie territoriale	**Mq. 1.200**
Volume massimo realizzabile (V)	**Mc. 1200**
Sup. utile lorda (Sul) max. realizzabile	**Mq. 400**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 10**



DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n.28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 –13414, e s.m.i.

TIPO DI INTERVENTO

RU – Rigenerazione urbana (Art. 50.5 N.d'A.

MODALITA' DI INTERVENTO

Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all' approvazione di uno specifico S.U.E., o Permesso di costruire convenzionato, secondo le modalità definite all' Art. 21 delle presenti N.d'A., che dovrà prevedere, la dismissione di superfici destinate a servizi pubblici mella misura minima di mq. 250, come indicate sulla tavola di piano. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui al- l'Art. 50 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC,

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

L'intervento è subordinato alla cessione e realizzazione , del parcheggio Pp 1.9.1, per una superficie minima di mq. 250

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di densità territoriale (It) è di 0,1,00 mc/mq.; Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza dei nuovi fabbricati è di tre piani fuori terra compreso piano pilotis più eventuale sottotetto agibile, come meglio specificato nel successivo punto CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI .
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto fondiario non potrà essere inferiore a mt.5. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo S.U.E. in conformità ai disposti di cui all'Art. 133 delle presenti Norme; è consentito mantenere l' attuale allineamento dell'edificio lungi la strada Rivalta

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana | **Art. 121.3**

CODICE AREA Ex C 1.21.2 | **BC2 1.9.1**

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"
PRESCRIZIONI NORMATIVE Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L' intervento è subordinato:
1) Alla realizzazione del parcheggio Pp che dovrà essere drenante ed arborato, e realizzato con:
a) Pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);
b) Formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato nelle due direzioni di mt. 7- 7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza in modo da costituire – a regime – una copertura arborea pressoché' continua, sia sugli spazi di stazionamento come sui corselli. La dimensione del sesto di impianto delle alberature è ottenibile riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante, il loro tutoraggio e la formazione di cerchiatura di protezione del fusto all'interno della pavimentazione drenante continua;"
3) Alla creazione di area a parco di carattere urbano con densità arborea 120-160 alberi/ha distribuiti tra 1°, 2° e 3° grandezza con non meno del 33% di piante con circ. 20-25 cm ed il restante 66% di piante con circ. 10-12 cm, ed un rapporto indicativo n° arbusti/n° alberi: 1/3; radure e sottobosco trattati a prato. Comprensivo di percorsi pedonali e ciclabili (sez. max. mt 3) di tipo naturalistico e recinzioni in legno o siepi. E' previsto l'impiego di alberature (di specie autoctone) con sesto compreso tra 6 e 4 mt in base alla grandezza
2)- L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato nelle misure stabilite all'Art. 16 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme La scelta delle specie arbistive ed arboree – esclusivamente di tipo autoctono – dovrà essere effettuata con il supporto di specifiche analisi escludendo quelle comprese nelle "Black list" di cui alla D.G.R. 46-5100 /2012 e s.m.i.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

La progettazione degli interventi edilizi ed urbanistici da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi, dovrà tenere conto dei suggerimenti progettuali contenuti nelle linee guida e manuali: "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti" e "Buone pratiche per la pianificazione locale," approvati con DGR 30-13616/2010; linee guida per l' analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico – percettivi del paesaggio.
Si richiama, inoltre, in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune.

PERMEABILITA'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .
A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche. Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

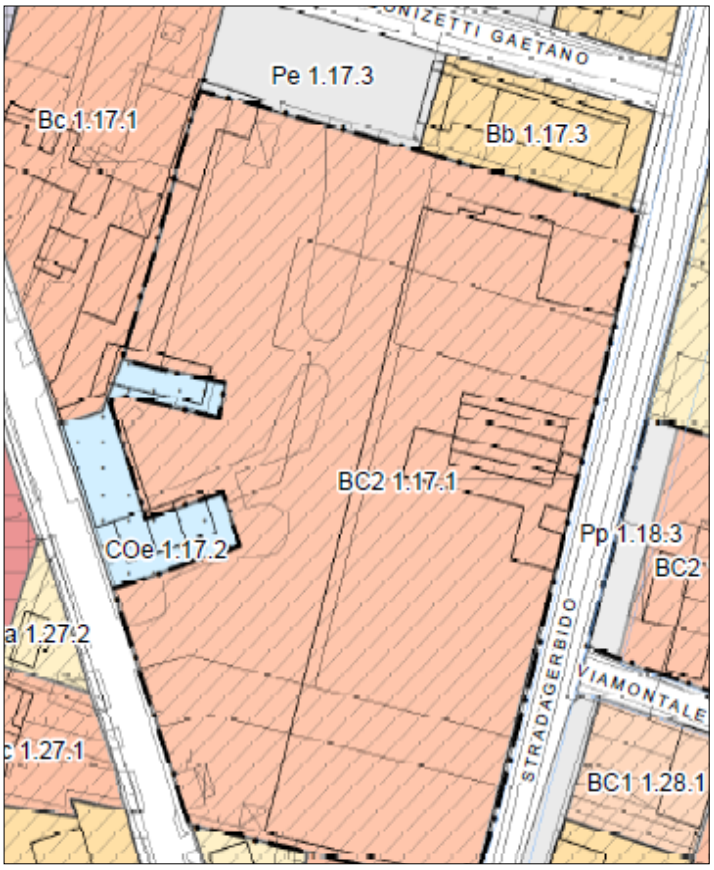
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Il Piano urbanistico esecutivo dovrà integrare nella Convenzione le disposizioni discendenti dal Piano di Caratterizzazione relative ai tempi e alla gestione dell'eventuale bonifica da esso individuata. Inoltre dovrà precisare le modalità di rimozione dei fabbricati degradati.

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana | **Art. 121.4**

CODICE AREA — Ex G1 1.5.5 — BC2 1.17.1

UBICAZIONE: Area industriale di antico impianto su strada Gerbido posta in adiacenza alla strada Rivalta, (Distretto D1 - Tav. di PRG 3.1.1) presso l'esistente centro di formazione professionale. Obiettivo del PRGC è la riqualificazione funzionale della zona, l'allontanamento dell'attività, non più compatibile con le funzioni circostanti, con la trasformazione in residenza ed attività compatibili.



Superficie territoriale	**Mq. 16.083**
Volume massimo realizzabile (V)	**Mc. 32.167**
Sup. utile lorda (Sul) max terziaria realizzabile	**mq. 6.000**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 116**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale e terziaria: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari, oltre che attività commerciali divendita al dettaglio. Sono ammesse 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. L' area rientra nella Localizzazione commerciale L.1.1. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n.28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563–13414, e s.m.i.

TIPO DI INTERVENTO

RU – Rigenerazione urbana (Art. 50.5 N.d'A.

MODALITA' DI INTERVENTO

Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all' approvazione di uno specifico S.U.E., o Permesso di costruire convenzionato, secondo le modalità definite all' Art. 21 delle presenti N.d'A., che dovrà prevedere, la dismissione di superfici destinate a servizi pubblici mella misura minima di mq. 525, come indicate sulla tavola di piano. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui all'Art. 50 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC,

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

L'intervento è subordinato alla cessione e realizzazione , del parcheggio Pp 1.6.1, per una superficie minima di mq. 525

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di densità territoriale (It) è di 0,1,00 mc/mq.; Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza dei nuovi fabbricati è di tre piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile, come meglio specificato nel successivo punto CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI .
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto fondiario non potrà essere inferiore a mt.5. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo S.U.E. in conformità ai disposti di cui all'Art. 68 delle presenti Norme; è consentito mantenere l' attuale allineamento dell'edificio lungi la strada Rivalta

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana | **Art. 121.4**

CODICE AREA Ex C 1.21.1 | **BC2 1.17.1**

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

L'area ricade in classe I, pertanto si tratta di porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Tutti i progetti, ai sensi del D.M. 11/03/88, dovranno essere preceduti da indagini geologico-tecniche di dettaglio e da quanto previsto dalla Normativa di Piano Regolatore.
Le Norme tecniche di attuazione del PRGC prevedono che nelle aree di nuova urbanizzazione, nel caso di fabbricati di civile abitazione, la profondità da raggiungere con le indagini deve essere compresa tra b e 2b, dove b e la lunghezza del lato minore del rettangolo che meglio approssima la forma in pianta del manufatto.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

1) Il parcheggio Pp 1.2.2 dovrà essere realizzato con :

   a) pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna. Questo provvedimento consente di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggio di tal tipo (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);
   b) formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato nelle due direzioni di mt. 7-7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza in modo da costituire – a regime – una copertura arborea pressoché' continua, sia sugli spazi di stazionamento come sui corselli. La dimensione del sesto di impianto delle alberature è ottenibile riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante, il loro tutoraggio e la formazione di cerchiatura di protezione del fusto all'interno della pavimentazione drenante continua;
   c) Il mantenimento e lo sviluppo dell'apparato arboreo, nelle suddette condizioni limite, dovrebbe essere sempre ausiliato da irrigazione automatica di soccorso gestita da sonde di rilevazione dell'umidità.

2)- L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato nelle misure stabilite all'Art. 16 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

La scelta delle specie arbistive ed arboree – esclusivamente di tipo autoctono – dovrà essere effettuata con il supporto di specifiche analisi escludendo quelle comprese nelle "Black list" di cui alla D.G.R. 46-5100 /2012 e s.m.i.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

La progettazione degli interventi edilizi ed urbanistici da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi, dovrà tenere conto dei suggerimenti progettuali contenuti nelle linee guida e manuali: "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti" e "Buone pratiche per la pianificazione locale," approvati con DGR 30-13616/2010; linee guida per l' analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico – percettivi del paesaggio.
Si richiama, inoltre, in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune.

PERMEABILITA'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .
A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche. Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

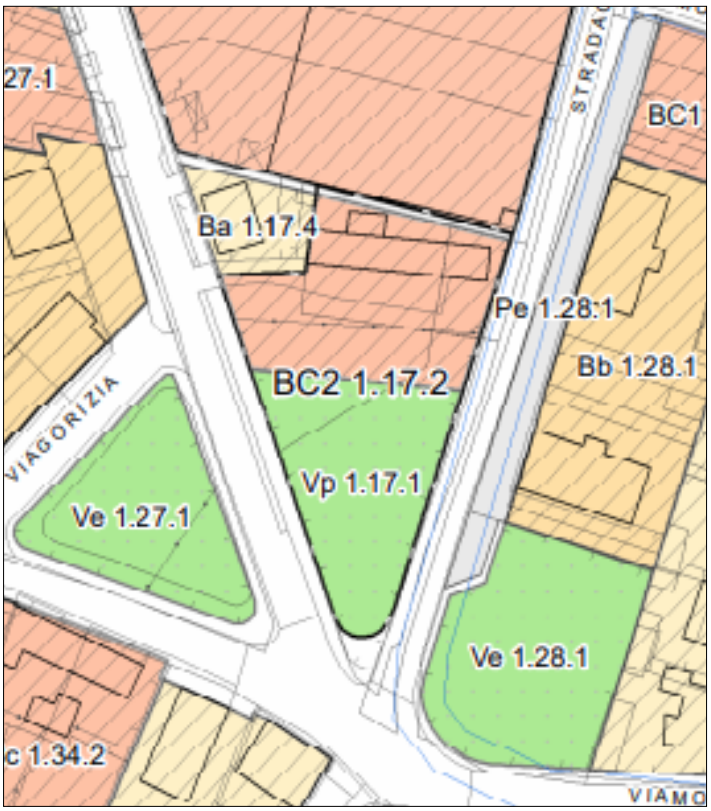
Il Piano urbanistico esecutivo dovrà integrare nella Convenzione le disposizioni discendenti dal Piano di Caratterizzazione relative ai tempi e alla gestione dell'eventuale bonifica da esso individuata. Inoltre dovrà precisare le modalità di rimozione dei fabbricati degradati.

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana | **Art. 121.5**

CODICE AREA Ex 1.5.3—1.5.3.1 — BC2 1.17.2

UBICAZIONE: Area residenziale di vecchio impianto posta tra strada Rivalta e strada del Gerbido, (Distretto D1 - Tav. di PRG 3.1.1. Obiettivo del PRGC è la riqualificazione edilizia e funzionale della zona, con destinazione residenza ed attività compatibili, e l' acquisizione a pubblico servizio dell' area a verde situata alla confluenza della Strada Rivalta con Strada del Gerbido.

Superficie territoriale	**Mq.**
Volume massimo realizzabile (V)	**Mc.**
Sup. utile lorda (Sul) max. realizzabile	**Mq. 400**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 21**



DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n.28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563–13414, e s.m.i.

TIPO DI INTERVENTO

RU – Rigenerazione urbana (Art. 50.5 N.d'A.

MODALITA' DI INTERVENTO

Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all' approvazione di uno specifico S.U.E., o Permesso di costruire convenzionato, secondo le modalità definite all' Art. 21 delle presenti N.d'A., che dovrà prevedere, la dismissione di superfici destinate a servizi pubblici mella misura minima di mq. 525, come indicate sulla tavola di piano. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui al- l'Art. 50 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC,

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

L'intervento è subordinato alla cessione e realizzazione , dell' area a verde Vp 1.17.1, per una superficie minima di mq. 525

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di densità territoriale (It) è di 0,1,00 mc/mq.; Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza dei nuovi fabbricati è di tre piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile, come meglio specificato nel successivo punto CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI .
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto fondiario non potrà essere inferiore a mt.5. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo S.U.E. in conformità ai disposti di cui all'Art. 133 delle presenti Norme; è consentito mantenere l' attuale sagoma dei fbbricati

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana | **Art. 121.5**

CODICE AREA Ex C 1.5.3—1.5.2.1 | BC2 1.17.2

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

L'area ricade in classe I, pertanto si tratta di porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Tutti i progetti, ai sensi del D.M. 11/03/88, dovranno essere preceduti da indagini geologico-tecniche di dettaglio e da quanto previsto dalla Normativa di Piano Regolatore.
Le Norme tecniche di attuazione del PRGC prevedono che nelle aree di nuova urbanizzazione, nel caso di fabbricati di civile abitazione, la profondità da raggiungere con le indagini deve essere compresa tra b e 2b, dove b e la lunghezza del lato minore del rettangolo che meglio approssima la forma in pianta del manufatto.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L' intervento è subordinato:

1) Alla creazione di area a parco di carattere urbano Vp 1.17.1 con densità arborea 120-160 alberi/ha distribuiti tra 1°, 2° e 3° grandezza con non meno del 33% di piante con circ. 20-25 cm ed il restante 66% di piante con circ. 10-12 cm, ed un rapporto indicativo n° arbusti/n° alberi: 1/3; radure e sottobosco trattati a prato. Comprensivo di percorsi pedonali e ciclabili (sez. max. mt 3) di tipo naturalistico e recinzioni in legno o siepi. E' previsto l'impiego di alberature (di specie autoctone) con sesto compreso tra 6 e 4 mt in base alla grandezza

2)- L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato nelle misure stabilite all'Art. 16 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

La scelta delle specie arbistive ed arboree – esclusivamente di tipo autoctono – dovrà essere effettuata con il supporto di specifiche analisi escludendo quelle comprese nelle "Black list" di cui alla D.G.R. 46-5100 /2012 e s.m.i.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

La progettazione degli interventi edilizi ed urbanistici da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi, dovrà tenere conto dei suggerimenti progettuali contenuti nelle linee guida e manuali: "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti" e "Buone pratiche per la pianificazione locale," approvati con DGR 30-13616/2010; linee guida per l' analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico – percettivi del paesaggio.
Si richiama, inoltre, in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune.

PERMEABILITA'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .
A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche. Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

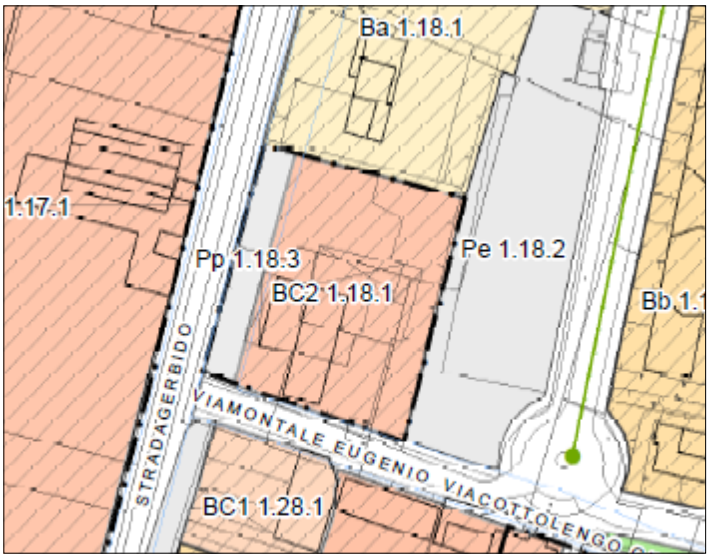
Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana **Art. 121.6**

CODICE AREA Ex G1 1.5.5 BC2 1.18.1

UBICAZIONE: Area artigianale di vecchio impianto posta tra la strada del Gerbido e la via Eugenio Montale. (Distretto D1 - Tav. di PRG 3.1.1). Obiettivo del PRGC è la riqualificazione funzionale della zona, l'allontanamento dell'attività, non più compatibile con le funzioni circostanti, con la trasformazione in residenza ed attività compatibili.



Superficie territoriale	**Mq. 2.832**
Volume massimo realizzabile (V)	**Mc. 2.832**
Sup. utile lorda (Sul) max. realizzabile	**Mq. 944**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 24**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n.28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563–13414, e s.m.i.

TIPO DI INTERVENTO

RU – Rigenerazione urbana (Art. 50.5 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all' approvazione di uno specifico S.U.E., o Permesso di costruire convenzionato, secondo le modalità definite all' Art. 21 delle presenti N.d'A., che dovrà prevedere, la dismissione di superfici destinate a servizi pubblici mella misura minima di mq. 525, come indicate sulla tavola di piano. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui al- l'Art. 50 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC,

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

L'intervento è subordinato alla cessione e realizzazione , del parcheggio Pp 1.18.3, per una superficie minima di mq. 450

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di densità territoriale (It) è di 0,1,00 mc/mq.; Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza dei nuovi fabbricati è di tre piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile, come meglio specificato nel successivo punto CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI .
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto fondiario non potrà essere inferiore a mt.5. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo S.U.E. in conformità ai disposti di cui all'Art. 133 delle presenti Norme; La distnza dal parcheggio Pp 1.18.1 non potrà essere inferiore a mt.5,00

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana | **Art. 121.6**

CODICE AREA Ex C 1.21.1 | **BC2 1.18.1**

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

L'area ricade in classe I, pertanto si tratta di porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Tutti i progetti, ai sensi del D.M. 11/03/88, dovranno essere preceduti da indagini geologico-tecniche di dettaglio e da quanto previsto dalla Normativa di Piano Regolatore.
Le Norme tecniche di attuazione del PRGC prevedono che nelle aree di nuova urbanizzazione, nel caso di fabbricati di civile abitazione, la profondità da raggiungere con le indagini deve essere compresa tra b e 2b, dove b e la lunghezza del lato minore del rettangolo che meglio approssima la forma in pianta del manufatto.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

1) Il parcheggio Pp 1.2.2 dovrà essere realizzato con :

   a) pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna. Questo provvedimento consente di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggio di tal tipo (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);
   b) formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato nelle due direzioni di mt. 7-7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza in modo da costituire – a regime – una copertura arborea pressoché' continua, sia sugli spazi di stazionamento come sui corselli. La dimensione del sesto di impianto delle alberature è ottenibile riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante, il loro tutoraggio e la formazione di cerchiatura di protezione del fusto all'interno della pavimentazione drenante continua;
   c) Il mantenimento e lo sviluppo dell'apparato arboreo, nelle suddette condizioni limite, dovrebbe essere sempre ausiliato da irrigazione automatica di soccorso gestita da sonde di rilevazione dell'umidità.

2)- L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato nelle misure stabilite all'Art. 16 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

La scelta delle specie arbustive ed arboree – esclusivamente di tipo autoctono – dovrà essere effettuata con il supporto di specifiche analisi escludendo quelle comprese nelle "Black list" di cui alla D.G.R. 46-5100 /2012 e s.m.i.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

La progettazione degli interventi edilizi ed urbanistici da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi, dovrà tenere conto dei suggerimenti progettuali contenuti nelle linee guida e manuali: "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti" e "Buone pratiche per la pianificazione locale," approvati con DGR 30-13616/2010; linee guida per l' analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico – percettivi del paesaggio.
Si richiama, inoltre, in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune.

PERMEABILITA'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .
A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche. Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

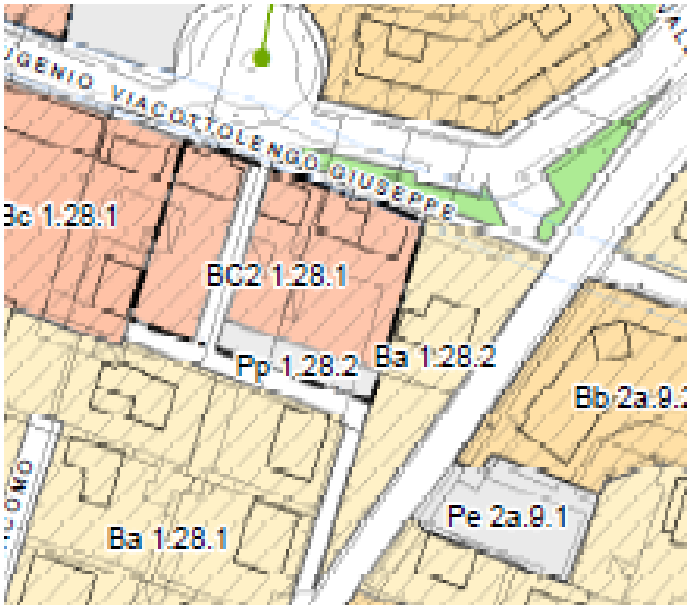
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Il Piano urbanistico esecutivo dovrà integrare nella Convenzione le disposizioni discendenti dal Piano di Caratterizzazione relative ai tempi e alla gestione dell'eventuale bonifica da esso individuata. Inoltre dovrà precisare le modalità di rimozione dei fabbricati degradati.

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana | **Art. 121.7**

CODICE AREA Ex G1 1.5.5 | **BC2 1.28.1**

UBICAZIONE: Area con edificazione di non recente impianto, con elementi di obsolescenza edilizia , siti lungo la via Cottolengo. (Distretto D1 - Tav. di PRG 3.1.1) Obiettivo del PRGC è la riqualificazione funzionale della zona, con la realizzazione di collegamento viario tra la via Cottolengo e la via Di Vittorio, e la realizzazione di parcheggi a servizio dell' ambito.



Superficie territoriale	**Mq. 1.900**
Volume massimo realizzabile (V)	**Mc. 1.900**
Sup. utile lorda (Sul) max. realizzabile	**Mq. 634**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 16**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n.28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563–13414, e s.m.i.

TIPO DI INTERVENTO

RU – Rigenerazione urbana (Art. 50.5 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all' approvazione di uno specifico S.U.E., o Permesso di costruire convenzionato, secondo le modalità definite all' Art. 21 delle presenti N.d'A., che dovrà prevedere, la dismissione di superfici destinate a servizi pubblici mella misura minima di mq. 525, come indicate sulla tavola di piano. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui al- l'Art. 50 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC,

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

L'intervento è subordinato alla cessione e realizzazione del tratto viario di collegamento di Via Di Vittorio e Via Cottolengo, come indicto sulla tavola di Piano, e, del parcheggio Pp 1.28.2, per una superficie minima di mq. 525

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di densità territoriale (It) è di 0,1,00 mc/mq.; Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza dei nuovi fabbricati è di tre piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile, come meglio specificato nel successivo punto CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI .
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto fondiario non potrà essere inferiore a mt.5. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo S.U.E. in conformità ai disposti di cui all'Art. 68 delle presenti Norme; è consentito mantenere l' attuale allineamento dell'edificio lungi la strada Rivalta

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana | **Art. 121.7**

CODICE AREA Ex C 1.21.1 | **BC2 1.28.1**

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

L'area ricade in classe I, pertanto si tratta di porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Tutti i progetti, ai sensi del D.M. 11/03/88, dovranno essere preceduti da indagini geologico-tecniche di dettaglio e da quanto previsto dalla Normativa di Piano Regolatore.
Le Norme tecniche di attuazione del PRGC prevedono che nelle aree di nuova urbanizzazione, nel caso di fabbricati di civile abitazione, la profondità da raggiungere con le indagini deve essere compresa tra b e 2b, dove b e la lunghezza del lato minore del rettangolo che meglio approssima la forma in pianta del manufatto.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

1) Il parcheggio Pp 1.2.2 dovrà essere realizzato con :

   a) pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna. Questo provvedimento consente di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggio di tal tipo (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);
   b) formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato nelle due direzioni di mt. 7-7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza in modo da costituire – a regime – una copertura arborea pressoché' continua, sia sugli spazi di stazionamento come sui corselli. La dimensione del sesto di impianto delle alberature è ottenibile riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante, il loro tutoraggio e la formazione di cerchiatura di protezione del fusto all'interno della pavimentazione drenante continua;
   c) Il mantenimento e lo sviluppo dell'apparato arboreo, nelle suddette condizioni limite, dovrebbe essere sempre ausiliato da irrigazione automatica di soccorso gestita da sonde di rilevazione dell'umidità.

2)- L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato nelle misure stabilite all'Art. 16 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

La scelta delle specie arbistive ed arboree – esclusivamente di tipo autoctono – dovrà essere effettuata con il supporto di specifiche analisi escludendo quelle comprese nelle "Black list" di cui alla D.G.R. 46-5100 /2012 e s.m.i.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

La progettazione degli interventi edilizi ed urbanistici da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi, dovrà tenere conto dei suggerimenti progettuali contenuti nelle linee guida e manuali: "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti" e "Buone pratiche per la pianificazione locale," approvati con DGR 30-13616/2010; linee guida per l' analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico – percettivi del paesaggio.
Si richiama, inoltre, in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune.

PERMEABILITA'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .
A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche. Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

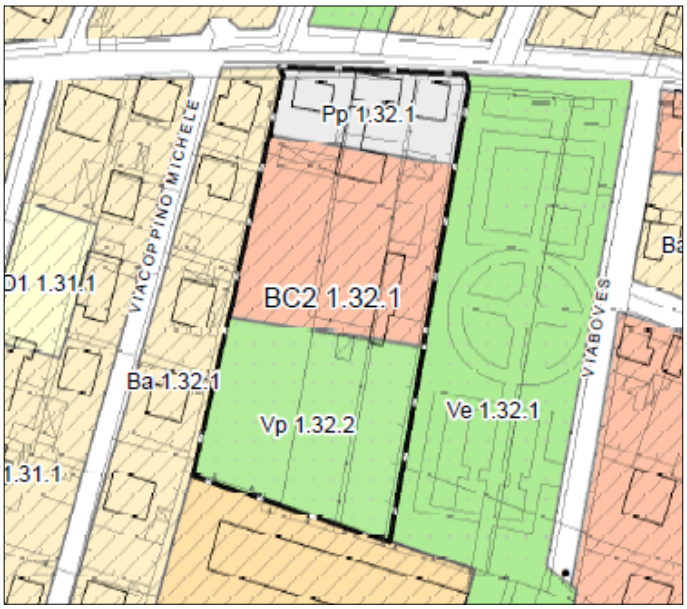
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Il Piano urbanistico esecutivo dovrà integrare nella Convenzione le disposizioni discendenti dal Piano di Caratterizzazione relative ai tempi e alla gestione dell'eventuale bonifica da esso individuata. Inoltre dovrà precisare le modalità di rimozione dei fabbricati degradati.

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana | **Art. 121.8**

CODICE AREA — Ex C 1.13.1 — BC2 1.32.1

UBICAZIONE: Area con edificazione di non recente impianto, con elementi di obsolescenza edilizia, sita lungo la via Trento (Distretto D1 - Tav. di PRG 3.1.1) Obiettivo del PRGC è la riqualificazione funzionale della zona, con la realizzazione dell' ampliamento dell' attuale giardino di via Boves, e di nuovi parcheggi a servizio dell' ambito.



Superficie territoriale	**Mq. 5.700**
Volume massimo realizzabile (V)	**Mc. 4.560**
Sup. utile lorda (Sul) max. realizzabile	**Mq. 1.520**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 38**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n.28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563–13414, e s.m.i.

TIPO DI INTERVENTO

RU – Rigenerazione urbana (Art. 50.5 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all' approvazione di uno specifico S.U.E., o Permesso di costruire convenzionato, secondo le modalità definite all' Art. 21 delle presenti N.d'A., che dovrà prevedere, la dismissione di superfici destinate a servizi pubblici mella misura minima di mq. 3.300, come indicate sulla tavola di piano. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui al- l'Art. 50 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC,

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

L'intervento è subordinato alla cessione e realizzazione dell'area a verde Vp,1.32.2 per mq.2.350 circa del parcheggio Pp 1.32.1, di mq. 950 circa,per una superficie minima di mq. 3.300

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di densità territoriale (It) è di 0,80 mc/mq.; Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza dei nuovi fabbricati è di tre piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile, come meglio specificato nel successivo punto CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI .
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto fondiario non potrà essere inferiore a mt.5. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo S.U.E. in conformità ai disposti di cui all'Art. 133 delle presenti Norme; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore mt. 5,00.

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana | **Art. 121.8**

CODICE AREA Ex C 1.13.1 — BC2 1.32.1

RESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

L'area ricade in classe I, pertanto si tratta di porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Tutti i progetti, ai sensi del D.M. 11/03/88, dovranno essere preceduti da indagini geologico-tecniche di dettaglio e da quanto previsto dalla Normativa di Piano Regolatore.
Le Norme tecniche di attuazione del PRGC prevedono che nelle aree di nuova urbanizzazione, nel caso di fabbricati di civile abitazione, la profondità da raggiungere con le indagini deve essere compresa tra b e 2b, dove b e la lunghezza del lato minore del rettangolo che meglio approssima la forma in pianta del manufatto.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L' intervento è subordinato:
1) Alla realizzazione del parcheggio Pp1.32.1 che dovrà essere drenante ed arborato, e realizzato con:
a) Pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);
b) Formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato nelle due direzioni di mt. 7- 7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza in modo da costituire – a regime – una copertura arborea pressoché' continua, sia sugli spazi di stazionamento come sui corselli. La dimensione del sesto di impianto delle alberature è ottenibile riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante, il loro tutoraggio e la formazione di cerchiatura di protezione del fusto all'interno della pavimentazione drenante continua;"
2) Alla creazione di area a parco di carattere urbano Vp 1.32.1 con densità arborea 120-160 alberi/ha distribuiti tra 1°, 2° e 3° grandezza con non meno del 33% di piante con circ. 20-25 cm ed il restante 66% di piante con circ. 10-12 cm, ed un rapporto indicativo n° arbusti/n° alberi: 1/3; radure e sottobosco trattati a prato. Comprensivo di percorsi pedonali e ciclabili (sez. max. mt 3) di tipo naturalistico e recinzioni in legno o siepi. E' previsto l'impiego di alberature (di specie autoctone) con sesto compreso tra 6 e 4 mt in base alla grandezza
3)- L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato nelle misure stabilite all'Art. 16 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

La scelta delle specie arbustive ed arboree – esclusivamente di tipo autoctono – dovrà essere effettuata con il supporto di specifiche analisi escludendo quelle comprese nelle "Black list" di cui alla D.G.R. 46-5100 /2012 e s.m.i.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

La progettazione degli interventi edilizi ed urbanistici da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi, dovrà tenere conto dei suggerimenti progettuali contenuti nelle linee guida e manuali: "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti" e "Buone pratiche per la pianificazione locale," approvati con DGR 30-13616/2010; linee guida per l' analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico – percettivi del paesaggio.
Si richiama, inoltre, in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune.

PERMEABILITA'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .
A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche. Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Il Piano urbanistico esecutivo dovrà integrare nella Convenzione le disposizioni discendenti dal Piano di Caratterizzazione relative ai tempi e alla gestione dell'eventuale bonifica da esso individuata. Inoltre dovrà precisare le modalità di rimozione dei fabbricati degradati.

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana

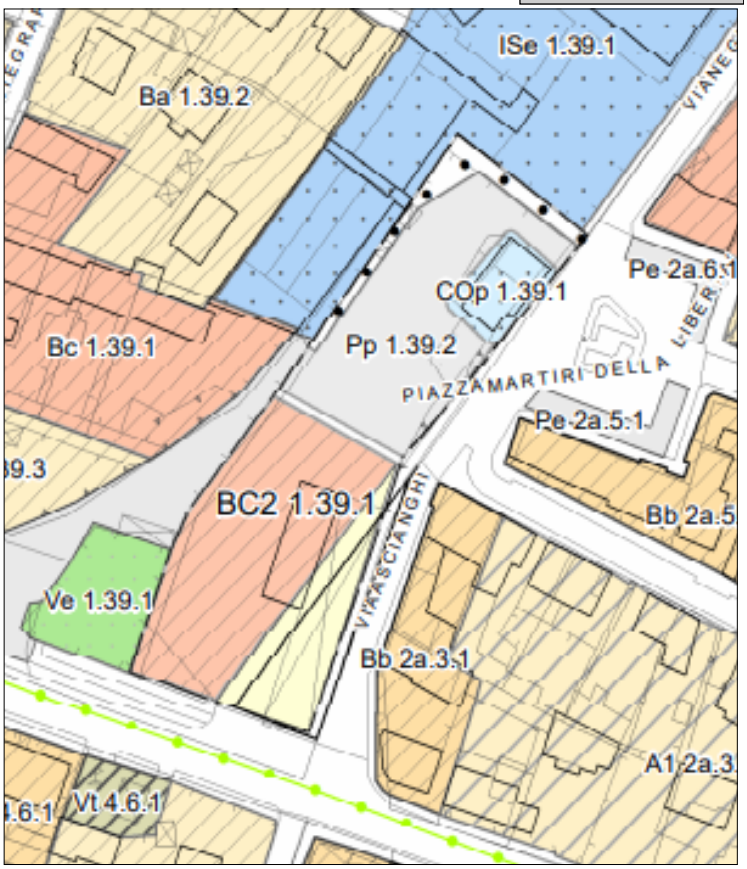
Art. 121.9

CODICE AREA Ex G1 1.10.2

BC2 1.39.1

UBICAZIONE: Area di proprietà GTT di antico impianto posta in adiacenza alla strada Rivalta, (Distretto D1 - Tav. di PRG 3.1.1) presso l'esistente centro di formazione professionale. Obiettivo del PRGC è la riqualificazione funzionale della zona, l'allontanamento dell'attività, non più compatibile con le funzioni circostanti, con la trasformazione in residenza ed attività compatibili.

Superficie territoriale	**Mq. 4.704**
Volume massimo realizzabile (V)	**Mc. 6.640**
Sup. utile lorda (Sul) max. realizzabile	**Mq. 2.213**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 55**



DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n.28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563–13414, e s.m.i.

TIPO DI INTERVENTO

RU – Rigenerazione urbana (Art. 50.5 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all' approvazione di uno specifico S.U.E., o Permesso di costruire convenzionato, secondo le modalità definite all' Art. 21 delle presenti N.d'A., che dovrà prevedere, la dismissione di superfici destinate a servizi pubblici nella misura minima di mq. 1.880, come indicate sulla tavola di piano. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui al- l'Art. 50 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC,

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

L'intervento è subordinato alla cessione del fabbricato Coe 1.39.1 di mq. 300 circa, e la cessione e realizzazione del parcheggio Pp 1.39.2, per una superficie minima di mq. 1.580

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di densità territoriale (It) è di 0,1,40 mc/mq.; Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza dei nuovi fabbricati è di tre piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile, come meglio specificato nel successivo punto CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI .
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto fondiario non potrà essere inferiore a mt.5. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo S.U.E. in conformità ai disposti di cui all'Art. 133 delle presenti Norme

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana | **Art. 121.9**

CODICE AREA Ex G1 1.10.2 | BC2 1.39.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

L'area ricade in classe I, pertanto si tratta di porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Tutti i progetti, ai sensi del D.M. 11/03/88, dovranno essere preceduti da indagini geologico-tecniche di dettaglio e da quanto previsto dalla Normativa di Piano Regolatore.
Le Norme tecniche di attuazione del PRGC prevedono che nelle aree di nuova urbanizzazione, nel caso di fabbricati di civile abitazione, la profondità da raggiungere con le indagini deve essere compresa tra b e 2b, dove b e la lunghezza del lato minore del rettangolo che meglio approssima la forma in pianta del manufatto.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

1) Il parcheggio Pp 1.39.2 ed i parcheggi privati dovranno essere realizzati con :

   a) pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna. Questo provvedimento consente di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggio di tal tipo (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);
   b) formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato nelle due direzioni di mt. 7-7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza in modo da costituire – a regime – una copertura arborea pressoché' continua, sia sugli spazi di stazionamento come sui corselli. La dimensione del sesto di impianto delle alberature è ottenibile riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante, il loro tutoraggio e la formazione di cerchiatura di protezione del fusto all'interno della pavimentazione drenante continua;
   c) Il mantenimento e lo sviluppo dell'apparato arboreo, nelle suddette condizioni limite, dovrebbe essere sempre ausiliato da irrigazione automatica di soccorso gestita da sonde di rilevazione dell'umidità.

2)- L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato nelle misure stabilite all'Art. 16 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

La scelta delle specie arbistive ed arboree – esclusivamente di tipo autoctono – dovrà essere effettuata con il supporto di specifiche analisi escludendo quelle comprese nelle "Black list" di cui alla D.G.R. 46-5100 /2012 e s.m.i.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

La progettazione degli interventi edilizi ed urbanistici da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi, dovrà tenere conto dei suggerimenti progettuali contenuti nelle linee guida e manuali: "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti" e "Buone pratiche per la pianificazione locale," approvati con DGR 30-13616/2010; linee guida per l' analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico – percettivi del paesaggio.
Si richiama, inoltre, in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune.

PERMEABILITA'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .
A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche. Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

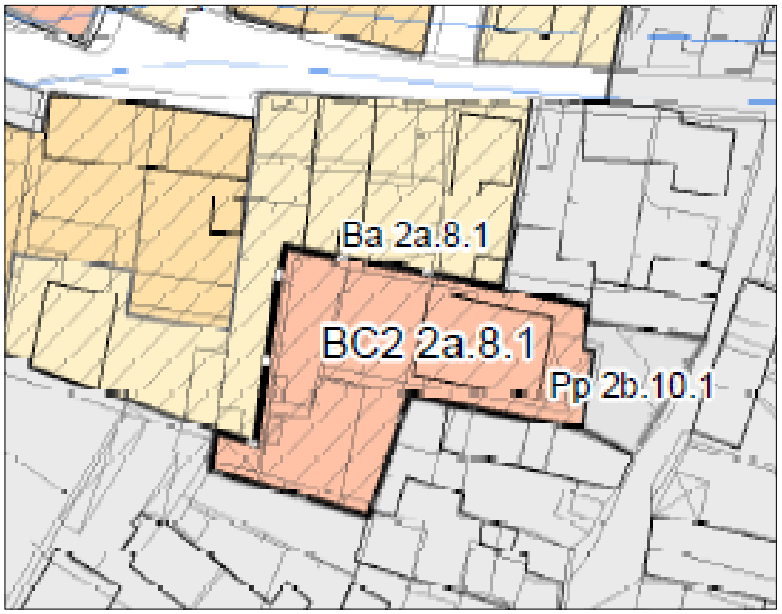
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Il Piano urbanistico esecutivo dovrà integrare nella Convenzione le disposizioni discendenti dal Piano di Caratterizzazione relative ai tempi e alla gestione dell'eventuale bonifica da esso individuata. Inoltre dovrà precisare le modalità di rimozione dei fabbricati degradati.

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana | **Art. 121.10**

CODICE AREA Ex 8.9.7 — BC2 2a.8.1

UBICAZIONE: Area industriale di antico impianto posta in adiacenza alla via Molini, (Distretto D2a - Tav. di PRG 3.1.1) con accesso dalla via Nota. Obiettivo del PRGC è la riqualificazione funzionale della zona, l'allontanamento dell'attività, non più compatibile con le funzioni circostanti, con la trasformazione in residenza ed attività compatibili.



Superficie territoriale	**Mq. 1.755**
Volume massimo realizzabile (V)	**Mc. 1.755**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**mq.**
Superficie utile lorda (Sul) terziaria max realizzabile	**mq.**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 15**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale e terziaria: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari, e attività terziarie e commerciali. Sono ammesse attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n.28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563–13414, e s.m.i.

TIPO DI INTERVENTO

RU – Rigenerazione urbana (Art. 50.5 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all' approvazione di uno specifico S.U.E., o Permesso di costruire convenzionato, secondo le modalità definite all' Art. 21 delle presenti N.d'A., che dovrà prevedere, la dismissione di superfici destinate a servizi pubblici mella misura minima di mq. 525, come indicate sulla tavola di piano. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui al- l'Art. 50 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC,

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

L'intervento è subordinato alla cessione e realizzazione , del parcheggio Pp 2b.10.1, per una superficie minima di mq. 155

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di densità territoriale (It) è di 0,1,00 mc/mq.; Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza dei nuovi fabbricati è di tre piani fuori terra compreso piano pilotis più eventuale sottotetto agibile, come meglio specificato nel successivo punto CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI .
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto fondiario non potrà essere inferiore a mt.5. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo S.U.E. in conformità ai disposti di cui all'Art. 68 delle presenti Norme; è consentito mantenere l' attuale allineamento dell'edificio lungi la strada Rivalta

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana

Art. 121.10

CODICE AREA Ex 7.4.2 BC2 2a.10.3

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

L'area ricade in classe I, pertanto si tratta di porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Tutti i progetti, ai sensi del D.M. 11/03/88, dovranno essere preceduti da indagini geologico-tecniche di dettaglio e da quanto previsto dalla Normativa di Piano Regolatore.
Le Norme tecniche di attuazione del PRGC prevedono che nelle aree di nuova urbanizzazione, nel caso di fabbricati di civile abitazione, la profondità da raggiungere con le indagini deve essere compresa tra b e 2b, dove b e la lunghezza del lato minore del rettangolo che meglio approssima la forma in pianta del manufatto.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

1) Il parcheggio dovrà essere realizzato con :

   a) pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna. Questo provvedimento consente di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggio di tal tipo (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);
   b) formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato nelle due direzioni di mt. 7-7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza in modo da costituire – a regime – una copertura arborea pressoché' continua, sia sugli spazi di stazionamento come sui corselli. La dimensione del sesto di impianto delle alberature è ottenibile riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante, il loro tutoraggio e la formazione di cerchiatura di protezione del fusto all'interno della pavimentazione drenante continua;
   c) Il mantenimento e lo sviluppo dell'apparato arboreo, nelle suddette condizioni limite, dovrebbe essere sempre ausiliato da irrigazione automatica di soccorso gestita da sonde di rilevazione dell'umidità.

2)- L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato nelle misure stabilite all'Art. 16 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

La scelta delle specie arbustive ed arboree – esclusivamente di tipo autoctono – dovrà essere effettuata con il supporto di specifiche analisi escludendo quelle comprese nelle "Black list" di cui alla D.G.R. 46-5100 /2012 e s.m.i.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

La progettazione degli interventi edilizi ed urbanistici da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi, dovrà tenere conto dei suggerimenti progettuali contenuti nelle linee guida e manuali: "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti" e "Buone pratiche per la pianificazione locale," approvati con DGR 30-13616/2010; linee guida per l' analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico – percettivi del paesaggio.
Si richiama, inoltre, in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune.

PERMEABILITA'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .
A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche. Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

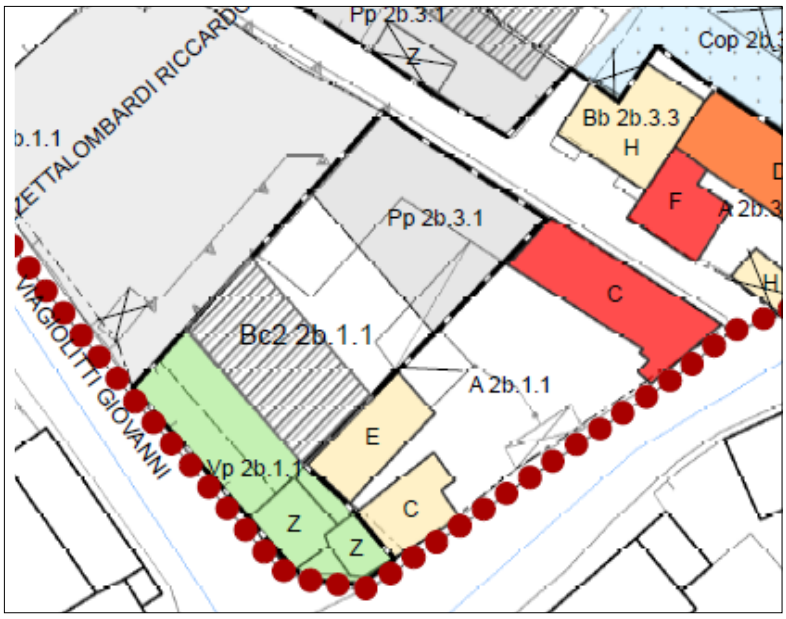
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Il Piano urbanistico esecutivo dovrà integrare nella Convenzione le disposizioni discendenti dal Piano di Caratterizzazione relative ai tempi e alla gestione dell'eventuale bonifica da esso individuata. Inoltre dovrà precisare le modalità di rimozione dei fabbricati degradati.

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana | **Art. 121.11**

CODICE AREA Ex 8.5.3 — BC2 2b.1.1

UBICAZIONE: Area con edificazione di non recente impianto, con elementi di obsolescenza edilizia, sita tra la via Giolitti e la via Filzi (Distretto D2b - Tav. di PRG P 4) Obiettivo del PRGC è la riqualificazione funzionale della zona, con la realizzazione di area a verde lungo la via Giolitti e parcheggio pubblico lungo la via Filzi.



Superficie territoriale	**Mq. 1.292**
Volume massimo realizzabile (V)	**Mc. 2.260**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**mq. Vedi SUE**
Superficie utile lorda (Sul) terziaria max realizzabile	**mq. Vedi SUE**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 19**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale e terziaria: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari, e attività terziarie e commerciali. Sono ammesse attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n.28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563–13414, e s.m.i.

TIPO DI INTERVENTO

RU – Rigenerazione urbana (Art. 50.5 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Valgono i disposti del SUE approvato con DGC n. 121 dell' 11 luglio 2017

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

Valgono i disposti del SUE approvato con DGC n. 121 dell' 11 luglio 2017

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso

PARAMETRI URBANISTICI

Valgono i disposti del SUE approvato con DGC n. 121 dell' 11 luglio 2017

PARAMETRI EDILIZI

Valgono i disposti del SUE approvato con DGC n. 121 dell' 11 luglio 2017

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana **Art. 121.11**

CODICE AREA Ex 8.5.3 **BC2 2b.1.1**

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

L'area ricade in classe I, pertanto si tratta di porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Tutti i progetti, ai sensi del D.M. 11/03/88, dovranno essere preceduti da indagini geologico-tecniche di dettaglio e da quanto previsto dalla Normativa di Piano Regolatore.
Le Norme tecniche di attuazione del PRGC prevedono che nelle aree di nuova urbanizzazione, nel caso di fabbricati di civile abitazione, la profondità da raggiungere con le indagini deve essere compresa tra b e 2b, dove b e la lunghezza del lato minore del rettangolo che meglio approssima la forma in pianta del manufatto.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Valgono i disposti del SUE approvato con DGC n. 121 dell' 11 luglio 2017

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Valgono i disposti del SUE approvato con DGC n. 121 dell' 11 luglio 2017

.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune.

PERMEABILITA'

Valgono i disposti del SUE approvato con DGC n. 121 dell' 11 luglio 2017

ENERGIA

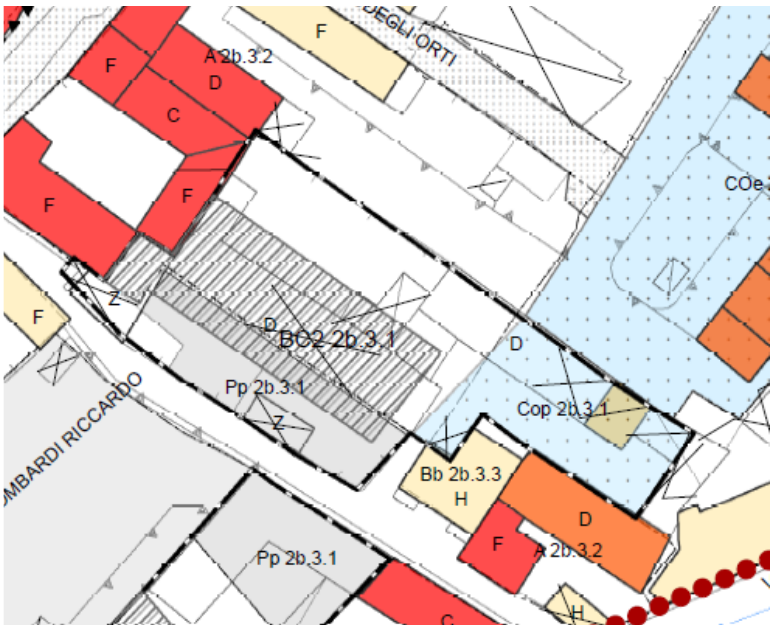
Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana | **Art. 121.12**

CODICE AREA Ex 8.4.4 BC2 2b.3.1

UBICAZIONE: Area con edificazione di non recente impianto, con elementi di obsolescenza edilizia, sita tra la via Giolitti e la via Filzi (Distretto D2b - Tav. di PRG P 4) Obiettivo del PRGC è la riqualificazione funzionale della zona, con la realizzazione di area a verde lungo la via Giolitti e parcheggio pubblico lungo la via Filzi.



Superficie territoriale	**Mq. 2.270**
Volume massimo realizzabile (V)	**Mc. 4.540**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**mq. Vedi SUE**
Superficie utile lorda (Sul) terziaria max realizzabile	**mq. Vedi SUE**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 38**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale e terziaria: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari, e attività terziarie e commerciali. Sono ammesse attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n.28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563–13414, e s.m.i.

TIPO DI INTERVENTO

RU – Rigenerazione urbana (Art. 50.5 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all' approvazione di uno specifico S.U.E., (PdR), secondo le modalità definite all' Art. 21 delle presenti N.d'A., che dovrà prevedere, la dismissione di superfici destinate a servizi pubblici nella misura minima di mq. 985, come indicate sulla tavola di piano. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui al- l'Art. 50 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC,

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

L'intervento è subordinato alla cessione del' area per attrezzature di interesse collettivo to Cop 2b.3.1 di mq. 535 circa, e la cessione e realizzazione del parcheggio Pp 1.2b.3.1, di mq. 450 circa, per una superficie minima di mq. 985

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di densità territoriale (It) è di 0,1,00 mc/mq.; Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza dei nuovi fabbricati è di tre piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile, come meglio specificato nel successivo punto CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI .
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto fondiario non potrà essere inferiore a mt.5. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo S.U.E. secondo la sagoma di massimo ingombro indicata.

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana | **Art. 121.12**

CODICE AREA Ex 8.4.4 | BC2 2b.3.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

L'area ricade in classe I, pertanto si tratta di porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Tutti i progetti, ai sensi del D.M. 11/03/88, dovranno essere preceduti da indagini geologico-tecniche di dettaglio e da quanto previsto dalla Normativa di Piano Regolatore.
Le Norme tecniche di attuazione del PRGC prevedono che nelle aree di nuova urbanizzazione, nel caso di fabbricati di civile abitazione, la profondità da raggiungere con le indagini deve essere compresa tra b e 2b, dove b e la lunghezza del lato minore del rettangolo che meglio approssima la forma in pianta del manufatto.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Valgono i disposti del SUE approvato con DGC n. 121 dell' 11 luglio 2017

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Valgono i disposti del SUE approvato con DGC n. 121 dell' 11 luglio 2017

.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune.

PERMEABILITA'

Valgono i disposti del SUE approvato con DGC n. 121 dell' 11 luglio 2017

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana

Art. 121.13

CODICE AREA

Ex 8.3.5

BC2 2b.5.1

UBICAZIONE: Area con edificazione di non recente impianto, con elementi di obsolescenza edilizia, sita lungo la via del PRGC è la riqualificazione funzionale della zona, con la realizzazione di area a parcheggio pubblico lungo la via Battisti, a completamento dei parcheggi esistenti

Superficie territoriale	**Mq. 895**
Volume massimo realizzabile (V)	**Mc. 1.345**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**mq. 450**
Superficie utile lorda (Sul) terziaria max realizzabile	**mq.**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 11**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale e terziaria: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari, e attività terziarie e commerciali. Sono ammesse attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n.28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563–13414, e s.m.i.

TIPO DI INTERVENTO

RU – Rigenerazione urbana (Art. 50.5 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all' approvazione di uno specifico S.U.E., o Permesso di costruire convenzionato, secondo le modalità definite all' Art. 21 delle presenti N.d'A., che dovrà prevedere, la dismissione di superfici destinate a servizi pubblici mella misura minima di mq. 200, come indicate sulla tavola di piano. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui al- l'Art. 50 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC,

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

L'intervento è subordinato alla cessione e realizzazione , del parcheggio Pp 2b.5.1, per una superficie minima di mq. 200

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di densità territoriale (It) è di 0,1,50 mc/mq.; Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza dei nuovi fabbricati è di tre piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile, come meglio specificato nel successivo punto CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI .
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto fondiario non potrà essere inferiore a mt.5. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo S.U.E. secondo la sagoma di massimo ingombro indicata.

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana | **Art. 121.13**

CODICE AREA Ex 8.3.5 | **BC2 2b.5.1**

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

L'area ricade in classe I, pertanto si tratta di porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Tutti i progetti, ai sensi del D.M. 11/03/88, dovranno essere preceduti da indagini geologico-tecniche di dettaglio e da quanto previsto dalla Normativa di Piano Regolatore.
Le Norme tecniche di attuazione del PRGC prevedono che nelle aree di nuova urbanizzazione, nel caso di fabbricati di civile abitazione, la profondità da raggiungere con le indagini deve essere compresa tra b e 2b, dove b e la lunghezza del lato minore del rettangolo che meglio approssima la forma in pianta del manufatto.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato nelle misure stabilite all'Art. 16 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

La scelta delle specie arbistive ed arboree – esclusivamente di tipo autoctono – dovrà essere effettuata con il supporto di specifiche analisi escludendo quelle comprese nelle "Black list" di cui alla D.G.R. 46-5100 /2012 e s.m.i.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

La progettazione degli interventi edilizi ed urbanistici da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi, dovrà tenere conto dei suggerimenti progettuali contenuti nelle linee guida e manuali: "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti" e "Buone pratiche per la pianificazione locale," approvati con DGR 30-13616/2010; linee guida per l' analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico – percettivi del paesaggio.
Si richiama, inoltre, in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune.

PERMEABILITA'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .
A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche. Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Il Piano urbanistico esecutivo dovrà integrare nella Convenzione le disposizioni discendenti dal Piano di Caratterizzazione relative ai tempi e alla gestione dell'eventuale bonifica da esso individuata. Inoltre dovrà precisare le modalità di rimozione dei fabbricati degradati.

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana

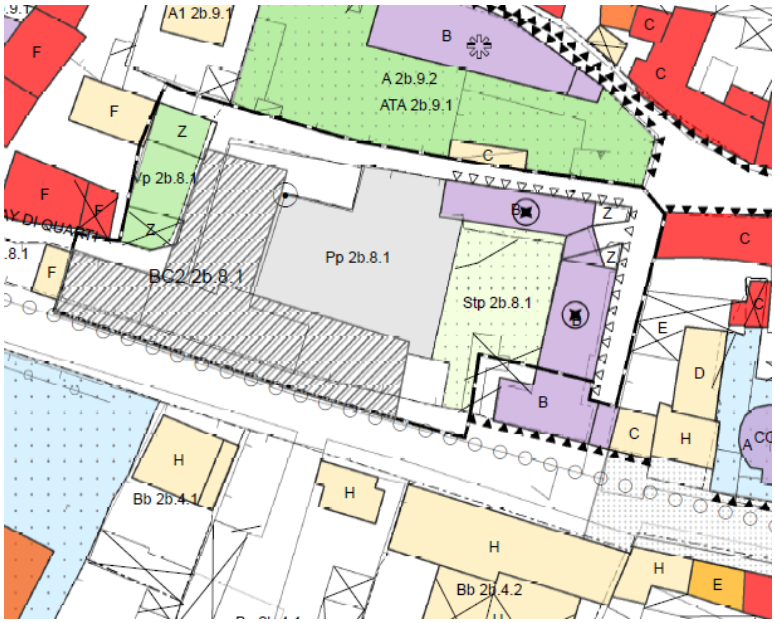
Art. 121.14

CODICE AREA

Ex 8.18.1

BC2 2b.8.1

UBICAZIONE: Area con edificazione di non recente impianto, con elementi di obsolescenza edilizia, sita tra Viale Regina Margherita e ia Gay di Quarti (Distretto D2b - Tav. di PRG P 4) Obiettivo del PRGC è la riqualificazione funzionale della zona, con la realizzazione di area a parcheggio pubblico lungo , a completamento dei parcheggi esistenti



Superficie territoriale	**Mq. 4.386**
Volume massimo realizzabile (V)	**Mc. 17.542**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**mq.**
Superficie utile lorda (Sul) terziaria max realizzabile	**mq.**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 146**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale , commerciale e direzionale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari, e attività terziarie e commerciali. Sono ammesse attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n.28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563–13414, e s.m.i.

TIPO DI INTERVENTO

RU – Rigenerazione urbana (Art. 50.5 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all' approvazione di uno specifico S.U.E., o Permesso di costruire convenzionato, secondo le modalità definite all' Art. 21 delle presenti N.d'A., che dovrà prevedere, la dismissione di superfici destinate a servizi pubblici mella misura minima di mq. 1.720 come indicate sulla tavola di piano. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui al- l'Art. 50 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC,

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

L'intervento è subordinato alla realizzazione dei parcheggi Pp 2b.8.1, ed Stp 2.8.1 oltre che dell' area a verde Vp 2.8.1 per una superficie minima di mq. 1.720

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di densità territoriale (It) è di 4,00 mc/mq.; Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza dei nuovi fabbricati è di quattro piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile, come meglio specificato nel successivo punto CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI .
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto fondiario non potrà essere inferiore a mt.5. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo S.U.E. secondo la sagoma di massimo ingombro indicata.

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana

Art. 121.14

CODICE AREA Ex 8.18.1 — BC2 2b.8.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

L'area ricade in classe I, pertanto si tratta di porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Tutti i progetti, ai sensi del D.M. 11/03/88, dovranno essere preceduti da indagini geologico-tecniche di dettaglio e da quanto previsto dalla Normativa di Piano Regolatore.
Le Norme tecniche di attuazione del PRGC prevedono che nelle aree di nuova urbanizzazione, nel caso di fabbricati di civile abitazione, la profondità da raggiungere con le indagini deve essere compresa tra b e 2b, dove b e la lunghezza del lato minore del rettangolo che meglio approssima la forma in pianta del manufatto.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L' intervento è subordinato:

1) Alla creazione di area a parco di carattere urbano Vp 1.17.1 con densità arborea 120-160 alberi/ha distribuiti tra 1°, 2° e 3° grandezza con non meno del 33% di piante con circ. 20-25 cm ed il restante 66% di piante con circ. 10-12 cm, ed un rapporto indicativo n° arbusti/n° alberi: 1/3; radure e sottobosco trattati a prato. Comprensivo di percorsi pedonali e ciclabili (sez. max. mt 3) di tipo naturalistico e recinzioni in legno o siepi. E' previsto l'impiego di alberature (di specie autoctone) con sesto compreso tra 6 e 4 mt in base alla grandezza

2 Il parcheggio Pp 1.39.2 ed i parcheggi privati dovranno essere realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna. Questo provvedimento consente di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggio di tal tipo (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato nelle misure stabilite all'Art. 16 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

La scelta delle specie arbustive ed arboree – esclusivamente di tipo autoctono – dovrà essere effettuata con il supporto di specifiche analisi escludendo quelle comprese nelle "Black list" di cui alla D.G.R. 46-5100 /2012 e s.m.i.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

La progettazione degli interventi edilizi ed urbanistici da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi, dovrà tenere conto dei suggerimenti progettuali contenuti nelle linee guida e manuali: "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti" e "Buone pratiche per la pianificazione locale," approvati con DGR 30-13616/2010; linee guida per l' analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico – percettivi del paesaggio.
Si richiama, inoltre, in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune.

PERMEABILITA'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .
A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche. Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

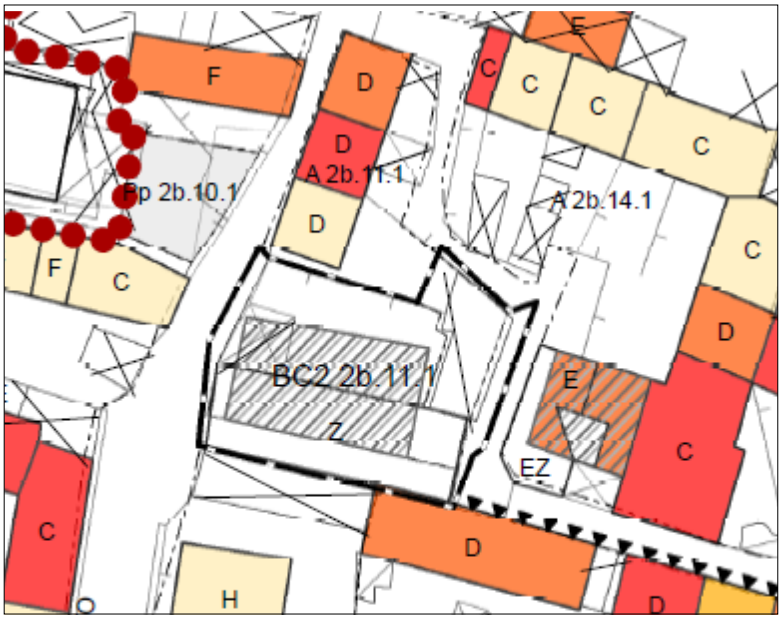
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Il Piano urbanistico esecutivo dovrà integrare nella Convenzione le disposizioni discendenti dal Piano di Caratterizzazione relative ai tempi e alla gestione dell'eventuale bonifica da esso individuata. Inoltre dovrà precisare le modalità di rimozione dei fabbricati degradati.

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana | **Art. 121.15**

CODICE AREA Ex 8.19.4 — BC2 2b.11.1

UBICAZIONE: Area con edificazione di non recente impianto, con elementi di obsolescenza edilizia, sita tra la via Nota e via Cittadella. (Distretto D2b - Tav. di PRG P 4) Obiettivo del PRGC è la riqualificazione funzionale della zona, con la realizzazione di area a parcheggio pubblico ed il collegamento tra le via Nota e Cittadella



Superficie territoriale	**Mq. 762**
Volume massimo realizzabile (V)	**Mc. 1.980**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**mq.**
Superficie utile lorda (Sul) terziaria max realizzabile	**mq.**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 17**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale , commerciale e direzionale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari, e attività terziarie e commerciali. Sono ammesse attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n.28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563–13414, e s.m.i.

TIPO DI INTERVENTO

RU – Rigenerazione urbana (Art. 50.5 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Valgono i disposti del SUE approvato con DGC n. 148 del 9 agosto 2013

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

Valgono i disposti del SUE approvato con DGC n. 148 del 9 agosto 2013

STANDARD ART. 2 l.122/89

Valgono i disposti del SUE approvato con DGC n. 148 del 9 agosto 2013

PARAMETRI URBANISTICI

Valgono i disposti del SUE approvato con DGC n. 121 dell' 11 luglio 2017

PARAMETRI EDILIZI

Valgono i disposti del SUE approvato con DGC n. 121 dell' 11 luglio 2017

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana **Art. 121.15**

CODICE AREA Ex 8.19.4 BC2 2b.11.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

L'area ricade in classe I, pertanto si tratta di porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Tutti i progetti, ai sensi del D.M. 11/03/88, dovranno essere preceduti da indagini geologico-tecniche di dettaglio e da quanto previsto dalla Normativa di Piano Regolatore.
Le Norme tecniche di attuazione del PRGC prevedono che nelle aree di nuova urbanizzazione, nel caso di fabbricati di civile abitazione, la profondità da raggiungere con le indagini deve essere compresa tra b e 2b, dove b e la lunghezza del lato minore del rettangolo che meglio approssima la forma in pianta del manufatto.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Valgono i disposti del SUE approvato con DGC n. 148 del 9 agosto 2013

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Valgono i disposti del SUE approvato con DGC n. 148 del 9 agosto 2013

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune.

PERMEABILITA'

Valgono i disposti del SUE approvato con DGC n. 148 del 9 agosto 2013

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

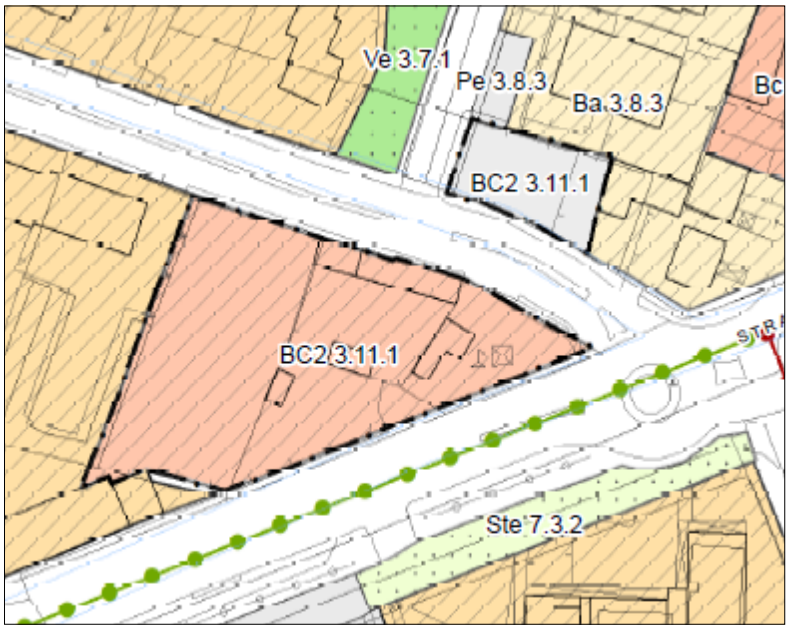
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

.

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana | **Art. 121.16**

CODICE AREA Ex 7.4.2 BC2 3.11.1

UBICAZIONE: Area con edificazione a carattere residenziali, eo di deposito, con elementi di obsolescenza edilizia e degrado urbano tra le vie Torino e Di Nanni. (Distretto D1 - Tav. di PRG 3.1.1) . Obiettivo del PRGC è la riqualificazione funzionale della zona, con la sua trasformazione in residenza ed attività commerciali



Superficie territoriale	**Mq. 4.590**
Volume massimo realizzabile (V)	**Mc. 16.065**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**mq. 5.355**
Superficie utile lorda (Sul) terziaria max realizzabile	**mq. 1.500**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 32**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale , commerciale e direzionale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari, e attività direzionali e commerciali. Sono ammesse attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n.28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563–13414, e s.m.i.

TIPO DI INTERVENTO

RU – Rigenerazione urbana (Art. 52 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all' approvazione di uno specifico S.U.E., o Permesso di costruire convenzionato, secondo le modalità definite all' Art. 21 delle presenti N.d'A., che dovrà prevedere, oltre al soddisfacimento dei parcheggi per le attività commerciali, da assoggettare ad uso pubblico, la dismissione di superfici destinate a servizi pubblici mella misura minima di mq. 600, come indicate sulla tavola di piano. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui al- l'Art. 50 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC,

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

L'intervento è subordinato, oltra all' assoggettamento ad uso pubblico dei parcheggi per le attività commerciali nella misura di legge, alla cessione e realizzazione, del parcheggio Pp 3.11.1, per una superficie minima di mq. 600

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di densità territoriale (It) è di 0,3,00 mc/mq.; Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza massima dei nuovi fabbricati è di cinque piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile, come meglio specificato nel successivo punto CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI .
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto fondiario non potrà essere inferiore a mt.5. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo S.U.E. in conformità ai disposti di cui all'Art. 68 delle presenti Norme.

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana | **Art. 121.16**

CODICE AREA Ex 7.4.2 | BC2 3.11.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

L'area ricade in classe I, pertanto si tratta di porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Tutti i progetti, ai sensi del D.M. 11/03/88, dovranno essere preceduti da indagini geologico-tecniche di dettaglio e da quanto previsto dalla Normativa di Piano Regolatore.
Le Norme tecniche di attuazione del PRGC prevedono che nelle aree di nuova urbanizzazione, nel caso di fabbricati di civile abitazione, la profondità da raggiungere con le indagini deve essere compresa tra b e 2b, dove b e la lunghezza del lato minore del rettangolo che meglio approssima la forma in pianta del manufatto.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

1) Il parcheggio Pp 3. 11.1 dovrà essere realizzato con :

   a) pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna. Questo provvedimento consente di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggio di tal tipo (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);
   b) formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato nelle due direzioni di mt. 7-7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza in modo da costituire – a regime – una copertura arborea pressoché' continua, sia sugli spazi di stazionamento come sui corselli. La dimensione del sesto di impianto delle alberature è ottenibile riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante, il loro tutoraggio e la formazione di cerchiatura di protezione del fusto all'interno della pavimentazione drenante continua;
   c) Il mantenimento e lo sviluppo dell'apparato arboreo, nelle suddette condizioni limite, dovrebbe essere sempre ausiliato da irrigazione automatica di soccorso gestita da sonde di rilevazione dell'umidità.

2)- L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato nelle misure stabilite all'Art. 16 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

La scelta delle specie arbistive ed arboree – esclusivamente di tipo autoctono – dovrà essere effettuata con il supporto di specifiche analisi escludendo quelle comprese nelle "Black list" di cui alla D.G.R. 46-5100 /2012 e s.m.i.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

La progettazione degli interventi edilizi ed urbanistici da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi, dovrà tenere conto dei suggerimenti progettuali contenuti nelle linee guida e manuali: "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti" e "Buone pratiche per la pianificazione locale," approvati con DGR 30-13616/2010; linee guida per l' analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico – percettivi del paesaggio.
Si richiama, inoltre, in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune.

PERMEABILITA'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .
A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche. Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

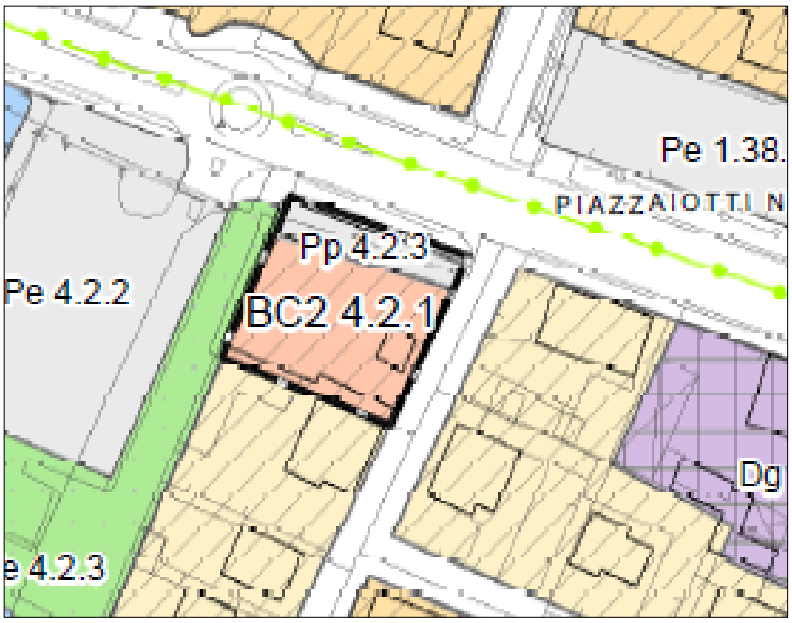
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Il Piano urbanistico esecutivo dovrà integrare nella Convenzione le disposizioni discendenti dal Piano di Caratterizzazione relative ai tempi e alla gestione dell'eventuale bonifica da esso individuata. Inoltre dovrà precisare le modalità di rimozione dei fabbricati degradati.

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana | **Art. 121.17**

CODICE AREA Ex 2.11.2 — BC2 4.2.1

UBICAZIONE: Area produttivo - terziaria di vecchio impianto posta in adiacenza alla via Frejus, (Distretto D4 - Tav. di PRG 3.1.1). Obiettivo del PRGC è la riqualificazione funzionale della zona, l'allontanamento dell'attività, non più compatibile con le funzioni circostanti, con la trasformazione in residenza ed attività compatibili.



Superficie territoriale	**Mq. 890**
Volume massimo realizzabile (V)	**Mc. 1.680**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**mq. 560**
Superficie utile lorda (Sul) terziaria max realizzabile	**Mq.**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 15**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale : Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari, e attività terziarie e commerciali. Sono ammesse attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n.28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563–13414, e s.m.i.

TIPO DI INTERVENTO

RU – Rigenerazione urbana (Art. 52 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all' approvazione di uno specifico S.U.E., o Permesso di costruire convenzionato, secondo le modalità definite all' Art. 21 delle presenti N.d'A., che dovrà prevedere, la dismissione di superfici destinate a servizi pubblici mella misura minima di mq. 525, come indicate sulla tavola di piano. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui al- l'Art. 50 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC,

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

L'intervento è subordinato alla cessione e realizzazione , del parcheggio Pp 4.2.3, per una superficie minima di mq. 200

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di densità territoriale (It) è di 2,00 mc/mq.; Il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 50% della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza dei nuovi fabbricati è di tre piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile, come meglio specificato nel successivo punto CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI .
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto fondiario non potrà essere inferiore a mt.5. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo S.U.E. in conformità ai disposti di cui all'Art. 133 delle presenti Norme; La distanza dal nuovo parcheggio Pp 4.2.3 su via Frejus non potrà essere inferiore a mt.5,00

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana | **Art. 121.17**

CODICE AREA Ex 2.11.2 | **BC2 4.2.1**

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

L'area ricade in classe I, pertanto si tratta di porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Tutti i progetti, ai sensi del D.M. 11/03/88, dovranno essere preceduti da indagini geologico-tecniche di dettaglio e da quanto previsto dalla Normativa di Piano Regolatore.
Le Norme tecniche di attuazione del PRGC prevedono che nelle aree di nuova urbanizzazione, nel caso di fabbricati di civile abitazione, la profondità da raggiungere con le indagini deve essere compresa tra b e 2b, dove b e la lunghezza del lato minore del rettangolo che meglio approssima la forma in pianta del manufatto.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

1) Il parcheggio Pp 1.2.2 dovrà essere realizzato con :

   a) pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna. Questo provvedimento consente di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggio di tal tipo (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);
   b) formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato nelle due direzioni di mt. 7-7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza in modo da costituire – a regime – una copertura arborea pressoché' continua, sia sugli spazi di stazionamento come sui corselli. La dimensione del sesto di impianto delle alberature è ottenibile riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante, il loro tutoraggio e la formazione di cerchiatura di protezione del fusto all'interno della pavimentazione drenante continua;
   c) Il mantenimento e lo sviluppo dell'apparato arboreo, nelle suddette condizioni limite, dovrebbe essere sempre ausiliato da irrigazione automatica di soccorso gestita da sonde di rilevazione dell'umidità.

2)- L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato nelle misure stabilite all'Art. 16 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

La scelta delle specie arbistive ed arboree – esclusivamente di tipo autoctono – dovrà essere effettuata con il supporto di specifiche analisi escludendo quelle comprese nelle "Black list" di cui alla D.G.R. 46-5100 /2012 e s.m.i.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

La progettazione degli interventi edilizi ed urbanistici da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi, dovrà tenere conto dei suggerimenti progettuali contenuti nelle linee guida e manuali: "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti" e "Buone pratiche per la pianificazione locale," approvati con DGR 30-13616/2010; linee guida per l' analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico – percettivi del paesaggio.
Si richiama, inoltre, in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune.

PERMEABILITA'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .
A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche. Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

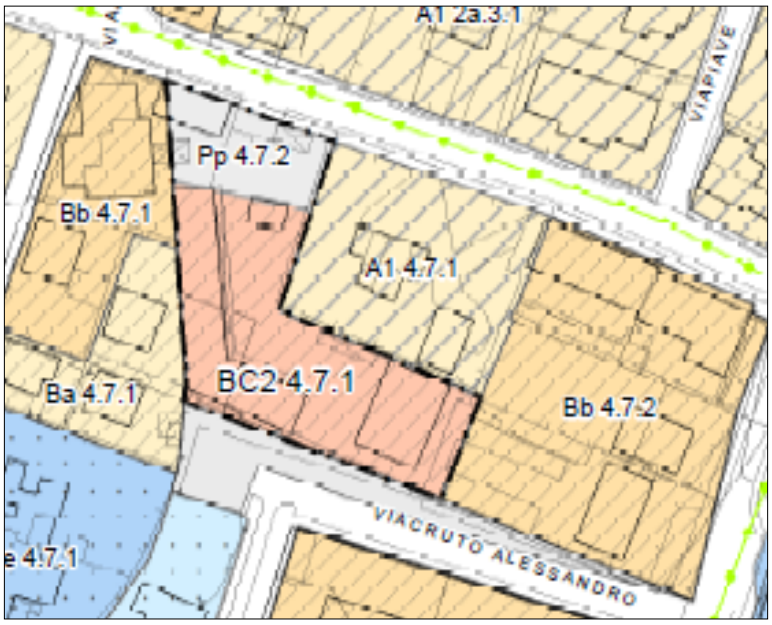
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Il Piano urbanistico esecutivo dovrà integrare nella Convenzione le disposizioni discendenti dal Piano di Caratterizzazione relative ai tempi e alla gestione dell'eventuale bonifica da esso individuata. Inoltre dovrà precisare le modalità di rimozione dei fabbricati degradati.

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana | **Art. 121.18**

CODICE AREA Ex 2.4.11 — BC2 4.7.1

UBICAZIONE: Area produttivo - terziaria di vecchio impianto posta in adiacenza alla via Frejus, (Distretto D4 - Tav. di PRG 3.1.1). Obiettivo del PRGC è la riqualificazione funzionale della zona, l'allontanamento dell'attività, non più compatibile con le funzioni circostanti, con la trasformazione in residenza ed attività compatibili.



Superficie territoriale	**Mq. 2.8550**
Volume massimo realizzabile (V)	**Mc. 2.855**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**mq.**
Superficie utile lorda (Sul) terziaria max realizzabile	**Mq. 952**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 24**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale : Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari, e attività direzionali e commerciali. Sono ammesse attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n.28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563–13414, e s.m.i.

TIPO DI INTERVENTO

RU – Rigenerazione urbana (Art. 52 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all' approvazione di uno specifico S.U.E., o Permesso di costruire convenzionato, secondo le modalità definite all' Art. 21 delle presenti N.d'A., che dovrà prevedere, la dismissione di superfici destinate a servizi pubblici mella misura minima di mq. 525, come indicate sulla tavola di piano. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui al- l'Art. 50 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC,

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

L'intervento è subordinato alla cessione e realizzazione , del parcheggio Pp 4.7.2, per una superficie minima di mq. 670

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di densità territoriale (It) è di 1,00 mc/mq.; Il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 50% della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza dei nuovi fabbricati è di tre piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile, come meglio specificato nel successivo punto CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI .
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto fondiario non potrà essere inferiore a mt.5. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo S.U.E. in conformità ai disposti di cui all'Art. 133 delle presenti Norme; La distanza dal nuovo parcheggio Pp 4.7.2 su via Frejus non potrà essere inferiore a mt.5,00

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana | **Art. 121.18**

CODICE AREA Ex 2.11.2 | **BC2 4.7.1**

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

L'area ricade in classe I, pertanto si tratta di porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Tutti i progetti, ai sensi del D.M. 11/03/88, dovranno essere preceduti da indagini geologico-tecniche di dettaglio e da quanto previsto dalla Normativa di Piano Regolatore.
Le Norme tecniche di attuazione del PRGC prevedono che nelle aree di nuova urbanizzazione, nel caso di fabbricati di civile abitazione, la profondità da raggiungere con le indagini deve essere compresa tra b e 2b, dove b e la lunghezza del lato minore del rettangolo che meglio approssima la forma in pianta del manufatto.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

1) Il parcheggio Pp 4.7.2 dovrà essere realizzato con :

   a) pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna. Questo provvedimento consente di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggio di tal tipo (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);
   b) formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato nelle due direzioni di mt. 7-7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza in modo da costituire – a regime – una copertura arborea pressoché' continua, sia sugli spazi di stazionamento come sui corselli. La dimensione del sesto di impianto delle alberature è ottenibile riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante, il loro tutoraggio e la formazione di cerchiatura di protezione del fusto all'interno della pavimentazione drenante continua;
   c) Il mantenimento e lo sviluppo dell'apparato arboreo, nelle suddette condizioni limite, dovrebbe essere sempre ausiliato da irrigazione automatica di soccorso gestita da sonde di rilevazione dell'umidità.

2)- L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato nelle misure stabilite all'Art. 16 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

La scelta delle specie arbistive ed arboree – esclusivamente di tipo autoctono – dovrà essere effettuata con il supporto di specifiche analisi escludendo quelle comprese nelle "Black list" di cui alla D.G.R. 46-5100 /2012 e s.m.i.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

La progettazione degli interventi edilizi ed urbanistici da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi, dovrà tenere conto dei suggerimenti progettuali contenuti nelle linee guida e manuali: "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti" e "Buone pratiche per la pianificazione locale," approvati con DGR 30-13616/2010; linee guida per l' analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico – percettivi del paesaggio.
Si richiama, inoltre, in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune.

PERMEABILITA'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .
A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche. Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

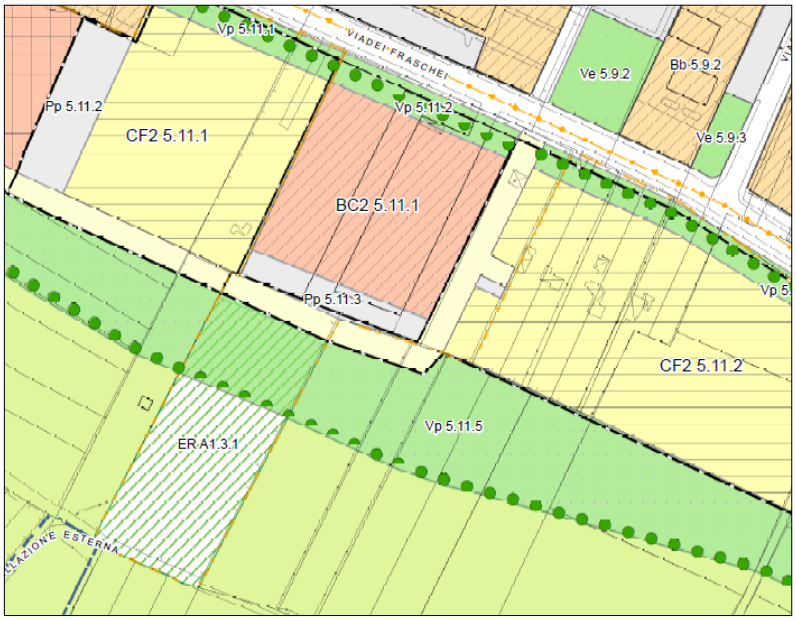
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Il Piano urbanistico esecutivo dovrà integrare nella Convenzione le disposizioni discendenti dal Piano di Caratterizzazione relative ai tempi e alla gestione dell'eventuale bonifica da esso individuata. Inoltre dovrà precisare le modalità di rimozione dei fabbricati degradati.

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana | **Art. 121.19**

CODICE AREA Ex 15.1.1b — BC2 5.11.1

UBICAZIONE: Area produttivo - terziaria di vecchio impianto posta in adiacenza alla via Fraschei (Distretto D5 - Tav. di PRG 3.1.2). Obiettivo del PRGC è la riqualificazione funzionale della zona, l'allontanamento dell'attività, non più compatibile con le funzioni circostanti, con la trasformazione in residenza ed attività compatibili.



Superficie territoriale	**Mq. 13.860**
Volume massimo realizzabile (V)	**Mc. 6.930**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**mq.**
Superficie utile lorda (Sul) terziaria max realizzabile	**Mq.**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 58**

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

RU – Rigenerazione urbana (Art. 52 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all' approvazione di uno specifico S.U.E., o Permesso di costruire convenzionato, secondo le modalità definite all' Art. 21 delle presenti N.d'A., che dovrà prevedere, la dismissione di superfici destinate a servizi pubblici mella misura minima di mq. 525, come indicate sulla tavola di piano. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui al- l'Art. 50 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC,

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

L'intervento è subordinato alla cessione e realizzazione di verde e parcheggi, per una superficie minima di mq.

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di densità territoriale (It) è di 0,50 mc/mq.; Il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 50% della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza dei nuovi fabbricati è di tre piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile, come meglio specificato nel successivo punto CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI .
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto fondiario non potrà essere inferiore a mt.5. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo S.U.E. in conformità ai disposti di cui all'Art. 133 delle presenti Norme;

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana | **Art. 121.21**

CODICE AREA Ex 15.1.1b | BC2 5.11.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

L'area ricade in classe I, pertanto si tratta di porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Tutti i progetti, ai sensi del D.M. 11/03/88, dovranno essere preceduti da indagini geologico-tecniche di dettaglio e da quanto previsto dalla Normativa di Piano Regolatore.
Le Norme tecniche di attuazione del PRGC prevedono che nelle aree di nuova urbanizzazione, nel caso di fabbricati di civile abitazione, la profondità da raggiungere con le indagini deve essere compresa tra b e 2b, dove b e la lunghezza del lato minore del rettangolo che meglio approssima la forma in pianta del manufatto.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L' intervento è subordinato:
1) Alla realizzazione del parcheggio Pp1.32.1 che dovrà essere drenante ed arborato, e realizzato con:
a) Pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);
b) Formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato nelle due direzioni di mt. 7- 7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza in modo da costituire – a regime – una copertura arborea pressoché' continua, sia sugli spazi di stazionamento come sui corselli. La dimensione del sesto di impianto delle alberature è ottenibile riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante, il loro tutoraggio e la formazione di cerchiatura di protezione del fusto all'interno della pavimentazione drenante continua;"
2) Alla creazione di area a parco di carattere urbano Vp 1.32.1 con densità arborea 120-160 alberi/ha distribuiti tra 1°, 2° e 3° grandezza con non meno del 33% di piante con circ. 20-25 cm ed il restante 66% di piante con circ. 10-12 cm, ed un rapporto indicativo n° arbusti/n° alberi: 1/3; radure e sottobosco trattati a prato. Comprensivo di percorsi pedonali e ciclabili (sez. max. mt 3) di tipo naturalistico e recinzioni in legno o siepi. E' previsto l'impiego di alberature (di specie autoctone) con sesto compreso tra 6 e 4 mt in base alla grandezza
3)- L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato nelle misure stabilite all'Art. 16 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

La scelta delle specie arbustive ed arboree – esclusivamente di tipo autoctono – dovrà essere effettuata con il supporto di specifiche analisi escludendo quelle comprese nelle "Black list" di cui alla D.G.R. 46-5100 /2012 e s.m.i.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

La progettazione degli interventi edilizi ed urbanistici da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi, dovrà tenere conto dei suggerimenti progettuali contenuti nelle linee guida e manuali: "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti" e "Buone pratiche per la pianificazione locale," approvati con DGR 30-13616/2010; linee guida per l' analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico – percettivi del paesaggio.
Si richiama, inoltre, in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune.

PERMEABILITA'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .
A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche. Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Il Piano urbanistico esecutivo dovrà integrare nella Convenzione le disposizioni discendenti dal Piano di Caratterizzazione relative ai tempi e alla gestione dell'eventuale bonifica da esso individuata. Inoltre dovrà precisare le modalità di rimozione dei fabbricati degradati.

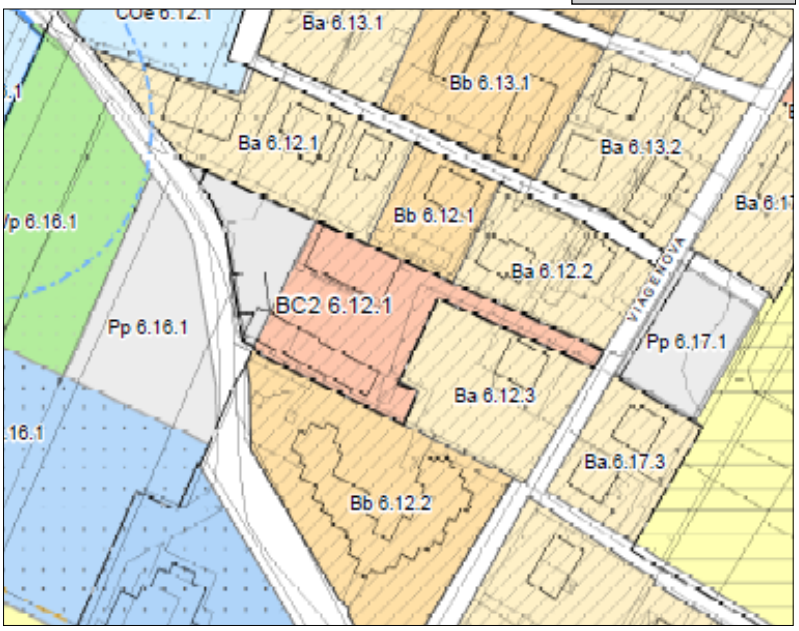
Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana

Art. 121.22

CODICE AREA Ex 2.4.11

BC2 6.12.1

UBICAZIONE: Area con attività agricola di vecchio impianto posta tra la via Genova e la strada Pendina, (Distretto D6 - Tav. di PRG 3.1.2). Obiettivo del PRGC è la riqualificazione funzionale della zona, l'allontanamento dell'attività, non più compatibile con le funzioni circostanti, con la trasformazione in residenza ed attività compatibili, e la formazione di piazza - parcheggio a servizio delle attrezzature scolastiche previste nell' adiacente area CF1 6.16.1



Superficie territoriale	**Mq. 3.080**
Volume massimo realizzabile (V)	**Mc. 3.080**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**mq.**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 26**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n.28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563–13414, e s.m.i.

TIPO DI INTERVENTO

RU – Rigenerazione urbana (Art. 52 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.R. 56/77 e s.m.i., per la cessione ed urbanizzazione della quota spettante del parcheggio Pp 6.16,1, come indicato sulla tavola di PRGC.
L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui al- l'Art. 50 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC,

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

L'intervento è subordinato alla cessione e realizzazione , della quota parte compresa nell' ambito del SUE del parcheggio Pp 6.12.1, per una superficie minima di mq. 800

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di densità territoriale (It) è di 0,1,00 mc/mq.; Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza dei nuovi fabbricati è di tre piani fuori terra compreso piano pilotis più eventuale sottotetto agibile, come meglio specificato nel successivo punto CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI .
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto fondiario non potrà essere inferiore a mt.5. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo S.U.E. in conformità ai disposti di cui all'Art. 133 delle presenti Norme;

Tessuto edilizio recente consolidato: Aree con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana

Art. 121.22

CODICE AREA Ex 2.4.11 BC2 6.12.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi doc. G3 - Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC - scheda n.)

L'area ricade in classe I, pertanto si tratta di porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Tutti i progetti, ai sensi del D.M. 11/03/88, dovranno essere preceduti da indagini geologico-tecniche di dettaglio e da quanto previsto dalla Normativa di Piano Regolatore.
Le Norme tecniche di attuazione del PRGC prevedono che nelle aree di nuova urbanizzazione, nel caso di fabbricati di civile abitazione, la profondità da raggiungere con le indagini deve essere compresa tra b e 2b, dove b e la lunghezza del lato minore del rettangolo che meglio approssima la forma in pianta del manufatto.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

1) Il parcheggio Pp 6.12.1 dovrà essere realizzato con :

   a) pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna. Questo provvedimento consente di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggio di tal tipo (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);
   b) formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato nelle due direzioni di mt. 7-7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza in modo da costituire – a regime – una copertura arborea pressoché' continua, sia sugli spazi di stazionamento come sui corselli. La dimensione del sesto di impianto delle alberature è ottenibile riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante, il loro tutoraggio e la formazione di cerchiatura di protezione del fusto all'interno della pavimentazione drenante continua;
   c) Il mantenimento e lo sviluppo dell'apparato arboreo, nelle suddette condizioni limite, dovrebbe essere sempre ausiliato da irrigazione automatica di soccorso gestita da sonde di rilevazione dell'umidità.

2)- L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato nelle misure stabilite all'Art. 16 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

La scelta delle specie arbustive ed arboree – esclusivamente di tipo autoctono – dovrà essere effettuata con il supporto di specifiche analisi escludendo quelle comprese nelle "Black list" di cui alla D.G.R. 46-5100 /2012 e s.m.i.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

La progettazione degli interventi edilizi ed urbanistici da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi, dovrà tenere conto dei suggerimenti progettuali contenuti nelle linee guida e manuali: "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti" e "Buone pratiche per la pianificazione locale," approvati con DGR 30-13616/2010; linee guida per l' analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico – percettivi del paesaggio.
Si richiama, inoltre, in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune.

PERMEABILITA'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .
A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche. Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

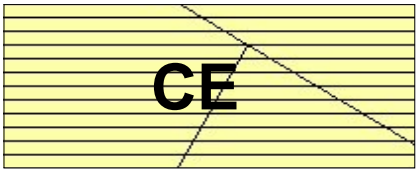
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Il Piano urbanistico esecutivo dovrà integrare nella Convenzione le disposizioni discendenti dal Piano di Caratterizzazione relative ai tempi e alla gestione dell'eventuale bonifica da esso individuata. Inoltre dovrà precisare le modalità di rimozione dei fabbricati degradati.

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale già previste dal PRGC in corso di attuazione | **Art. 122**

CODICE AREA | CE

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



1) CARATTERISTICHE DELLE AREE

Sono aree libere situate all'interno od ai margini del tessuto edificato ed urbanizzato a carattere residenziale, di dimensioni superiori rispetto alle aree di completamento (BC2), ed ubicati in posizione favorevole alla realizzazione di nuovi assi viari di interesse distrettuale, ed alla localizzazione dei servizi pubblici necessari anche al soddisfacimento del fabbisogno pregresso, sui quali esiste un S.U.E. già approvato in corso d'attuazione. Tali interventi non contrastano con le indicazioni del PRGC, del quale sono parte integrante. Le allegate tabelle del documento P4.1 riportano i principali parametri relativi agli interventi

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del PRGC è di consentire l'attuazione degli interventi previsti secondo gli indici e le prescrizioni dei Piani Esecutivi approvati e convenzionati all'interno dei quali ricadono.

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d'uso propria è prevalentemente residenziale, secondo quanto previsto dai S.U.E. approvati: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

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

Gli interventi sono subordinati alla realizzazione delle aree a servizi indicate sulle tavole di PRGC, per quanto non ancora attuate, nell'ubicazione individuata in cartografia, e con le quantità previste nei singoli S.U.E. nelle singole convenzioni

5) STANDARD ART. 2 l.122/89 E VERDE PRIVATO (Art. 17 6° comma N.d'A)

Valgono le norme di attuazione dei singoli S.U.E.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Vedi le tipologie previste all'interno dei singoli SUE

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Vedi le prescrizioni previste all' interno di ogni singolo S.U.E approvato

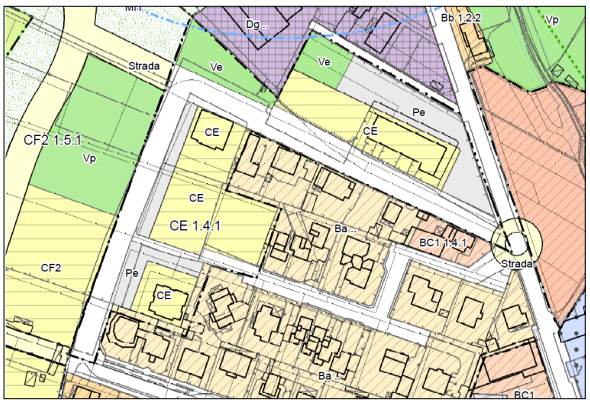
6) CASI PARTICOLARI

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

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale già previste dal PRGC in corso di attuazione | **Art. 122.1**

CODICE AREA (Ex SUE 1.35.2) — CE 1.4.1

UBICAZIONE :
L' area è ubicata tra le vie Aleramo e Ca' Bianca
(Distretto D2 - Tav di PRGC P2A)



Superficie territoriale	**Mq. 15.544**
Volume massimo realizzabile (V)	**Mc. 15.554**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Vedi PEC**
Densita' abitativa	**120 mc./ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 130**
Di cui ancora da insediare	**N. 49**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari, come da ***PEC 1.35.2 approvato in data e relativa convenzione rep. N.***

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo Impianto (Art. 51 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione dei tratti di viabilità corrispondenti alle Vie Aleramo, Ca' Bianca e Simeto e cessione ed urbanizzazione dell'area a verde Vp 1.4., Vp 1.4 e dei parcheggi Pp 1.4 e 1.4 (Vedi PEC approvato e relativa convenzione)

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

Vedi PEC approvato in data e relativa convenzione rep. n.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di densità territoriale (It) è di 1,00 mc./mq.; Per il rapporto di copertura fondiario, e le tipologie edilizie, vedi quanto previsto dal PEC approvato in data

PARAMETRI EDILIZI

In meriti alle altezze dei fabbricati, la distanza dalle costruzioni e la distanza dai confini del lotto e dalla viabilità Vedi il PEC approvato in data

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

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Vedi il PEC approvato

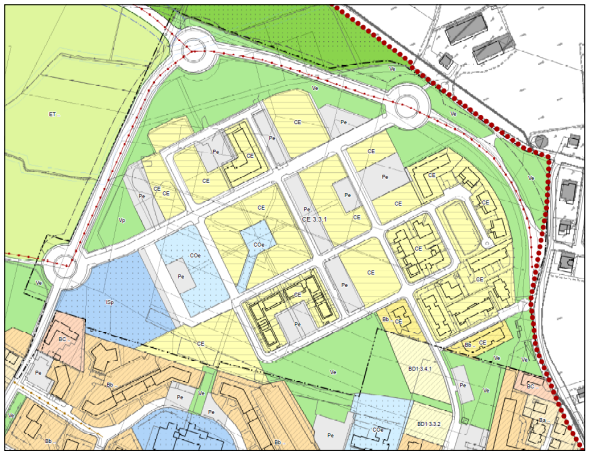
PERMEABILITA' DEL SUOLO

Vedi il PEC approvato

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale già previste dal PRGC in corso di attuazione | **Art. 122.2**

CODICE AREA (Ex SUE 7.9.1) CE 3.3.1

UBICAZIONE :
L' area è ubicata tra le vie
(Distretto D2 - Tav di PRGC P2A)



Superficie territoriale	**Mq. 154.480**
Volume massimo realizzabile (V)	**Mc. 154.480**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Vedi PEC**
Densita' abitativa	**120 mc./ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 1.287**
Di cui ancora da insediare	**N. 307**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari, come da ***PEC 7.9.1 "Arpini" approvato in data e relativa convenzione rep. N.***

TIPO DI INTERVENTO | **NI** – Nuovo Impianto (Art. 58 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione dei tratti di viabilità a collegamento della via Calvino e della via Marconi con la Circonvallazione esterna, e cessione ed urbanizzazione della piazza COp 7.10.1, dell'area a verde Vp 7.10., Vp 7,10 e dei parcheggi Pp 7.10 e 7.10(Vedi PEC approvato e relativa convenzione)

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

Vedi PEC approvato in data e relativa convenzione rep. n.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di densità territoriale (It) è di 0,70 mc./mq.; Per il rapporto di copertura fondiario, e le tipologie edilizie, vedi quanto previsto dal PEC approvato in data

PARAMETRI EDILIZI

In meriti alle altezze dei fabbricati, la distanza dalle costruzioni e la distanza dai confini del lotto e dalla viabilità Vedi il PEC approvato in data

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

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Vedi il PEC approvato

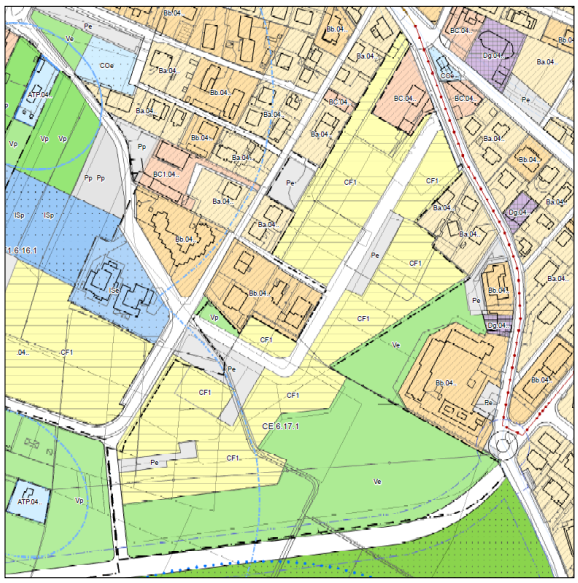
PERMEABILITA' DEL SUOLO

Vedi il PEC approvato

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale già previste dal PRGC in corso di attuazione | **Art. 122.3**

CODICE AREA (Ex SUE 4.6.7) | CE 6.17.1

UBICAZIONE :
L' area è ubicata tra le vie
(Distretto D2 - Tav di PRGC P2A)



Superficie territoriale	**Mq. 69.806**
Volume massimo realizzabile (V)	**Mc. 24.432**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Vedi PEC**
Densita' abitativa	**120 mc./ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 204**
Di cui ancora da insediare	**N. 204**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari, come da ***PEC 4.6.7 approvato in data 6/05/2016 e relativa convenzione rep. N.***

TIPO DI INTERVENTO — **NI** – Nuovo Impianto (Art. 58 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione dei tratti di viabilità a collegamento della via Calvino e della via Marconi con la Circonvallazione esterna, e cessione ed urbanizzazione della piazza CO p 7.10.1, dell'area a verde Vp 6.17., Vp 6,17 e dei parcheggi Pp 6.17 e 6.17 (Vedi PEC approvato e relativa convenzione)

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

Vedi PEC approvato con D GC n 81 in data 26 maggio 2016 e relativa convenzione rep. n.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di densità territoriale (It) è di 0,35 mc./mq.; Per il rapporto di copertura fondiario, e le tipologie edilizie, vedi quanto previsto dal PEC approvato in data 26 maggio 2016

PARAMETRI EDILIZI

In meriti alle altezze dei fabbricati, la distanza dalle costruzioni e la distanza dai confini del lotto e dalla viabilità Vedi il PEC approvato

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

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Vedi PEC approvato con D GC n 81 in data 26 maggio 2016 e relativa convenzione rep. n.

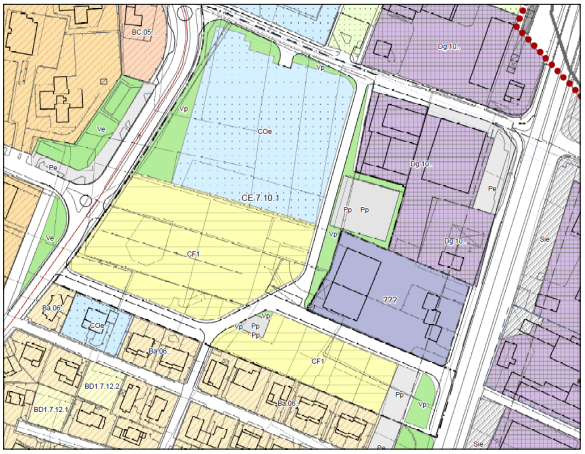
PERMEABILITA' DEL SUOLO

Vedi PEC approvato con D GC n 81 in data 26 maggio 2016 e relativa convenzione rep. n.

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale già previste dal PRGC in corso di attuazione | **Art. 122.4**

CODICE AREA (Ex SUE 10.1.7) — CE 7.10.1

UBICAZIONE :
L' area è ubicata tra le vie Aleramo e Ca' Bianca
(Distretto D2 - Tav di PRGC P2A)



Superficie territoriale	**Mq. 52.968**
Volume massimo realizzabile (V)	**Mc. 37.077**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Vedi PEC**
Densita' abitativa	**120 mc./ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 309**
Di cui ancora da insediare	**N. 309**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari, come da ***PEC 1.0.1.7 approvato in data e relativa convenzione rep. N.***

TIPO DI INTERVENTO — **NI** – Nuovo Impianto (Art. 58 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione dei tratti di viabilità a collegamento della via Calvino e della via Marconi con la Circonvallazione esterna, e cessione ed urbanizzazione della piazza COp 7.10.1, dell'area a verde Vp 7.10., Vp 7,10 e dei parcheggi Pp 7.10 e 7.10(Vedi PEC approvato e relativa convenzione)

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

Vedi PEC approvato icon D.G.C n. 84 del 12 maggio 2016 e relativa convenzione

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di densità territoriale (It) è di 0,70 mc./mq.; Per il rapporto di copertura fondiario, e le tipologie edilizie, vedi quanto previsto dal PEC Vedi PEC approvato icon D.G.C n. 84 del 12 maggio 2016 e relativa convenzione

PARAMETRI EDILIZI

In meriti alle altezze dei fabbricati, la distanza dalle costruzioni e la distanza dai confini del lotto e dalla viabilità Vedi il PEC Vedi PEC approvato icon D.G.C n. 84 del 12 maggio 2016 e relativa convenzione

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

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Vedi PEC approvato icon D.G.C n. 84 del 12 maggio 2016 e relativa convenzione

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Vedi il PEC Vedi PEC approvato icon D.G.C n. 84 del 12 maggio 2016 e relativa convenzione

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Vedi il PEC approvato

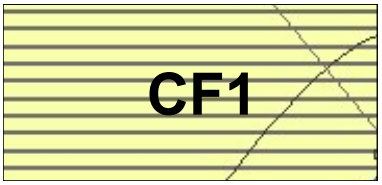
Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale già previste dal PRGC

Art.123

CODICE AREA

CF1

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



1) CARATTERISTICHE DELLE AREE

Sono aree libere, per le quali era già prevista la trasformazione dalla Variante di Adeguamento PRGC '96, situate ai margini del tessuto edificato ed urbanizzato a carattere residenziale di dimensioni superiori rispetto alle aree di completamento (DC2), ed ubicate in posizione favorevole al riassetto ed alla formazione dei nuovi assi viari di interesse di distretto, ed alla localizzazione di servizi ed in particolare ampi patrimoni di verde pubblico, attrezzato, sportivo o di filtro ambientale, necessari anche al soddisfacimento del fabbisogno pregresso.

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del PRGC è di consentire la trasformazione urbanistica in attuazione di interventi a prevalente destinazione residenziale in una successione attuativa coerente con la corretta programmazione degli interventi infrastrutturali tecnologici e dei servizi. Sono le aree destinate ad assorbire le quote più rilevanti degli incrementi insediativi e a contribuire a soddisfare anche i fabbisogni pregressi di aree per servizi pubblici.

A tale fine, in relazione alle loro caratteristiche ed ubicazione, tali aree sono state ricomprese in ambiti di ambientali, ovvero (vedi Art. Delle presenti norme):

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

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

4) TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo impianto (Art. 49 N.d'A.)

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

Gli interventi sono subordinati alla cessione delle aree per la viabilità ed a servizi indicate sulle tavole di PRGC, anche in quantità maggiore ai minimi di legge, per il soddisfacimento del fabbisogno pregresso del distretto, nell' ubicazione individuata in cartografia, e con le quantità indicate sulle schede normative di ciascuna singola area

6) STANDARD ART. 2 l.122/89 E VERDE PRIVATO (Art. 17 6° comma N.d'A)

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria.

Per garantire la permeabilità del suolo si prescrive un minimo di 10 mq di verde su terrapieno ogni 100 mq di s.u.l. , e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per il loro utilizzo irriguo (vedi artt. 88 - 17 e 57 delle N. d'A.).

7) RIFIUTI

Creazione di isole ecologiche all' interno delle recinzioni per la raccolta differenziata secondo quanto disposto all'Art. 40 comma 9 del Regolamento Edilizio Comunale.

8) ENERGIA

Adozione, nelle nuove costruzioni residenziali, di tecnologie volte al risparmio energetico, secondo quanto disposto all'Art. 31 bis 1° comma del Regolamento Edilizio Comunale.

9) CASI PARTICOLARI

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

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale già previste dal PRGC

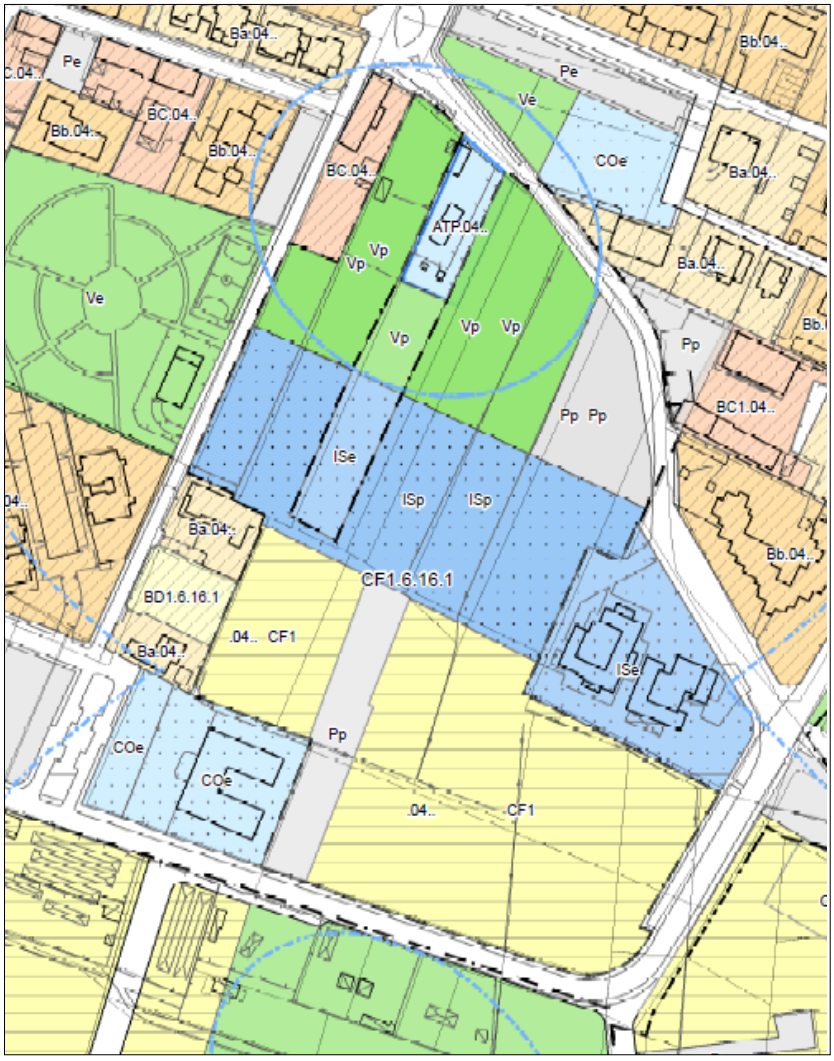
Art.123.1

CODICE AREA Ex 4.26.1

CF1 6.16.1

UBICAZIONE : L'area è ubicata tra le vie Della Bassa, Allende ed Amendola (Distretto D6 - Tav di PRGC P 3.1.2)

Superficie territoriale	**Mq. 35.800**
Volume massimo realizzabile (V)	**Mc. 12.530**
Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile	**Mq. 4.175**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 104**



DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo Impianto (Art. 51 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione e realizzazione dei tratti di nuova viabilità in progetto indicati sulle tavole di PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, e cessione ed urbanizzazione delle aree a parcheggio Pp e 2 oltre l'area a verde pubblico Vp e l' area per l' ampliamento del polo scolastico di via della bassa COp 6.

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

L'intervento è subordinato alla cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, minima mt.9,00 per l' allargamento di via della Bassa, ed alla dismissione e sistemazione delle aree a parcheggio Pp e , per rispettivi indicativi mq. e mq. e dell'area a parco pubblico Vp e per mq. 21.200 circa, oltre alla cessione dell'area necessaria all' ampliamento del polo scolastico, secondo quanto indicato in cartografia di PRGC, per una superficie complessiva minima a standard di mq. .

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di densità territoriale (It) è di 0,35 mc/mq. per una S.U.L. complessiva di mq. , Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 10,50, per un massimo di 3 piani fuori terra.
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444);

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale già previste dal PRGC

Art. 123.1

CODICE AREA

CF1 6.16.1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si forniscono di seguito le seguenti indicazioni progettuali:

a - Formazione di neoecosistema a viale sulla strada in progetto (F), da realizzarsi con le caratteristiche tecniche indicate al punto 2 dell'Art. 75, comma 4 delle presenti norme;
b - Creazione di area a parco di carattere urbano Vp 6.16.1 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art. 73 delle presenti norme.

c - Parcheggi Pp 6.16.1, Pp 6.16.2 : protetti con adeguate alberature di perimetro e alberati all' interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all'articolo 72 delle presenti norme. Pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento, come previsto all'Art.75 delle presenti norme.
d - Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all'Art. 19 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso le vie.. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 84 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

URBANIZZAZIONE - PERMEABILITA' DEL SUOLO

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell' energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquadottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti.
Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .
A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% degli spazi non coperti da costruzioni, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche. Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

ULTERIORI VINCOLI O PRESCRIZIONI

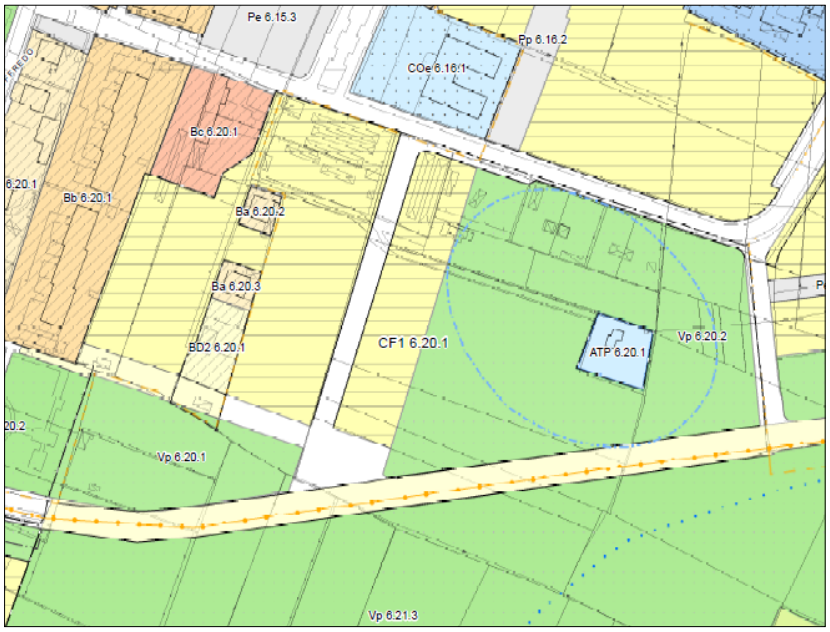
Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale già previste dal PRGC

Art.123.2

CODICE AREA Ex 4.24.1

CF1 6.20.1

UBICAZIONE : L'area è ubicata tra le vie Della Bassa, Allende ed Amendola (Distretto D6 - Tav di PRGC P 3.1.2)



Superficie territoriale	**Mq. 46.720**
Volume massimo realizzabile (V)	**Mc. 16.352**
Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile	**Mq. 5.450**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 136**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114.

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo Impianto (Art. 51 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione e realizzazione dei tratti di nuova viabilità in progetto indicati sulle tavole di PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, e cessione ed urbanizzazione delle aree a parcheggio Pp e 2 oltre l'area a verde pubblico Vp e l' area per l' ampliamento del polo scolastico di via della bassa COp 6.

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

L'intervento è subordinato alla cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, minima mt.9,00 per l' allargamento di via della Bassa, ed alla dismissione e sistemazione delle aree a parcheggio Pp e , per rispettivi indicativi mq. e mq. e dell'area a parco pubblico Vp e per mq. 21.200 circa, oltre alla cessione dell'area necessaria all' ampliamento del polo scolastico, secondo quanto indicato in cartografia di PRGC, per una superficie complessiva minima a standard di mq. .

5) STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di densità territoriale (It) è di 0,35 mc/mq. per una S.U.L. complessiva di mq. , Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 10,50, per un massimo di 3 piani fuori terra.
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444);

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale già previste dal PRGC

Art. 123.2

CODICE AREA Ex 4.24.1 **CF1 6.20.1**

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si forniscono di seguito le seguenti indicazioni progettuali:

a - Formazione di neoecosistema a viale sulla strada in progetto (F), da realizzarsi con le caratteristiche tecniche indicate al punto 2 dell'Art. 72, comma 4 delle presenti norme;
b - Creazione di area a parco di carattere urbano Vp 6.20.2 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art. 72 comma 4 delle presenti norme.

c - Parcheggi Pp 2.12.1, Pp 2.12.4 - p 2.12.6: protetti con adeguate alberature di perimetro e alberati all' interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all'articolo 72 delle presenti norme. Pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento, come previsto all'Art.75 delle presenti norme.
d - Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all'Art. 17 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso le vie.. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 84 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

URBANIZZAZIONE - PERMEABILITA' DEL SUOLO

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell' energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquadottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti.
Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .
A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% degli spazi non coperti da costruzioni, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche. Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

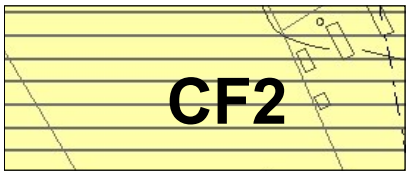
ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

ULTERIORI VINCOLI O PRESCRIZIONI

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale previste dall'attuale PRGC	**Art.124**
CODICE AREA	**C**

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



1) CARATTERISTICHE DELLE AREE

Sono aree libere, situate all' interno ( ) od ai margini del tessuto edificato ed urbanizzato a carattere residenziale ( ), di dimensioni superiori rispetto alle aree di completamento (BD), ed ubicate in posizione favorevole al riassetto ed alla formazione dei nuovi assi viari di interesse di distretto, ed alla localizzazione di servizi ed in particolare ampi patrimoni di verde pubblico, attrezzato, sportivo o di filtro ambientale, necessari anche al soddisfacimento del fabbisogno pregresso.

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del PRGC è di consentire la trasformazione urbanistica in attuazione di interventi a prevalente destinazione residenziale in una successione attuativa coerente con la corretta programmazione degli interventi infrastrutturali tecnologici e dei servizi. Sono le aree destinate ad assorbire le quote più rilevanti degli incrementi insediativi e a contribuire a soddisfare anche i fabbisogni pregressi di aree per servizi pubblici.
A tale fine, in relazione alle loro caratteristiche ed ubicazione, tali aree sono state ricomprese in tre ambiti di ambientali, ovvero (vedi Art. elle presenti norme):

1- **AMBITO DI NUOVO IMPIANTO E PEREQUAZIONE URBANISTICA "VIA PO":** Aree di PRGC C3.1 - C3.2 - C3.3 - C3.39 - v 2.19.3 - C 3.30 - C.3.36
2- **AMBITO DI NUOVO IMPIANTO E PEREQUAZIONE URBANISTICA "VAL DELLA TORRE":** (Aree di PRGC C 2.19)
3. **AMBITO DI NUOVO IMPIANTO E PEREQUAZIONE URBANISTICA "SAN PANCRAZIO":** (Aree di PRGC C2.12.1, C 2.12.2, C 2.12.3, C 2.20)

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

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

4) TIPO DI INTERVENTO	**NI** – Nuovo impianto (Art. 51 N.d'A.)

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

Gli interventi sono subordinati alla cessione delle aree per la viabilità ed a servizi indicate sulle tavole di PRGC, anche in quantità maggiore ai minimi di legge, per il soddisfacimento del fabbisogno pregresso del distretto, nell' ubicazione individuata in cartografia, e con le quantità indicate sulle schede normative di ciascuna singola area

6) STANDARD ART. 2 l.122/89 E VERDE PRIVATO (Art. 17 6° comma N.d'A)

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria.
Per garantire la permeabilità del suolo si prescrive un minimo di 10 mq di verde su terrapieno ogni 100 mq di s.u.l. , e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per il loro utilizzo irriguo (vedi artt. 88 - 17 e 57 delle N. d'A.).

7) RIFIUTI

Creazione di isole ecologiche all' interno delle recinzioni per la raccolta differenziata secondo quanto disposto all'Art. 40 comma 9 del Regolamento Edilizio Comunale.

8) ENERGIA

Adozione, nelle nuove costruzioni residenziali, di tecnologie volte al risparmio energetico, secondo quanto disposto nell' Allegato Energetico del Regolamento Edilizio Comunale.

9) CASI PARTICOLARI

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

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale previste dall'attuale PRGC

Art.124.1

CODICE AREA

CF2 1.5.1

UBICAZIONE : L'area è ubicata tra la via Po e la nuova strada di piano (Distretto D1 - Tav. di PRGC P 3.1.1)

Superficie territoriale	**Mq. 21.110**
Volume massimo realizzabile (V)	**Mc. 10.555**
Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile	**Mq. 3.518**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 88**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Il lotto è destinato a soddisfare il fabbisogno di edilizia residenziale pubblica (ERP)

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo Impianto (Art. 51 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione e realizzazione dei tratti di nuova viabilità in progetto indicati sulle tavole di PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, e cessione ed urbanizzazione delle aree a parcheggio Pp 1.5.1 oltre l'area a verde pubblico Vp 1.5.2

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

L'intervento è subordinato alla cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, rispettivamente minima mt.12,00 (tipologia F), e mt, 9,00 (tipologia F), ed alla dismissione e sistemazione delle aree a parcheggio Pp 1.5.1, per indicativi mq. . e dell'area a parco pubblico Vp 1.5.2 per mq. circa, per una superficie complessiva minima a standard di mq. .

5) STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di densità territoriale (It) è di 0,50 mc/mq. per una S.U.L. complessiva di mq. 3.518. Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 10,50, per un massimo di 3 piani fuori terra.
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle via Po e dalla nuova stara di piano non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444);

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale previste dall'attuale PRGC

Art. 124.1

CODICE AREA

CF2 1.5.1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si forniscono di seguito le seguenti indicazioni progettuali:

a - Formazione di neoecosistema a viale sulla strada in progetto (F), da realizzarsi con le caratteristiche tecniche indicate al punto 2 dell'Art. 72, comma 4 delle presenti norme;
b - Creazione di area a parco di carattere urbano Vp 1.5.1—1.5.2 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art. 72 comma 4 delle presenti norme.

c - Parcheggi Pp 1.5.1 - 1.5.2 protetti con adeguate alberature di perimetro e alberati all' interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all'articolo 72 delle presenti norme. Pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento, come previsto all'Art.75 delle presenti norme.
d - Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all'Art. 19 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la nuova strada di piano. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 84 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

URBANIZZAZIONE - PERMEABILITA' DEL SUOLO

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell' energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquadottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti.
Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .
A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% degli spazi non coperti da costruzioni, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche. Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

ULTERIORI VINCOLI O PRESCRIZIONI

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale previste dall'attuale PRGC

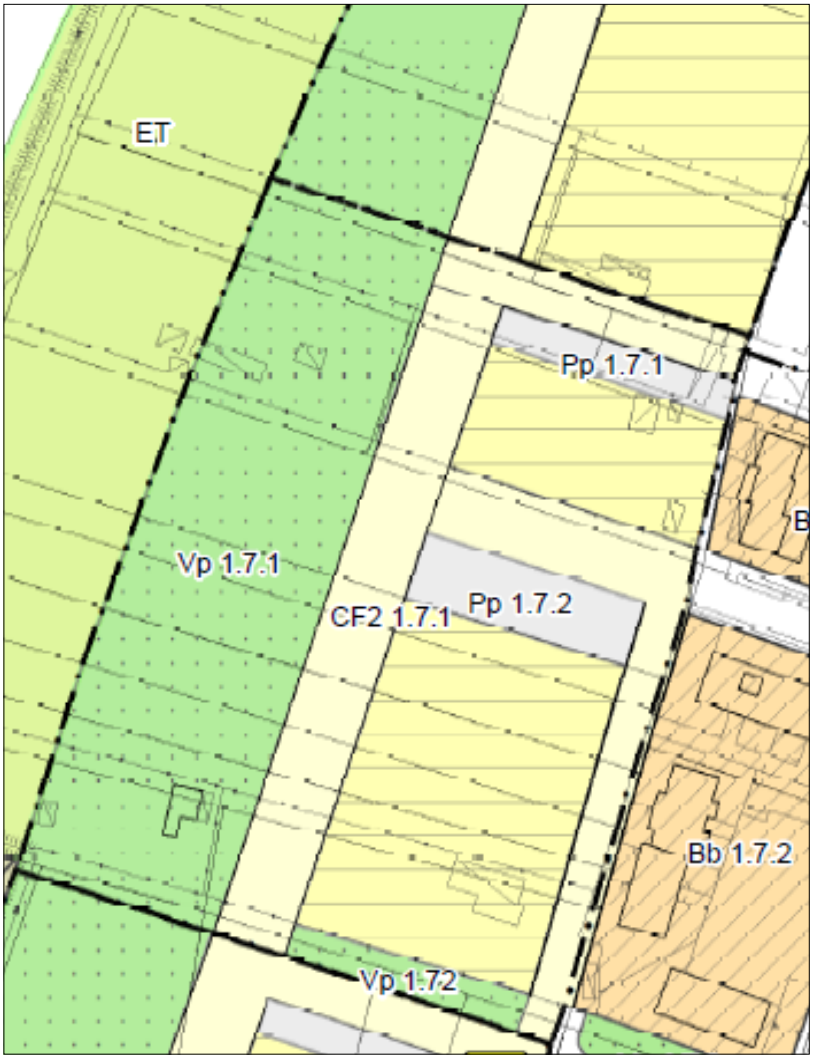
Art.124.2

CODICE AREA

CF2 1.7.1

UBICAZIONE : L'area è ubicata tra la via Po e la nuova strada di piano (Distretto D1 - Tav. di PRGC P 3.1.1)

Superficie territoriale	**Mq. 16.894**
Volume massimo realizzabile (V)	**Mc. 8.447**
Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile	**Mq. 2.815**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 70**



DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Il lotto è destinato a soddisfare il fabbisogno di edilizia residenziale pubblica (ERP)

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo Impianto (Art. 51 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione e realizzazione dei tratti di nuova viabilità in progetto indicati sulle tavole di PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, e cessione ed urbanizzazione delle aree a parcheggio Pp 1.7. 1 ed 1.7.2 oltre alle aree a verde pubblico Vp 1.7.1 e Vp 1.7.2

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

L'intervento è subordinato alla cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, rispettivamente minima mt.12,00 (tipologia F), e mt, 9,00 (tipologia F), ed alla dismissione e sistemazione delle aree a parcheggio Pp 1.7.1 ed 1.7.2 , per indicativi mq. . e delle aree a parco pubblico Vp 1.7.1 e Vp 1.7.2 per mq. circa, per una superficie complessiva minima a standard di mq. .

5) STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di densità territoriale (It) è di 0,50 mc/mq. per una S.U.L. complessiva di mq. 2.185. Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 10,50, per un massimo di 3 piani fuori terra.
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle via Po e dalla nuova stara di piano non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444);

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale previste dall'attuale PRGC

Art. 124.2

CODICE AREA

CF2 1.7.1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si forniscono di seguito le seguenti indicazioni progettuali:

a - Formazione di neoecosistema a viale sulla strada in progetto (F), da realizzarsi con le caratteristiche tecniche indicate al punto 2 dell'Art. 72, comma 4 delle presenti norme;
b - Creazione di area a parco di carattere urbano Vp 1.7.1 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art. 72 comma 4 delle presenti norme.

c - Parcheggi Pp 1.7.1, Pp 1.7.2 : protetti con adeguate alberature di perimetro e alberati all' interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all'articolo 72 delle presenti norme. Pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento, come previsto all'Art.75 delle presenti norme.
d - Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all'Art. 17 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la nuova strada di piano verso la Circonvallazione esterna. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 84 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

URBANIZZAZIONE - PERMEABILITA' DEL SUOLO

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell' energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquadottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti.
Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .
A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% degli spazi non coperti da costruzioni, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche. Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

ULTERIORI VINCOLI O PRESCRIZIONI

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale previste dall'attuale PRGC

Art.124.3

CODICE AREA

CF2 1.11.1

UBICAZIONE : L'area è ubicata tra la via Po e la nuova strada di piano (Distretto D1 - Tav. di PRGC P 3.1.1)

Superficie territoriale	**Mq. 18.679**
Volume massimo realizzabile (V)	**Mc. 9.315**
Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile	**Mq. 3.105**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 78**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Il lotto è destinato a soddisfare il fabbisogno di edilizia residenziale pubblica (ERP)

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo Impianto (Art. 51 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione e realizzazione dei tratti di nuova viabilità in progetto indicati sulle tavole di PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, e cessione ed urbanizzazione delle aree a parcheggio Pp 1.11.1 e Pp 1.11.2 oltre l'area a verde pubblico Vp 1.11.1.

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

L'intervento è subordinato alla cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, rispettivamente minima mt.12,00 (tipologia F), e mt, 9,00 (tipologia F), ed alla dismissione e sistemazione delle aree a parcheggio Pp 1.11.1 e 1.11.2 , per rispettivi indicativi mq. e mq. e dell'area a parco pubblico Vp1.11.1 per mq. circa, secondo quanto indicato in cartografia di PRGC, per una superficie complessiva minima a standard di mq. .

5) STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di densità territoriale (It) è di 0,35 mc/mq. per una S.U.L. complessiva di mq. 3.105, Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 10,50, per un massimo di 3 piani fuori terra.
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444);

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale previste dall'attuale PRGC

Art. 124.3

CODICE AREA

CF2 1.11.1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si forniscono di seguito le seguenti indicazioni progettuali:

a - Formazione di neoecosistema a viale sulla strada in progetto (F), da realizzarsi con le caratteristiche tecniche indicate al punto 2 dell'Art. 72, comma 4 delle presenti norme;
b - Creazione di area a parco di carattere urbano Vp 1.11.1 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art. 72 comma 4 delle presenti norme.

c - Parcheggi Pp 1.11.1 protetti con adeguate alberature di perimetro e alberati all' interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all'articolo 72 delle presenti norme. Pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento, come previsto all'Art.75 delle presenti norme.
d - Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all'Art. 17 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso le vie,in particolare verso la Circonvallazione esterna. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 84 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

URBANIZZAZIONE - PERMEABILITA' DEL SUOLO

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell' energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquadottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti.
Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .
A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% degli spazi non coperti da costruzioni, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche. Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

ULTERIORI VINCOLI O PRESCRIZIONI

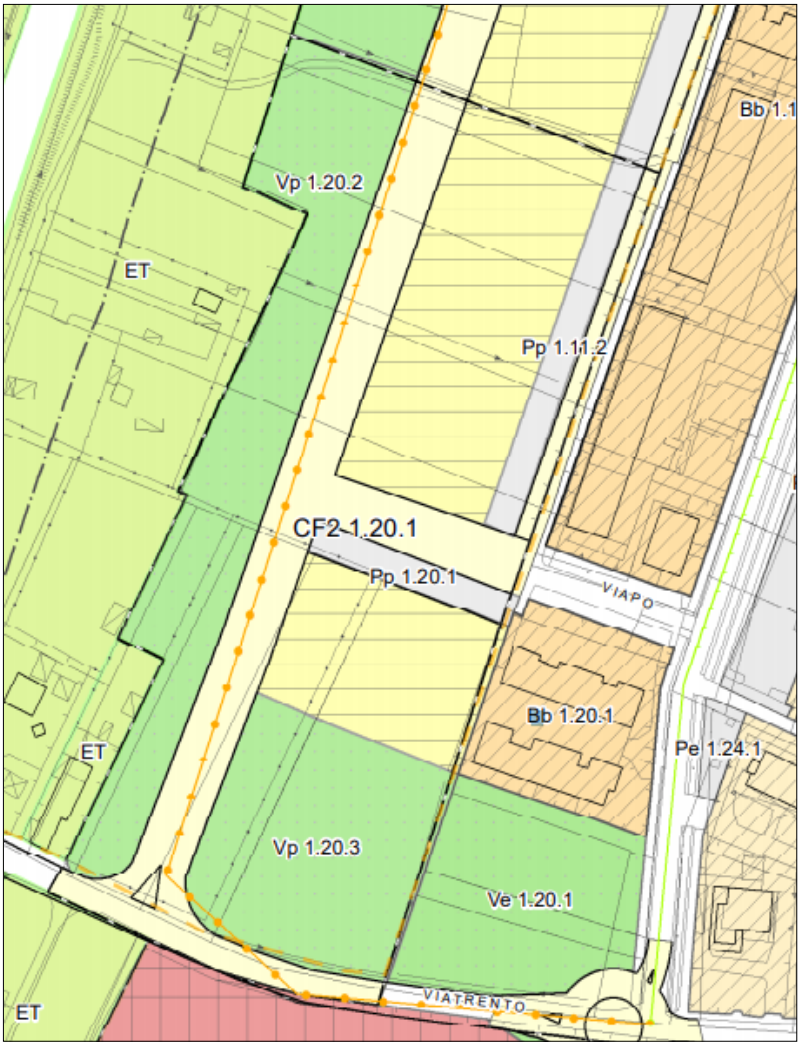
Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale previste dall'attuale PRGC

Art.124.4

CODICE AREA

CF2 1.20.1

UBICAZIONE : L'area è ubicata tra la via Po e la nuova strada di piano (Distretto D1 - Tav. di PRGC P 3.1.1)	
Superficie territoriale	**Mq. 23.610**
Volume massimo realizzabile (V)	**Mc. 11.805**
Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile	**Mq. 3.935**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 98**



DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Il lotto è destinato a soddisfare il fabbisogno di edilizia residenziale pubblica (ERP)

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo Impianto (Art. 51 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione e realizzazione dei tratti di nuova viabilità in progetto indicati sulle tavole di PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, e cessione ed urbanizzazione delle aree a parcheggio Pp 1.20.1 ed 1.20.2 oltre alle aree a verde pubblico Vp 1.20.1 e Vp 1.20.2

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

L'intervento è subordinato alla cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, rispettivamente minima mt.12,00 (tipologia F), e mt, 9,00 (tipologia F), ed alla dismissione e sistemazione delle aree a parcheggio Pp 1.20.1 ed 1.20.2 , per indicativi mq. . e delle aree a parco pubblico Vp 1.20.1 e Vp 1.20.2 per mq. circa, per una superficie complessiva minima a standard di mq. .

5) STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di densità territoriale (It) è di 0,50 mc/mq. per una S.U.L. complessiva di mq. 3.953. Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 10,50, per un massimo di 3 piani fuori terra.
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle via Po e dalla nuova stara di piano non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444);

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale previste dall'attuale PRGC

Art. 124.4

CODICE AREA

CF2 1.20.1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si forniscono di seguito le seguenti indicazioni progettuali:

a - Formazione di neoecosistema a viale sulla strada in progetto (F), da realizzarsi con le caratteristiche tecniche indicate al punto 2 dell'Art. 72, comma 4 delle presenti norme;
b - Creazione di area a parco di carattere urbano Vp 1.20.1 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art. 72 comma 4 delle presenti norme.

c - Parcheggi Pp 1.20.1, Pp 1.20.2: protetti con adeguate alberature di perimetro e alberati all' interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all'articolo 72 delle presenti norme. Pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento, come previsto all'Art.75 delle presenti norme.
d - Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all'Art. 17 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso le vie, in particolare verso la Circonvallazione esterna. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 84 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

URBANIZZAZIONE - PERMEABILITA' DEL SUOLO

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell' energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquadottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti.
Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .
A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% degli spazi non coperti da costruzioni, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche. Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

ULTERIORI VINCOLI O PRESCRIZIONI

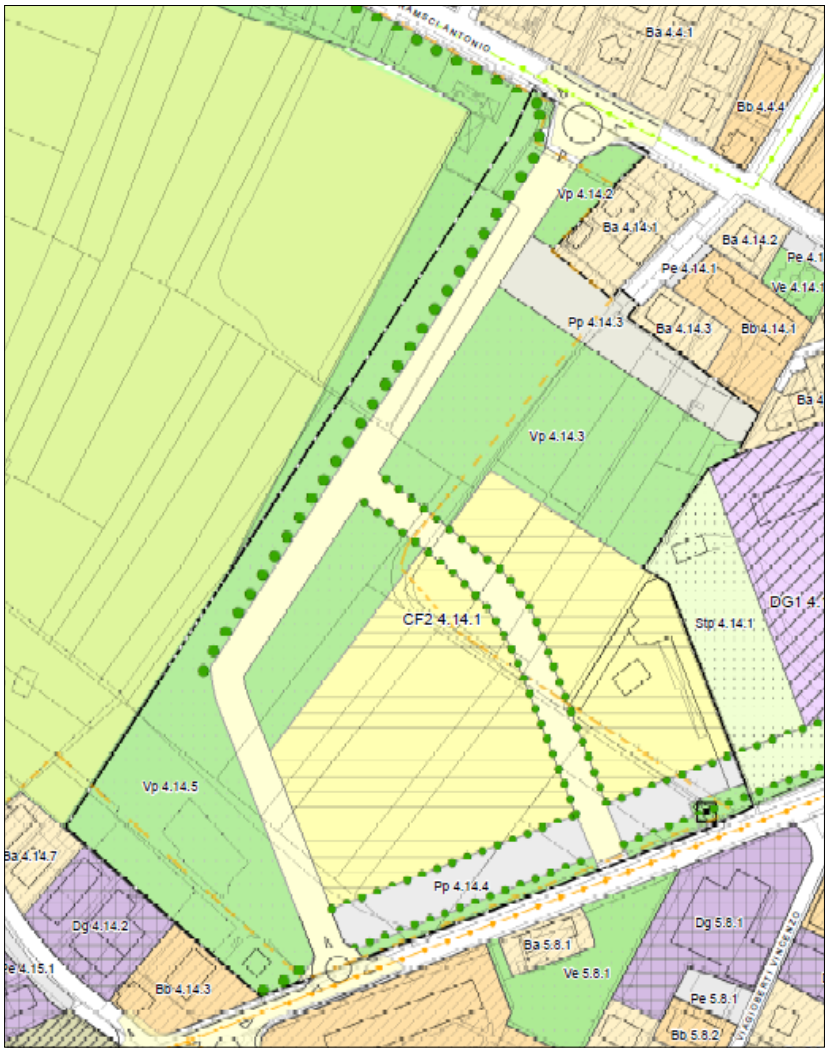
Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale previste dall'attuale PRGC

Art.124.5

CODICE AREA

CF2 1.14.1

UBICAZIONE : L'area è ubicata tra la Via Monti e la Strada Piossasco (Distretto D4 - Tav. di PRGC P 3.1.2)	
Superficie territoriale	**Mq. 62.370**
Volume massimo realizzabile (V)	**Mc. 34.034**
Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile	**Mq. 11.345**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 296**



DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Il lotto è destinato a soddisfare il fabbisogno di edilizia residenziale pubblica (ERP)

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo Impianto (Art. 51 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione e realizzazione dei tratti di nuova viabilità in progetto indicati sulle tavole di PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, e cessione ed urbanizzazione delle aree a parcheggio Pp 4.14.3 e Pp 4.14.4 oltre alle aree a verde pubblico Vp 4.14.2, Vp 4.14.3 e Vp 4.14.5

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

L'intervento è subordinato alla cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, rispettivamente minima mt.12,00 (tipologia F), e mt, 9,00 (tipologia F), ed alla dismissione e sistemazione delle aree a parcheggio Pp 4.14.3 e Pp 4.14.4 , per indicativi mq. . e delle aree a parco pubblico Vp 4.14.2 e Vp 14.14.3 e 4.14.5 per mq. circa, per una superficie complessiva minima a standard di mq. .

5) STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di densità territoriale (It) è di 0,55 mc/mq. per una S.U.L. complessiva di mq. 11.345. Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 10,50, per un massimo di 3 piani fuori terra.
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dal parcheggio verso la via Piossasco e dalla nuova strada di piano non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444);

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale previste dall'attuale PRGC

Art. 124.5

CODICE AREA

CF2 1.14.1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si forniscono di seguito le seguenti indicazioni progettuali:

a - Formazione di neoecosistema a viale sulla strada in progetto (F), da realizzarsi con le caratteristiche tecniche indicate al punto 2 dell'Art. 72, comma 4 delle presenti norme;
b - Creazione di area a parco di carattere urbano Vp con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art. 72 comma 4 delle presenti norme.

c - Parcheggi : protetti con adeguate alberature di perimetro e alberati all' interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all'articolo 72 delle presenti norme. Pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento, come previsto all'Art.75 delle presenti norme.
d - Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all'Art. 17 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso le vie, in particolare verso la Nuova strada di Piano e via Possasco. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 84 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

URBANIZZAZIONE - PERMEABILITA' DEL SUOLO

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell' energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquadottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti.
Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .
A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% degli spazi non coperti da costruzioni, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche. Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

ULTERIORI VINCOLI O PRESCRIZIONI

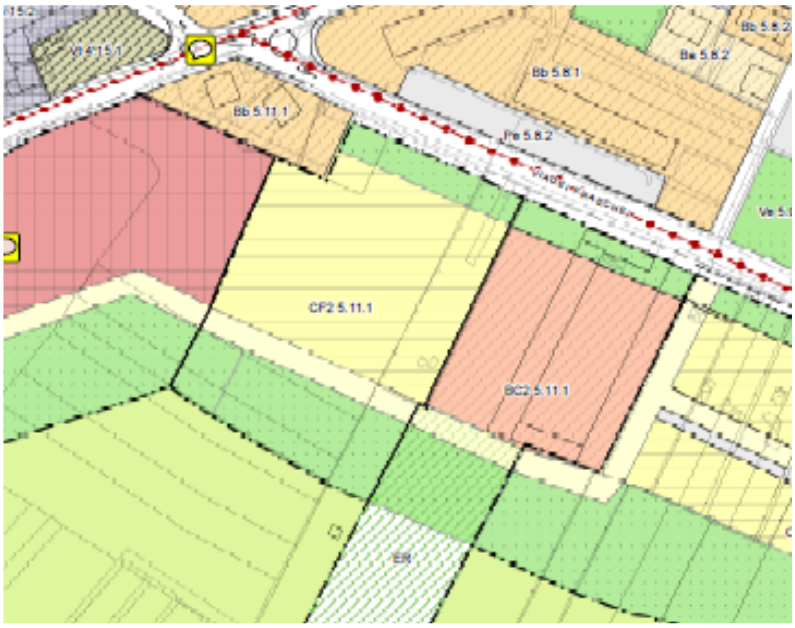
Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale previste dall'attuale PRGC

Art.124.6

CODICE AREA

CF2 5.11.1

UBICAZIONE : L'area è ubicata tra la via Dei Fraschei e la nuova strada di piano (Distretto D5 - Tav. di PRGC P 3.1.2)



Superficie territoriale	**Mq. 13.530**
Volume massimo realizzabile (V)	**Mc. 4.735 +2.030**
Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile	**Mq. 1.578 + 677**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 56**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo Impianto (Art. 51 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione e realizzazione dei tratti di nuova viabilità in progetto indicati sulle tavole di PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, e cessione ed urbanizzazione delle aree a parcheggio Pp 1.11.1 e Pp 1.11.2 oltre al tratto di competenza del viale Frasche (Vp 5.11.1) e l'area a verde pubblico Vp 5.11.2

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

L'intervento è subordinato alla cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, rispettivamente minima e mt, 9,00 (tipologia F), ed alla dismissione e sistemazione delle aree a parcheggio Pp 1.11.1 e 1.11.2 , per rispettivi indicativi mq. e mq. oltre al tratto di competenza del viale Frasche (Vp 5.11.1) e dell'area a parco pubblico Vp5.11.2 per mq. circa, secondo quanto indicato in cartografia di PRGC, per una superficie complessiva minima a standard di mq. .

5) STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di densità territoriale propria (It) è di 0,35 mc/mq. per una S.U.L. complessiva di mq. 1578, che può essere incrementato fino a mq 2.555, acquisendo la capacità insediativa di perequazione dall' area a parco Vp 6.21.1, fino a raggiungere un rapporto di densità territoriale di 0,50 mc/mq., Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 10,50, per un massimo di 3 piani fuori terra.
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444);

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale previste dall'attuale PRGC

Art. 124.6

CODICE AREA

CF2 5.11.1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si forniscono di seguito le seguenti indicazioni progettuali:

a - Formazione di neoecosistema a viale sulla strada in progetto (F), da realizzarsi con le caratteristiche tecniche indicate al punto 2 dell'Art. 72, comma 4 delle presenti norme;
b - Creazione di area a parco di carattere urbano Vp con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art. 72 comma 4 delle presenti norme.

c - Parcheggi : protetti con adeguate alberature di perimetro e alberati all' interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all'articolo 72 delle presenti norme. Pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento, come previsto all'Art.75 delle presenti norme.
d - Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all'Art. 17 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso le vie, in particolare verso la Nuova strada di Piano e via dei Fraschei. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 84 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

URBANIZZAZIONE - PERMEABILITA' DEL SUOLO

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell' energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquadottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti.
Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .
A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% degli spazi non coperti da costruzioni, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche. Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

ULTERIORI VINCOLI O PRESCRIZIONI

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale previste dall'attuale PRGC

Art.124.7

CODICE AREA

CF2 5.11.2

UBICAZIONE : L'area è ubicata tra la via Dei Fraschei e la nuova strada di piano (Distretto D5 - Tav. di PRGC P 3.1.2)

Superficie territoriale	**Mq. 33.985**
Volume massimo realizzabile (V)	**Mc. 11.895 +5.908**
Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile	**Mq. 3.965 + 1.694**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 142**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo Impianto (Art. 51 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione e realizzazione dei tratti di nuova viabilità in progetto indicati sulle tavole di PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, e cessione ed urbanizzazione delle aree a parcheggio Pp 1.11.1 e Pp 1.11.2 oltre al tratto di competenza del viale Frasche (Vp 5.11.2) e l'area a verde pubblico Vp 5.11.2

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

L'intervento è subordinato alla cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, rispettivamente minima e mt, 9,00 (tipologia F), ed alla dismissione e sistemazione delle aree a parcheggio Pp 1.11.1 e 1.11.2 , per rispettivi indicativi mq. e mq. oltre al tratto di competenza del viale Frasche (Vp 5.11.2) e dell'area a parco pubblico Vp5.11.2 per mq. circa, secondo quanto indicato in cartografia di PRGC, per una superficie complessiva minima a standard di mq. .

5) STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di densità territoriale propria (It) è di 0,35 mc/mq. per una S.U.L. complessiva di mq. 3.965 che può essere incrementato fino a mq 5.660, acquisendo la capacità insediativa di perequazione dall' area a parco Vp 6.21.1, fino a raggiungere un rapporto di densità territoriale di 0,50 mc/mq , Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria. .

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 10,50, per un massimo di 3 piani fuori terra.
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444);

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale previste dall'attuale PRGC

Art. 124.7

CODICE AREA

CF2 5.11.2

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si forniscono di seguito le seguenti indicazioni progettuali:

a - Formazione di neoecosistema a viale sulla strada in progetto (F), da realizzarsi con le caratteristiche tecniche indicate al punto 2 dell'Art. 72, comma 4 delle presenti norme;
b - Creazione di area a parco di carattere urbano Vp con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art. 72 comma 4 delle presenti norme.

c - Parcheggi : protetti con adeguate alberature di perimetro e alberati all' interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all'articolo 72 delle presenti norme. Pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento, come previsto all'Art.75 delle presenti norme.
d - Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all'Art. 17 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso le vie, in particolare verso la Nuova strada di Piano e via dei Fraschei. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 84 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

URBANIZZAZIONE - PERMEABILITA' DEL SUOLO

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell' energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquadottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti.
Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .
A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% degli spazi non coperti da costruzioni, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche. Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

ULTERIORI VINCOLI O PRESCRIZIONI

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale previste dall'attuale PRGC

Art.124.8

CODICE AREA

CF2 5.11.3

UBICAZIONE : L'area è ubicata tra la via Dei Fraschei e la nuova strada di piano (Distretto D5 - Tav. di PRGC P 3.1.2)

Superficie territoriale	**Mq. 29.750**
Volume massimo realizzabile (V)	**Mc. 10.413 +5.908**
Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile	**Mq. 3.471 + 972**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 125**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo Impianto (Art. 51 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione e realizzazione dei tratti di nuova viabilità in progetto indicati sulle tavole di PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, e cessione ed urbanizzazione delle aree a parcheggio oltre al tratto di competenza del viale Frasche (Vp 5.11.3) e l'area a verde pubblico Vp 5.11.4

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

L'intervento è subordinato alla cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, rispettivamente minima e mt, 9,00 (tipologia F), ed alla dismissione e sistemazione delle aree a parcheggio Pp , per rispettivi indicativi mq. e mq. oltre al tratto di competenza del viale Frasche (Vp 5.11.3) e dell'area a parco pubblico Vp 5.11.4 per mq. circa, secondo quanto indicato in cartografia di PRGC, per una superficie complessiva minima a standard di mq. .

5) STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di densità territoriale propria (It) è di 0,35 mc/mq. per una S.U.L. complessiva di mq. 3.471 che può essere incrementato fino a mq 4.442, acquisendo la capacità insediativa di perequazione dall' area a parco Vp 6.21.1, fino a raggiungere un rapporto di densità territoriale di 0,50 mc/mq , Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria. .

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 10,50, per un massimo di 3 piani fuori terra.
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444);

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale previste dall'attuale PRGC

Art. 124.8

CODICE AREA

CF2 5.11.3

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si forniscono di seguito le seguenti indicazioni progettuali:

a - Formazione di neoecosistema a viale sulla strada in progetto (F), da realizzarsi con le caratteristiche tecniche indicate al punto 2 dell'Art. 72, comma 4 delle presenti norme;
b - Creazione di area a parco di carattere urbano Vp con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art. 72 comma 4 delle presenti norme.

c - Parcheggi protetti con adeguate alberature di perimetro e alberati all' interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all'articolo 72 delle presenti norme. Pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento, come previsto all'Art.75 delle presenti norme.
d - Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all'Art. 17 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso le vie, in particolare verso la Nuova strada di Piano e via dei Fraschei. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 84 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

URBANIZZAZIONE - PERMEABILITA' DEL SUOLO

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell' energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquadottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti.
Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .
A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% degli spazi non coperti da costruzioni, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche. Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

ULTERIORI VINCOLI O PRESCRIZIONI

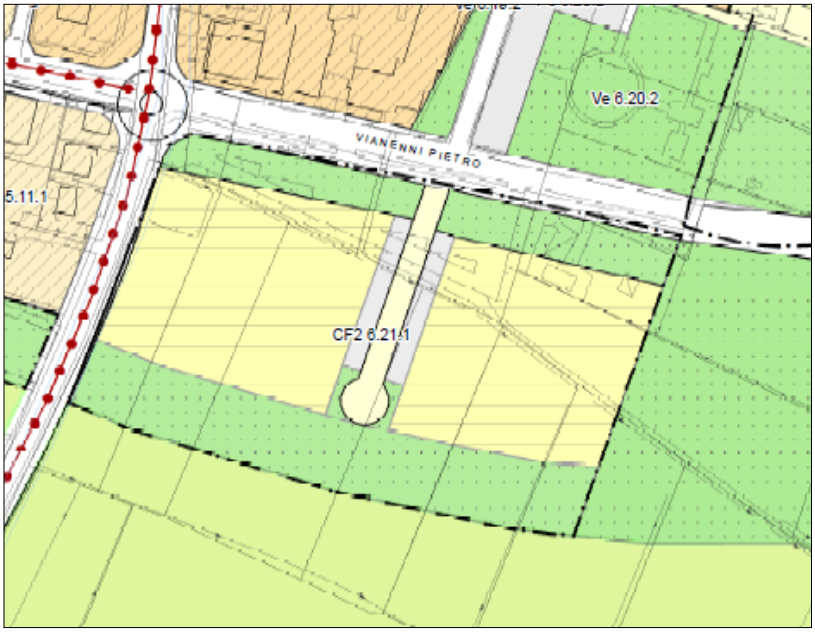
Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale previste dall'attuale PRGC

Art.124.9

CODICE AREA

CF2 6.21.1

UBICAZIONE : L'area è ubicata tra la via Dei Fraschei e la nuova strada di piano (Distretto D5 - Tav. di PRGC P 3.1.2)



Superficie territoriale	**Mq. 20.8650**
Volume massimo realizzabile (V)	**Mc. 7.303 +1.043**
Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile	**Mq. 2.434 + 810**
Densita' abitativa	**120 mc./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 87**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo Impianto (Art. 51 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione e realizzazione dei tratti di nuova viabilità in progetto indicati sulle tavole di PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, e cessione ed urbanizzazione delle aree a parcheggio oltre al tratto di competenza del viale Frasche (Vp 6.21.1) e l'area a verde pubblico Vp 6.21.2

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

L'intervento è subordinato alla cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, rispettivamente minima e mt, 9,00 (tipologia F), ed alla dismissione e sistemazione delle aree a parcheggio , per rispettivi indicativi mq. e mq. oltre al tratto di competenza del viale Frasche (Vp 6.21.1) e dell'area a parco pubblico Vp 6.21.2 per mq. circa, secondo quanto indicato in cartografia di PRGC, per una superficie complessiva minima a standard di mq. .

5) STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di densità territoriale propria (It) è di 0,35 mc/mq. per una S.U.L. complessiva di mq. 2.434 che può essere incrementato fino a mq 3.244, acquisendo la capacità insediativa di perequazione dall' area a parco Vp 6.21.1, fino a raggiungere un rapporto di densità territoriale di 0,50 mc/mq , Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria. .

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 10,50, per un massimo di 3 piani fuori terra.
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444);

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale previste dall'attuale PRGC

Art. 124.8

CODICE AREA

CF2 5.11.3

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si forniscono di seguito le seguenti indicazioni progettuali:

a - Formazione di neoecosistema a viale sulla strada in progetto (F), da realizzarsi con le caratteristiche tecniche indicate al punto 2 dell'Art. 72, comma 4 delle presenti norme;
b - Creazione di area a parco di carattere urbano Vp con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art. 72 comma 4 delle presenti norme.

c - Parcheggi : protetti con adeguate alberature di perimetro e alberati all' interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all'articolo 72 delle presenti norme. Pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento, come previsto all'Art.75 delle presenti norme.
d - Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all'Art. 17 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso le vie, in particolare verso la Nuova strada di Piano e via dei Fraschei. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 84 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

URBANIZZAZIONE - PERMEABILITA' DEL SUOLO

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell' energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquadottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti.
Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .
A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% degli spazi non coperti da costruzioni, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche. Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

ULTERIORI VINCOLI O PRESCRIZIONI

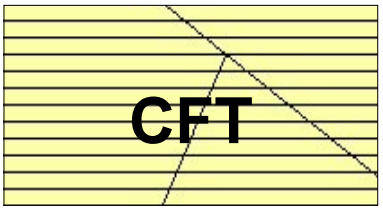
Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale e terziario previste dall' attuale PRGC

Art. 125

CODICE AREA

CFT

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



1) CARATTERISTICHE DELLE AREE

Sono aree libere non ancora urbanizzate di dimensioni superiori rispetto alle aree di completamento (BD), situate ai margini del contesto urbano in posizione strategica rispetto ai principali assi della viabilità comunale ed ubicate in posizione favorevole al riassetto ed alla formazione dei nuovi assi viari ed alla localizzazione di attività terziarie e servizi, ed in particolare di verde pubblico, attrezzato, sportivo o di filtro ambientale, necessari anche al soddisfacimento del fabbisogno pregresso.

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del PRGC è di consentirne la trasformazione urbanistica in attuazione di interventi a destinazione residenziale e terziaria in una successione attuativa coerente con la corretta programmazione degli interventi infrastrutturali tecnologici e dei servizi. Sono destinate ad assorbire quote rilevanti degli incrementi insediativi e a contribuire a soddisfare anche i fabbisogni pregressi di aree per servizi pubblici e dei fabbisogni di miglioramento della viabilità.

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d'uso propria è residenziale e terziaria in genere. Negli ambiti terziari gli edifici sono adibiti ai seguenti usi:

a) Commercio al dettaglio in misura non inferiore al 70% della S.U.L. ammessa. Inoltre per la residua parte ad:
b) Artigianato di servizio e di produzione, non nocivo e non molesto,
c) Servizi pubblici e privati,
d) Uffici,
e) Residenza in misura necessaria alla custodia e gestione degli impianti, nel limite di una unità alloggio di 150 mq. di S.U.L. massima . Le attività terziarie sono ammesse subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 17 e 18 delle Norme stesse. Sono inoltre ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R. 23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114.

4) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI

Sono previsti interventi di trasformazione urbanistica e di nuovo impianto, da realizzarsi per mezzo di S.U.E., singoli o coordinati.

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

Gli interventi sono subordinati alla cessione delle aree per la viabilità ed a servizi indicate sulle tavole di PRGC, anche in quantità maggiore ai minimi di legge, per il soddisfacimento del fabbisogno pregresso del distretto, nell' ubicazione individuata in cartografia, e con le quantità indicate sulle schede normative di ciascuna singola area

5) STANDARD ART. 2 l.122/89 E VERDE PRIVATO (Art. 17 6° comma N.d'A)

Per gi interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione o nuova costruzione:
- 1 mq. di parcheggio ogni 10 mc. di costruzione, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza;
- Verde privato su terrapieno nella quantità del 60% dell'area libera del lotto, con un minimo di mq. 60

6) CASI PARTICOLARI

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

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale e terziario previste dall' attuale PRGC

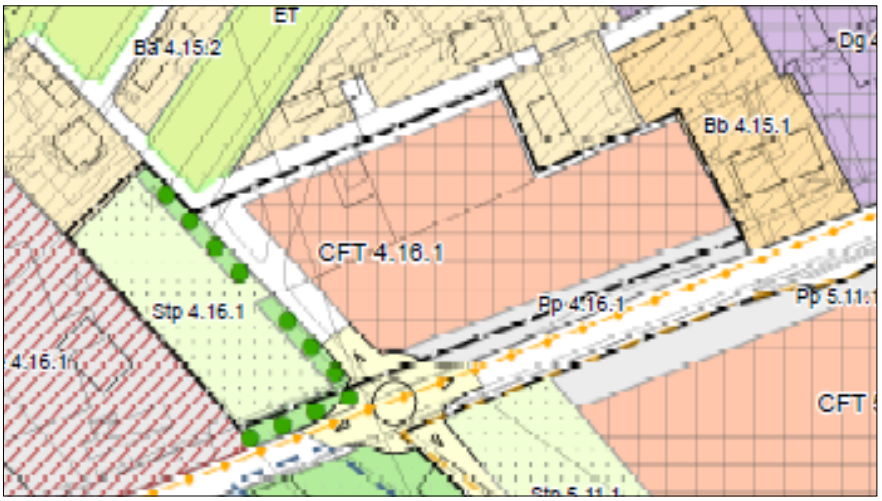
Art. 125.1

CODICE AREA

CFT 4.16.1

UBICAZIONE :
L'area è ubicata lungo la strda Piossasco (Distretto D5 - Tav di PRGC 3.1.2)

Superficie territoriale	**Mq. 38.290**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 6.892**
Di cui Sul residenziale	**Mq. 4.200**
Densita' abitativa	**45 mq./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 93**
Sul terziario	**Mq. 2.692**



DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale e terziaria, da definirsi nell' ubicazione in sede di SUE, nella proporzione rispettivamente del 60% e del 40% della Sul realizzabile. Le attività terziarie sono ammesse subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 17 e 18 delle Norme stesse. Sono inoltre ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 e successive modificazioni, in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114.

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo Impianto (Art. 51 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Unico S.U.E. per la cessione dei tratti di viabilità di collegamento, secondo quanto indicato in cartografia di PRGC, e la cessione ed urbanizzazione delle aree a parcheggio P 4.2.4 e P 4.2.5 a servizio del terziario e della residenza, nonché delle aree a verde attrezzato V4.2.1 (viale alberato e V 4.2.2 posta a filtro del tessuto edilizio preesistente,

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

L' intervento è subordinato alla cessione ed alla sistemazione del tratto di viabilità di collegamento tra la strada Piossasco e la viabilità dell' area CF2 5.1., di sezione F2, secondo quanto indicato in cartografia di PRGC, ed alla dismissione e sistemazione delle aree Pp 4.2,5 destinata a parcheggio pubblico per la residenza, da individuarsi in sede di SUE, per mq. 500, dell'area a parcheggio Stp 4.2.4 a servizio delle attività terziarie, per mq. 1.800 minimo, ***ed in ogni caso in misura conforme a quanto previsto all' art. 25 della D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831, s.m.i,*** e delle aree a verde attrezzato Vp 4.2.1 e V 4.2.2 per mq. 6.800, anche a soddisfacimento dei fabbisogni pregressi del Distretto, secondo quanto indicato in cartografia di PRGC.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,18 mq./mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria sia per l' ambito CN 4.2 che per l' ambito Tc 4.2.3. La tipologia edilizia ammessa per l' ambito CN 4.2 è uni-bifamiliare, a schiera o palazzine quadrifamiliari. Per l' ambito Tc 4.2.3. sono previste palazzine in linea con destinazione mista

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a mt. 10,50, per un massimo di 3 piani fuori terra più eventuale sottotetto abitabile. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie, dai parcheggi e dalle aree a verde non potrà comunque essere inferiore a mt. 5,00 fatti salvi i disposti di cui all' Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE (vedi scheda n° 1 Relazione Geologico Tecnica)

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale e terziario previste dall' attuale PRGC

Art. 125.1

CODICE AREA

CFT 5.11.1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si forniscono di seguito le seguenti indicazioni progettuali:

a - Formazione di neoecosistema a viale sulla strada in progetto (F), da realizzarsi con le caratteristiche tecniche indicate al punto 2 dell'Art. 72, comma 4 delle presenti norme;
b - Creazione di area a parco di carattere urbano Vp 6.12.4 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art. 72 comma 4 delle presenti norme.

c - Parcheggi Pp 2.12.1, Pp 2.12.4 - p 2.12.6: protetti con adeguate alberature di perimetro e alberati all' interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all'articolo 72 delle presenti norme. Pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento, come previsto all'Art.75 delle presenti norme.
d - Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all'Art. 17 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la zona agricola di salvaguardia e verso Strada Piossascoi. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 84 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

URBANIZZAZIONE - PERMEABILITA' DEL SUOLO

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell' energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquadottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti.
Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .
A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% degli spazi non coperti da costruzioni, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche. Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

ULTERIORI VINCOLI O PRESCRIZIONI

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale e terziario previste dall' attuale PRGC

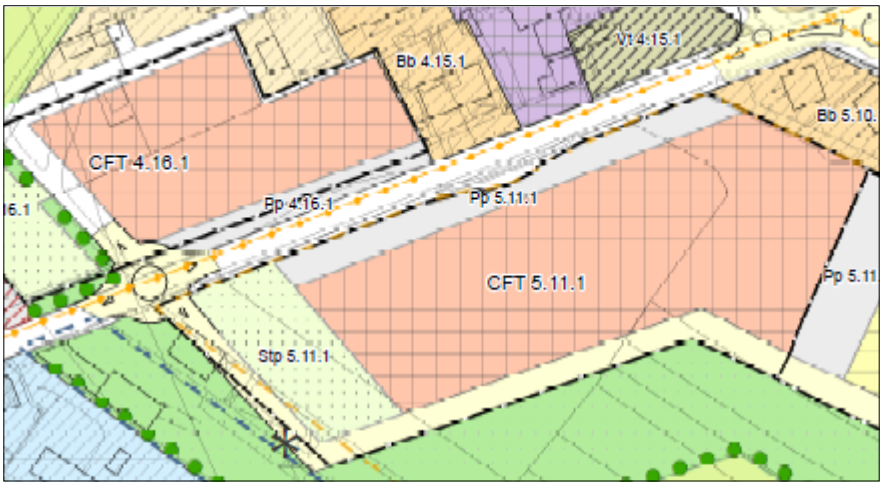
Art. 125.1

CODICE AREA

CFT 5.11.1

UBICAZIONE :
L'area è ubicata lungo la strda Piossasco (Distretto D5 - Tav di PRGC 3.1.2)

Superficie territoriale	**Mq. 38.290**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 6.892**
Di cui Sul residenziale	**Mq. 4.200**
Densita' abitativa	**45 mq./ ab.**
Abitanti teorici previsti	**N. 93**
Sul terziario	**Mq. 2.692**



DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale e terziaria, da definirsi nell' ubicazione in sede di SUE, nella proporzione rispettivamente del 60% e del 40% della Sul realizzabile. Le attività terziarie sono ammesse subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 17 e 18 delle Norme stesse. Sono inoltre ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 e successive modificazioni, in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114.

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo Impianto (Art. 51 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Unico S.U.E. per la cessione dei tratti di viabilità di collegamento, secondo quanto indicato in cartografia di PRGC, e la cessione ed urbanizzazione delle aree a parcheggio P 4.2.4 e P 4.2.5 a servizio del terziario e della residenza, nonché delle aree a verde attrezzato V4.2.1 (viale alberato e V 4.2.2 posta a filtro del tessuto edilizio preesistente,

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

L' intervento è subordinato alla cessione ed alla sistemazione del tratto di viabilità di collegamento tra la strada Piossasco e la viabilità dell' area CF2 5.1., di sezione F2, secondo quanto indicato in cartografia di PRGC, ed alla dismissione e sistemazione delle aree Pp 4.2,5 destinata a parcheggio pubblico per la residenza, da individuarsi in sede di SUE, per mq. 500, dell'area a parcheggio Stp 4.2.4 a servizio delle attività terziarie, per mq. 1.800 minimo, ***ed in ogni caso in misura conforme a quanto previsto all' art. 25 della D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831, s.m.i,*** e delle aree a verde attrezzato Vp 4.2.1 e V 4.2.2 per mq. 6.800, anche a soddisfacimento dei fabbisogni pregressi del Distretto, secondo quanto indicato in cartografia di PRGC.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,18 mq./mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria sia per l' ambito CN 4.2 che per l' ambito Tc 4.2.3. La tipologia edilizia ammessa per l' ambito CN 4.2 è uni-bifamiliare, a schiera o palazzine quadrifamiliari. Per l' ambito Tc 4.2.3. sono previste palazzine in linea con destinazione mista

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a mt. 10,50, per un massimo di 3 piani fuori terra più eventuale sottotetto abitabile. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie, dai parcheggi e dalle aree a verde non potrà comunque essere inferiore a mt. 5,00 fatti salvi i disposti di cui all' Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE (vedi scheda n° 1 Relazione Geologico Tecnica)

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale e terziario previste dall' attuale PRGC

Art. 125.1

CODICE AREA

CFT 5.11.1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si forniscono di seguito le seguenti indicazioni progettuali:

a - Formazione di neoecosistema a viale sulla strada in progetto (F), da realizzarsi con le caratteristiche tecniche indicate al punto 2 dell'Art. 72, comma 4 delle presenti norme;
b - Creazione di area a parco di carattere urbano Vp 6.12.4 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art. 72 comma 4 delle presenti norme.

c - Parcheggi Pp 2.12.1, Pp 2.12.4 - p 2.12.6: protetti con adeguate alberature di perimetro e alberati all' interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all'articolo 72 delle presenti norme. Pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento, come previsto all'Art.75 delle presenti norme.
d - Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all'Art. 17 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la zona agricola di salvaguardia e verso Strada Piossascoi. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 84 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

URBANIZZAZIONE - PERMEABILITA' DEL SUOLO

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell' energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquadottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti.
Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .
A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% degli spazi non coperti da costruzioni, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche. Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

ULTERIORI VINCOLI O PRESCRIZIONI

CAPO 5
TESSUTO EDILIZIO DI RIORDINO E TRASFORMAZIONE A FINI PRODUTTIVI E TERZIARIO - COMMERCIALI - AMBITI DI TRASFORMAZIONE ED AREE DI NUOVO IMPIANTO

Aree nuovo impianto ed ambiti di trasformazione a fini produttivi e terziario - commerciali: definizione e norme generali

Art. 126

Il P.R.G.C. delimita gli immobili e le aree nelle seguenti classi di intervento:

1. **Aree di riordino o trasformazione**:

   1) IMMOBILI A TIPOLOGIA PRODUTTIVA DI VECCHIO IMPIANTO DA SOTTOPORRE A RIGENERAZIONE ANCHE ATTRAVERSO NUOVA DESTINAZIONE TERZIARIA O COMMERCIALE (DG1)

   Sono aree di medie dimensioni inserite nel tessuto residenziale consolidato, che comprendono immobili, a carattere prevalentemente produttivo, terziario o di deposito, dismessi o con attività non più compatibili con il contesto urbano circostante, con elementi di obsolescenza edilizia o degrado urbano, le cui condizioni richiedono operazioni di sostituzione del patrimonio edilizio, con ad una destinazione compatibile con quella residenziale dell' intorno, ovvero immobili interessati nella loro attuale configurazione da interventi infrastrutturali previsti dal P.R.G.C. (viabilità e attrezzature), la cui attuazione richiede la ristrutturazione, fino alla sostituzione edilizia, dell'impianto costruttivo esistente.

   In tali areei il P.R.G.C. tende essenzialmente a perseguire una riqualificazione urbanistica, migliorando lo standard di qualità urbana, con interventi relativi alla sostituzione dei singoli edifici, e, ove occorre, alla ristrutturazione urbanistica, secondo i seguenti obiettivi:

   a) Il miglioramento delle prestazioni funzionali (dotazione di impianti, autorimesse, etc.) del tessuto urbano, da perseguirsi anche con la riplasmazione del disegno dei lotti;
   b) La riqualificazione degli spazi pubblici (creazione di nuovi tratti viari e nuovi parcheggi e attrezzature di servizio, ampliamento delle sedi viarie esistenti e creazione di marciapiedi);
   c) Il recupero di standard funzionali e di servizio, a soddisfacimento dei fabbisogni pregressi.

2. **Aree di nuovo impianto :**

   2a) AREE INEDIFICATE IN AMBITO PRODUTTIVO: AREE DI NUOVO IMPIANTO PRODUTTIVOE IN CORSO DI ATTUAZIONE (dE)

   Sono aree libere situate all'interno od ai margini del tessuto edificato ed urbanizzato a carattere produttivo, di dimensioni superiori rispetto alle aree di completamento (DD), ed ubicati in posizione favorevole alla localizzazione dei servizi pubblici necessari anche al soddisfacimento del fabbisogno pregresso, sui quali esiste un S.U.E. già approvato in corso d'attuazione. Tali interventi non contrastano con le indicazioni del PRGC, del quale sono parte integrante.

   2b) AREE INEDIFICATE IN AMBITO PRODUTTIVO: AREE DI NUOVO IMPIANTO PRODUTTIVO GIA' PREVISTE DAL PRGC (DF1)

   Sono aree libere, per le quali era già prevista la trasformazione dalla Variante di Adeguamento PRGC '96, situate ai margini del tessuto edificato ed urbanizzato a carattere produttivo di dimensioni superiori rispetto alle aree di completamento (DD), ed ubicate in posizione favorevole al riassetto ed alla formazione dei nuovi assi viari di interesse di distretto, ed alla localizzazione di servizi pubblici necessari anche al soddisfacimento del fabbisogno pregresso

   2c) AREE INEDIFICATE IN AMBITO PRODUTTIVO: AREE DI NUOVO IMPIANTO PRODUTTIVO PREVISTE DAL PRGC (DF2)

   Sono aree libere, per le quali prevede la trasformazione il presente PRGC, situate ai margini del tessuto edificato ed urbanizzato a carattere produttivo di dimensioni superiori rispetto alle aree di completamento (DD), ed ubicate in posizione favorevole al riassetto dei nuovi assi viari di interesse di distretto, ed alla localizzazione di servizi pubblici necessari anche al soddisfacimento del fabbisogno pregresso, oltra alla realizzazione di aree a verde per filtro ambientale.

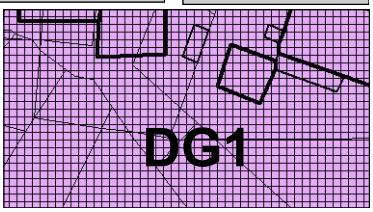
Immobili a tipologia produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione anche attraverso nuova destinazione terziaria o commerciale

Art. 127

CODICE AREA

DG1

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



1) CARATTERISTICHE DELLE AREE

Sono aree con edificazione consolidata con edifici a carattere industriale o di deposito, dimessi o con attività non più compatibili con il contesto urbano circostante, con elementi di obsolescenza edilizia o degrado urbano, in posizione favorevole al riassetto ed alla formazione di nuovi assi viari, ed alla localizzazione di servizi ed in particolare verde pubblico, attrezzato, sportivo o di filtro ambientale, necessari anche al soddisfacimento del fabbisogno pregresso.

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del PRGC è di consentirne la trasformazione urbanistica in attuazione di interventi di recupero degli immobili o delle aree, migliorando lo standard edilizio e la qualità ambientale, e nel contempo recuperare aree per servizi pubblici, ad integrazione di quelle necessarie a soddisfare il fabbisogno pregresso e previsto nel presente PRGC, anche prevedendo diverse destinazione d' uso. Gli interventi sono subordinati alla cessione delle aree per la viabilità ed a servizi indicate sulle tavole di PRGC, anche in quantità maggiore ai minimi di legge, per il soddisfacimento del fabbisogno pregresso del distretto, nell' ubicazione individuata in cartografia, e con le quantità indicate sulle schede normative di ciascuna singola area

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d'uso propria è di norma produttiva o terziaria commerciale , come meglio specificato per ogni singola area nelle allegate tabelle. Gli usi e le destinazioni in atto al momento della adozione del progetto preliminare di PRGC sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica

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

Gli interventi sono subordinati alla cessione delle aree a servizi indicate sulle tavole di PRGC, anche in quantità maggiore ai minimi di legge, per il soddisfacimento del fabbisogno pregresso del distretto, nell' ubicazione individuata in cartografia, e con le quantità indicate sulle schede normative di ciascuna singola area

5) STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni unità immobiliare principale nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

6) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI

1. Sugli edifici esistenti e nelle aree ad essi asservite, in assenza di SUE, o permesso di costruire convenzionato, sono ammessi con procedura diretta i seguenti interventi:
   a) Allacciamento a pubblici servizi;
   b) Sistemazioni del suolo, ivi comprese le recinzioni;
   c) Manutenzione ordinaria e straordinaria e adeguamenti distributivi interni alle singole unità immobiliari (MN);
   d) Restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione nell'ambito dei volumi edilizi esistenti senza aumento del numero delle unità immobiliari (RSa, RSb);
   e) Realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici (centrali tecnologiche, vani ascensore, ecc.);
2. Sugli edifici esistenti e nelle aree ad essi asservite, mediante SUE, sono ammessi interventi diversi come disciplinati nelle singole schede di area.

CONDIZIONI PRELIMINARI ALL'INTERVENTO:

1. Sistemazione delle aree: dovranno essere eseguite adeguate sistemazioni a verde di arredo o attrezzato in base a quanto disposto all'art. 18 delle presenti norme ed all'art. 30 del R.E.
2. Utilizzazione degli edifici: gli interrati e i seminterrati dovranno avere esclusivamente destinazioni accessorie all'attività. Ove l'edificio sia dotato di abitazioni di servizio all'attività (per custode e/o titolare) dette abitazioni non possono essere oggetto di alienazione frazionata dall'impianto o di scorporo anche nell'uso, in quanto l'uso indipendente o lo scorporo a qualsiasi titolo costituisce modifica di destinazione d'uso ammessa. E' pertanto necessario atto di vincolo notarile..

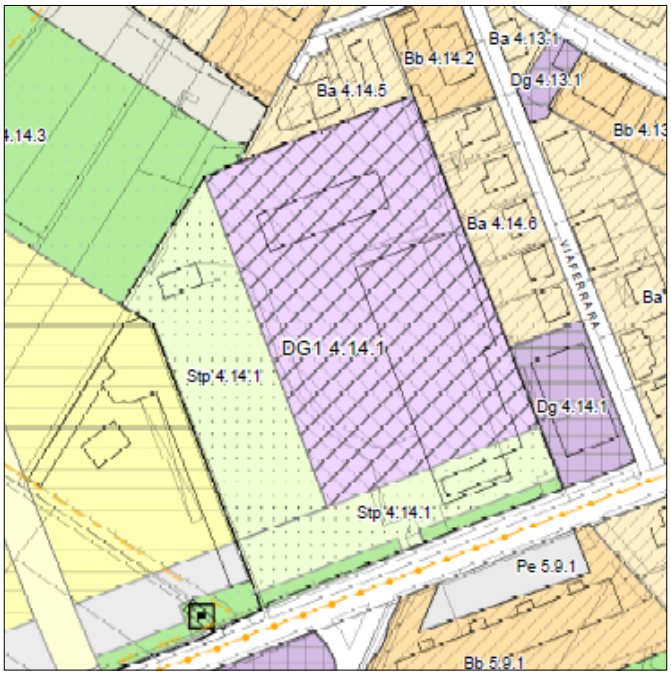
10) CASI PARTICOLARI

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

Immobili a tipologia produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenera- **Art. 127.1**

CODICE AREA ex area 11.4.2.2 - 11.4.12 **DG1 4.14.1**

UBICAZIONE :
Strada Piossasco
Distretto D4- Tav. di PRGC P 3.1.2)



Superficie territoriale (St)	**Mq. 14.450**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima	**Mq. 14.450**
Precedente denominazione di PRGC	**11.4.2.2**

DESTINAZIONE D'USO

L'area è attualmente occupata da attività di stoccaggio e deposito. La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo produzione, di riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito e vendita 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

TIPO DI INTERVENTO

RU – Rigenerazione urbana (Art. 52 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di uno specifico S.U.E., secondo le modalità definite all'Art. 24 delle presenti N.d'A., che dovrà prevedere, oltre al tracciato della nuova strada di Piano, di tipologia A, che è prescrittivo, la dismissione di superfici destinate a servizi pubblici nella misura minima di mq, come indicate sulla tavola di piano. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui all'Art. 50 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC,.

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

L' intervento è subordinato alla dismissione e sistemazione del parcheggio e delle aree a servizi 4.14.1, come indicato sulla tavola di PRGC, di dimensioni minime mq. 2.120

.

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni utente stimato nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), non potrà essere superiore a mt 13,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza da strada Antica di None e strada del Ravetto a mt.7,50. (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 127.1

CODICE AREA ex area 11.4.2.2 - 11.4.12

DG1 4.14.1

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

Area Dg1 4.14.1: classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle 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

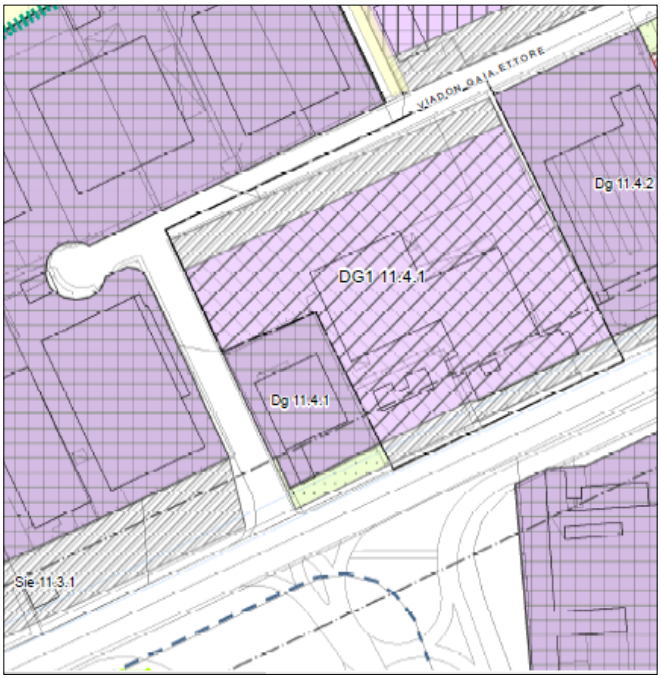
.

Immobili a tipologia produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenera- **Art. 127.2**

CODICE AREA ex area 11.4.2.2 - 11.4.12 **DG1 11.4.1**

UBICAZIONE :
Strsa Torino—Via Don Ettore Gaia
Distretto DP2- Tav. di PRGC P 3.2)

Superficie fondiaria	**Mq. 14.450**
Superficie coperta (Sc) max. realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile	**Mq. 14.450**
Precedente denominazione di PRGC	**11.4.2.2**



DESTINAZIONE D'USO

L'area è attualmente occupata da attività di stoccaggio e deposito. La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo produzione, di riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito e vendita di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area

TIPO DI INTERVENTO

RU – Rigenerazione urbana (Art. 52 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di uno specifico S.U.E., secondo le modalità definite delle presenti N.d'A., che dovrà prevedere, oltre al tracciato della nuova strada di Piano, di tipologia A, che è prescrittivo, la dismissione di superfici destinate a servizi pubblici nella misura minima di mq, come indicate sulla tavola di piano. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui al- l'Art. 57 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC

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

L' intervento è subordinato alla dismissione e sistemazione del parcheggio e delle aree a servizi come indicato sulla tavola di PRGC, di dimensioni minime mq. 2.120

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni utente stimato nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), non potrà essere superiore a mt 13,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza dalla strada a mt.7,50. (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati — Art. 127.2

CODICE AREA ex area 11.4.2.2 - 11.4.12 — DG1 11.4.1

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di sintesi)

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle 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; .

Immobili a tipologia produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenera-	**Art. 127.3**
CODICE AREA ex area 11.4.1 - 11.4.2.2	**DG 11.5.1**

UBICAZIONE :
Strada Torino

Distretto DP2 - Tav. di PRGC P 3.2)

Superficie fondiaria	**Mq. 14.450**
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	**0,50 sf**
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	**Mq. 14.450**
Precedente denominazione di PRGC	**11.4.1**

DESTINAZIONE D'USO

L'area è attualmente occupata da attività di stoccaggio e deposito. La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria: Riguarda le attività relative al processo produzione, di riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito e vendita di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area

TIPO DI INTERVENTO	**RU** – Rigenerazione urbana (Art. 52 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di uno specifico S.U.E., secondo le modalità definite dalle presenti N.d'A., che dovrà prevedere, oltre al tracciato della nuova strada di Piano, di tipologia A, che è prescrittivo, la dismissione di superfici destinate a servizi pubblici nella misura minima di mq, come indicate sulla tavola di piano. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui al- l'Art. 57 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC, esclusivamente nelle porzioni di area situate in classe di rischio II (in adiacenza alla via Rivalta) e IIIb2.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.	L' intervento è subordinato alla dismissione e sistemazione del parcheggio e delle aree a servizi come indicato sulla tavola di PRGC, di dimensioni minime mq. 2.120, , fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle eventuali attività commerciali.

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, in interrato o a cielo aperto, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediato nel caso di destinazioni d'uso residenziali e per ogni utente stimato nel caso di destinazioni d'uso diverse dall'abitazione, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 1/2. E' ammesso il recupero ad uso artigianale, o complementare di tutte le volumetrie esistenti sul lotto, all'interno delle sagome esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

In caso di Ampliamenti o Nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati (H), non potrà essere superiore a mt 13,50. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti del precedente Art. 50 per gli interventi di tipo NC. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.15; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 7,50; la distanza dalle strade a mt.7,50. (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati — Art. 127.3

CODICE AREA — ex area 11.4.1 - 11.4.2.2 — Dg 11.5.1

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

CLASSE II

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nel caso di D/NC ed ampliamento:
L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle quantità di cui ai disposti dell' Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo quanto previsto all'Art. 30 punto 1) – Salvaguardia e formazione del verde - del R. E. comunale.

I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 67delle 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; .

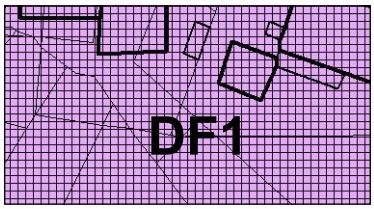
Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive già previste dal PRGC

Art. 128

CODICE AREA

DF1

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



1) CARATTERISTICHE DELLE AREE

Sono aree libere, già previste dal PRG, situate ai margini del tessuto edificato ed urbanizzato a carattere produttivo di dimensioni superiori rispetto alle aree di completamento (DD), ed ubicate in posizione favorevole al riassetto ed alla formazione dei nuovi assi viari di interesse di distretto, ed alla localizzazione di servizi ed in particolare quote di verde pubblico, attrezzato, sportivo o di filtro ambientale, necessari anche al soddisfacimento del fabbisogno pregresso

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del PRGC è consentire il completamento del distretto produttivo, favorendo la ricucitura del tessuto urbanistico nel rispetto delle caratteristiche ambientali prevalenti, in una successione coerente con la corretta programmazione degli interventi infrastrutturali tecnologici e dei servizi.

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d'uso propria è produttiva, artigianale o di deposito, come meglio specificato per ogni singola area nelle allegate tabelle. E' consentito l'insediamento di parchi attrezzati per l' esposizione e vendita di autoveicoli, roulottes e simili, fatte salve le aree poste in adiacenza agli incroci stradali

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

Gli interventi sono subordinati alla cessione delle aree a servizi indicate sulle tavole di PRGC, nell' ubicazione individuata in cartografia, e con le quantità indicate sulle schede normative di ciascuna singola area comunque rispettando le quantità di cui all' Art. 21 della L.R. 56/77.

5) STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione con altezza virtuale della SUL di m 4.50, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

6) PARAMETRI URBANISTICI

Come indicati per ogni area su di ogni singola scheda.

7) PARAMETRI EDILIZI

Come indicati per ogni area su di ogni singola scheda

8) CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni che tengano conto delle caratteristiche del tessuto edilizio presente ai margini dell'area. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti.

9) PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per la superficie insediativa fondiaria è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 40%, Così pure i parcheggi privati in superficie dovranno essere alberati all' interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all' articolo 72 delle presenti

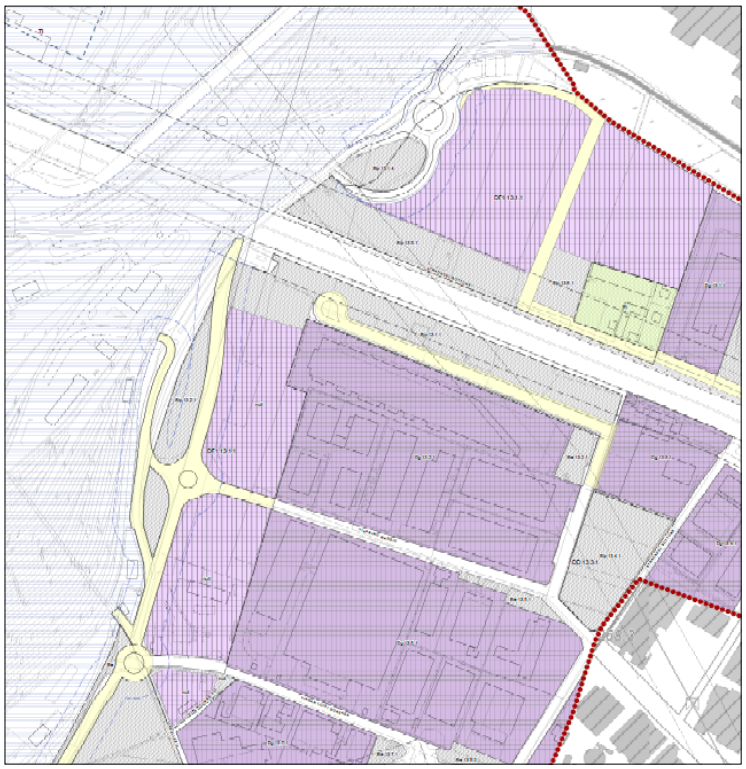
10) ULTERIORI PRESCRIZIONI GENERALI

1. **Sistemazione delle aree:** dovranno essere eseguite adeguate sistemazioni a verde di arredo o attrezzato in base a quanto disposto all'art. 17 delle presenti norme ed all'art. 30 del R.E.
2. **Utilizzazione degli edifici:** gli interrati e i seminterrati dovranno avere esclusivamente destinazioni accessorie all'attività. Ove l'edificio sia dotato di locali commerciali e/o abitazioni di servizio all'attività (per custode e/o titolare) detti locali non possono essere oggetto di alienazione frazionata dall'impianto o di scorporo anche nell'uso, in quanto l'uso indipendente o lo scorporo a qualsiasi titolo costituisce modifica di destinazione d'uso ammessa. E' pertanto necessario atto di vincolo notarile.

Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive già previste dal PRGC	Art. 128.1
CODICE AREA	**DF1 13.1.1**

UBICAZIONE : Via San Luigi—Via I Maggio (Distretto DP4 - Tav di PRGC P 3.4)

Superficie territoriale	**Mq. 179.325**
Sup. cop. (Sc) max. realizzabile	**Mq. *8.115***
Sup.utile lorda (Sul) max. realizzabile	**Mq. 16.408**



DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali.
Sono considerate compatibili gli uffici e le attività di commercio ad esse connesse nella misura complessiva pari al 20% della Sul con un massimo di 250 mq e comunque come quota parte della sul complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 120 mq di SUL per fabbricato.
E' consentito l'insediamento di parchi attrezzati per l' esposizione e vendita di autoveicoli, roulottes e simili, fatte salve le aree poste in adiacenza agli incroci stradali

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo Impianto (Art. 51 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione ed urbanizzazione dell' area per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi Sip 13.2.1 Sip 13.5.1 e Sip 13.6.1 e delle aree delle infrastrutture viarie

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

L'intervento è subordinato alla cessione e realizzazione delle opere di urbanizzazione in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, nonchè alla cessione dell'area a verde e parcheggi pari a mq 36.500 e delle aree necessarie alle infrastrutture viarie

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale è pari a 0,33 mq/mq. Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari a 0,50 mq/mq.
L' indice di utilizzazione fondiaria non potrà comunque essere superiore a 1 mq/mq

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H),non potrà essere superiore a 10,50 ml per la parte riservata alla produzione e ml 15,00 entro il limite massimo del 20% della superficie edificabile, per la parte riservata ad uffici ed attività sociali. Sono consentite altezze superiori a mt.10,50 per tettoie aperte su tutti i lati a protezione di strutture ed impianti di movimentazione. In tali casi l' altezza potrà essere quella strettamente indispensabile per la protezione dell' impianto e potrà essere mantenuta fino alla permanenza dell' impianto stesso. La distanza dai confini e dalle strade non potrà essere comunque inferiore a mt. 7,50. Tra fabbricati produttivi insistenti sullo stesso lotto, se non costruiti in aderenza, è comunque prescrittiva una distanza di ml 15.

Aree libere di completamento intercluse nel tessuto urbano produttivo — Art. 128.1

CODICE AREA — DF1 13.1.1.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CARATTERISTICHE DI STABILITA': CLASSE II—PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA
"Porzioni di territorio nelle quali 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 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"

PRESCRIZIONI NORMATIVE
Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Valgono le prescrizioni di cui ai punti 3.2 e 3.3 dell' Art. 79 delle presenti Norme

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si rimanda ai parametri previsti nelle Linee Guida regionali per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) - adottate con D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009 I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO'

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .
A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%, con un minimo comunque di 60 mq. di verde su terrapieno, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.
Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo - delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

VINCOLI RIR (vedi scheda relativa elaborato RIR)

Sono ammesse attività ricadenti nell'ambito di applicazione degli articoli 6 e 8 del d.lgs 334/1999 e s.m.i. esclusivamente a seguito di parere positivo rilasciato dal Comune relativamente a specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale redatta in conformità al comma 8.2.2 delle Linee guida della Variante al PTCP adeguamento al D.M. 9 maggio 2001.
La localizzazione di stabilimenti nuovi deve inoltre essere conforme ai dettami dell'art. 10.4.1 del PTC.

Sono esclusi insediamento, modifica o trasformazione di attività di cui al d.lgs 334/1999 e s.m.i, determinate secondo i criteri dell'articolo 19 della Variante di adeguamento al D.M. 9 maggio 2001 del PTCP, laddove siano presenti elementi territoriali vulnerabili ascritti alle categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al D.M. 9 maggio 2001.
Tale vincolo si riferisce ad un'area di 100m nel caso di attività che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di :

- sostanze e/o preparati i cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29. e ad un'area di 200m nel caso di attività che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di
- sostanze e preparati di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2
- prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1

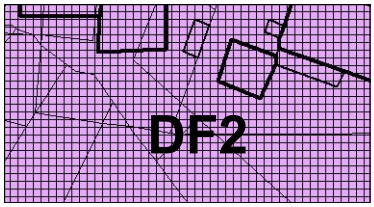
Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive previste dal presente PRGC

Art. 129

CODICE AREA

DF2

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



1) CARATTERISTICHE DELLE AREE

Sono aree libere, situate ai margini del tessuto edificato ed urbanizzato a carattere produttivo di dimensioni superiori rispetto alle aree di completamento (DD), ed ubicate in posizione favorevole al riassetto ed alla formazione dei nuovi assi viari di interesse di distretto, ed alla localizzazione di servizi ed in particolare quote di verde pubblico, attrezzato, sportivo o di filtro ambientale, necessari anche al soddisfacimento del fabbisogno pregresso

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del PRGC è consentire il completamento del distretto produttivo, favorendo la ricucitura del tessuto urbanistico nel rispetto delle caratteristiche ambientali prevalenti, in una successione coerente con la corretta programmazione degli interventi infrastrutturali tecnologici e dei servizi.

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d'uso propria è produttiva, artigianale o di deposito, come meglio specificato per ogni singola area nelle allegate tabelle. E' consentito l'insediamento di parchi attrezzati per l' esposizione e vendita di autoveicoli, roulottes e simili, fatte salve le aree poste in adiacenza agli incroci stradali

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

Gli interventi sono subordinati alla cessione delle aree a servizi indicate sulle tavole di PRGC, nell' ubicazione individuata in cartografia, e con le quantità indicate sulle schede normative di ciascuna singola area comunque rispettando le quantità di cui all' Art. 21 della L.R. 56/77.

5) STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione con altezza virtuale della SUL di m 4.50, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

6) PARAMETRI URBANISTICI

Come indicati per ogni area su di ogni singola scheda.

7) PARAMETRI EDILIZI

Come indicati per ogni area su di ogni singola scheda

8) CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni che tengano conto delle caratteristiche del tessuto edilizio presente ai margini dell'area. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti.

9) PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per la superficie insediativa fondiaria è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 40%, Così pure i parcheggi privati in superficie dovranno essere alberati all' interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all' articolo 72 delle presenti norme, e pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento.

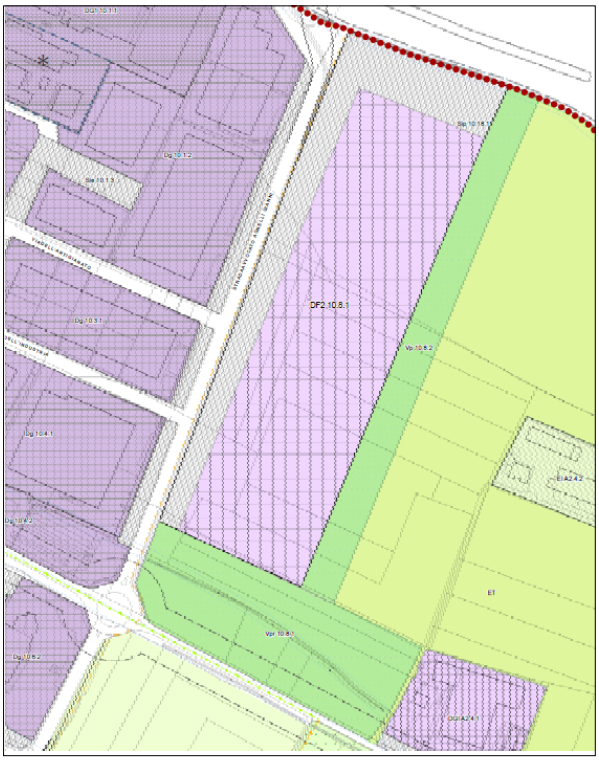
10) ULTERIORI PRESCRIZIONI GENERALI

1. **Sistemazione delle aree:** dovranno essere eseguite adeguate sistemazioni a verde di arredo o attrezzato in base a quanto disposto all'art. 17 delle presenti norme ed all'art. 30 del R.E.
2. **Utilizzazione degli edifici:** gli interrati e i seminterrati dovranno avere esclusivamente destinazioni accessorie all'attività. Ove l'edificio sia dotato di locali commerciali e/o abitazioni di servizio all'attività (per custode e/o titolare) detti locali non possono essere oggetto di alienazione frazionata dall'impianto o di scorporo anche nell'uso, in quanto l'uso indipendente o lo scorporo a qualsiasi titolo costituisce modifica di destinazione d'uso ammessa. E' pertanto necessario atto di vincolo notarile.
3. Si rimanda comunque alle "Linee Guida regionali per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) "- adottate con D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009

Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive previste dal presente PRGC	**Art. 129.1**
CODICE AREA	**DF2 10.8.1**

UBICAZIONE : Via Avvocato Agnelli (Distretto DP1 - Tav di PRGC P 3.1.2)

Superficie territoriale	**Mq. 83.900**
Sup. cop. (Sc) max. realizzabile	**Mq. 28.000**
Sup.utile lorda (Sul) max. realizzabile	**Mq. 56.000**



DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali.

Sono considerate compatibili gli uffici e le attività di commercio ad esse connesse nella misura complessiva pari al 20% della Sul con un massimo di 250 mq e comunque come quota parte della sul complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 120 mq di SUL per fabbricato.

E' consentito l'insediamento di parchi attrezzati per l' esposizione e vendita di autoveicoli, roulottes e simili, fatte salve le aree poste in adiacenza agli incroci stradali

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo Impianto (Art. 51 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione ed urbanizzazione dell' area per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi Sip 10.8.1 e delle aree di mitigazione ambientale

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

L'intervento è subordinato alla cessione e realizzazione delle opere di urbanizzazione in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, nonchè alla cessione dell'area a verde e parcheggi Sip 10.8.1 pari a mq 20.000 e dell' assoggettamento e aree a verde di mtigazione ambientale per mq. 35.000

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale è pari a 0,33 mq/mq. Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari a 0,50 mq/mq. L' indice di utilizzazione fondiaria non potrà comunque essere superiore a 1 mq/mq

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a 10,50 ml per la parte riservata alla produzione e ml 15,00 entro il limite massimo del 20% della superficie edificabile, per la parte riservata ad uffici ed attività sociali. Sono consentite altezze superiori a mt.10,50 per tettoie aperte su tutti i lati a protezione di strutture ed impianti di movimentazione. In tali casi l' altezza potrà essere quella strettamente indispensabile per la protezione dell' impianto e potrà essere mantenuta fino alla permanenza dell' impianto stesso. La distanza dai confini e dalle strade non potrà essere comunque inferiore a mt. 7,50. Tra fabbricati produttivi insistenti sullo stesso lotto, se non costruiti in aderenza, è comunque prescrittiva una distanza di ml 15.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

CLASSE DI RISCHIO IDROGEOLOGICO:

Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive previste dal presente PRGC

Art. 129.1

CODICE AREA

DF 10.8.1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 19 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.
I parcheggi privati situati all' interno del lotto dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi autobloccanti, grigliati, o elementi forati d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate al parcheggi
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale. Per tutto quanto non sopra indicato si richiama l'applicazione delle "Linee guida per le aree produttive ecologicamente attrezzate" adottate con DGR 30-11858 del 28.07.2009.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la zona agricola di salvaguardia e verso via Avvocato Agnelli. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 84 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dal Settore Ambiente del Comune. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

URBANIZZAZIONE E PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 79 - punto 6.1 lettere D,E,F,G,H -delle presenti N.d'A., ed all' Art.39 del Regolamento Edilizio Comunale .
A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 40% degli spazi non coperti da costruzioni, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si raccomanda come già detto al precedente punto - interventi di mitigazione e compensazione ambientale - l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche. Si richiamano per quanto di competenza gli artt. 19 punto 6.4 - Soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno e 75 - Norma per il trattamento del suolo -delle presenti N.d'A.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. A tal fine, sono cogenti le prescrizioni relative alle nuove costruzioni contenute al Titolo II - Requisiti prestazionali cogenti - dell'Allegato Energetico Ambientale facente parte integrante del Regolamento Edilizio. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31punto 2f e 58 bis punto 2b del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 91 delle presenti norme

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

ATTIVITÀ SEVESO
Sono esclusi "stabilimenti" a pericolo di eventi incidentali tossici ed energetici
Sono ammessi "stabilimenti" a pericolo di eventi incidentali a ricaduta ambientale esclusivamente a seguito di parere positivo rilasciato dal Comune relativamente a specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale redatta in conformità al comma 8.2.2 delle Linee guida della Variante al PTCP adeguamento al D.M. 9 maggio 2001. La localizzazione di stabilimenti nuovi deve inoltre essere conforme ai dettami dell'art. 10.4.1 del PTC.

ATTIVITÀ SOTTOSOGLIA SEVESO
Sono esclusi "stabilimenti sottosoglia" che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di :

a) sostanze e/o preparati i cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29;
b) sostanze e preparati di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2;
c) prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1.

Sono ammessi "stabilimenti sottosoglia" che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di :

d) sostanze e preparati di cui alle categorie 9 della Parte 2.