

CITTA' DI GIAVENO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

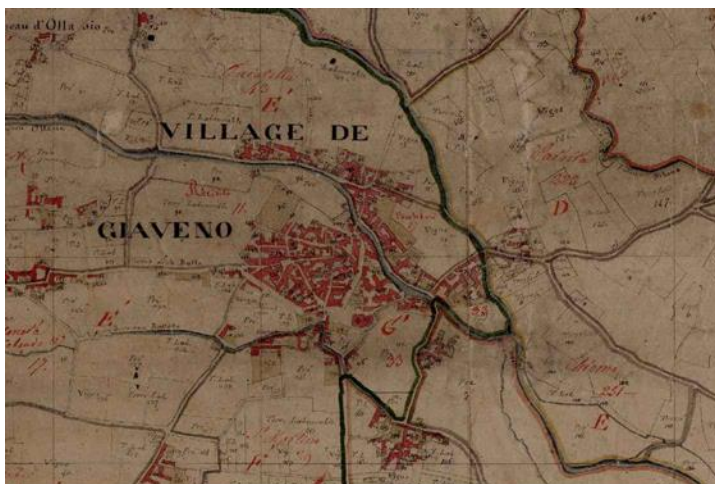
VARIANTE DI REVISIONE APPROVATA

con modifiche ex officio di cui alla D.G.R. 28/11/2011 n° 28-2935 pubblicata sul B.U.R. n° 49 del 7/12/2011
e successive varianti e modifiche

VARIANTE PARZIALE 3

ex art. 17 5° comma LR 56/77 e SMI

TESTO COORDINATO CON LA MODIFICA N. 6



NORME DI ATTUAZIONE PARTE SECONDA: IL SISTEMA INSEDIATIVO

P6.2b

PROGETTO

Architetto Enrico BONIFETTO (Albo Architetti Provincia di Torino n. 1393
Via Brugnone 12 – 10126 Torino - enricobonifetto@gmail.com - +39 393 9855325



CONSULENZA ACUSTICA:

Ing. Enrico NATALINI

MICROBEL SRL – Corso Primo Levi 23/D, 10098 RIVOLI (TO)

CONSULENZA GEOLOGICA

Geol. Giuseppe GENOVESE

Studio GENOVESE & ASSOCIATI – via Camogli 10, 10134 TORINO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Paolo CALIGARIS

GENNAIO 2025



INDICE

PARTE PRIMA TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO 1 DISPOSIZIONI GENERALI

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

CAPO 2 CAPACITA' INSEDIATIVA E STANDARDS URBANISTICI

Art. 16	Distretti Urbanistici	Pag. 9
Art. 17	Standards urbanistici e capacità insediativi	Pag. 9
Art. 18	Standards urbanistici per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale - Applicazione	Pag. 11

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

CAPO 1 STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI

Art. 19	Procedure di attuazione del P.R.G.C.	Pag. 15
Art. 20	Edilizia residenziale pubblica	Pag. 15
Art. 21	Criteri per le trasformazioni ammissibili e condizioni preliminari all' intervento	Pag. 15
Art. 22	Strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.)	Pag. 16
Art. 23	Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività	Pag. 18
Art. 24	Condizioni per il rilascio del Permesso di Costruire	Pag. 18

CAPO 2 DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

Art. 25	Definizioni e prescrizioni generali	Pag. 21
Art. 26	Parametri urbanistici di utilizzazione del suolo	Pag. 22
Art. 27	Parametri edilizi: definizioni e prescrizioni	Pag. 22
Art. 28	Parametri urbanistici ed edilizi: osservanza ed applicazione indici	Pag. 23
Art. 29	Destinazioni d' uso	Pag. 25
Art. 30	Ambiti territoriali - Classi e sottoclassi di destinazione	Pag. 27



Art. 31	Sistema insediativo: Sottoclassi relative alle aree ed agli immobili destinati alla residenza (a1)	Pag. 28
Art. 32	Sistema insediativo: Sottoclassi relative alle aree ed agli immobili destinati alle attività produttive (a2)	Pag. 29
Art. 33	Sistema insediativo: Sottoclassi relative alle aree ed agli immobili destinati alle attività terziarie (a3)	Pag. 30
Art. 34	Sistema agricolo ed ambientale: Sottoclassi relative alle aree ed agli immobili destinati alle attività agricole produttive (b1)	Pag. 31
Art. 35	Sistema agricolo ed ambientale: Sottoclassi relative alle aree ed agli immobili di valenza e riqualificazione ambientale (b2)	Pag. 32
Art. 36	Sistema delle infrastrutture e dei servizi: Sottoclassi relative alle infrastrutture per la mobilità (c1)	Pag. 33
Art. 37	Sistema delle infrastrutture e dei servizi: Sottoclassi relative alle aree ed agli impianti per le infrastrutture di rete (c2)	Pag. 33
Art. 38	Sistema delle infrastrutture e dei servizi: Sottoclassi relative al verde ed ai servizi pubblici e di uso pubblico (c3)	Pag. 34

CAPO 3 TIPI DI INTERVENTO

Art. 39	Definizione e classificazione degli interventi edilizi	Pag. 35
Art. 40	Manutenzione ordinaria - MN	Pag. 36
Art. 41	Manutenzione straordinaria - MN	Pag. 37
Art. 42	Restauro e risanamento conservativo - RA	Pag. 38
Art. 43	Restauro e risanamento conservativo con specifiche prescrizioni - RA	Pag. 39
Art. 44	Ristrutturazione edilizia	Pag. 41
Art. 45	Ristrutturazione edilizia con prescrizioni - RSA - RSb - RSf - RSg - RSv	Pag. 42
Art. 46	Nuove costruzioni ed ampliamento di edifici esistenti	Pag. 44
Art. 47	Ristrutturazione urbanistica (R)	Pag. 46
Art. 48	Edifici in demolizione	Pag. 46
Art. 49	Frazionamento	Pag. 46
Art. 50	Mutamento di destinazione d'uso	Pag. 47
Art. 51	Attrezzatura del territorio	Pag. 47
Art. 52	Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente	Pag. 48

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

CAPO 1 TUTELA DELL'AMBIENTE - FASCE ED AREE DI RISPETTO AD INFRASTRUTTURE E IMPIANTI

Art. 53	Protezione del suolo da emissioni aeriformi	Pag. 49
Art. 54	Compatibilità con il piano di classificazione acustica	Pag. 49
Art. 55	Protezione del territorio da scarichi liquidi	Pag. 50
Art. 56	Tutela della salute e salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico	Pag. 50
Art. 57	Reti esistenti del servizio idrico - tutela delle captazioni e degli impianti	Pag. 51
Art. 58	Aree ed impianti per la gestione del ciclo dei rifiuti	Pag. 52
Art. 58b	Cautele da osservarsi nelle fasi di cantierizzazione	Pag. 53
Art. 59	Disciplina delle attività estrattive	Pag. 54
Art. 60	Campi di stoccaggio - depositi all'aperto	Pag. 54
Art. 61	Aziende a rischio di incidente rilevante	Pag. 55
Art. 62	Bonifica ambientale	Pag. 58
Art. 63	Vincoli all'edificazione derivanti da impianti tecnologici - decadenza	Pag. 58
Art. 64	Valutazione di impatto ambientale - compatibilità ambientale e procedure di valutazione	Pag. 58
Art. 65	Tutela delle alberature e del verde in genere	Pag. 59



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

Art. 66	Aree sottoposte a vincolo idrogeologico generalizzato	Pag. 60
Art. 67	Alveo e sponde dei torrenti, rii e bealere: fasce di rispetto	Pag. 60
Art. 68	Aree di dissesto idrogeologico	Pag. 61
Art. 69	Opere di consolidamento e protezione	Pag. 61
Art. 70	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. 61
Art. 70b	Prescrizioni introdotte in coerenza con l'approvazione regionale	Pag. 73

CAPO 3 BENI CULTURALI, PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI

Art. 71	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. 74
Art. 72	Vincolo ai sensi degli Artt. 136 – 142 del D. Lgs 22/01/2004 n. 42 (ex Art. 138 D.L. 490/1999 - ex art. 1 L. 1497/1939 – ex artt. 1 e 1 quater L. 431/85)	Pag. 74
Art. 73	Edifici classificati dal P.R.G.C. come d'interesse storico - artistico	Pag. 75

CAPO 4 NORME DI TUTELA PAESAGGISTICA - ALTRI VINCOLI DI INTERVENTO

Art. 74	Norme di tutela paesaggistica	Pag. 77
Art. 75	Opere attigue a strade provinciali	Pag. 80
Art. 76	Compatibilità ambientale delle reti energetiche e tecnologiche	Pag. 80
Art. 77	Autorizzazione all'insediamento industriale e commerciale	Pag. 80
Art. 78	Allineamento di quota - sistemazione del terreno	Pag. 80
Art. 78 bis	Strutture a carattere precario e/o stagionale su suolo privato	Pag. 81
Art. 78 ter	Attrezzature puntuali di servizio per la popolazione	Pag. 81
Art. 78 quater	Risparmio energetico	Pag. 81

TITOLO IV DISCIPLINA DEL COMMERCIO

CAPO 1 DISCIPLINA DEL COMMERCIO

Art. 79	Contenuti delle norme di area. Norme sugli insediamenti commerciali al dettaglio	Pag. 82
ALLEGATO 1: TABELLA DELLE CATEGORIE CATASTALI		Pag. 86



TITOLO V
PARTE SECONDA
IL SISTEMA INSEDIATIVO

CAPO 1
CENTRI, NUCLEI DI FONDOVALLE E MONTANI ED AREE DI PERTINENZA AVENTI
INTERESSE STORICO

Art. 80	Centri, Nuclei ed Aree di Pertinenza: assetto urbanistico	Pag. 91
Art. 81	Salvaguardia dei caratteri tipologici, compositivi ed edilizi sussistenti	Pag. 92
Art. 82	Classificazione degli immobili e modalità di recupero	Pag. 94
	TABELLA A - LR 35/95: individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali e architettonici nell'ambito comunale	Pag. 103
Art. 83	Centri, nuclei ed aree di pertinenza: procedure e vincoli di intervento	Pag. 107

CAPO 2
TESSUTO EDILIZIO RECENTE CONSOLIDATO CON TIPOLOGIA
E DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Art. 84	Tessuto edilizio recente consolidato: definizione, obiettivi e componenti	Pag. 108
Art. 85	Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)	Pag. 109
Art. 86	Aree ed immobili costituenti complesso ambientale e verde privato (mp)	Pag. 111
Art. 87	Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r)	Pag. 113
Art. 88	Tessuto edilizio recente: ambiti di completamento (ac)	Pag. 173
Art. 89	Tessuto edilizio recente: aree di completamento (n)	Pag. 321

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

Art. 90	Tessuto edilizio recente consolidato produttivo: definizione, obiettivi e componenti	Pag. 485
Art. 91	Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im)	Pag. 487
Art. 92	Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali (Tc)	Pag. 571
Art. 93	Aree ed immobili per attività ricettive (Tr)	Pag. 651
Art. 94	Aree ed immobili per attività ricreative (Ts)	Pag. 663
Art. 95	Impianti di rifornimento energetico (Te)	Pag. 671

CAPO 4
TESSUTO EDILIZIO RECENTE DI RIORDINO E TRASFORMAZIONE
AREE DI NUOVO IMPIANTO

Art. 96	Ambiti di nuovo impianto e trasformazione: definizione e norme generali	Pag. 683
Art. 97	Tessuto edilizio residenziale recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica (R)	Pag. 685
Art. 98	Tessuto edilizio recente: Aree produttive di riordino o trasformazione (IR)	Pag. 713
Art. 99	Aree di completamento per attività economiche produttive (In)	Pag. 725
Art. 100	Aree di nuovo impianto residenziale (N)	Pag. 739
Art. 101	Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive (IN)	Pag. 795



PARTE TERZA

TITOLO VI

IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI

CAPO 1

IMMOBILI DESTINATI A IMPIANTI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO

Art. 102	Aree ed immobili per impianti pubblici e di interesse pubblico: classificazione	Pag. 805
Art. 103	Viabilità veicolare e pedonale urbana ed extraurbana esistente ed in progetto	Pag. 807
	ALLEGATO 2: TIPOLOGIE STRADALI IN PROGETTO	Pag. 809
Art. 104	Attrezzature per il trasporto esistenti ed in progetto (ITT)	Pag. 813

CAPO 2

GLI IMPIANTI E LE INFRASTRUTTURE DI RETE

Art. 105	Impianti tecnologici ed attrezzature funzionali (ATP - ATE - ATD)	Pag. 814
----------	---	----------

CAPO 3

I SERVIZI SOCIALI E LE ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE

Art. 106	I servizi sociali e le attrezzature di interesse comunale (aree as - SP)	Pag. 815
Art. 107	Aree ed immobili riservati all'istruzione primaria (S,s)	Pag. 816
Art. 108	Aree ed immobili per attrezzature di interesse comune (C, c)	Pag. 817
Art. 109	Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (V,v)	Pag. 818
Art. 110	Parcheggi pubblici (P,p)	Pag. 820
Art. 111	Verde ed attrezzature al servizio degli impianti produttivi (SP, sp)	Pag. 823

CAPO 4

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

Art. 112	Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale e di interesse pubblico	Pag. 824
Art. 113	Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (GI - GS - GV - GA)	Pag. 825
Art. 114	Attrezzature di interesse pubblico (IC -IE)	Pag. 826



TITOLO VII IL SISTEMA AGRICOLO ED AMBIENTALE

CAPO 1 IL SISTEMA AGRICOLO ED AMBIENTALE

Art. 115	Il Sistema agricolo ed ambientale: definizione, obiettivi e componenti	Pag. 827
Art. 116	Destinazioni d'uso specifiche ammesse nel territorio extra-urbano	Pag. 828
Art. 117	Requisiti di titolarità agli interventi - documentazioni e condizioni	Pag. 829
Art. 118	Parametri urbanistici e loro applicazioni	Pag. 830

CAPO 2 ATTIVITA' AGRICOLA PRODUTTIVA

Art. 119	Insedimenti agricoli in attività (IA)	Pag. 839
Art. 120	Aree agricole indifferenziate (AI)	Pag. 841

CAPO 3 AREE AGRICOLE PRODUTTIVE DI TUTELA E RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

Art. 121	Annucleamenti rurali di fondovalle e montani - classificazione ed individuazione dei caratteri tipologici, compositivi ed edilizi(AR - NM)	Pag. 842
Art. 122	Aree di cornice delle frazioni e borgate di fondovalle (ATa)	Pag. 846
Art. 123	Aree di contesto ambientale degli insediamenti montani originari (AC0a)	Pag. 847
Art. 124	Aree agricole di ambito fluviale (AF)	Pag. 849
Art. 125	Aree agricole produttive con impianto originario mantenuto: a campi aperti (ACa)	Pag. 850
Art. 126	Aree agricole produttive con impianto originario mantenuto: a campi chiusi (ACc)	Pag. 851
Art. 127	Aree agricole produttive con impianto originario mantenuto: a pascolo (AP)	Pag. 852
Art. 128	Aree agricole boscate (AB)	Pag. 853
Art. 129	Aree agricole boscate di riqualificazione ambientale (ABr)	Pag. 854
Art. 130	Incolto improduttivo e rocce (INC)	Pag. 855
Art. 131	Aree passibili di recupero differito (AD)	Pag. 856

NOTA:

Il testo aggiunto o modificato a seguito della Variante di Prima Revisione approvata con DGR 28/11/2011 n. 28-2935 pubblicata sul B.U.R. n°49 del 7/12/2011 è evidenziato in calibri corsivo grassetto sottolineato con l'indicazione tra parentesi della Variante o della modifica:

(Mod. 1): Testo modificato od integrato con la Modifica n.1 approvata con D.C.C. n. 55 del 20/12/2012

(Mod. 2): Testo modificato od integrato con la Modifica n.2 approvata con D.C.C. n. 13 del 16/03/2015

(Mod. 3): Testo modificato od integrato con la Modifica n.3 approvata con D.C.C. n. 38 del 20/12/2016

((Var.1): Testo modificato od integrato con la Variante Parziale n. 1 approvata con D.C.C. n. 5 del 07/02/2019

Mod. 4): Testo modificato od integrato con la Modifica n.4 approvata con D.C.C. n. 18 del 13/07/2020

(Mod. 5): Testo modificato od integrato con la Modifica n.5 approvata con D.C.C. n. 67 del 28/12/2020

(Var.2); Testo modificato od integrato con la Variante Parziale n. 2 approvata con D.C.C. n. 18 del 30/04/2021

(Mod. 6): Testo modificato od integrato con la Modifica n.6 approvata con D.C.C. n. 70 del 06/12/2021

(Mod. 7): Testo modificato od integrato con la Modifica n.7 approvata con D.C.C. n. 11 del 16/03/2022

(Mod. 8): Testo modificato od integrato con la Modifica n.8 approvata con D.C.C. n. 54 del 17/10/2022

(Var.3): Testo modificato od integrato con la Variante Parziale n. 3 approvata con D.C.C. n. del 2025



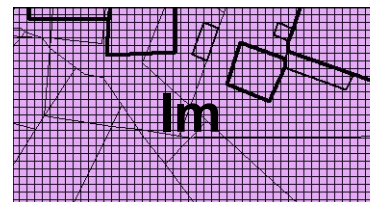
CAPO 3

TESSUTO EDILIZIO RECENTE CONSOLIDATO CON TIPOLOGIA E DESTINAZIONE PRODUTTIVA E TERZIARIA

Tessuto edilizio consolidato produttivo: definizione, obiettivi e componenti

Art. 90

1. Per tessuto edilizio consolidato produttivo si 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) - TESSUTO EDILIZIO RECENTE: IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI E CONFERMATI (Im)
 - b) - INSEDIAMENTI CON IMPIANTI TERZIARI COMMERCIALI (Tc)
 - c) - INSEDIAMENTI CON IMPIANTI RICETTIVI (Tr)
 - d) - INSEDIAMENTI CON IMPIANTI RICREATIVI (Ts)
 - e) - IMPIANTI DI RIFORNIMENTO ENERGETICO (Te)
4. SISTEMAZIONE DELLE AREE
 - 4.1. Nelle aree di pertinenza degli edifici, non riservate alla funzionalità degli impianti:
 - a) Dovranno essere eseguite adeguate sistemazioni a verde di arredo o attrezzato in base a quanto disposto all'art.30 del Regolamento Edilizio vigente;
 - b) Dovranno essere reperite adeguate superfici a parcheggio privato la cui esecuzione è più dettagliatamente normata all'art.17 delle presenti norme al quale si rimanda.
 - c) Potranno essere reperite superfici a parcheggio pubblico o di uso pubblico in base a quanto disposto all'art.18 delle presenti norme al quale si rimanda.
 - 4.2. L'accesso agli impianti dalla pubblica viabilità dovrà essere arretrato di almeno m 5, fatti salvi maggiori arretramenti disposti dalle fasce di rispetto, dall'applicazione dei disposti normativi vigenti del Nuovo Codice della Strada, ovvero dall'applicazione di diverse disposizioni previste nel Regolamento Edilizio. E' sempre prescritta la dotazione di specifici dispositivi automatici di apertura a distanza.
5. UTILIZZAZIONE DEGLI EDIFICI
 - 5.1. Gli interrati e i seminterrati degli edifici dovranno avere esclusivamente destinazione accessoria alla attività.
 - 5.2. Ove l'impianto sia dotato di abitazioni di servizio (per custode e/o titolare), dette abitazioni:
 - a) Devono essere vincolate all'attività con atto notarile, 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 S.U.L., il rapporto di copertura ed in numero di unità abitative prescritto per la singola area (l'ampliamento mediante sopraelevazione è ammesso solo se l'intervento risulta non superiore all'altezza massima ammissibile sull'area);
 - b5) Modifiche di destinazioni d'uso solo nell'ambito delle destinazioni ammesse per l'area purché compatibili con la struttura edilizia e salvo quanto disposto al precedente punto a).

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art.91****CODICE AREA****Im****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 conoentrico comunale, ovvero le parti del territorio comunale 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 artigianale o di deposito, come meglio specificato per ogni singola area nelle allegare 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:

- Allacciamento a pubblici servizi;
- Sistemazioni del suolo, ivi comprese le recinzioni;
- Manutenzione ordinaria e straordinaria e adeguamenti distributivi interni (MN);
- Restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione nell'ambito dei volumi edilizi esistenti (RSa);
- 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 e nuova costruzione nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici fissati nelle relative schede di area. **In tal caso, la quantificazione della SUL per le attività compatibili connessse (commercio e/o residenza dei proprietari conduttori e dei custodi) deve essere riferita alla SUL massima produttiva realizzabile indicata nelle singole schede d'area, con un massimo di 250 mq per il commercio e di 150 mq per la residenza. (Mod.1)** 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
- 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.

CONDIZIONI PRELIMINARI ALL'INTERVENTO:

- 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.
- 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.
- L'esistenza di dotazioni maggiori per abitazioni rispetto a quelle ammesse dalle presenti norme configura situazioni di contrasto con le classe di destinazione, alle quali si applicano i disposti dell'art. 11 delle presenti norme.

5) CASI PARTICOLARI

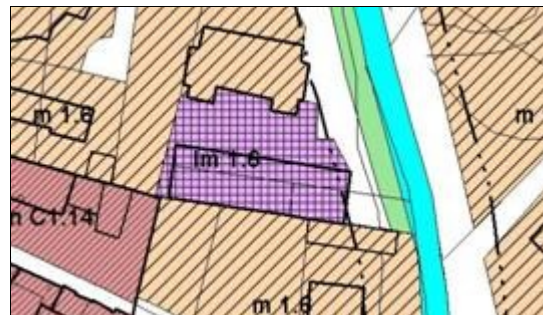
Destinazioni d'uso, tipi di intervento, procedure per la disciplina dell'intervento, prescrizioni attuative specifiche o particolari vengono di seguito definite per ogni singola area.

*Im 1: Nel fabbricato di via Caduti sul lavoro è possibile realizzare in complesso due unità alloggio, una per il custode ed una per il titolare.

***Im 2: Nel fabbricato di via Caduti sul lavoro n. 19 - via delle Fucine, a catasto fg. 98 n. 44 (CHABERTON snc) - la Superficie coperta (Sc) massima realizzabile è 1/2 della superficie fondiaria (Var.3)**

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.1****CODICE AREA****Im 1.6**

UBICAZIONE :
Via Rosaz interno
(Distretto D1 - Tav di PRGC 2f)



Superficie fondiaria mq 1.290

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile esistente *

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile esistente *

Precedente denominazione di PRGC m

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. destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 con un massimo di 250 mq, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpati o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb* Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti. Sono inoltre ammessi, per uso produttivo o complementare, la copertura ed il tamponamento in volume chiuso delle porzioni di superfici aperte interrate almeno da due lati, già oggetto di precedenti autorizzazioni.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb con ampliamento una tantum, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, calcolati con un'altezza virtuale della SUL di m. 3, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. 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 quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIa1: aree a pericolosità geomorfologica moderata—settori collinari a medio-bassa acclività

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.1****CODICE AREA****Im 1.6****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di ampliamento, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni o ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

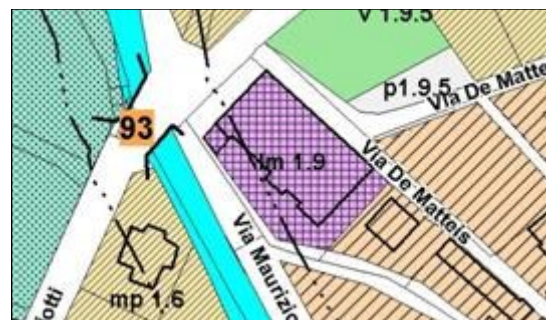
VULNERABILITA' AMBIENTALE RILEVANTE: (art. 61 delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica II: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente, e dell' Art. 31 bis del Regolamento edilizio comunale.

Tutela paesaggistica: L' area ricade in parte all' interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Ollasio di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..

Fascia di rispetto ai corsi d'acqua: l' area è parzialmente interessata dalla fascia di rispetto di mt. 50 del torrente Ollasio.

**Insediami con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.2****CODICE AREA****Im 1.9****UBICAZIONE :**Via Avigliana - via Guglielmino
(Distretto D1 - Tav di PRGC 2b)**Superficie fondiaria**

mq 1.220

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

esistente

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

esistente

Precedente denominazione di PRGC

Im 16

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. destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 con un massimo di 250 mq, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpato o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti; Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato all' totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie 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, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, calcolati con un'altezza virtuale della SLP di m 3, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche le unità produttive all'interno della sagoma planivolumetrica esistente in misura non superiore a mq 25.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di 3 piani fuori terra nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIIb3α: SETTORI EDIFICATI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA DA ELEVATA A MOLTO ELEVATA : aree di pertinenza torrentizia localizzati lungo il rio Tortorello. Sono fatte salve le prescrizioni di cui all'art.70 delle presenti norme. Interventi di riuso degli immobili o modifica di attività comportanti opere di ristrutturazione e/o alterazioni dei carichi gravanti al suolo sono subordinati ad indagine geologico-tecnica volta a definire le opere di sostegno e sistemazione della sponda del rio Tortorello.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.2****CODICE AREA****Im 1.9****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di ampliamento, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, Inoltre, a termine dei 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni o ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

VULNERABILITA' AMBIENTALE ALTISSIMA: (art. 61 delle N.T.A.)
E' esclusa l'ammissione di nuove attività di cui agli artt. 6 e 8 del D.Lgs. 334/99 nonchè di quelle definite dal D.Lgs. 334/99 determinate secondo i criteri dell'art. 19 della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica II: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; Tutela paesaggistica; Fascia di rispetto ai corsi d'acqua.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.3****CODICE AREA****Im 1.12.1****UBICAZIONE :**Via Rametti interno
(Distretto D1 - Tav di PRGC 2f)**Superficie fondiaria****mq 2.050****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****Precedente denominazione di PRGC****Im 15****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. destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 con un massimo di 250 mq, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpatisi o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti. Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, calcolati con un'altezza virtuale della SLP di m 3, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche le unità produttive all'interno della sagoma planivolumetrica esistente in misura non superiore a mq 25.mq di Sul a condizioni che non si aumenti il numero delle unità immobiliari.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di due piani f.t. nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIIb3α-IIIa2 :SETTORI EDIFICATI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA DA ELEVATA A MOLTO ELEVATA : aree di pertinenza torrentizia localizzati lungo il rio Tortorello. Sono fatte salve le prescrizioni di cui all'art.70 delle presenti norme. Interventi di riuso degli immobili o modifica di attività comportanti opere di ristrutturazione e/o alterazioni dei carichi gravanti al suolo sono subordinati ad indagine geologico-tecnica volta a definire le opere di sostegno e sistemazione della sponda del rio Tortorello.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.3****CODICE AREA****Im 1.12.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di ampliamento, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

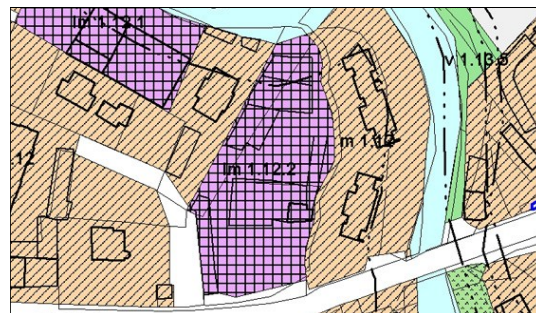
Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni o ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

VULNERABILITA' AMBIENTALE ALTISSIMA: (art. 61 delle N.T.A.)
E' esclusa l'ammissione di nuove attività di cui agli artt. 6 e 8 del D.Lgs. 334/99 nonchè di quelle definite dal D.Lgs. 334/99 determinate secondo i criteri dell'art. 19 della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica II: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; Tutela paesaggistica; Fascia di rispetto ai corsi d'acqua.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.4****CODICE AREA****Im 1.12.2****UBICAZIONE :**Via Torino
(Distretto D1 - Tav di PRGC 2f)**Superficie fondiaria****mq 3.180****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****Precedente denominazione di PRGC****m****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. destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 con un massimo di 250 mq, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpati o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti. Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 I.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. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

STANDARD ART. 2 I.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, calcolati con un'altezza virtuale della SLP di m 3, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche le unità produttive in misura non superiore a mq 25 mq di Sul.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di due piani f.t. ed un piano interrato nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIIb3a: SETTORI EDIFICATI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA DA ELEVATA A MOLTO ELEVATA : aree di pertinenza torrentizia localizzati lungo il rio Tortorello. Sono fatte salve le prescrizioni di cui all'art.70 delle presenti norme. Interventi di riuso degli immobili o modifica di attività comportanti opere di ristrutturazione e/o alterazioni dei carichi gravanti al suolo sono subordinati ad indagine geologico-tecnica volta a definire le opere di sostegno e sistemazione della sponda del rio Tortorello.

Classe I : Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolo idrografico

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale" rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.4****CODICE AREA****Im 1.12.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di ampliamento, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni o ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

VULNERABILITA' AMBIENTALE: ALTISSIMA (art. 61 delle N.T.A.)

E' esclusa l'ammissione di nuove attività di cui agli artt. 6 e 8 del D.Lgs. 334/99 nonché di quelle definite dal D.Lgs. 334/99 determinate secondo i criteri dell'art. 19 della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica II: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; Tutela paesaggistica; Fascia di rispetto ai corsi d'acqua.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.5****CODICE AREA****Im 2.22****UBICAZIONE :**Via Beale 65
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)**Superficie fondiaria****mq 2.130****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****Precedente denominazione di PRGC****Im 19****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. destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 con un massimo di 250 mq, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpato o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti; Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 I.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. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

STANDARD ART. 2 I.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, calcolati con un'altezza virtuale della SLP di m 3, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche le unità produttive in misura non superiore a mq 25 mq. di Sul.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di due piani f.t. ed un piano interrato nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIa2 - pericolosità geologica moderata: Aree di fondovalle del torrente Sangone

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- l'eventuale realizzazione di interrati dovrà prevedere soluzioni tecniche adeguate ad eliminare infiltrazioni d'acqua previo accertamento della massima soggiacenza della falda idrica, attestato da specifica relazione geologica

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.5****CODICE AREA****Im 2.22****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di ampliamento, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni o ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

VULNERABILITA' AMBIENTALE RILEVANTE: (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.6****CODICE AREA****Im 2.31****UBICAZIONE :**Via Scaletta 13/15
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)**Superficie fondiaria****mq 4.245****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****Precedente denominazione di PRGC****Im 11****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. destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 con un massimo di 250 mq, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpati o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti; Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, calcolati con un'altezza virtuale della SLP di m 3, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E', comunque, ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche le unità produttive in misura non superiore a mq 25 di Sul e con un massimo di mq. 50 per l'intera area.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di 2 piani fuori terra nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente. In caso di ristrutturazione con modifica della sagoma, la distanza dalle pareti finestrate dovrà essere minimo m 10, dai confini del lotto m 7,50, dalla via Scaletta m 7,50.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIIb3- IIIa2 :SETTORI EDIFICATI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA DA ELEVATA A MOLTO ELEVATA : aree di pertinenza torrentizia localizzati lungo il rio Ollasio.Sono fatte salve le prescrizioni di cui all'art.70 delle presenti norme. Interventi di riuso degli immobili o modifica di attività comportanti opere di ristrutturazione e/o alterazioni dei carichi gravanti al suolo sono subordinati ad indagine geologico-tecnica volta a definire le opere più opportune di sostegno e rinforzo della sponda del rio Ollasio.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.6****CODICE AREA****Im 2.31****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di ampliamento, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

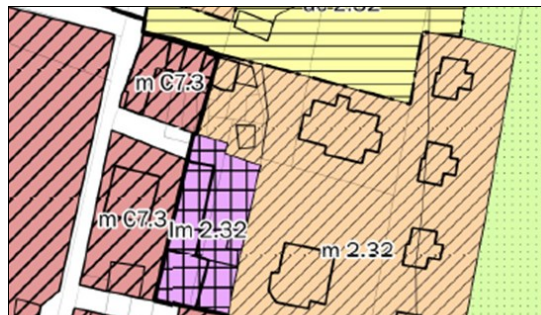
Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni o ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

VULNERABILITA' AMBIENTALE ALTISSIMA: (art. 61 delle N.T.A.)
E' esclusa l'ammissione di nuove attività di cui agli artt. 6 e 8 del D.Lgs. 334/99 nonchè di quelle definite dal D.Lgs. 334/99 determinate secondo i criteri dell'art. 19 della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica IV: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; Tutela paesaggistica; Fascia di rispetto ai corsi d'acqua.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.7*****CODICE AREA****Im 2.32****UBICAZIONE :**Via San Michele 99
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)**Superficie fondiaria****mq 735****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****Precedente denominazione di PRGC****Im 9****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e 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. destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 con un massimo di 250 mq, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpati o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti; Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, calcolati con un'altezza virtuale della SLP di m 3, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche le unità produttive in misura non superiore a mq 25 mq. di Sul.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di due piani f.t. ed un piano interrato nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe I : Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolo idrografico

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)

***NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 3**

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.7*****CODICE AREA****Im 2.32****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, i cui riferimenti alla DGR 29/02/2018 sono da ritenersi aggiornati con quanto indicato dalla DGR n. 1 - 5738 del 7/08/2022 che viene qui integralmente richiamato.**

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti **indicati nella tabella “Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale” contenuta nella PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2) - (vedi punti 8 e 9 - interventi di compensazione e di mitigazione ambientale) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 9).**

In considerazione del fatto che il territorio comunale è stato inserito in area di attenzione con la D.G.R. del 25/11/2022, n. 61-6054, ai sensi dell'Art. 76 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon - del Regolamento Edilizio comunale - nelle nuove edificazioni e negli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere adottate soluzioni tecniche volte alla protezione dal rischio di esposizione al radon.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di ampliamento, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), **ed all'Art. 72 -Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici - inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio comunale** 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi.

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto **al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 ed all'Art. 99 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilabili - del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018** 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.

PERMEABILITA'

Ai sensi del 3 comma dell'Art. 78 delle N.d'A., ai fini della rigenerazione fisiologica dei suoli e delle acque sotterranee la superficie libera da costruzioni deve risultare per almeno 1/3 permeabile. Sulla superficie fondiaria di pertinenza dovranno essere riservate aree destinate alla formazione di spazi verdi con piantamenti, anche di alto fusto, nella misura minima del 30% della S.F. - Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Art. 88, N.d'A) facendo riferimento al punto 6 della tabella “Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale” - PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2). Tali sistemi avranno lo scopo di immagazzinare i picchi di precipitazione per consentire a impianti fognari e di trattamento delle acque di lavorare in regime il più possibile costante. Si richiama quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” ove applicabile.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni o ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto **dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018,** le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RIDOTTA (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.3.1 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente

***NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 3**

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.8****CODICE AREA****Im 2.34.1****UBICAZIONE :**Via Colpastore 1
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2g)**Superficie fondiaria****mq 2.980****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****Precedente denominazione di PRGC****IR4****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. destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 con un massimo di 250 mq, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpati o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti; Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 I.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. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

STANDARD ART. 2 I.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, calcolati con un'altezza virtuale della SLP di m 3, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche le unità produttive in misura non superiore a mq 25 mq. di Sul.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di due piani f.t. ed un piano interrato nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIa1: aree a pericolosità geomorfologica moderata—settori collinari a medio-bassa acclività

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.8****CODICE AREA****Im 2.34.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di ampliamento, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni o ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

VULNERABILITA' AMBIENTALE RILEVANTE: (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica IV: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.9****CODICE AREA****Im 2.34.2****UBICAZIONE :**Via Torino interno
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2g)**Superficie fondiaria**

mq 3.670

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

esistente

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

esistente

Precedente denominazione di PRGC

IR

**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. destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 con un massimo di 250 mq, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpati o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti; Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 I.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. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

STANDARD ART. 2 I.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, calcolati con un'altezza virtuale della SLP di m 3, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche le unità produttive in misura non superiore a mq 25 mq. di Sul.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di due piani f.t. ed un piano interrato nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIa1: aree a pericolosità geomorfologica moderata—settori collinari a medio-bassa acclività

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.9****CODICE AREA****Im 2.34.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di ampliamento, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni o ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

VULNERABILITA' AMBIENTALE RILEVANTE: (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica IV: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.10*****CODICE AREA****Im 2.34.3****UBICAZIONE :**

Via Torino interno (Distretto D2 - Tav di PRGC 2g)

Superficie territoriale**mq 3.900*****Sul massima realizzabile****esistente****Rapporto di copertura****esistente****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è artigianale di servizio e terziaria per attività di commercio ingombrante (Art. 5.6 allegato a D.C.R. 59/10831 del 24-03-2006). Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

**TIPO DI INTERVENTO**

- MN** Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- RSb** Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti; Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L' intervento è subordinato alla realizzazione del collegamento veicolare tra la via Torino e la via Colpastore per il tratto di competenza ed alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie 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, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono di norma quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche le unità produttive in misura non superiore al 15%

PARAMETRI EDILIZI E STANDARD ART. 2 l.122/89

L'altezza della costruzione non dovrà essere superiore a quella esistente; la distanza dalle costruzioni e la distanza dai confini del lotto non potranno essere inferiori a quelle esistenti. PARCHEGGI PRIVATI: 1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità principale, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 48 Relazione Geologico Tecnica)

Classe I : Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolo idrografico

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)

***NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 3**



Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 91.10

CODICE AREA**Im 2.34.3****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale -le approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, i cui riferimenti alla DGR 29/02/2018 sono da ritenersi aggiornati con quanto indicato dalla DGR n. 1 - 5738 del 7/08/2022 che viene qui integralmente richiamato.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali indicati nella tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" contenuta nella PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2) - (vedi punti 8 e 9 - interventi di compensazione e di mitigazione ambientale) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 9).

In considerazione del fatto che il territorio comunale è stato inserito in area di attenzione con la D.G.R. del 25/11/2022, n. 61-6054, ai sensi dell'Art. 76 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon - del Regolamento Edilizio comunale - nelle nuove edificazioni e negli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere adottate soluzioni tecniche volte alla protezione dal rischio di esposizione al radon..

Infine, poichè il lotto ricade in aree di ricarica degli acquiferi profondi - Anfiteatro morenico di Rivoli - si raccomanda il rispetto delle disposizioni contenute nel documento "Aree di ricarica degli acquiferi profondi – Disciplina regionale ai sensi dell'art. 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque" approvato con DGR 12-6441 del 02/02/2018

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di ampliamento, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edifici ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. **Si richiama inoltre in merito l'Art. 72 – Caratteristiche funzionali degli edifici - Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale**

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 ed all'Art. 99 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilabili - del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018. 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.

PERMEABILITA'

Ai sensi del 3 comma dell'Art. 78 delle N.d'A., ai fini della rigenerazione fisiologica dei suoli e delle acque sotterranee la superficie libera da costruzioni deve risultare per almeno 1/3 permeabile. Sulla superficie fondiaria di pertinenza dovranno essere riservate aree destinate alla formazione di spazi verdi con piantamenti, anche di alto fusto, nella misura minima del 30% della S.F. - Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Art. 88, N.d'A) facendo riferimento al punto 6 della tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" - PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2). Tali sistemi avranno lo scopo di immagazzinare i picchi di precipitazione per consentire a impianti fognari e di trattamento delle acque di lavorare in regime il più possibile costante.

Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni o ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, **oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018,** le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

VULNERABILITA' AMBIENTALE RILEVANTE: (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica IV: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente

***NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 3**

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.11****CODICE AREA****Im 2.37****UBICAZIONE :**Via Villa 114
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)**Superficie fondiaria****mq 600****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****Precedente denominazione di PRGC****m****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. destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 con un massimo di 250 mq, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpati o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, calcolati con un'altezza virtuale della SLP di m 3, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche le unità produttive all'interno della sagoma planivolumetrica esistente in misura non superiore a mq 25 mq.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di due piani f.t. ed un piano interrato nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIc: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.11****CODICE AREA****Im 2.37****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di ampliamento, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni o ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

VULNERABILITA' AMBIENTALE RILEVANTE: (art. 61 delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica II: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.12****CODICE AREA****Im 2.39****UBICAZIONE :**Via Colpastore (interno)
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2g)**Superficie fondiaria**

mq 4.560

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

esistente

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

esistente

Precedente denominazione di PRGC

Im 10

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 con un massimo di 250 mq, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpati o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti; Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, calcolati con un'altezza virtuale della SLP di m 3, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche le unità produttive in misura non superiore a mq 25 mq. di Sul.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di due piani f.t. ed un piano interrato nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIa2-IIb : Pericolosità geomorfologica moderata. Aree di fondovalle del torrente Sangone

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
 - corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
 - rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
 - rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
 - l'eventuale realizzazione di interrati dovrà prevedere soluzioni tecniche adeguate ad eliminare infiltrazioni d'acqua previo accertamento della massima soggiacenza della falda idrica, attestato da specifica relazione geologica
- Al centro del lotto scorre il canale delle Fucine in questo tratto intubato e bordato da una fascia di rispetto di 7,50 metri.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.12****CODICE AREA****Im 2.39****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di ampliamento, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni o ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

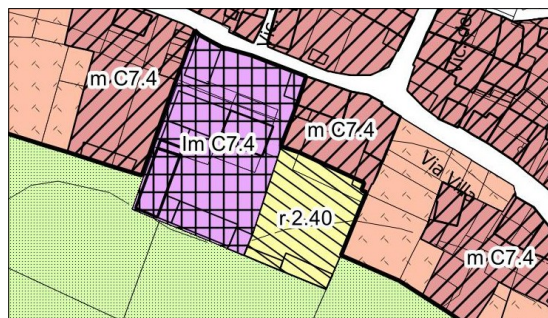
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

VULNERABILITA' AMBIENTALE: ALTISSIMA (art. 61 delle N.T.A.)

E' esclusa l'ammissione di nuove attività di cui agli artt. 6 e 8 del D.Lgs. 334/99 nonché di quelle definite dal D.Lgs. 334/99 determinate secondo i criteri dell'art. 19 della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; Fascia di rispetto ai corsi d'acqua.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.13*****CODICE AREA****Im C7.4*****UBICAZIONE :**Via Villa 114
(Distretto D2 - Borgata Villa - Tav di PRGC 2f)**Superficie fondiaria****mq 1.715*****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****Precedente denominazione di PRGC****Im 7****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 con un massimo di 250 mq, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpati o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti; Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 I.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. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

STANDARD ART. 2 I.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, calcolati con un'altezza virtuale della SLP di m 3, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche le unità produttive in misura non superiore a mq 25 mq. di Sul.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di due piani f.t. ed un piano interrato nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIa2-IIc ; Classe IIc: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

***NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 2**

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.13*****CODICE AREA****Im C7.4****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, che viene qui integralmente richiamato (Var.2).**

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di ampliamento, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 (Var.2).

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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 (Var.2).** in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni o ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto **dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 (Var.2).** le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

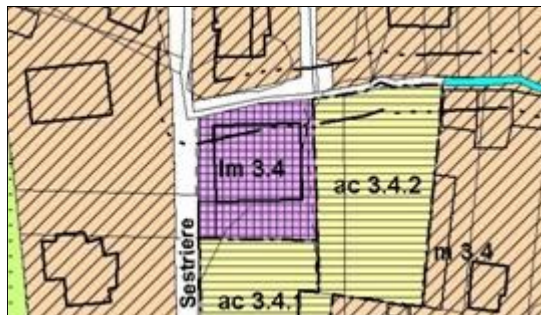
VULNERABILITA' AMBIENTALE RILEVANTE: (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente

***NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 2**

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.14****CODICE AREA****Im 3.4****UBICAZIONE :**Via Sestriere
(Distretto D3 - Tav di PRGC 2e)**Superficie fondiaria****mq 1.075****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****Precedente denominazione di PRGC****Im 17****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. destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 con un massimo di 250 mq, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpati o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti; Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, calcolati con un'altezza virtuale della SLP di m 3, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche le unità produttive all'interno della sagoma planivolumetrica esistente in misura non superiore a mq 25 mq. di Sul.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di due piani f.t. ed un piano interrato nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIc : Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

Rispetto al vicino rio Bottetto Superiore, scorrente presso il confine di monte del lotto, sussiste una fascia di rispetto di 7,50 metri

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.14****CODICE AREA****Im 3.4****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di ampliamento, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni o ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

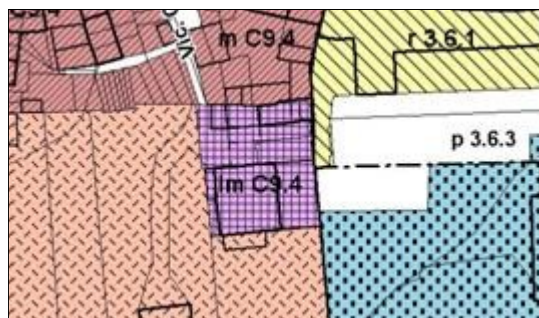
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

VULNERABILITA' AMBIENTALE: ALTISSIMA (art. 61 delle N.T.A.)

E' esclusa l'ammissione di nuove attività di cui agli artt. 6 e 8 del D.Lgs. 334/99 nonché di quelle definite dal D.Lgs. 334/99 determinate secondo i criteri dell'art. 19 della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; Fascia di rispetto ai corsi d'acqua.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.15****CODICE AREA****Im C9.4****UBICAZIONE :**Borgata Buffa vicolo Crosa
(Distretto D3 - Tav di PRGC 2e-2f)**Superficie fondiaria****mq 990****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****Precedente denominazione di PRGC****C. storici****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. destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 con un massimo di 250 mq, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpati o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti; Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, calcolati con un'altezza virtuale della SLP di m 3, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche le unità produttive all'interno della sagoma planivolumetrica esistente in misura non superiore a mq 25 mq. di Sul.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di due piani f.t. ed un piano interrato nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe I : Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolo idrografico

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.15****CODICE AREA****Im C9.4****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di ampliamento, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni o ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RIDOTTA (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.3.1 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.16****CODICE AREA****Im 3.5****UBICAZIONE :**Borgata Buffa via Vittorio Emanuele
(Distretto D3 - Tav di PRGC 2f)**Superficie fondiaria****mq 4.200****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****Precedente denominazione di PRGC****Im 13****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. destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 con un massimo di 250 mq, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpato o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
 Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 I.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. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

STANDARD ART. 2 I.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, calcolati con un'altezza virtuale della SLP di m 3, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche le unità produttive in misura non superiore a mq 25 mq. di Sul.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di due piani f.t. ed un piano interrato nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe I: Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolo idrografico

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione).

Rispetto al canale della Buffa, scorrente intubato lungo il confine Nord del lotto, sussiste una fascia di rispetto di 7,50 metri.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.16****CODICE AREA****Im 3.5****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di ampliamento, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni o ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RIDOTTA (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.3.1 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; Fascia di rispetto ai corsi d'acqua.



Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 91.16 bis*

CODICE AREA**Im 3.7****UBICAZIONE :**Strada vicinale di San Giovanni
(Distretto D3 - Tav di PRGC 2b)

Superficie fondiaria

mq 1.630

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

esistente

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

esistente

Precedente denominazione di PRGC

Af

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. destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 con un massimo di 250 mq, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 e con un massimo 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 con mantenimento delle superfici utili esistenti; Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTODiretta 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. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc. calcolati con un'altezza virtuale della SLP di m 3, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche delle attività fino ad un massimo 25 mq di Sul.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a mt. 10,50 per un massimo di due piani f.t. ed un piano interrato nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, è mt. 5,00.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHEClasse I : Pericolosità geologica tale da non porre limitazione alle scelte urbanistiche

Classe IIc: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

***NOTA: Scheda inserita con Variante parziale n. 3**

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 91.16 bis*****CODICE AREA****Im 3.7****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, i cui riferimenti alla DGR 29/02/2018 sono da ritenersi aggiornati con quanto indicato dalla DGR n. 1 - 5738 del 7/08/2022 che viene qui integralmente richiamato.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali indicati nella tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" contenuta nella PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2) - (vedi punti 8 e 9 - interventi di compensazione e di mitigazione ambientale) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 9).

In considerazione del fatto che il territorio comunale è stato inserito in area di attenzione con la D.G.R. del 25/11/2022, n. 61-6054, ai sensi dell'Art. 76 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon - del Regolamento Edilizio comunale - nelle nuove edificazioni e negli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere adottate soluzioni tecniche volte alla protezione dal rischio di esposizione al radon.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 72 -Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici - inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

Ai sensi del 3 comma dell'Art. 78 delle N.d'A., ai fini della rigenerazione fisiologica dei suoli e delle acque sotterranee la superficie libera da costruzioni deve risultare per almeno 1/3 permeabile. Sulla superficie fondiaria di pertinenza dovranno essere riservate aree destinate alla formazione di spazi verdi con piantamenti, anche di alto fusto, nella misura minima del 30% della S.F. - Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Art. 88, N.d'A) facendo riferimento al punto 6 della tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" - PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2). Tali sistemi avranno lo scopo di immagazzinare i picchi di precipitazione per consentire a impianti fognari e di trattamento delle acque di lavorare in regime il più possibile costante.

Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale, approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; fascia di rispetto ai corsi d'acqua.

***NOTA: Scheda inserita con Variante parziale n. 3**

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.17****CODICE AREA****Im 4.1****UBICAZIONE :**Via Selvaggio
(Distretto D4 - Tav di PRGC 2b)**Superficie fondiaria****mq 5.950****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****2.500****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****2.500****Precedente denominazione di PRGC****Im 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. destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 con un massimo di 250 mq, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpati o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

- MN** Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti; Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale
NC Nuova costruzione

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 I.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. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

STANDARD ART. 2 I.122/89

In caso di NC - nuova costruzione o Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, calcolati con un'altezza virtuale della SLP di m 3, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è del 45%. L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,45 mq./mq.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di due piani f.t. ed un piano interrato nel caso di Rsb o di NC. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIa1-IIIb3-IIIa2; Classe IIa1 : aree a pericolosità geomorfologica moderata—settori collinari a medio-bassa acclività
ASPETTI PRESCRITTIVI: interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore - corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente - rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale" - rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii).

Classe IIIb3: Settori inedificati a pericolosità geomorfologica da media a molto elevata, inidonei a nuovi insediamenti. Sono fatte salve le prescrizioni di cui all'art.70 delle presenti norme.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.17****CODICE AREA****Im 4.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di ampliamento, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni o ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

VULNERABILITA' AMBIENTALE: ALTISSIMA (art. 61 delle N.T.A.)

E' esclusa l'ammissione di nuove attività di cui agli artt. 6 e 8 del D.Lgs. 334/99 nonchè di quelle definite dal D.Lgs. 334/99 determinate secondo i criteri dell'art. 19 della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica IV: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; Tutela paesaggistica; Fascia di rispetto ai corsi d'acqua.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.18****CODICE AREA****Im 4.2****UBICAZIONE :**Via Selvaggio
(Distretto D4 - Tav di PRGC 2b)**Superficie fondiaria**

mq 5.650

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

esistente

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

esistente

Precedente denominazione di PRGC

Im 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. destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 con un massimo di 250 mq, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpatisi o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti; Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, calcolati con un'altezza virtuale della SLP di m 3, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche le unità produttive in misura non superiore a mq 25 mq. di Sul.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di due piani f.t. ed un piano interrato nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIa1-IIIb3-IIIa2; Classe IIa1 : aree a pericolosità geomorfologica moderata—settori collinari a medio-bassa acclività
ASPETTI PRESCRITTIVI: interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore - corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale" - rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii).

Classe IIIb3: Settori inedificati a pericolosità geomorfologica da media a molto elevata, inidonei a nuovi insediamenti. Sono fatte salve le prescrizioni di cui all'art.70 delle presenti norme.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.18****CODICE AREA****Im 4.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di ampliamento, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, Inoltre, a termine dei 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni o ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

VULNERABILITA' AMBIENTALE: ALTISSIMA (art. 61 delle N.T.A.)

E' esclusa l'ammissione di nuove attività di cui agli artt. 6 e 8 del D.Lgs. 334/99 nonchè di quelle definite dal D.Lgs. 334/99 determinate secondo i criteri dell'art. 19 della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica IV: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; Tutela paesaggistica; Fascia di rispetto ai corsi d'acqua.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.19****CODICE AREA****Im 5a.8****UBICAZIONE :**Via San Francesco d' Assisi 96
(Distretto D5a - Tav di PRGC 2b)**Superficie fondiaria****mq 1.150****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****Precedente denominazione di PRGC****Im 12****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. destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 con un massimo di 250 mq, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpati o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti; Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 I.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. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

STANDARD ART. 2 I.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, calcolati con un'altezza virtuale della SLP di m 3, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche le unità produttive in misura non superiore a mq 25 mq. di Sul.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di due piani f.t. ed un piano interrato nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE**Classe IIa1:** aree a pericolosità geomorfologica moderata—settori collinari a medio-bassa acclività**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.19****CODICE AREA****Im 5a.8****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di ampliamento, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni o ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

VULNERABILITA' AMBIENTALE ALTISSIMA: (art. 61 delle N.T.A.)

E' esclusa l'ammissione di nuove attività di cui agli artt. 6 e 8 del D.Lgs. 334/99 nonchè di quelle definite dal D.Lgs. 334/99 determinate secondo i criteri dell'art. 19 della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.



Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 91.19bis*

CODICE AREA**Im 5a.12****UBICAZIONE :**Via Paisas 5(Distretto D5a - Tav di PRGC 2b)

Superficie fondiaria

mq 4.883

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

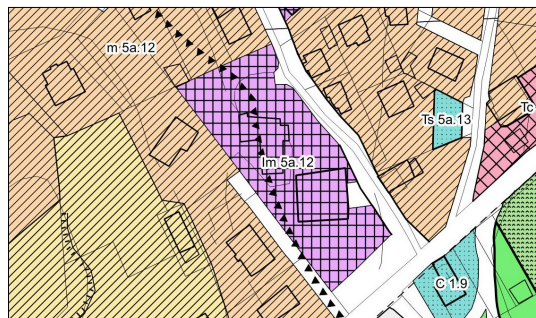
esis. + 650 mq

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

esis. + 650 mq

Precedente denominazione di PRGC

-

**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. destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 con un massimo di 250 mq, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpati o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;

Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale per max. 650 mq

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o SCIA

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. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, calcolati con un'altezza virtuale della SLP di m 3, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche le unità produttive in misura non superiore a mq 650 mq. di Sul.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di due piani f.t. ed un piano interrato nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIa1: aree a pericolosità geomorfologica moderata—settori collinari a medio-bassa acclività

ASPETTI PRESCRITTIVI

- **interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore**
- **corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente**
- **rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"**
- **rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)**

***NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.19bis****CODICE AREA****Im 5a.12****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, che viene qui integralmente richiamato . Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di ampliamento, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi.

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018.

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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni o ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

VULNERABILITA' AMBIENTALE ALTISSIMA: (art. 61 delle N.T.A.)

E' esclusa l'ammissione di nuove attività di cui agli artt. 6 e 8 del D.Lgs. 334/99 nonché di quelle definite dal D.Lgs. 334/99 determinate secondo i criteri dell'art. 19 della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

***NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.20****CODICE AREA****Im 5a.13.1****UBICAZIONE :**Via Paisas
(Distretto D5a - Tav di PRGC 2b)**Superficie fondiaria****mq 3.200****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****1.066****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****1.600****Precedente denominazione di PRGC****m****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. destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 con un massimo di 250 mq, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpati o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
 Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale
NC Nuova costruzione

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di NC o Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, calcolati con un'altezza virtuale della SLP di m 3, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e' di 1/3; l' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è 0,50 mq/mq.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a m 7,50, per massimo 2 piani fuori terra. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale non potrà essere inferiore a m 7,50.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIa1: aree a pericolosità geomorfologica moderata—settori collinari a medio-bassa acclività

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.20****CODICE AREA****Im 5a.13.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di ampliamento, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni o ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

VULNERABILITA' AMBIENTALE RILEVANTE: (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.21****CODICE AREA****Im 5b.7****UBICAZIONE :**Borgata Lussiatti
(Distretto D5b - Tav di PRGC 2b)**Superficie fondiaria**

mq 1.170

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

esistente

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

esistente

Precedente denominazione di PRGC

m

**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. destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 con un massimo di 250 mq, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpati o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti; Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 I.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. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

STANDARD ART. 2 I.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq. di parcheggio ogni 10 mc. calcolati con un'altezza virtuale della SLP di mt. 3, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche le unità produttive in misura non superiore a mq 25 mq. di Sul.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di due piani f.t. ed un piano interrato nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIb-IIIb3-IIIa2; Classe IIb : settori di pianura con falda idrica a bassa profondità

Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori
ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

Classe IIIb3: Settori inedificati a pericolosità geomorfologica da media a molto elevata, inidonei a nuovi insediamenti
Sono fatte salve le prescrizioni di cui all'art.70 delle presenti norme.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.21****CODICE AREA****Im 5b.7****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di ampliamento, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni o ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

VULNERABILITA' AMBIENTALE RILEVANTE: (art. 61 delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica II: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; fascia di rispetto corsi d'acqua

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.22****CODICE AREA****Im 7a.7****UBICAZIONE :**Via Petrarca
(Distretto D7a - Tav di PRGC 2a)**Superficie fondiaria****mq 6.675****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****mq 4.673****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****mq 5.006****Precedente denominazione di PRGC****m****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. destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 con un massimo di 250 mq, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpati o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
D/NC Demolizione e nuova costruzione
AS Ampliamenti - sopraelevazioni
NC Nuova costruzione

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 I.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. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

STANDARD ART. 2 I.122/89

In caso di D/NC, AS o Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, calcolati con un'altezza virtuale della SLP di m 3,00 garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è del 70%; l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è 0,75 mq/mq.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente con un massimo di m 10.50, per un massimo di 2 piani fuori terra ed un piano interrato. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente. In caso di NC, D/NC, AS, o ristrutturazione con modifica della sagoma, la distanza dalle pareti finestrate dovrà essere minimo m 10, e quella dai confini del lotto m 7,50.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 130 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIc : Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii).

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.22****CODICE AREA****Im 7a.7****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di ampliamento, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni o ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

VULNERABILITA' AMBIENTALE RILEVANTE: (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; fascia di rispetto corsi d'acqua



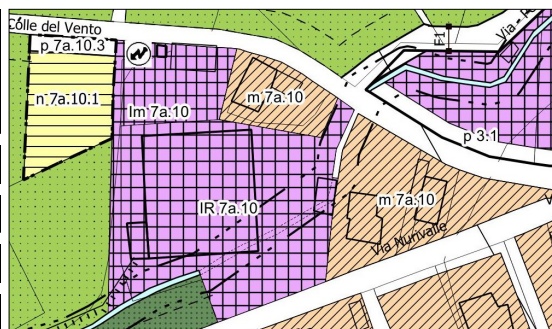
Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 91.23*

CODICE AREA

Im 7a.10

UBICAZIONE :

Via Colle del Vento - via Nurivalle
(Distretto D7a - Tav di PRGC 2e)

Superficie fondiaria

mq 1.544*

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

esistente

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

esistente

Precedente denominazione di PRGC

Im 2 parte

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. destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 con un massimo di 250 mq, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpati o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti; Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, calcolati con un'altezza virtuale della SLP di m 3, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali ed igieniche le unità produttive in misura non superiore a mq 25 mq. di Sul.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di due piani f.t. ed un piano interrato nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (Vedi scheda n. 29 Relazione Geologico - tecnica Variante parziale 2)

Classe IIa 1 Pericolosità geomorfologica moderata - settori collinari a medio-bassa acclività

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e per IIa1 e IIc punto G (stabilità dei pendii)

***NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 2**

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.23*****CODICE AREA****Im 7a.10*****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, che viene qui integralmente richiamato. (Var.2)**

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di ampliamento, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi.

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto **al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 (Var.2).**

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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 (Var.2)** in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni o ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto **dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, (Var.2)** le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

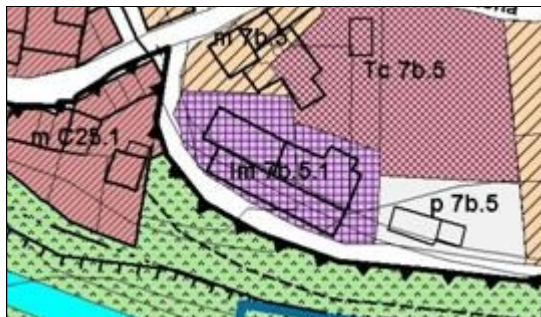
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

VULNERABILITA' AMBIENTALE: ALTISSIMA (art. 61 delle N.T.A.)

E' esclusa l'ammissione di nuove attività di cui agli artt. 6 e 8 del D.Lgs. 334/99 nonché di quelle definite dal D.Lgs. 334/99 determinate secondo i criteri dell'art. 19 della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica IV: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; fascia di rispetto corsi d'acqua

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.24****CODICE AREA****Im 7b.5.1****UBICAZIONE :**Strada della Maddalena 23
(Distretto D7b - Tav di PRGC 2e)**Superficie fondiaria****mq 1.735****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****Precedente denominazione di PRGC****Im 21****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. destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 con un massimo di 250 mq, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpati o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, calcolati con un'altezza virtuale della SLP di m 3, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche le unità produttive in misura non superiore a mq 50. di Sul.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di due piani f.t. ed un piano interrato nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIc: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.24****CODICE AREA****Im 7b.5.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di ampliamento, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni o ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

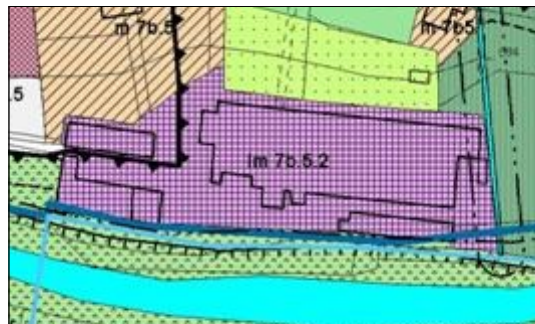
AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

VULNERABILITA' AMBIENTALE RILEVANTE: (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica V: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; tutela paesaggistica.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.25****CODICE AREA****Im 7b.5.2****UBICAZIONE :**Strada della Maddalena 25
(Distretto D7b - Tav di PRGC 2e)**Superficie fondiaria****mq 5.850****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****Precedente denominazione di PRGC****Im 1****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 con un massimo di 250 mq, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpati o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti; Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 I.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. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

STANDARD ART. 2 I.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, calcolati con un'altezza virtuale della SLP di m 3, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche le unità produttive in misura non superiore a mq 25 mq. di Sul a condizione che non si aumenti il numero delle unità immobiliari.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di due piani f.t. ed un piano interrato nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIc- IIIb3: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

Lotto interessato dalla fascia di rispetto del Sangone.

Sono fatte salve le prescrizioni di cui all'art.70 delle presenti norme.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.25****CODICE AREA****Im 7b.5.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di ampliamento, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni o ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

VULNERABILITA' AMBIENTALE: ALTISSIMA (art. 61 delle N.T.A.)

E' esclusa l'ammissione di nuove attività di cui agli artt. 6 e 8 del D.Lgs. 334/99 nonché di quelle definite dal D.Lgs. 334/99 determinate secondo i criteri dell'art. 19 della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica V: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; tutela paesaggistica.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.26****CODICE AREA****Im 7b.6****UBICAZIONE :**Via Coazze int. - nuova strada "C3" di PRGC
(Distretto D7b - Tav di PRGC 2e)**Superficie fondiaria****mq 1.200****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****mq. 400****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****mq. 600****Precedente denominazione di PRGC****p****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. destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 con un massimo di 250 mq, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpati o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

- MN** Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti; Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale
D/NC Demolizione / ricostruzione
AS Ampliamenti e sopraelevazioni

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A. e per D/NC e AS p.di c. convenzionato

STANDARD ART. 21 I.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. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

STANDARD ART. 2 I.122/89

In caso di D/NC, AS o Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, calcolati con un'altezza virtuale della SLP di m 3, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e' di 1/3; l'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è 0,50 mq/mq.

PARAMETRI EDILIZIL'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di m 10,50, per massimo 2 piani fuori terra. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente. In caso di ristrutturazione con modifica della sagoma, D/NC e AS, la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a **m 5,00**.**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE**

Classe I - Ilc- IIIa1: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

Lotto interessato dalla fascia di rispetto del Sangone.

Sono fatte salve le prescrizioni di cui all'art.70 delle presenti norme.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.26****CODICE AREA****Im 7b.6****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di ampliamento, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni o ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

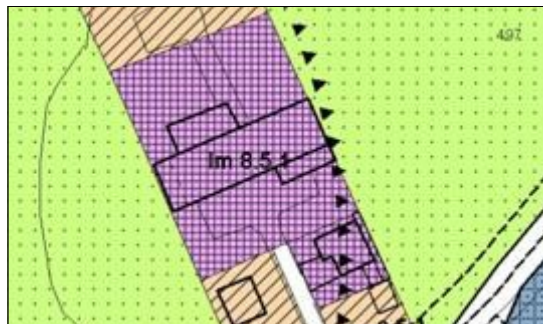
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RIDOTTA (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.3.1 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica IV

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.27****CODICE AREA****Im 8.5.1****UBICAZIONE :**Via San Luigi n. 3
(Distretto DM1 - Tav di PRGC 2c)**Superficie fondiaria****mq 3.370****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****Precedente denominazione di PRGC****m****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. destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 con un massimo di 250 mq, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 e con un massimo di 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpati o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, calcolati con un'altezza virtuale della SLP di m 3, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche le unità produttive in misura non superiore a mq 25 di Sul .

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di due piani f.t. ed un piano interrato nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIa1: aree a pericolosità geomorfologica moderata—settori collinari a medio-bassa acclività

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.27****CODICE AREA****Im 8.5.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di ampliamento, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni o ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

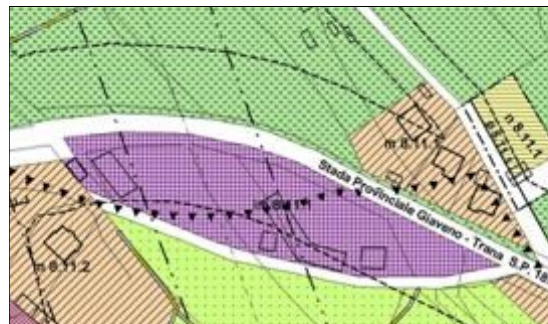
AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

VULNERABILITA' AMBIENTALE RILEVANTE: (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; tutela paesaggistica.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.28*****CODICE AREA****Im 8.11.1****UBICAZIONE :**Via Torino 116 - 118
(Distretto DM1 - Tav di PRGC 2g)**Superficie fondiaria****mq 6.065****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****Precedente denominazione di PRGC****Im 20****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. destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 con un massimo di 250 mq, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 **e con un massimo di 170 mq di SUL. (VaR. Parz.3).** Nel caso di fabbricati produttivi, accorpato o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
 Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 I.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. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

STANDARD ART. 2 I.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, calcolati con un'altezza virtuale della SLP di m 3, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche le unità produttive in misura non superiore a mq 25 mq. di Sul.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di due piani f.t. ed un piano interrato nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE**Classe IIa1:** aree a pericolosità geomorfologica moderata—settori collinari a medio-bassa acclività**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

***NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 3**



Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 91.28*

CODICE AREA**Im 8.11.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, i cui riferimenti alla DGR 29/02/2018 sono da ritenersi aggiornati con quanto indicato dalla DGR n. 1 - 5738 del 7/08/2022 che viene qui integralmente richiamato.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali indicati nella tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" contenuta nella PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2) - (vedi punti 8 e 9 - interventi di compensazione e di mitigazione ambientale) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 9).

In considerazione del fatto che il territorio comunale è stato inserito in area di attenzione con la D.G.R. del 25/11/2022, n. 61-6054, ai sensi dell'Art. 76 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon - del Regolamento Edilizio comunale - nelle nuove edificazioni e negli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere adottate soluzioni tecniche volte alla protezione dal rischio di esposizione al radon..

Infine, poiché il lotto ricade in aree di ricarica degli acquiferi profondi - Anfiteatro morenico di Rivoli - si raccomanda il rispetto delle disposizioni contenute nel documento "Aree di ricarica degli acquiferi profondi – Disciplina regionale ai sensi dell'art. 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque" approvato con DGR 12-6441 del 02/02/2018

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di ampliamento, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. **Si richiama inoltre in merito l'Art. 72 – Caratteristiche funzionali degli edifici - Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale**

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto **al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 ed all'Art. 99 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilabili - del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018.** 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.

PERMEABILITA'

Ai sensi del 3 comma dell'Art. 78 delle N.d'A., ai fini della rigenerazione fisiologica dei suoli e delle acque sotterranee la superficie libera da costruzioni deve risultare per almeno 1/3 permeabile. Sulla superficie fondiaria di pertinenza dovranno essere riservate aree destinate alla formazione di spazi verdi con piantamenti, anche di alto fusto, nella misura minima del 30% della S.F. - Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio Comunale e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Art. 88, N.d'A) facendo riferimento al punto 6 della tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" - PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2). Tali sistemi avranno lo scopo di immagazzinare i picchi di precipitazione per consentire a impianti fognari e di trattamento delle acque di lavorare in regime il più possibile costante. Si richiama quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere".

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni o ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli **artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018,** le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

VULNERABILITA' AMBIENTALE RILEVANTE: (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica IV: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; tutela paesaggistica; fascia di rispetto stradale; fascia di rispetto agli elettrodotti: **per gli insediamenti e le attività già presenti deve essere verificato e garantito il non superamento dei limiti di esposizione e dei valori di attenzione stabiliti dall'art. 3 del D.P.C.M. 8 luglio 2003**

***NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 3**

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.29****CODICE AREA****Im 8.16.1****UBICAZIONE :**Via Tre Denti 24/30
(Distretto DM1 - Tav di PRGC 2f)**Superficie fondiaria****mq 5.580****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****mq 2.790****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****mq 3.906****Precedente denominazione di PRGC****Im 22****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. destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 con un massimo di 250 mq, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpati o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
D/NC Demolizione e nuova costruzione
AS Ampliamenti - sopraelevazioni

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 I.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. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali. E' richiesta la cessione gratuita dell'area in proprietà necessaria per l'allargamento della viabilità previsto sul PRGC

STANDARD ART. 2 I.122/89

In caso di D/NC, AS o Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, calcolati con un'altezza virtuale della SLP di m 3, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e' di 1/2; l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è 0,70 mq/mq.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente e con un massimo di m 10.50 e per un massimo di 2 piani fuori terra ed un piano interrato. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente. In caso di D/NC, AS, o ristrutturazione con modifica della sagoma, la distanza dalle pareti finestrate dovrà essere minimo m 10, e quella dai confini del lotto m 7,50.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIa2: Pericolosità geomorfologica moderata. Aree di fondovalle del torrente Sangone

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- l'eventuale realizzazione di interrati dovrà prevedere soluzioni tecniche adeguate ad eliminare infiltrazioni d'acqua previo accertamento della massima soggiacenza della falda idrica, attestato da specifica relazione geologica

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.29****CODICE AREA****Im 8.16.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di ampliamento, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni o ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

VULNERABILITA' AMBIENTALE RILEVANTE: (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica IV: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.30****CODICE AREA****Im 8.16.2****UBICAZIONE :**Via Tre Denti
(Distretto DM1 - Tav di PRGC 2f)**Superficie fondiaria****mq 5.185****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****mq 2.590****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****mq 3.629****Precedente denominazione di PRGC****Agr. Indiff.****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. destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 con un massimo di 250 mq, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpati o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
D/NC Demolizione e nuova costruzione
AS Ampliamenti - sopraelevazioni

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 I.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. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali. E' richiesta la cessione gratuita dell'area in proprietà necessaria per l'allargamento della viabilità previsto sul PRGC

STANDARD ART. 2 I.122/89

In caso di D/NC, AS o Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, calcolati con un'altezza virtuale della SLP di m 3, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e' di 1/2; l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è 0,70 mq/mq.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente e con un massimo di m 10.50 e per un massimo di 2 piani fuori terra ed un piano interrato. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente. In caso di D/NC, AS, o ristrutturazione con modifica della sagoma, la distanza dalle pareti finestrate dovrà essere minimo m 10, e quella dai confini del lotto m 7,50.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 186 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIa2: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; Pericolosità geomorfologica moderata. Aree di fondovalle del torrente Sangone

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- l'eventuale realizzazione di interrati dovrà prevedere soluzioni tecniche adeguate ad eliminare infiltrazioni d'acqua previo accertamento della massima soggiacenza della falda idrica, attestato da specifica relazione geologica

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.30****CODICE AREA****Im 8.16.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di ampliamento, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni o ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

VULNERABILITA' AMBIENTALE RILEVANTE: (art. 61 delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.31****CODICE AREA****Im 8.16.3****UBICAZIONE :**Via Dei Sabbioni
(Distretto DM1 - Tav. di PRGC 2f)**Superficie fondiaria****mq 1.930****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****Precedente denominazione di PRGC****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. destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 con un massimo di 250 mq, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpati o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
 Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, calcolati con un'altezza virtuale della SLP di m 3, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche le unità produttive in misura non superiore a mq 25 mq. di Sul a condizione che non si aumenti il numero delle unità immobiliari.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di due piani f.t. ed un piano interrato nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIIa2: Settori ineditati a pericolosità geomorfologica da elevata a molto elevata, inidonei a nuovi insediamenti. Fascia B di PAI.

Sono fatte salve le prescrizioni di cui all'art.70 delle presenti norme.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.31****CODICE AREA****Im 8.16.3****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di ampliamento, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni o ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

VULNERABILITA' AMBIENTALE ALTISSIMA: (art. 61 delle N.T.A.)
E' esclusa l'ammissione di nuove attività di cui agli artt. 6 e 8 del D.Lgs. 334/99 nonché di quelle definite dal D.Lgs. 334/99 determinate secondo i criteri dell'art. 19 della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; fascia di rispetto stradale

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.32****CODICE AREA****Im 8.16.4****UBICAZIONE :**Via dei Sabbioni 15
(Distretto DP2 - Tav. di PRGC 2f)**Superficie territoriale****mq 16.450****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****mq 8.225****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****mq. 8.225****Precedente denominazione di PRGC****IR 2****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 con un massimo di 250 mq, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpati o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
D/NC Demolizione e nuova costruzione
AS Ampliamenti - sopraelevazioni

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A. e per D/NC e AS p.di c. convenzionato

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

L'intervento di D/NC ed AS richiede permesso di costruire convenzionato per la cessione gratuita dell'area in proprietà necessaria all'allargamento della viabilità ed alla realizzazione dell'area a parcheggio pubblico p 8.16 previsto sul PRGC di superficie minima pari a mq 550.

STANDARD ART. 2 I.122/89

In caso di D/NC, AS o Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, calcolati con un'altezza virtuale della SLP di m 3, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e' di 1/2; l' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è 0,50 mq/mq.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di m 10.50, per massimo 2 piani fuori terra ed un piano interrato nel caso di Rsb, D/NC, AS. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente. In caso di ristrutturazione con modifica della sagoma, D/NC e AS, la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 7,50.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIa2: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; Pericolosità geomorfologica moderata. Aree di fondovalle del torrente Sangone

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- l'eventuale realizzazione di interrati dovrà prevedere soluzioni tecniche adeguate ad eliminare infiltrazioni d'acqua previo accertamento della massima soggiacenza della falda idrica, attestato da specifica relazione geologica

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.32****CODICE AREA****Im 8.16.4****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di ampliamento, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni o ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

VULNERABILITA' AMBIENTALE RILEVANTE: (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica V: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.33****CODICE AREA****Im 8.16.5****UBICAZIONE :**Via dei Sabbioni
(Distretto DP2 - Tav. di PRGC 2I)**Superficie territoriale**

mq 760

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

mq 380

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

mq. 380

Precedente denominazione di PRGC

m

**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. destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 con un massimo di 250 mq, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpati o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
D/NC Demolizione e nuova costruzione
AS Ampliamenti - sopraelevazioni

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A. e per D/NC e AS p.di c. convenzionato

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

L'intervento è subordinato alla monetizzazione della quota spettante in base alla superficie 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, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali

STANDARD ART. 2 I.122/89

In caso di D/NC, AS o Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, calcolati con un'altezza virtuale della SLP di m 3, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e' di 1/2; l' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è 0,50 mq/mq.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di m 10,50, per massimo 2 piani fuori terra ed un piano interrato nel caso di Rsb, D/NC, AS. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente. In caso di ristrutturazione con modifica della sagoma, D/NC e AS, la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 7,50.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE**Classe IIa2:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; Pericolosità geomorfologica moderata. Aree di fondovalle del torrente Sangone**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- l'eventuale realizzazione di interrati dovrà prevedere soluzioni tecniche adeguate ad eliminare infiltrazioni d'acqua previo accertamento della massima soggiacenza della falda idrica, attestato da specifica relazione geologica

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.33****CODICE AREA****Im 8.16.5****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di ampliamento, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni o ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

VULNERABILITA' AMBIENTALE RILEVANTE: (art. 61 delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica IV: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.34****CODICE AREA****Im 8.19****UBICAZIONE :**

L'immobile è ubicato in via Canonico Pio Rolla - Gischia Villa
(Distretto DM1 - Tav di PRGC 2I)

Superficie fondiaria**mq 985****Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile****mq 985****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****mq. 492****Precedente denominazione di PRGC****m****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. destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 con un massimo di 250 mq, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpati o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero od aumento di volume (Art. 57 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo.

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

L'intervento è subordinato alla monetizzazione della quota spettante in base alla superficie 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, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, calcolati con un'altezza virtuale della SLP di mt. 3, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (f_{Rc}) e' il 50%; l'indice di utilizzazione fondiaria (U_f) è 1,00 mq/mq.

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore quella esistente

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIa2: Pericolosità geomorfologica moderata. Aree di fondovalle del torrente Sangone

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- l'eventuale realizzazione di interrati dovrà prevedere soluzioni tecniche adeguate ad eliminare infiltrazioni d'acqua previo accertamento della massima soggiacenza della falda idrica, attestato da specifica relazione geologica

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.34****CODICE AREA****Im 8.19****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di ampliamento, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni o ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

VULNERABILITA' AMBIENTALE RILEVANTE: (art. 61 delle N.T.A.)
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.35****CODICE AREA****Im 8.21.1****UBICAZIONE :**Girella Villa
(Distretto DM1 - Tav. di PRGC 2m)**Superficie fondiaria**

mq 2.595

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

mq 519

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

Mq 519

Precedente denominazione di PRGC

Agr. Indiff.

**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. destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 con un massimo di 250 mq, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpatisi o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
D/NC Demolizione e nuova costruzione
AS Ampliamenti - sopraelevazioni

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, calcolati con un'altezza virtuale della SLP di m 3, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e' di 1/5; l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è 0,20 mq/mq.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di m 10.50, per massimo 2 piani fuori terra ed un piano interrato nel caso di Rsb, D/NC, AS. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente. In caso di ristrutturazione con modifica della sagoma, D/NC e AS, la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 7,50.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE**Classe IIa2:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; Pericolosità geomorfologica moderata. Aree di fondovalle del torrente Sangone**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- l'eventuale realizzazione di interrati dovrà prevedere soluzioni tecniche adeguate ad eliminare infiltrazioni d'acqua previo accertamento della massima soggiacenza della falda idrica, attestato da specifica relazione geologica

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.35****CODICE AREA****Im 8.21.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di ampliamento, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni o ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

VULNERABILITA' AMBIENTALE RILEVANTE: (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.36****CODICE AREA****Im DP1****UBICAZIONE :**B.ta Grangia Marin 80/84 - via Manifattura 16
(Distretto DP1 - Tav. di PRGC 2e)**Superficie fondiaria****mq. 36.370****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****Precedente denominazione di PRGC****IR 3****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali.

Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 con un massimo di 250 mq, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpati o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 I.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. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

STANDARD ART. 2 I.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, calcolati con un'altezza virtuale della SLP di m 3, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche le unità produttive fino ad un massimo del 10% della superficie utile esistente, comunque in misura non superiore a mq 200 per l'intera area;

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella massima esistente per un massimo di 2 piani fuori terra ed un piano interrato nel caso di Rsb. In caso di ristrutturazione con modifica della sagoma, la distanza dalle pareti finestrate dovrà essere minimo m 10, dai confini del lotto m 7,50.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIIb2-IIIb3; Classe IIIb2:Idoneità all'utilizzazione urbanistica. Lotti di completamento e aree di frangia in cui la pericolosità geomorfologica e' superabile con accorgimenti tecnici specifici

Classe IIIb3:Idoneità all'utilizzazione urbanistica; settori edificati a pericolosità geomorfologica da media a molto elevata. L'intervento è subordinato a specifica indagine geologica.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.36****CODICE AREA****Im DP1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di ampliamento, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni o ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

VULNERABILITA' AMBIENTALE ALTISSIMA: (art. 61 delle N.T.A.)
E' esclusa l'ammissione di nuove attività di cui agli artt. 6 e 8 del D.Lgs. 334/99 nonchè di quelle definite dal D.Lgs. 334/99 determinate secondo i criteri dell'art. 19 della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica IV: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica. Tutela paesaggistica; fascia di rispetto stradale.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.37****CODICE AREA****Im DP2.1****UBICAZIONE :**Via Grangia Marin 1/3 - via Ruata Sangone 134
(Distretto DP2 - Tav. di PRGC 2f)**Superficie fondiaria****mq 10.695****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****mq 5.348****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****mq 8.021****Precedente denominazione di PRGC****Im 6****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. destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 con un massimo di 250 mq, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpatisi o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
D/NC Demolizione e nuova costruzione
AS Ampliamenti - sopraelevazioni

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di D/NC, AS o Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, calcolati con un'altezza virtuale della SLP di mt. 3, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e' del 50%; l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è 0,75 mq/mq.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di 2 piani fuori terra ed un piano interrato nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente. In caso di ristrutturazione con modifica della sagoma, la distanza dalle pareti finestrate dovrà essere minimo m 10, dai confini del lotto m 7,50, dalla via Grangia Marin m 7,50, dalla viabilità in progetto m 30

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 185 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIb : Aree a pericolosità geomorfologica moderata; settori di pianura con falda idrica a bassa profondità Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

Rispetto alla Gora della Fucina sussiste una fascia di rispetto di 7,50 metri

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.37****CODICE AREA****Im DP2.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di ampliamento, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni o ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

VULNERABILITA' AMBIENTALE: ALTISSIMA (art. 61 delle N.T.A.)

E' esclusa l'ammissione di nuove attività di cui agli artt. 6 e 8 del D.Lgs. 334/99 nonchè di quelle definite dal D.Lgs. 334/99 determinate secondo i criteri dell'art. 19 della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica V: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica. Tutela paesaggistica; fascia di rispetto stradale.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.38****CODICE AREA****Im DP3****UBICAZIONE :**Via Beale 40/40 b - via Pio Rolla
(Distretto DP3 - Tav. di PRGC 2f)**Superficie fondiaria****Mq. 10.830****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****Precedente denominazione di PRGC****Im 22****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. destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 con un massimo di 250 mq, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpati o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
 Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale
AS Ampliamenti - sopraelevazioni

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A o p.di c. convenzionato

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

L'intervento di D/NC ed AS richiede permesso di costruire convenzionato per la cessione gratuita dell'area in proprietà destinata all'allargamento della viabilità previsto sul PRGC. La restante parte potrà essere monetizzata in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'A.C. delle aree di cui al precedente Art. 18, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

STANDARD ART. 2 I.122/89

In caso di Rsb con ampliamento o AS, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, calcolati con un'altezza virtuale della SLP di m 3, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) non dovrà essere superiore al 50% e l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) non dovrà essere superiore a 0.75 mq/mq.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella massima esistente per un massimo di 2 piani fuori terra ed un piano interrato nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto e dal ciglio o confine stradale è quella esistente. In caso di ristrutturazione con modifica della sagoma o AS, la distanza dalle pareti finestrate dovrà essere minimo m 10, dai confini del lotto m 5,00, dalla via Beale m 5,00, dalla via Cumiana m 7.50.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIa2/IIb: pericolosità geologica moderata: Aree di fondovalle del torrente Sangone

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- l'eventuale realizzazione di interrati dovrà prevedere soluzioni tecniche adeguate ad eliminare infiltrazioni d'acqua previo accertamento della massima soggiacenza della falda idrica, attestato da specifica relazione geologica

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.38****CODICE AREA****Im DP3****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di ampliamento, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni o ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

VULNERABILITA' AMBIENTALE RILEVANTE: (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI - V: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica; fascia di rispetto stradale.

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.39*****CODICE AREA****Im DP4.1****UBICAZIONE :**Via Caduti sul Lavoro
(Distretto DP4 - Tav. di PRGC 2f)**Superficie fondiaria****Mq. 43.530****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 43.530****Precedente denominazione di PRGC****Im8 - IN1****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. destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 con un massimo di 250 mq, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpati o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva. **E' inoltre consentito l'insediamento di esercizi commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti, come definite al 6° comma dell' Art. 5 della DCR 131 - 43017/2012, nel limite comunque di 250 mq. di superficie di vendita, o attività di servizio alla persona. (Var.parz.2)**

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con incremento della SUL all'interno dell'edificio esistente

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 I.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. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

STANDARD ART. 2 I.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, calcolati con un'altezza virtuale della SLP di m 3, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) non dovrà essere superiore a quello esistente e l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) non dovrà essere superiore a 1 mq/mq da reperirsi esclusivamente all'interno dell'edificio esistente.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di 2 piani fuori terra ed un piano interrato nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIb/IIIb3: settori di pianura con falda idrica a bassa profondità - Canale delle Fucine settore Nord
Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori
ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 m tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica.

***NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 2**

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.39****CODICE AREA****Im DP4.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di ampliamento, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni o ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

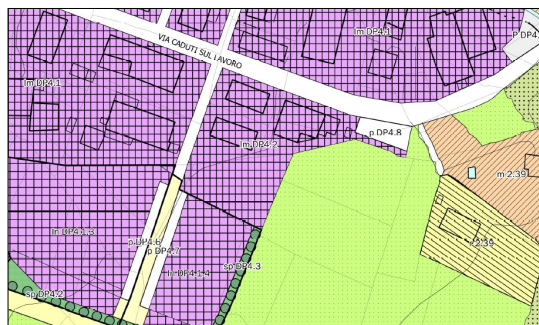
L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

VULNERABILITA' AMBIENTALE: ALTISSIMA (art. 61 delle N.T.A.)

E' esclusa l'ammissione di nuove attività di cui agli artt. 6 e 8 del D.Lgs. 334/99 nonchè di quelle definite dal D.Lgs. 334/99 determinate secondo i criteri dell'art. 19 della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica V: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica. Fascia di rispetto alla viabilità ed ai corsi d'acqua

**Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.40*****CODICE AREA****Im DP4.2****UBICAZIONE :**Via Caduti sul Lavoro
(Distretto DP4 - Tav. di PRGC 2f)**Superficie fondiaria****Mq 7.240****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****Mq 3.410****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 5.115****Precedente denominazione di PRGC****Im8 - IN1****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. destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 con un massimo di 250 mq, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpato o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva. ***E' inoltre consentito l'insediamento di esercizi commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti, come definite al 6° comma dell' Art. 5 della DCR 131 - 43017/2012, nel limite comunque di 250 mq. di superficie di vendita, o attività di servizio alla persona. (Var. Parz.2)***

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
D/NC Demolizione e nuova costruzione
AS Ampliamenti - sopraelevazioni
NC Interventi di nuova costruzione

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A. o p.di c. convenzionato

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

L'intervento è subordinato alla dismissione gratuita dell'area destinata alla viabilità in progetto ed alla monetizzazione della quota spettante in base alla superficie 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, ***(in particolare il parcheggio p DP 4.8) (Var.3)*** fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali.

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, calcolati con un'altezza virtuale della SLP di mt. 3, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e' del 50%; l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è 0,75 mq/mq. Nel rispetto dei parametri urbanistici succitati è ammessa anche la realizzazione di nuove unità produttive

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella massima esistente per un massimo di 2 piani fuori terra ed un piano interrato nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente. In caso di Rsb con modifica della sagoma, D/NC, AS la distanza dalle pareti finestrate dovrà essere minimo m 10, dai confini del lotto m 7,50, dalla via Caduti sul Lavoro e dalla nuova strada di PRGC m 7,50.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE**Classe IIb:** settori di pianura con falda idrica a bassa profondità

Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica.

***NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 2 e con Variante Parziale 3**



Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 91.40*

CODICE AREA

Im DP4.2

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

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. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, i cui riferimenti alla DGR 29/02/2018 sono da ritenersi aggiornati con quanto indicato dalla DGR n. 1 - 5738 del 7/08/2022 che viene qui integralmente richiamato.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali indicati nella tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" contenuta nella PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2) - (vedi punti 8 e 9 - interventi di compensazione e di mitigazione ambientale) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 9).

In considerazione del fatto che il territorio comunale è stato inserito in area di attenzione con la D.G.R. del 25/11/2022, n. 61-6054, ai sensi dell'Art. 76 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon - del Regolamento Edilizio comunale - nelle nuove edificazioni e negli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere adottate soluzioni tecniche volte alla protezione dal rischio di esposizione al radon.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di ampliamento, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), - **ed all'Art. 72 -Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici - inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio comunale** - 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi.

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto **al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 delle N.d'A. ed all'Art. 99 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilabili**. 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.

PERMEABILITA'

Ai sensi del 3 comma dell'Art. 78 delle N.d'A., ai fini della rigenerazione fisiologica dei suoli e delle acque sotterranee la superficie libera da costruzioni deve risultare per almeno 1/3 permeabile. Sulla superficie fondiaria di pertinenza dovranno essere riservate aree destinate alla formazione di spazi verdi con piantamenti, anche di alto fusto, nella misura minima del 30% della S.F. - Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriquo (Art. 88, N.d'A) facendo riferimento al punto 6 della tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" - PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2). Tali sistemi avranno lo scopo di immagazzinare i picchi di precipitazione per consentire a impianti fognari e di trattamento delle acque di lavorare in regime il più possibile costante. Si richiama quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere". Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni o ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto **dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018**, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

VULNERABILITA' AMBIENTALE: ALTISSIMA (art. 61 delle N.T.A.)

E' esclusa l'ammissione di nuove attività di cui agli artt. 6 e 8 del D.Lgs. 334/99 nonché di quelle definite dal D.Lgs. 334/99 determinate secondo i criteri dell'art. 19 della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica VI: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica. Fascia di rispetto alla viabilità.

***NOTA: Scheda modificata con Variante parziale 2 e con Variante parziale 3**

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92****CODICE AREA****Tc****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****1) CARATTERISTICHE DELLE AREE**

Sono aree di completamento o con edificazione consolidata recente, ad uso prevalentemente terziario e commerciale, che per la maggior parte (almeno il 70% della sua superficie utile) è già destinata ad usi commerciali

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del PRGC è il completamento del tessuto edilizio, 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 commerciale. 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 commerciali, con superficie lorda di solaio superiore a 250 mq sono ammesse subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 17 e 18 delle Norme stesse ed 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:

- Allacciamento a pubblici servizi;
- Sistemazioni del suolo, ivi comprese le recinzioni;
- Manutenzione ordinaria e straordinaria e adeguamenti distributivi interni alle singole unità immobiliari (MN);
- Restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione nell'ambito dei volumi edilizi esistenti (RSa);
- Realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito di 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.
- 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.

CONDIZIONI PRELIMINARI ALL'INTERVENTO:

- 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.
- Utilizzazione degli edifici: gli interrati e i seminterrati dovranno avere esclusivamente destinazioni accessorie all'attività con esclusione della presenza continuativa di persone. 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.
- L'esistenza di dotazioni maggiori per abitazioni rispetto a quelle ammesse dalle presenti norme configura situazioni di contrasto con le classe di destinazione, alle quali si applicano i disposti dell'art. 11 delle presenti norme.

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.

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.1****CODICE AREA****Tc 1.2****UBICAZIONE :**Via Gioco dell'Archibugio
(Distretto D1 - Tav di PRGC 2f)**Superficie territoriale****Mq 3.230****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esist.****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 1.450****Precedente denominazione di PRGC****G2****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d'uso propria è terziaria commerciale. 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 – 1341/99, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di di 250 mq. di SUL . per fabbricato

TIPO DI INTERVENTO**RsV** – Ristrutturazione edilizia con recupero di volume (Art. 45.4 N.d'A.)**MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l'area, per dismissione e la realizzazione delle aree a parcheggio p 1.2.1 ed a verde v 1.2.1

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

L' intervento è subordinato alla dismissione delle aree p 1.2.1 e v 1.2.1 per una superficie di standard comunque non inferiore rispettivamente a mq 360 (parcheggi) e mq 540 (verde attrezzato)

STANDARD ART. 2 l.122/89

Un mq di parcheggio ogni 40 mc, calcolati con un'altezza virtuale della SLP di m 3, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e' l'esistente; è possibile ricavare all'interno della sagoma dei fabbricati esistenti 1.450 mq. di SUL, di cui 1.200 per terziario in genere, e 250 per residenza collegata alle attività terziarie da insediarsi

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a m 10.50, per massimo 2 piani fuori terra più sottotetto agibile.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 7 Relazione Geologico Tecnica)

Classe I: Classe I/IIc ; IIb3 - IIIa1 Classe IIc: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari. ASPETTI PRESCRITTIVI : corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente; - rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale" - rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii).

Classe IIIb3: SETTORI EDIFICATI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA DA MEDIA A MOLTO ELEVATA : settori di compluvio e a morfologia depressa; scarpate di altezza significativa, culminazioni collinari e settori di versante soggetti ad amplificazione della risposta sismica; aree di fondovalle, aree di pertinenza fluviale e torrentizia, aree in frana, aree di conoide, settori di probabile localizzazione valanghiva (Ve, Vm).per gli aspetti prescrittivi vedere la relativa scheda geologica.



Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali

Art. 92.1

CODICE AREA

Tc 1.2

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

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 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 29 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

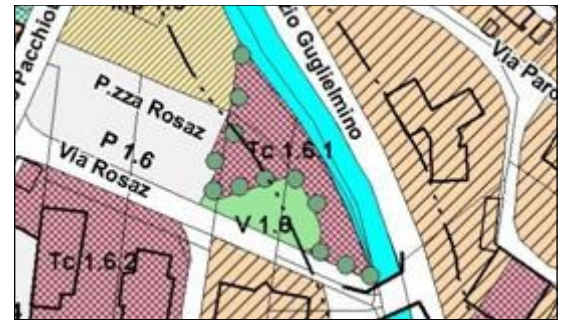
ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica IV: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

L' area ricade in parte all' interno della fascia di tutela paesaggistica e di rispetto ai corsi d'acqua del torrente Ollasio di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.2****CODICE AREA****Tc 1.6.1****UBICAZIONE :**Via Rosaz - P.zza Rosaz
(Distretto D1 - Tav di PRGC 2b)**Superficie fondiaria****Mq 890****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile**

-

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

-

Precedente denominazione di PRGC**N1.7-n 1.17****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è esposizione commerciale a cielo aperto vincolata all'attività presente nell'area Tc1.6.2

TIPO DI INTERVENTO

Il permanere dell'attività è subordinato alla realizzazione di idonea cortina alberata e sistemazione con siepi lungo il perimetro del lotto, secondo quanto sarà richiesto dall'Amministrazione Comunale, anche a seguito di specifica indagine geotecnica.

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89**PARAMETRI URBANISTICI**

Il permanere dell'attività è vincolato alla presenza dell'attività principale sita nell'area Tc 1.6.2. ed è subordinato alla realizzazione di idonea cortina alberata e sistemazione con siepi lungo il perimetro del lotto, secondo quanto sarà richiesto dall'Amministrazione Comunale, anche a seguito di specifica indagine geotecnica.

PARAMETRI EDILIZI**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE****Classe IIIa2:** Settori ineditati a pericolosità geomorfologica da elevata a molto elevata, inidonei a nuovi insediamenti**Parte Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.2****CODICE AREA****Tc 1.6.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

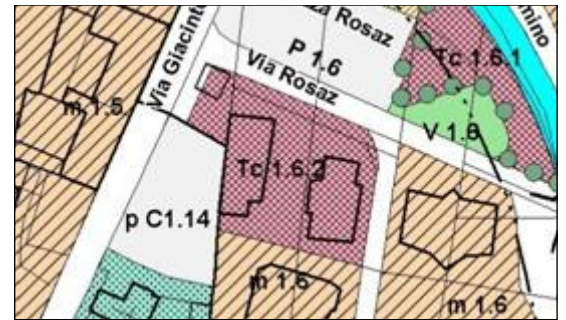
Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 10%, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; Tutela paesaggistica; Fascia di rispetto ai corsi d'acqua.

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.3****CODICE AREA****Tc 1.6.2****UBICAZIONE :**Via Pacchiotti - via Rosaz
(Distretto D1 - Tav di PRGC 2b)**Superficie fondiaria****Mq. 1.665****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****Precedente denominazione di PRGC****m****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è commerciale. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114.

Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche delle attività fino ad un massimo 25 mq. **di Sul.**

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIa1: settori collinari a medio-bassa acclività

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.3****CODICE AREA****Tc 1.6.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; Tutela paesaggistica.



Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali

Art. 92.3 bis*

CODICE AREA**Tc 1.9**

UBICAZIONE :

Via Avigliana - via Guglielmino
(Distretto D1 - Tav di PRGC 2b)

Superficie fondiaria

Mq. 1.220

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

esistente

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

esistente

Precedente denominazione di PRGC

Im 6**DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è commerciale. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d. lgs. 31/3/1998 n.114. Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggiato di 75 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 con mantenimento delle superfici utili esistenti; Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

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 a spettante in base alla superficie 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

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche delle attività fino ad un massimo 25 mq di Sul.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (Vedi scheda n. E2 Relazione Geologico - tecnica Variante parziale 3)

Classe IIIb3a: SETTORI EDIFICATI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA DA ELEVATA A MOLTO ELEVATA :
In assenza di interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico, a seguito di opportune indagini di dettaglio per valutarne la fattibilità geologica, geotecnica e idraulica, sono consentiti :

- Realizzazione di pertinenze, anche non contigue all'abitazione, quali box, ricovero attrezzi ecc.

- Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria

- Restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia (previa dimostrazione delle cautele da assumere, congiuntamente all'intervento, per rimuovere o contenere gli elementi di rischio esistenti)

- Non sono consentite nuove unità abitative. Non sono consentiti cambi di destinazione che implicino un aumento del rischio: nel caso di modesti interventi può essere eventualmente previsto un cambio di destinazione d'uso a seguito di indagini puntuali che dettagliano il grado di pericolosità, individuino adeguate opere di riassetto e accorgimenti tecnici o interventi manutentivi da attivare e verifichino, dopo la loro realizzazione, l'avvenuta riduzione del rischio. A seguito di relazione e relativo progetto di sistemazione idraulica approvato dalla Regione Piemonte Direzione Opere Pubbliche e Difesa del Suolo con Determinazione n. 3788 Q89/A18/13C/2024 del 18/03/2024 sono state realizzate le opere previste dal cronoprogramma, inserite nel Programma Comunale delle Opere Pubbliche e relative a questo tratto del corso del rio Tortorello. A seguito della realizzazione delle opere di riassetto è quindi possibile un modesto incremento del carico antropico e delle unità abitative unicamente mediante il recupero del patrimonio edilizio esistente purchè le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento; da escludersi nuove edificazioni e completamenti.

***NOTA: Scheda inserita con Variante parziale n. 3**

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.3 bis*****CODICE AREA****Tc 1.9****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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, nelle misure stabilite all' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, i cui riferimenti alla DGR 29/02/2018 sono da ritenersi aggiornati con quanto indicato dalla DGR n. 1 - 5738 del 7/08/2022, che viene qui integralmente richiamato.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali indicati nella tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" contenuta nella PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2) - (vedi punti 8 e 9 - interventi di compensazione e di mitigazione ambientale) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 9).

In considerazione del fatto che il territorio comunale è stato inserito in area di attenzione con la D.G.R. del 25/11/2022, n. 61-6054, ai sensi dell'Art. 76 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon - del Regolamento Edilizio comunale - nelle nuove edificazioni e negli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere adottate soluzioni tecniche volte alla protezione dal rischio di esposizione al radon..

VERIFICA STATO AMBIENTALE

Ogni intervento di trasformazione dell'area dovrà attivare in via preliminare procedure di verifica dello stato ambientale dell'area ai sensi di D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., ai fini di verificare l'assenza di superamenti delle CSC nelle matrici ambientali. A tale fine deve fare parte integrante della documentazione da allegarsi alla richiesta di Permesso di costruire una valutazione della qualità ambientale che raccolga i risultati di indagini specifiche sulla qualità del suolo, del sottosuolo, sulle condizioni di eventuale inquinamento della falda e indichi le eventuali azioni e le opere di bonifica e ripristino ambientale necessarie per garantire l'attuabilità delle previsioni di P.R.G.C., ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. Il permesso di costruire regolerà le modalità ed i tempi di attuazione delle eventuali opere di bonifica e di ripristino ambientale. Tali opere costituiscono condizione preliminare alla realizzazione delle trasformazioni edilizie e sono a completo carico dei soggetti attuatori la trasformazione.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 72 – Caratteristiche funzionali degli edifici - Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018. Inoltre, a termine del D Lgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

Ai sensi del 3 comma dell'Art. 78 delle N.d'A., ai fini della rigenerazione fisiologica dei suoli e delle acque sotterranee la superficie libera da costruzioni deve risultare per almeno 1/3 permeabile. Sulla superficie fondiaria di pertinenza dovranno essere riservate aree destinate alla formazione di spazi verdi con piantamenti, anche di alto fusto, nella misura minima del 30% della S.F. - Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Art. 88, N.d'A) facendo riferimento al punto 6 della tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" - PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2). Tali sistemi avranno lo scopo di immagazzinare i picchi di precipitazione per consentire a impianti fognari e di trattamento delle acque di lavorare in regime il più possibile costante. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Tutela paesaggistica; Fascia di rispetto ai corsi d'acqua. Prima dell'intervento dovrà essere acquisita dichiarazione di minimizzazione del rischio, a seguito dell' esecuzione dei lavori di messa in sicurezza della parte trasformabile soggetta a vincolo di tutela idrogeologica.

***NOTA: Scheda inserita con Variante parziale n. 3**

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.4****CODICE AREA****Tc 1.10****UBICAZIONE :**Via Maurizio Guglielmino
(Distretto D1 - Tav di PRGC 2b)**Superficie fondiaria****Mq. 400****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****Precedente denominazione di PRGC****m****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è commerciale. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d. lgs. 31/3/1998 n.114.

Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 75 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 con mantenimento delle superfici utili esistenti;
Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche delle attività fino ad un massimo 25 mq di Sul..

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIIb 3a: SETTORI EDIFICATI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA DA ELEVATA A MOLTO ELEVATA: aree di pertinenza torrentizia localizzati lungo il rio Ollasio e aree poste lungo la rete di canali e bealere all'interno del concentrico storico cittadino. Nell'ambito del recupero di strutture esistenti, in assenza di interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico, a seguito di opportune indagini di dettaglio per valutarne la fattibilità geologica, geotecnica e idraulica sono consentiti:

- Realizzazione di pertinenze, anche non contigue all'abitazione, quali box, ricovero attrezzi ecc.;
- Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria. - Cambio di destinazione d'uso
- Restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con modesti ampliamenti e/o ampliamenti a mezzo di sopraelevazione dell'esistente
- Interventi comportanti anche un modesto aumento del carico antropico e delle unità abitative unicamente mediante il recupero del patrimonio edilizio esistente

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.4****CODICE AREA****Tc 1.10****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica II: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; Tutela paesaggistica.

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.5****CODICE AREA****Tc 1.12.1****UBICAZIONE :**Via Torino
(Distretto D1 - Tav di PRGC 2f)**Superficie fondiaria**

mq 1.820

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

esistente

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

esistente

Precedente denominazione di PRGC

Tc 1

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è commerciale. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114.

Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche delle attività fino ad un massimo 25 mq di Sul.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe I: Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolo idrografico

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)

Parte Classe IIc: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica



Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali

Art. 92.5

CODICE AREA

Tc 1.12.1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

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 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di ampliamento, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; Tutela paesaggistica.

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.6****CODICE AREA****Tc C1.20****UBICAZIONE :**

Viale Regina Elena - P.zza Maritano
(Distretto D1 - Tav di PRGC 2f)

**Superficie fondiaria**

mq 575

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

esistente

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

esistente

Precedente denominazione di PRGC

C. storici

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale: è confermata l' attività commerciale esistente. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114.

Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18. E' previsto l'ampliamento della via Maritano, secondo l'allineamento indicato sulla tavola di PRGC

STANDARD ART. 2 I.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche delle attività fino ad un massimo 25 mq di Sul.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe I: Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolo idrografico

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)

Parte Classe IIIB3α : SETTORI EDIFICATI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA DA ELEVATA A MOLTO ELEVATA
Fascia di rispetto canale intubato rio Botpetto

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.6****CODICE AREA****Tc C1.20****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; fascia di rispetto ai corsi d'acqua.

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.7****CODICE AREA****Tc 2.4****UBICAZIONE :**Via Cesana
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)**Superficie fondiaria**

mq 860

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

mq. 345

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

mq. 345

Precedente denominazione di PRGC

m

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale: è confermata l' attività commerciale esistente. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114.

Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 120 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 con mantenimento delle superfici utili esistenti;
AS Ampliamenti - sopraelevazioni

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di As, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è del 40% e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è 0,40 mq./mq.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIb : settori di pianura con falda idrica a bassa profondità

Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori
ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.7****CODICE AREA****Tc 2.4****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

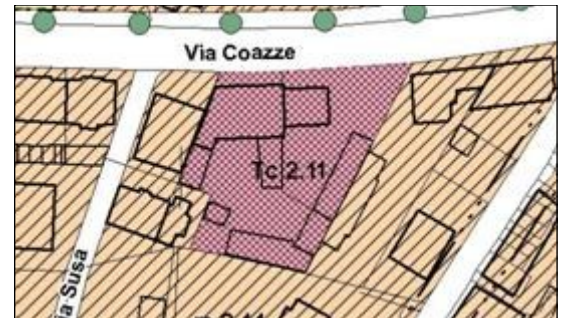
Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 10%, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.8****CODICE AREA****Tc 2.11****UBICAZIONE :**Via Coazze
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)**Superficie fondiaria**

mq 2.135

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

esistente

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

esistente

Precedente denominazione di PRGC

Tc 2

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è terziaria commerciale: è confermata l'attività commerciale esistente. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114.

Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche delle attività fino ad un massimo 25 mq di Sul.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIb - Classe I parte; Classe IIb : settori di pianura con falda idrica a bassa profondità

Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori
ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.8****CODICE AREA****Tc 2.11****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.9****CODICE AREA****Tc 2.12****UBICAZIONE :**Via Ruata Sangone
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)**Superficie fondiaria**

mq 1.745

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

esistente

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

esistente

Precedente denominazione di PRGC

Tc 6

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale: è confermata l' attività commerciale esistente. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114.

Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche delle attività fino ad un massimo 25 mq di Sul.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe I: Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolo idrografico

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.9****CODICE AREA****Tc 2.12****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

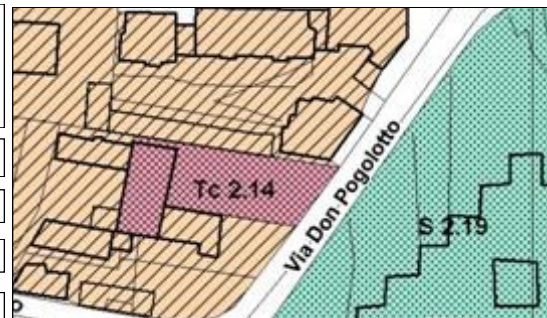
Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 10%, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; fascia di rispetto ai corsi d'acqua.

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.10****CODICE AREA****Tc 2.14****UBICAZIONE :**Via Don Pogolotto
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)**Superficie fondiaria**

mq 920

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

esistente

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

esistente

Precedente denominazione di PRGC

m

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale: è confermata l' attività commerciale esistente. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114.

Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche delle attività fino ad un massimo 50 mq .di Sul.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIb : settori di pianura con falda idrica a bassa profondità

Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori
ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.10****CODICE AREA****Tc 2.14****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

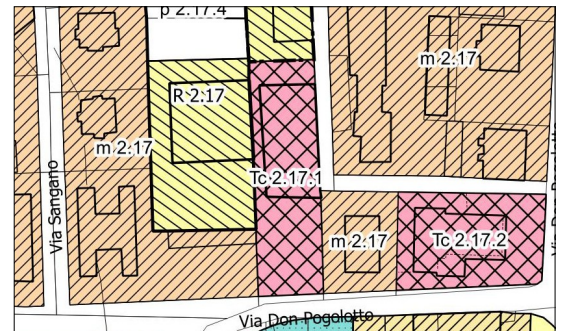
Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 10%, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.11*****CODICE AREA****Tc 2.17.1****UBICAZIONE :**Via Don Pogolotto
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)**Superficie fondiaria****mq 1.505*****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****Precedente denominazione di PRGC****Ts 1****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d'uso propria è terziaria commerciale: è confermata l'attività commerciale esistente. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114.

Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18.

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq. di parcheggio ogni 10 mc., da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche delle attività fino ad un massimo 25 mq di Sul all'interno dei fabbricati esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIb : settori di pianura con falda idrica a bassa profondità

Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

***NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 2**

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.11*****CODICE AREA****Tc 2.17.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quarter delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica IV: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica

***NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 2**

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.12****CODICE AREA****Tc 2.17.2****UBICAZIONE :**Via Don Pogolotto
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)**Superficie fondiaria****mq 1.345****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****Precedente denominazione di PRGC****Tc 3****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d'uso propria è terziaria commerciale: è confermata l'attività commerciale esistente. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 - 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
 Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq. di parcheggio ogni 10 mc., da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche delle attività fino ad un massimo 25 mq di Sul.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIb : settori di pianura con falda idrica a bassa profondità

Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori
ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.12****CODICE AREA****Tc 2.17.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica IV: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente;

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.13*****CODICE AREA****Tc 2.22****UBICAZIONE :**Via Beale
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)**Superficie fondiaria**

mq 1.020

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

esistente

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile*

esistente

Precedente denominazione di PRGC

SI 1

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è terziaria commerciale e per pubblici esercizi. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche delle attività fino ad un massimo 25 mq. di Sul.

PARAMETRI EDILIZI

~~L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente.~~

Nel rispetto dell'altezza autorizzata complessiva assoluta della costruzione (H), salvo lievi incrementi per esigenze di carattere strutturale e impiantistico, è ammessa la variazione altimetrica dei livelli di imposta per il soddisfacimento dei requisiti di sicurezza idraulica al fine di garantire le condizioni per cui le superfici abitabili siano realizzate a quote superiori a quelle della piena di riferimento definita mediante apposite verifiche idrauliche.

***L'utilizzo dei locali interrati a destinazione accessoria è subordinato a preventiva indagine idrogeologica puntuale che individui la soggiacenza della falda idrica nel terreno e le sue possibili escursioni stagionali al fine di garantire, anche mediante modesti incrementi nell'altezza globale dei fabbricati, la salubrità dei locali stessi rispetto ad infiltrazioni idriche attraverso le strutture.**

La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, dal ciglio o confine stradale è quella esistente, la posa di manufatti a carattere temporaneo non dovrà interferire con il normale ruscigliamento delle acque meteoriche e del deflusso, anche in condizioni di massima portata ipotizzabile nel canale delle Fucine.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classi I, IIIb3α, IIa1; Classe I: Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolo idrografico

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)

Parte Classe IIIb3α : SETTORI EDIFICATI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA DA ELEVATA A MOLTO ELEVATA II lotto è attraversato dal canale delle Fucine ,avente fascia di rispetto di 7,50 metri

Parte Classe IIa1: settori collinari a medio-bassa acclività

***NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 2**

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.13*****CODICE AREA****Tc 2.22****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quarter delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; fascia di rispetto ai corsi d'acqua.

***NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 2**



Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali

Art. 92.13 bis*

CODICE AREA**Tc 2.23**

UBICAZIONE :

*Via Canonico Pio Rolla
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)*



Superficie territoriale

mq 14.130

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

esistente

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

esistente

Precedente denominazione di PRGC

IR

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è terziaria commerciale e per pubblici esercizi. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggi di 150 mq. di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

Valgono i disposti contenuti nel permesso di costruire n. 82/2015 del 28/02/2018

MODALITA' DI INTERVENTO

Valgono i disposti contenuti nel permesso di costruire n. 82/2015 del 28/02/2018

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

Valgono i disposti contenuti nel permesso di costruire n. 82/2015 del 28/02/2018

STANDARD ART. 2 l.122/89

Valgono i disposti contenuti nel permesso di costruire n. 82/2015 del 28/02/2018

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche delle attività fino ad un massimo 25 mq di Sul all'interno dei fabbricati esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIb - pericolosità geologica moderata: Settori di pianura con falda idrica a bassa profondità. Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

ASPETTI PRESCRITTIVI

- *corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente*
- *rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"*
- *rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)*
- *realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica*

***NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.13 bis*****CODICE AREA****Tc 2.23****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

I piazzali di manovra e parcheggio dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- a) **Distribuzione e stazionamento veicoli effettuata su piattaforma impermeabile con separazione degli eventuali perdite di olio delle acque di prima pioggia mediante impianto puntuale di disoleatore. Si richiamano in quanto applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne**
- b) **Alberatura, lungo tutto il perimetro e tra le aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberi di seconda grandezza o di terza grandezza a chioma espansa, e sesto di metri 4 - 6 effettuata in piena terra su aiuole isolate e moderatamente sopraelevate rispetto al piano d'uso del parcheggio.**

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 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi.

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018.

Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

***NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.14****CODICE AREA****Tc 2.24**

UBICAZIONE :
P.zza Maritano
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)

**Superficie fondiaria****mq 2.220****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****Precedente denominazione di PRGC****S PT****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d'uso propria è terziaria commerciale e per pubblici esercizi. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche delle attività fino ad un massimo 25 mq di Sul all'interno dei fabbricati esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe I: Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolo idrografico

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.14****CODICE AREA****Tc 2.24****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

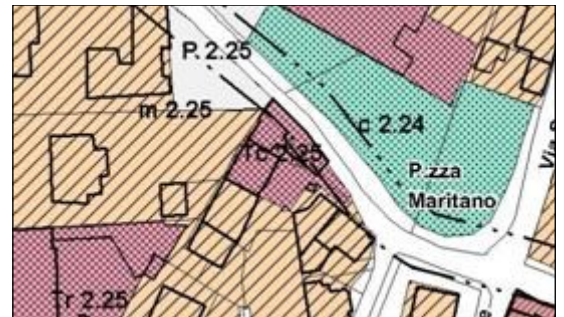
Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 10%, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.15****CODICE AREA****Tc 2.25****UBICAZIONE :**P.zza Maritano
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)**Superficie fondiaria****mq 490****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****mq 550****Precedente denominazione di PRGC****Tc 11****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale e per pubblici esercizi. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
RSv Ristrutturazione edilizia con recupero del volume

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di RSb-RSv con ampliamento della SUL, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi lungo il fronte del viale Regina Elena, da vincolarsi con atto notarile di pertinenzialità.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc). E' previsto il recupero della volumetria esistente all'interno del fabbricato per aumento della SUL in misura complessivamente non superiore a mq 150.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di 2 piani fuori terra ed un piano interrato nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIb - Classe IIIb3α parte; Classe IIb : settori di pianura con falda idrica a bassa profondità Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

Classe IIIb3α : SETTORI EDIFICATI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA DA ELEVATA A MOLTO ELEVATA Fascia di rispetto canale intubato rio Bottetto

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.15****CODICE AREA****Tc 2.25****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

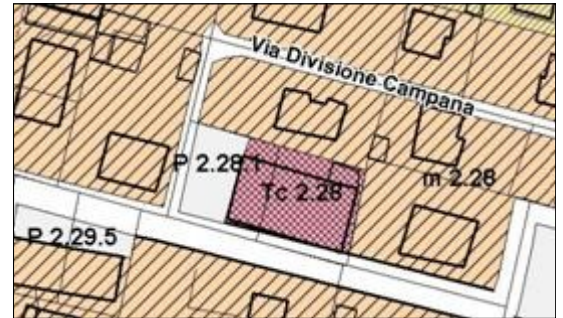
Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 10%, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.16****CODICE AREA****Tc 2.28****UBICAZIONE :**Via Cordero di Pamparato
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)**Superficie fondiaria****mq 750****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****Precedente denominazione di PRGC****Tc 5****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale . Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114.

Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche delle attività fino ad un massimo 25 mq di Sul all'interno dei fabbricati esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe I: Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolo idrografico

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.16****CODICE AREA****Tc 2.28****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.17****CODICE AREA****Tc 2.29****UBICAZIONE :**Via Canonico Pio Rolla
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)**Superficie fondiaria****mq 1.090****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****Precedente denominazione di PRGC****Tc 7****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale . Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
 Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18, E' prevista il collegamento dell'interno di via Villa con il parcheggio P 2.29.1.

STANDARD ART. 2 I.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche delle attività fino ad un massimo 25 mq di Sul .

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIb : settori di pianura con falda idrica a bassa profondità

Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.17****CODICE AREA****Tc 2.29****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.18****CODICE AREA****Tc 2.33.1****UBICAZIONE :**Via Torino
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)**Superficie fondiaria****mq 590****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****Precedente denominazione di PRGC****m****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale . Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
 Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 I.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche delle attività fino ad un massimo 25 mq di Sul all'interno dei fabbricati esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE**Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.18****CODICE AREA****Tc 2.33.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; tutela paesaggistica

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.19****CODICE AREA****Tc 2.34.1****UBICAZIONE :**Via Torino int.
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2g)**Superficie fondiaria****mq. 2.100****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****mq. 700****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****mq. 700****Precedente denominazione di PRGC****IR****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale . Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R. 23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d. lgs. 31/3/1998 n.114.
Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale
NC Nuova Costruzione

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie 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

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb con ampliamento o NC, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è di 1/3. La Superficie Utile Lorda massima realizzabile è di 700 mq.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, è quella esistente, dalla nuova strada di PRGC non potrà essere inferiore a 7,50 m

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE**Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.19****CODICE AREA****Tc 2.34.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.20*****CODICE AREA****Tc 2.34.2*****UBICAZIONE :**Via Torino int.
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2g)**Superficie fondiaria****mq 4.850****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****mq 2.425****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****mq 2.425****Precedente denominazione di PRGC****IR****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale . Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
A/S Ampliamenti fino al limite massimo previsto
D/NC - Demolizione e ricostruzione dei fabbricati fino al limite massimo previsto (Var.2)

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o S.CIA

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, A/S o D/NC, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è di 1/2. La Superficie Utile Lorda massima realizzabile è di 2.425 mq. (Var.2)

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, è quella esistente, dalla nuova strada di PRGC di 7,50 m

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (Vedi scheda n. 30 Relazione Geologico - tecnica Variante parziale 2)**Classe IIa1: settori collinari a medio-bassa acclività****ASPETTI PRESCRITTIVI**

- **corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente**
- **rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"**
- **rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e per IIa1 e IIc, punto G (stabilità dei pendii) (Var.2)**

***NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 2**

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.20*****CODICE AREA****Tc 2.34.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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, nelle misure stabilite **all' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, (Var.2)** che viene qui integralmente richiamato .

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi.

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto **al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018. (Var.2)**

Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 (Var.2)** in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

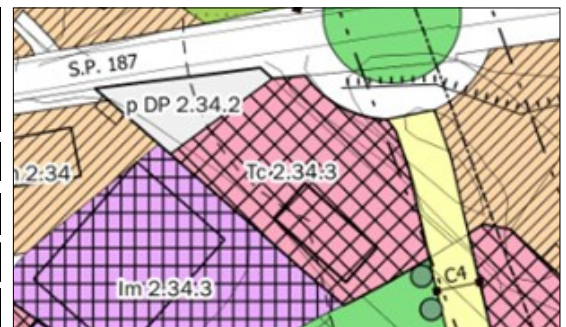
ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto **dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, (Var.2)** le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

***NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 2**

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.21*****CODICE AREA****Tc 2.34.3*****UBICAZIONE :**Via Torino
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2g)**Superficie fondiaria****mq 3.070****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****Mq 342****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 574****Precedente denominazione di PRGC****Agr. ind.****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio **di 100 mq. di SUL per ogni unità immobiliare (Var. parz.2).**

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
 Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18, **oltre alla realizzazione del parcheggio p 2.34.2, nella posizione indicata in cartografia, della superficie minima di mq 500 (Var.2)**

STANDARD ART. 2 I.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq. di parcheggio ogni 10 mc., da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche delle attività fino ad un massimo 25 mq di Sul all'interno dei fabbricati esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di 2 piani fuori terra ed un piano interrato nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (Vedi scheda n. 32 Relazione Geologico - tecnica Variante parziale 2)**Classe IIa1: settori collinari a medio-bassa acclività****ASPETTI PRESCRITTIVI**

- **interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore**
- **corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente**
- **rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"**
- **rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e per IIa1 e IIc, punto G (stabilità dei pendii) (Var.2)**

***NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 2**

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.21*****CODICE AREA****Tc 2.34.3*****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

Il piazzale di manovra e parcheggio dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- a) Distribuzione e stazionamento veicoli effettuata su piattaforma impermeabile con separazione degli eventuali per-
dite di olio delle acque di prima pioggia mediante impianto puntuale di disoleatore. Si richiamano in quanto appli-
cabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di
dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne***
- b) Alberatura, lungo tutto il perimetro e tra le aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberi di se-
conda grandezza o di terza grandezza a chioma espansa, e sesto di metri 4 - 6 effettuata in piena terra su aiuole
isolate e moderatamente sopraelevate rispetto al piano d'uso del parcheggio. (Var.2)***

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. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, che viene qui integralmente richiamato (Var.2).***

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi.

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018.(Var.2).

Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 (Var.2).*** in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiama inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto ***dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, (Var.2).*** le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; fascia di rispetto alla viabilità.

****NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 2***



Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali

Art. 92.21bis*

CODICE AREA

Tc 2.34.4*

UBICAZIONE :Via Torino int.
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2g)

Superficie fondiaria

mq 3.830

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

esistente

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

esistente

Precedente denominazione di PRGC

IR

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è terziaria commerciale. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114, ovvero 250 mq. in quanto l'area non è compresa in un addensamento o localizzazione commerciale. 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 con mantenimento delle superfici utili esistenti

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o SCIA

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

L' intervento è subordinato alla realizzazione del collegamento veicolare tra la via Torino e la via Colpastore per il tratto di competenza ed alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie 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, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alle attività commerciali

STANDARD ART. 2 l.122/89

PARCHEGGI PRIVATI: 1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità principale, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono di norma quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche le unità produttive in misura non superiore al 15%

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione non dovrà essere superiore a quella esistente; la distanza dalle costruzioni e la distanza dai confini del lotto non potranno essere inferiori a quelle esistenti.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (Vedi scheda n. 30 Relazione Geologico - tecnica Variante parziale 2)

Classe I : Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolo idrografico

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)

***NOTA: Scheda inserita con Variante parziale n. 3**

**Are ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.21 bis*****CODICE AREA****Tc 2.34.4****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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, nelle misure stabilite all' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, i cui riferimenti alla DGR 29/02/2018 sono da ritenersi aggiornati con quanto indicato dalla DGR n. 1 - 5738 del 7/08/2022, che viene qui integralmente richiamato.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali indicati nella tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" contenuta nella PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2) - (vedi punti 8 e 9 - interventi di compensazione e di mitigazione ambientale) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 9).

In considerazione del fatto che il territorio comunale è stato inserito in area di attenzione con la D.G.R. del 25/11/2022, n. 61-6054, ai sensi dell'Art. 76 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon - del Regolamento Edilizio comunale - nelle nuove edificazioni e negli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere adottate soluzioni tecniche volte alla protezione dal rischio di esposizione al radon..

Infine, poiché il lotto ricade in aree di ricarica degli acquiferi profondi - Anfiteatro morenico di Rivoli - si raccomanda il rispetto delle disposizioni contenute nel documento "Aree di ricarica degli acquiferi profondi – Disciplina regionale ai sensi dell'art. 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque" approvato con DGR 12-6441 del 02/02/2018

VERIFICA STATO AMBIENTALE

Ogni intervento di trasformazione dell'area dovrà attivare in via preliminare procedure di verifica dello stato ambientale dell'area ai sensi de D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., ai fini di verificare l'assenza di superamenti delle CSC nelle matrici ambientali. A tale fine deve fare parte integrante della documentazione da allegarsi alla richiesta di Permesso di costruire una valutazione della qualità ambientale che raccolga i risultati di indagini specifiche sulla qualità del suolo, del sotto-suolo, sulle condizioni di eventuale inquinamento della falda e indichi le eventuali azioni e le opere di bonifica e ripristino ambientale necessarie per garantire l'attuabilità delle previsioni di P.R.G.C., ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. Il permesso di costruire regolerà le modalità ed i tempi di attuazione delle eventuali opere di bonifica e di ripristino ambientale. Tali opere costituiscono condizione preliminare alla realizzazione delle trasformazioni edilizie e sono a completo carico dei soggetti attuatori la trasformazione.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 72 – Caratteristiche funzionali degli edifici - Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

Ai sensi del 3 comma dell'Art. 78 delle N.d'A., ai fini della rigenerazione fisiologica dei suoli e delle acque sotterranee la superficie libera da costruzione deve risultare per almeno 1/3 permeabile. Sulla superficie fondiaria di pertinenza dovranno essere riservate aree destinate alla formazione di spazi verdi con piantamenti, anche di alto fusto, nella misura minima del 30% della S.F. - Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Art. 88, N.d'A) facendo riferimento al punto 6 della tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" - PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2). Tali sistemi avranno lo scopo di immagazzinare i picchi di precipitazione per consentire a impianti fognari e di trattamento delle acque di lavorare in regime il più possibile costante. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

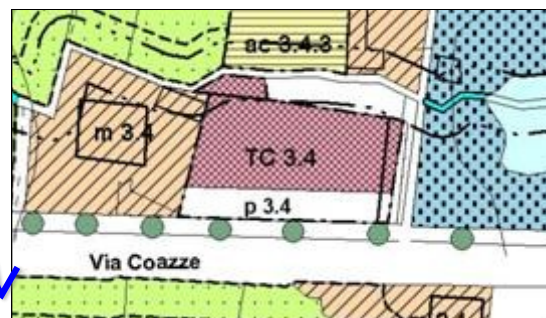
ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica IV: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

***NOTA: Scheda inserita con Variante parziale n. 3**

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.22****CODICE AREA****TC 3.4****UBICAZIONE :**Via Coazze
(Distretto D3 - Tav di PRGC 2e)**Superficie fondiaria**

mq 1.690

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

mq 510

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

mq 980

Precedente denominazione di PRGC

n 3.4

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale . 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 -10371 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 due unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

NC Nuova costruzione

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 3.4 destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive e con una superficie di almeno mq 180

STANDARD ART. 2 l.122/89

Una mq. di parcheggio ogni 10 mc., da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massima fondiario (Rc) è di 1/3 e l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è 0,50.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore m 10.50 per un massimo di 2 piani fuori terra ed un piano interrato. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5,00; la distanza dalla via Coazze e dalla via Cavour non dovrà essere inferiore a m 7,50.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 64 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIc: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

Classe IIIb3: SETTORI EDIFICATI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA DA MEDIA A MOLTO ELEVATA a nord del lotto scorre un canale, il Bottetto di Sopra, con fascia di rispetto di 10 metri

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.22****CODICE AREA****TC 3.4****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o il linea secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – 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

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

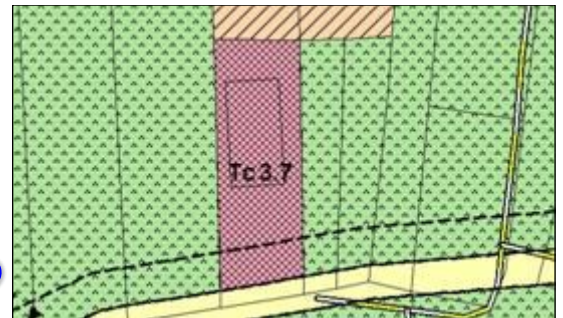
Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 10%, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006 n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; fascia di rispetto ai corsi d'acqua.

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.23****CODICE AREA****Tc 3.7****UBICAZIONE :**Strada vicinale di San Giovanni
(Distretto D3 - Tav di PRGC 2b)**Superficie fondiaria**

mq 1.630

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

esistente

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

esistente

Precedente denominazione di PRGC

Af

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale . 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 -70331 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 con mantenimento delle superfici utili esistenti;
Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 21 l.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq. di parcheggio ogni 10 mc., da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massima fondiario (Rc) e l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche delle attività fino ad un massimo 25 mq di Sul.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore m 10.50 per un massimo di 2 piani fuori terra ed un piano interrato. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5,00; la distanza dalla via Coazze e dalla via Cavour non dovrà essere inferiore a m 7,50.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe I : Pericolosità geologica tale da non porre limitazione alle scelte urbanistiche

Classe IIc: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.23****CODICE AREA****Tc 3.7****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006 n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; fascia di rispetto ai corsi d'acqua.

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.24****CODICE AREA****Tc 3.9****UBICAZIONE :**Via Calvettera 48
(Distretto D3 - Tav di PRGC 2f)**Superficie fondiaria****mq 1.050****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****Precedente denominazione di PRGC****Tc 8****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale . Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114.

Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
 Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche delle attività fino ad un massimo 25 mq di Sul.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di 2 piani fuori terra ed un piano interrato nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe I: Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolo idrografico

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.24****CODICE AREA****Tc 3.9****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

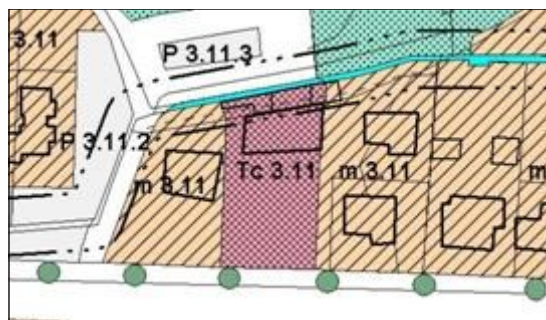
Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 10%, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; tutela paesaggistica

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.25****CODICE AREA****Tc 3.11****UBICAZIONE :**Via Coazze
(Distretto D3 - Tav di PRGC 2f)**Superficie fondiaria****mq. 1.170****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****mq. 400****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****mq. 400****Precedente denominazione di PRGC****m****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale . Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114.

Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso l' ampliamento una - tantum per esigenze funzionali od igieniche delle attività fino a raggiungere mq. 400 massimo di superficie coperta e/o di superficie utile lorda,

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di 2 piani fuori terra ed un piano interrato nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIc: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

Classe IIlb3: SETTORI EDIFICATI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA DA MEDIA A MOLTO ELEVATA - a nord del lotto scorre un canale a cielo aperto, il Bottetto di Sopra, con fascia di rispetto di 7,50 metri

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.25****CODICE AREA****Tc 3.11****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; fascia di rispetto ai corsi d'acqua.

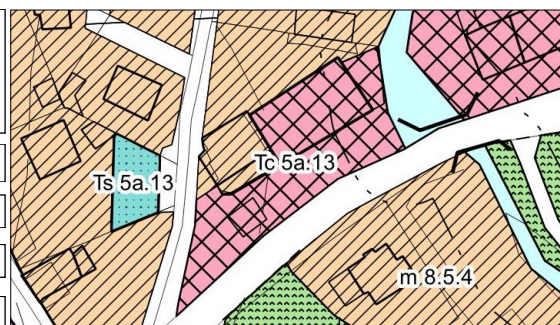


Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali

Art. 92.25 bis*

CODICE AREA

Tc 5a.13

UBICAZIONE :Via Avigliana
(Distretto D5a - Tav di PRGC 2b)

Superficie fondiaria

mq 1.470

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

esistente

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

esistente

Precedente denominazione di PRGC

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è terziaria commerciale. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

*MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale*

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o SC.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche delle attività fino ad un massimo 25 mq. di Sul.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di 2 piani fuori terra ed un piano interrato nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIa1: settori collinari a medio-bassa acclività

ASPETTI PRESCRITTIVI

- *interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore*
- *corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente*
- *rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"*
- *rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)*

***NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.25bis*****CODICE AREA****Tc 5a.13*****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

*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. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, che viene qui integralmente richiamato .
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.*

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi.

RIFIUTI

*Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018.
Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.*

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; fascia di rispetto ai corsi d'acqua.

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.26****CODICE AREA****Tc 6.4****UBICAZIONE :**Via Selvaggio
(Distretto D6 - Tav di PRGC 2a)**Superficie fondiaria****mq 1.500****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****mq 750****Precedente denominazione di PRGC****m****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale . Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114.

Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
AS Ampliamenti - sopraelevazioni

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.e per AS p.di c. convenzionato

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 7 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 I.122/89

In caso di Rsb o AS con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc calcolati con un'altezza virtuale della SLP di m 3, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e' di 1/2; l' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è 0,50 mq/mq.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore m 10.50 per un massimo di 2 piani fuori terra ed un piano interrato nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente. In caso di ristrutturazione con modifica della sagoma e AS, la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5,00.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE**Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.26****CODICE AREA****Tc 6.4****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

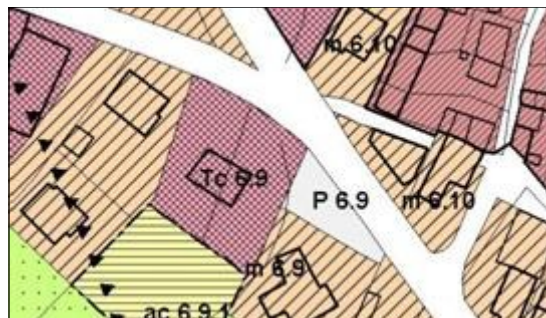
Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 10%, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; tutela paesaggistica.

**Are ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.27****CODICE AREA****Tc 6.9****UBICAZIONE :**Via Selvaggio
(Distretto D6 - Tav di PRGC 2a)**Superficie fondiaria**

mq 1.235

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

esistente

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

mq 618

Precedente denominazione di PRGC

m

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale . Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R. 23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d. lgs. 31/3/1998 n.114.

Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
AS Ampliamenti - sopraelevazioni

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A. e per AS p. di c. convenzionato

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 7 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb o AS con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc calcolati con un'altezza virtuale della SLP di m 3, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e' l' esistente; l' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è 0,50 mq/mq.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore m 10.50 per un massimo di 2 piani fuori terra ed un piano interrato nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente. In caso di ristrutturazione con modifica della sagoma e AS, la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 7,50.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIa1: settori collinari a medio-bassa acclività

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.27****CODICE AREA****Tc 6.9****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

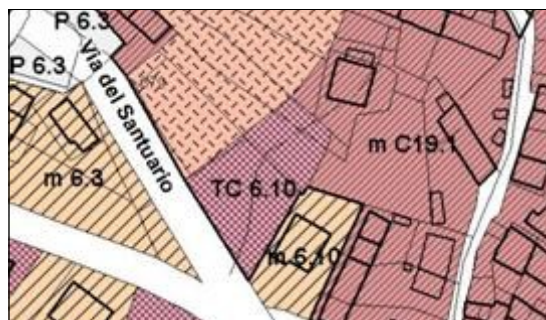
Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 10%, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; tutela paesaggistica.

**Are ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.28****CODICE AREA****TC 6.10****UBICAZIONE :**Via del Santuario
(Distretto D6 - Tav di PRGC 2a)**Superficie fondiaria****mq 870****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****mq. 290****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****mq 435****Precedente denominazione di PRGC****Ata****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d'uso propria è terziaria commerciale. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114.

Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO**NC** – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)**MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie 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

STANDARD ART. 2 l.122/89

Un mq di parcheggio ogni 10 mc calcolati con un'altezza virtuale della SLP di m 3, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è di 1/3 e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è 0,50.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore m 10.50 per un massimo di 2 piani fuori terra ed un piano interrato nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale non potrà essere inferiore a m 7,50.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 203 Relazione Geologico Tecnica)**Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.28****CODICE AREA****TC 6.10****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà tenere conto della vicinanza con il Santuario Nostra Signora di Lourdes e con gli edifici limitrofi aventi caratteri storici. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica della quinta edilizia, per i prospetti contrapposti rivolti verso Il Santuario e verso la Via del Santuario, oltre che alla copertura, da realizzarsi con forme e materiali tradizionali. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – 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

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

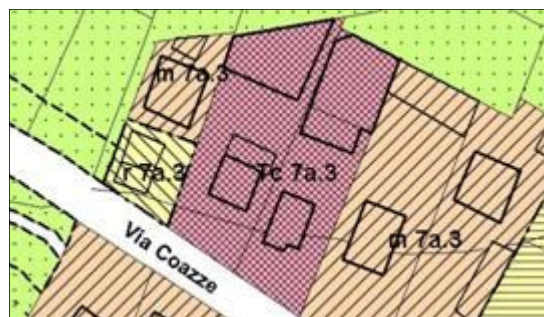
Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 10%, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quarter delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente;

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.29****CODICE AREA****Tc 7a.3****UBICAZIONE :**Via Coazze
(Distretto D7a - Tav di PRGC 2e)**Superficie fondiaria****mq 2.815****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****Precedente denominazione di PRGC****m****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d'uso propria è terziaria commerciale. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
 Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 I.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche delle attività fino ad un massimo 25 mq di Sul.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di 2 piani fuori terra ed un piano interrato nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIc: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.29****CODICE AREA****Tc 7a.3****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.30****CODICE AREA****Tc 7a.11****UBICAZIONE :**Via Coazze
(Distretto D7a - Tav di PRGC 2e)**Superficie fondiaria****mq 2.710****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****Precedente denominazione di PRGC****m****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale . Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114.

Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 I.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche delle attività fino ad un massimo 25 mq di Sul all'interno dei fabbricati esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di 2 piani fuori terra ed un piano interrato nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classi IIc - IIIa1 - IIIb3; Classe IIc: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

A nord del lotto scorre il canale Partitore a cielo aperto con fascia di rispetto di 7,50 metri

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.30****CODICE AREA****Tc 7a.11****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Tutela paesaggistica; fascia di rispetto ai corsi d'acqua.

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.31****CODICE AREA****Tc 7b.4****UBICAZIONE :**Provinciale per Maddalena interno
(Distretto D7b - Tav di PRGC 2e)**Superficie fondiaria****mq 3.900****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****Precedente denominazione di PRGC****m-agr. Ind.****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale. Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
 Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche delle attività fino ad un massimo **25 mq di Sul a** condizioni che non si aumenti il numero delle unità immobiliari.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di 2 piani fuori terra ed un piano interrato nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE**Classe IIIb3: SETTORI EDIFICATI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA DA MEDIA A MOLTO ELEVATA :**

settori di compluvio e a morfologia depressa; scarpate di altezza significativa, culminazioni collinari e settori di versante soggetti ad amplificazione della risposta sismica; aree di fondovalle, aree di pertinenza fluviale e torrentizia, aree in frana, aree di conoide, settori di probabile localizzazione valanghiva (Ve, Vm).

A sud del lotto scorre un canale a cielo aperto avente fascia di rispetto di 7,50 metri

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.31****CODICE AREA****Tc 7b.4****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

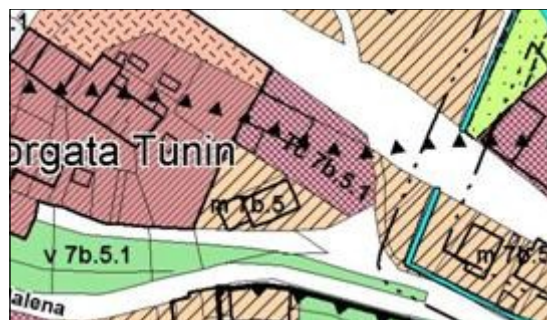
Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 10%, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Tutela paesaggistica; fascia di rispetto ai corsi d'acqua.

**Are ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.32****CODICE AREA****Tc 7b.5.1****UBICAZIONE :**Provinciale per Maddalena interno
(Distretto D7b - Tav di PRGC 2e)**Superficie fondiaria**

mq. 785

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

esistente

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

esistente

Precedente denominazione di PRGC

m

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale . Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per area.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
 Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche delle attività fino ad un massimo 25 mq di Sul all'interno dei fabbricati esistenti a condizioni che non si aumenti il numero delle unità immobiliari.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di 2 piani fuori terra ed un piano interrato nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIIb3: SETTORI EDIFICATI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA DA MEDIA A MOLTO ELEVATA : settori di compluvio e a morfologia depressa; scarpate di altezza significativa, culminazioni collinari e settori di versante soggetti ad amplificazione della risposta sismica; aree di fondovalle, aree di pertinenza fluviale e torrentizia, aree in frana, aree di conoide, settori di probabile localizzazione valanghiva (Ve, Vm).

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.32****CODICE AREA****Tc 7b.5.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

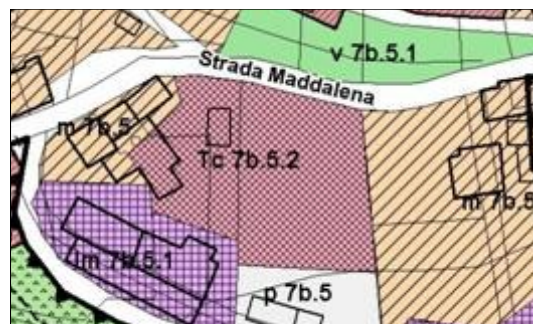
Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 10%, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Tutela paesaggistica.

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.33****CODICE AREA****Tc 7b.5.2****UBICAZIONE :**Provinciale per Maddalena
(Distretto D7b - Tav di PRGC 2e)**Superficie fondiaria**

mq 2.440

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

mq 975

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

mq 1.220

Precedente denominazione di PRGC

m-agr.ind.

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale . Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO**D/NC** Demolizione/ Ricostruzione
NC Nuova Costruzione**MODALITA' DI INTERVENTO**

Permesso di costruire convenzionato.

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

L'intervento è subordinato alla cessione e realizzazione del parcheggio p 7b.5 nella misura minima dell'80% della superficie utile lorda realizzabile

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è del 40% - l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è del 0.50 mq/mq.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a 2 piani fuori terra ed un piano interrato nel caso di Rsb per una altezza massima di m 10,50. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale non dovrà essere inferiore a m 7,50

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 191 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIc: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.33****CODICE AREA****Tc 7b.5.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

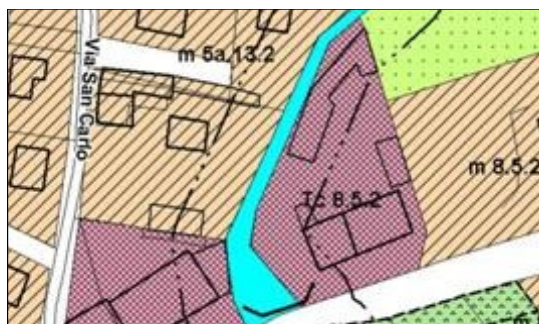
Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 10%, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Tutela paesaggistica.

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.34****CODICE AREA****Tc 8.5.2****UBICAZIONE :**Via Avigliana
(Distretto D7 - Tav di PRGC 2b)**Superficie fondiaria****mq 2.565****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****Precedente denominazione di PRGC****m****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale . Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
 Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche delle attività fino ad un massimo 25 mq di Sul a condizioni che non si aumenti il numero delle unità immobiliari.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di 2 piani fuori terra ed un piano interrato nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIIb3: SETTORI EDIFICATI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA DA MEDIA A MOLTO ELEVATA : settori di compluvio e a morfologia depressa; scarpate di altezza significativa, culminazioni collinari e settori di versante soggetti ad amplificazione della risposta sismica; aree di fondovalle, aree di pertinenza fluviale e torrentizia, aree in frana, aree di conoide, settori di probabile localizzazione valanghiva (Ve, Vm).

Il lotto rientra nella fascia di rispetto del rio Orbana.

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.34****CODICE AREA****Tc 8.5.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

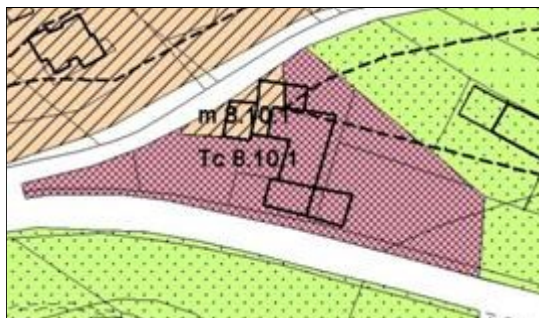
Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 10%, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Tutela paesaggistica.

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.35****CODICE AREA****Tc 8.10.1****UBICAZIONE :**Via Torino - S.P. 187
(Distretto D7 - Tav di PRGC 2g)**Superficie fondiaria****mq 2.860****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****Precedente denominazione di PRGC****m****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale . Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
 Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 I.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche delle attività fino ad un massimo 25 mq di Sul.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di 2 piani fuori terra ed un piano interrato nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE**Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.35****CODICE AREA****Tc 8.10.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

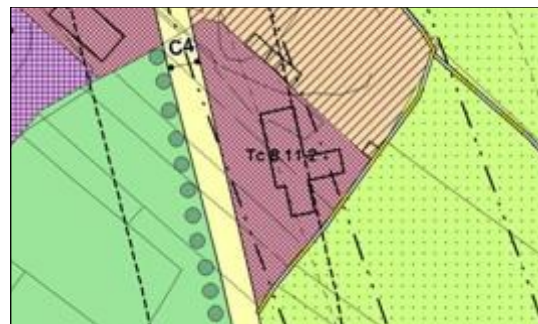
Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 10%, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Tutela paesaggistica. Fascia di rispetto stradale.

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.36****CODICE AREA****Tc 8.11.2****UBICAZIONE :**Via Torino - Nuova circonvallazione
(Distretto D7 - Tav di PRGC 2g)**Superficie fondiaria****mq 3.290****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****Precedente denominazione di PRGC****Agr. Indif.****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale . Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
 Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 I.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche delle attività fino ad un massimo 25 mq di Sul all'interno dei fabbricati esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di 2 piani fuori terra ed un piano interrato nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE**Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.36****CODICE AREA****Tc 8.11.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Fascia di rispetto stradale. Fascia di rispetto agli elettrodotti.

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.37****CODICE AREA****Tc 8.13.1****UBICAZIONE :**Pressi B.ta Barolà Colpastore
(Distretto D - Tav di PRGC 2g)**Superficie fondiaria****mq 2.015****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****Precedente denominazione di PRGC****Agr. Indif.****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale . Nuove attività commerciali sono ammesse in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. Sono considerate compatibili le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per fabbricato.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
 Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 I.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq. di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche delle attività fino ad un massimo 25 mq di Sul.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente per un massimo di 2 piani fuori terra ed un piano interrato nel caso di Rsb. La distanza dalle costruzioni, dai confini del lotto, e dal ciglio o confine stradale è quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE**Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.37****CODICE AREA****Tc 8.13.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

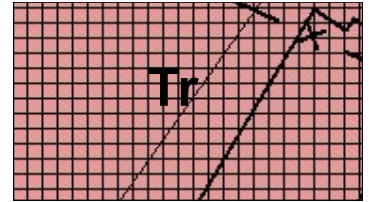
Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 10%, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Fascia di rispetto stradale.

**Aree ed immobili per attività ricettive****Art. 93****CODICE AREA****Tr****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****1) CARATTERISTICHE DELLE AREE**

Sono aree con edificazione consolidata recente, ad uso ricettivo (alberghiero, residenziale, ecc.) inserite nel contesto urbano

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 :

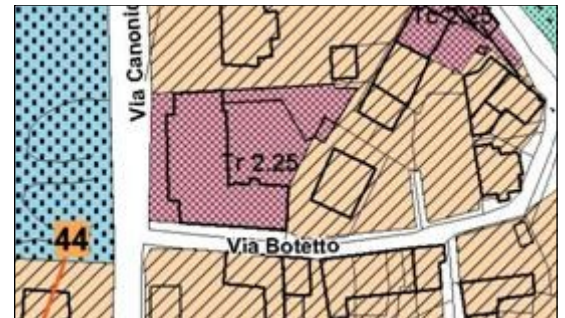
- Attività di ristorazione collegata all'attività ricettiva medesima. Sono inoltre ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114, e con un massimo di mq 250
- Strutture destinate ad attività fisioterapiche e di "fitness" collegata all'attività ricettiva medesima
- Locali ed aree per il divertimento, lo svago, le riunioni
- Strutture ricettive per anziani, e/o socio - sanitarie assistenziali.
- Uffici 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
- Strutture ricettive extralberghiere (L.R. 31 del 15.04.1985 e s.m.i.)

4) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI

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

- a) Manutenzione ordinaria (rif. Art.40)
- b) Manutenzione straordinaria (rif. Art.41), ivi comprese le recinzioni e le sistemazioni esterne
- c) Restauro e risanamento conservativo (rif. Art.42)
- d) Ristrutturazione nell'ambito della s.u.l. esistente (rif. Art.44)
- e) 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.);
- f) Demolizione e ricostruzione (D/NC) e di ampliamento o sopraelevazione (AS) come di seguito indicati per ogni singola area.
- g) Recupero per gli usi consentiti di ex pertinenze rurali di antico impianto esistenti nei cortili, attraverso interventi di ristrutturazione definiti all'art. 45.3 e 45.4. Tale intervento, comunque, creando capacità insediativa aggiuntiva, è ammesso subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 17 e 18 delle presenti Norme.



**Aree ed immobili per attività ricettive****Art. 93.1****CODICE AREA****Tr 2.25****UBICAZIONE :**Via Pio Rolla - via Botetto
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)**Superficie fondiaria**

mq 1.525

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

esistente

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

esistente

Precedente denominazione di PRGC

Ur

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è residenziale ricettiva, casa di riposo per anziani e ricettiva alberghiera. Sono inoltre ammesse:

- Attività di ristorazione collegata 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
- 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

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
 Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche dell'attività fino ad un massimo 25 mq di Sul.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIb : settori di pianura con falda idrica a bassa profondità

Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

**Aree ed immobili per attività ricettive****Art. 93.1****CODICE AREA****Tr 2.25****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

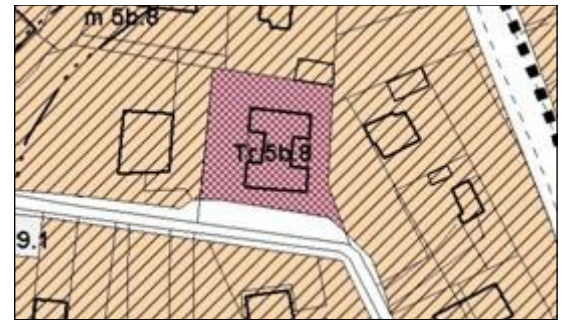
Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 10%, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica II: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

**Aree ed immobili per attività ricettive****Art. 93.2****CODICE AREA****Tr 5b.8****UBICAZIONE :**Via Monte Rubinet 10 - Hotel Miramonte
(Distretto D5b - Tav di PRGC 2b)**Superficie fondiaria**

mq 1.136

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

esistente

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

esistente

Precedente denominazione di PRGC

m

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è ricettiva alberghiera.

Sono inoltre ammesse:

- Attività di ristorazione e pubblico esercizio collegate all'attività ricettiva medesima
- Locali ed aree per il divertimento, lo svago, le riunioni collegate all'attività ricettiva medesima
- Uffici privati destinati alla conduzione dell'attività turistico - ricettiva in misura non superiore al 20% della Sul e con un massimo di mq 180 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 180 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 con mantenimento delle superfici utili esistenti**MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie 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

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche dell'attività fino ad un massimo di 50 mq. E' consentito l'utilizzo di parti ad uso privato con una sup. lorda di 360 mq per aumentare la ricettività senza variare la sagoma

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente.

In caso di ampliamento della sagoma, la distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a m 10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalla via Monte Rubinet non potrà essere inferiore a quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE**Classe IIb** : settori di pianura con falda idrica a bassa profonditàSettori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori
ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

**Aree ed immobili per attività ricettive****Art. 93.2****CODICE AREA****Tr 5b.8****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica II: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

**Aree ed immobili per attività ricettive****Art. 93.3****CODICE AREA****Tr 6.4****UBICAZIONE :**Via Selvaggio
(Distretto D6 - Tav di PRGC 2a)**Superficie fondiaria**

mq 2.350

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

esistente

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

esistente

Precedente denominazione di PRGC

Ur

**DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale ricettiva, casa di riposo per anziani e ricettiva alberghiera.

Sono inoltre ammesse:

- Attività di ristorazione collegata 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 con mantenimento delle superfici utili esistenti;**MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie 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

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICIIl rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche dell'attività fino ad un massimo 25 mq **di Sul.****PARAMETRI EDILIZI**

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente

In caso di ampliamento della sagoma, la distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a m10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalla via Selvaggio non potrà essere inferiore a quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE**Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Aree ed immobili per attività ricettive****Art. 93.3****CODICE AREA****Tr 6.4****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica II: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Tutela paesaggistica.

**Aree ed immobili per attività ricettive****Art. 93.4****CODICE AREA****Tr 8.18.1****UBICAZIONE :**Via Pio Rolla 90 - River Hotel
(Distretto D6 - Tav di PRGC 2f-2l)**Superficie fondiaria**

mq 11.117

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

mq 3.317

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

mq 6.114

Precedente denominazione di PRGC

Att. Ricett.

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è ricettiva alberghiera, **presidio socio-assistenziale e struttura sanitaria residenziale per anziani**. Sono inoltre ammesse:

- Attività di ristorazione e pubblico esercizio collegate all'attività ricettiva medesima
- Locali ed aree per il divertimento, lo svago, le riunioni collegate all'attività ricettiva medesima
- Uffici privati destinati alla conduzione dell'attività turistico-ricettiva in misura non superiore al 20% della Sul e con un massimo di mq 150 di SUL
- Locali di residenza per gli operatori del settore (**..omissis..**), in misura non superiore al 20% della Sul (**..omissis..**).
- 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 con mantenimento delle superfici utili esistenti;
AS Ampliamento/sopraelevazione

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di AS o Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,55 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 30% della superficie fondiaria. .

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 mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalla via Pio Rolla non potrà essere inferiore a quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIa2: Pericolosità geomorfologica moderata. Aree di fondovalle del torrente Sangone

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- l'eventuale realizzazione di interrati dovrà prevedere soluzioni tecniche adeguate ad eliminare infiltrazioni d'acqua previo accertamento della massima soggiacenza della falda idrica, attestato da specifica relazione geologica

**Aree ed immobili per attività ricettive****Art. 93.4****CODICE AREA****Tr 8.18.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica II: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

**Aree ed immobili per attività ricettive****Art. 93.5****CODICE AREA****Tr 10.11.2****UBICAZIONE :**Borgata Chiarmetta
(Distretto DM2 - Tav di PRGC 2d)**Superficie fondiaria****mq 2.690****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****mq 1.060****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****mq. 1.345****Precedente denominazione di PRGC****Ur****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale ricettiva, casa di riposo per anziani e ricettiva alberghiera. Sono inoltre ammesse:

- Attività di ristorazione collegata 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
- Strutture ricettive extralberghiere

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
AS – Ampliamento/sopraelevazione

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di AS o Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,33 mq/mq. Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 40% della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente.

In caso di ampliamento della sagoma, la distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a m 10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalla via non potrà essere inferiore a quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE(vedi scheda n° 196 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIc—IIla1: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari. ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Aree ed immobili per attività ricettive****Art. 93.5****CODICE AREA****Tr 10.11.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

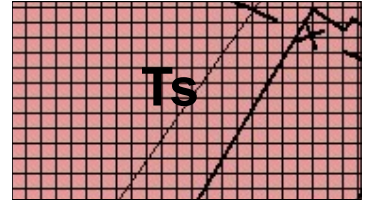
Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 10%, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica II: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Vincolo idrogeologico generalizzato.

**Aree ed immobili per attività ricreative****Art. 94****CODICE AREA****Ts****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****1) CARATTERISTICHE DELLE AREE**

Sono aree con edificazione consolidata recente così suddivise:

1. ad uso sportivo, inserite nel contesto urbano (con parametri definiti nelle seguenti singole schede Ts)
2. Ad uso compatibile con l'agricoltura situate ai margini dell'abitato, in aree agricole produttive di ambito fluviale.

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del PRGC è il mantenimento dell'attività esistente

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d'uso propria è turistico/sportiva. Sono ammesse attività commerciali, di ristorazione e pubblico esercizio, collegate all'attività medesima per una SUL complessiva non superiore a mq 50.
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.
E' fatta salva l'esistenza di dotazioni maggiori legittime rispetto a quelle ammesse dalle presenti norme.

4) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI

Sugli edifici esistenti e nelle aree ad essi asservite, sono ammessi i seguenti interventi, fatte salve eventuali ulteriori prescrizioni di natura geologico tecnica:

- 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 delle superfici 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.);

Ogni intervento edilizio ammesso nelle aree Ts site in zone agricole produttive di ambito fluviale è subordinato a dettagliata verifica geologico tecnica ed idraulica che ne confermi la fattibilità.



**Aree ed immobili per attività ricreative****Art. 94.1****CODICE AREA****Ts 5a.13****UBICAZIONE :**Via San Carlo
(Distretto D5a - Tav. di PRGC 2b)**Superficie fondiaria**

mq 255

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

esistente

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

esistente

Precedente denominazione di PRGC

Ts2

DESTINAZIONE D' USO

L'area e l'immobile sono utilizzati da locale palestra e fitness.

Sono inoltre ammesse:

- Attività commerciali, di ristorazione e pubblico esercizio, collegate o non all'attività sportiva
- Uffici privati ed altri locali destinati alla conduzione dell'attività per una SUL complessiva non superiore al 10% della SUL massima realizzabile.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie 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

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb , 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza o nelle immediate vicinanze

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE**Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Aree ed immobili per attività ricreative****Art. 94.1****CODICE AREA****Ts 5a.13****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quarter delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica II: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Tutela paesaggistica.

**Aree ed immobili per attività ricreative****Art. 94.2*****CODICE AREA****Ts 8.1***

UBICAZIONE :
Via Gischia Villa
(Distretto D8 - Tav. di PRGC 2I)



Superficie fondiaria	<u>mq 10.270</u>
----------------------	------------------

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	<u>mq 480</u>
--	---------------

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	<u>mq. 310</u>
---	----------------

Precedente denominazione di PRGC	
----------------------------------	--

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

Sono inoltre ammesse:

- Attività commerciali, di ristorazione e pubblico esercizio, collegate all'attività sportiva
- Uffici privati ed altri locali destinati alla conduzione dell'attività per una SUL complessiva non superiore al 10% della SUL massima realizzabile.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti
NC – Nuova costruzione

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 a spettante in base alla superficie 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

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb o N/C, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza o nelle immediate vicinanze, garantendo comunque una superficie a parcheggio privato non inferiore al 10% del lotto, da reperirsi nell'ambito della

PARAMETRI URBANISTICI

In essa è consentita oltre alla realizzazione di attrezzature sportive a raso, anche impianti di servizio con una SUL massima pari a 0,045 mq/mq di superficie fondiaria e copertura massima contenuta entro mq. 480 di cui max. 310 di SUL 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 delle nuove costruzioni costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 4,50, per un massimo di 1 piano fuori terra.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (Vedi scheda n. 35 Relazione Geologico - tecnica Variante parziale 2)

Classe IIIb3: aree di pertinenza fluviale e torrentizia

Classe IIIa2: aree di pertinenza fluviale e torrentizia

ASPETTI PRESCRITTIVI

Area idonea all'utilizzo urbanistico fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi (oltre a quelli già citati per la Classe IIIb3):

Ricadendo tra le aree di pertinenza fluviale in Fascia B del PAI vale quanto prescritto all'art.39 punto 4 N.d.A. del P.A.I.

***NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**

**Aree ed immobili per attività ricreative****Art. 94.2*****CODICE AREA****Ts 8.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE****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. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica, si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti. 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi.

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 75%, 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. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Tutela paesaggistica.

***NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**

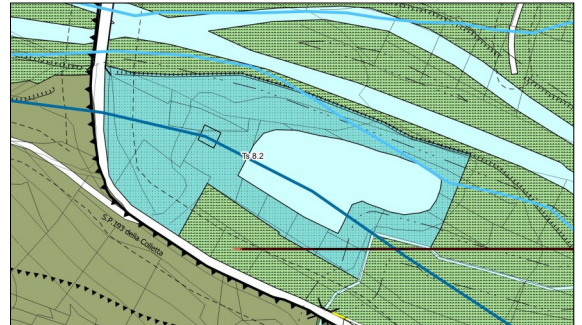


Aree ed immobili per attività ricreative

Art. 94.3*

CODICE AREA**Ts 8.2*****UBICAZIONE :**

Via Gischia Villa
(Distretto D8 - Tav. di PRGC 2I)

Superficie fondiaria **mq 16.455**Superficie coperta (Sc) massima realizzabile **mq. 400**Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile **Mq. 400**

Precedente denominazione di PRGC

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

Sono inoltre ammesse:

- *Attività commerciali, di ristorazione e pubblico esercizio, collegate all'attività sportiva*
- *Uffici privati ed altri locali destinati alla conduzione dell'attività per una SUL complessiva non superiore al 10% della SUL massima realizzabile.*

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti
NC – Nuova costruzione

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o SCIA.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb o N/C, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza o nelle immediate vicinanze, 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. mq.400 di sul 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, guardiana ecc).

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (Vedi scheda n. 35 Relazione Geologico - tecnica Variante parziale 2)

Classe IIIa2: aree di pertinenza fluviale e torrentizia

ASPETTI PRESCRITTIVI

*Area idonea all'utilizzo urbanistico fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi:
 Ricadendo tra le aree di pertinenza fluviale in Fascia B del PAI vale quanto prescritto all'art.39 punto 4 N.d.A. del P.A.I.*

***NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**

**Aree ed immobili per attività ricreative****Art. 94.3*****CODICE AREA****Ts 8.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE****CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi.

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018.

Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

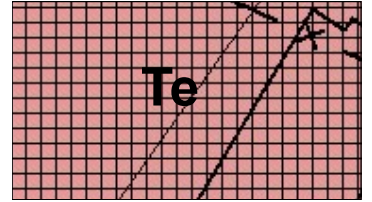
ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica III: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Tutela paesaggistica.

***NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**

**Impianti di rifornimento energetico****Art. 95****CODICE AREA****Te****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****1) CARATTERISTICHE DELLE AREE**

Sono aree destinate ad impianti di rifornimento energetico.

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del PRGC è il mantenimento ed il potenziamento dell'attività esistente.

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

- 1) L' impianto per la distribuzione e commercializzazione di carburanti o altre sostanze combustibili;
- 2a) Le attività di manutenzione e assistenza per autoveicoli;
- 2b) Le attività di lavaggio manuale e/o automatico degli autoveicoli;
- 3) Spazi funzionali per la commercializzazione di accessori e pubblici esercizi;
- 4) Gli uffici funzionali all'impianto ed i servizi igienici.

Utilizzazione degli edifici: gli interrati ed 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. E' fatta salva l'esistenza di dotazioni maggiori legittime rispetto a quelle ammesse dalle presenti norme.

4) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI

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.

La realizzazione di ulteriori impianti, fatte salve le aree esistenti e confermate, potrà essere ammessa esclusivamente in adiacenza alla viabilità di interesse intercomunale esistente ed in previsione di PRGC, previa verifica congiunta di compatibilità ed ammissibilità con i vincoli di allineamento e distanza, nel rispetto del Nuovo Codice della strada e delle disposizioni vigenti, con particolare riferimento all' art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i.



**Impianti di rifornimento energetico****Art. 95.1****CODICE AREA****Te 2.34.1****UBICAZIONE :**Via Torino
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2g)**Superficie fondiaria****mq 2.570****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****Mq. 771****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 300****Precedente denominazione di PRGC****Te1****DESTINAZIONE D'USO**

La destinazione d'uso propria è di impianti di rifornimento energetico. Sono inoltre ammesse:

- 1) L' impianto per la distribuzione e commercializzazione di carburanti o altre sostanze combustibili;
- 2a) Le attività di manutenzione e assistenza per autoveicoli per non più di 150 mq;
- 2b) Le attività di lavaggio manuale e/o automatico degli autoveicoli;
- 3) Spazi funzionali per la commercializzazione di accessori ed eventuale locale per la ristorazione (bar) in misura non superiore a 100 mq.
- 4) Gli uffici funzionali all'impianto ed i servizi igienici in misura non superiore a mq 50.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti
A/S - Ampliamenti/sopraelevazioni (Mod.1)
NC - Nuova costruzione (Mod.1)

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura fondiario dei fabbricati, manufatti ed impianti non potrà essere superiore al 30 % della S.F. (fatti salvi i volumi tecnici).

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H) non potrà essere superiore a quella esistente. In caso di ampliamento della sagoma, la distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a m10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m5; la distanza dalla via Torino non potrà essere inferiore a quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE**Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Impianti di rifornimento energetico****Art. 95.1****CODICE AREA****Te 2.34.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

Il piazzale di manovra e parcheggio dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- a) Distribuzione e stazionamento veicoli effettuata su piattaforma impermeabile con separazione degli eventuali perdite di olio delle acque di prima pioggia mediante impianto puntuale di disoleatore. Si richiamano in quanto applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne
- b) Alberatura, lungo tutto il perimetro e tra le aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberi di seconda grandezza o di terza grandezza a chioma espansa, e sesto di metri 4 - 6 effettuata in piena terra su aiole isolate e moderatamente sopraelevate rispetto al piano d'uso del parcheggio.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica II: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente, e dell' Art. 31 bis del Regolamento edilizio comunale. L'area scoperta dovrà rimanere libera da qualsiasi ingombro permanente o anche temporaneo, di esposizione, deposito, accumulo materiali o altro.

Si richiama infine l'Art. 28 primo comma del Regolamento Edilizio comunale in merito alla salubrità del terreno e della costruzione.

SITI CONTAMINATI

Procedimento di bonifica in attesa delle procedure di collaudo.

La trasformazione dell'area è subordinata alla preventiva valutazione, tramite Piano di caratterizzazione, degli interventi di bonifica e/o ripristino ambientale, che possano risultare eventualmente necessari in applicazione delle disposizioni di legge in materia, secondo i valori stabiliti per gli usi previsti dal D.M. 471/1999

**Impianti di rifornimento energetico****Art. 95.2****CODICE AREA****Te 2.34.2****UBICAZIONE :**Via Colpastore
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2g)**Superficie fondiaria****mq 4.120****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****Mq. 1.236****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 350****Precedente denominazione di PRGC****m****DESTINAZIONE D'USO**

La destinazione d'uso propria è di impianti di rifornimento energetico. Sono inoltre ammesse:

- 1) L'impianto per la distribuzione e commercializzazione di carburanti o altre sostanze combustibili;
- 2a) Le attività di manutenzione e assistenza per autoveicoli per non più di 150 mq;
- 2b) Le attività di lavaggio manuale e/o automatico degli autoveicoli;
- 3) Spazi funzionali per la commercializzazione di accessori ed eventuale locale per la ristorazione (bar) in misura non superiore a 100 mq.
- 4) Gli uffici funzionali all'impianto ed i servizi igienici in misura non superiore a mq 100.

TIPO DI INTERVENTO**MN** Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti**MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie 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

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura fondiario dei fabbricati, manufatti ed impianti non potrà essere superiore al 30 % della S.F. (fatti salvi i volumi tecnici).

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H) non potrà essere superiore a quella esistente. In caso di ampliamento della sagoma, la distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a m10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m5; la distanza dalla via Torino non potrà essere inferiore a quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE**Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Impianti di rifornimento energetico****Art. 95.2****CODICE AREA****Te 2.34.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

Il piazzale di manovra e parcheggio dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- a) Distribuzione e stazionamento veicoli effettuata su piattaforma impermeabile con separazione degli eventuali perdite di olio delle acque di prima pioggia mediante impianto puntuale di disoleatore. Si richiamano in quanto applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne
- b) Alberatura, lungo tutto il perimetro e tra le aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberi di seconda grandezza o di terza grandezza a chioma espansa, e sesto di metri 4 - 6 effettuata in piena terra su aiole isolate e moderatamente sopraelevate rispetto al piano d'uso del parcheggio.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.
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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica II: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. L'area scoperta dovrà rimanere libera da qualsiasi ingombro permanente o anche temporaneo, di esposizione, deposito, accumulo materiali o altro.

Si richiama infine l'Art. 28 primo comma del Regolamento Edilizio comunale in merito alla salubrità del terreno e della costruzione.

**Impianti di rifornimento energetico****Art. 95.3****CODICE AREA****Te 5a.13****UBICAZIONE :**Via Avigliana
(Distretto D5a - Tav di PRGC 2b)**Superficie fondiaria****mq 2.715****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 300****Precedente denominazione di PRGC****r 5a2****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è di impianti di rifornimento energetico. Sono inoltre ammesse:

- 1) L' impianto per la distribuzione e commercializzazione di carburanti o altre sostanze combustibili;
- 2a) Le attività di manutenzione e assistenza per autoveicoli per non più di 150 mq;
- 2b) Le attività di lavaggio manuale e/o automatico degli autoveicoli;
- 3) Spazi funzionali per la commercializzazione di accessori ed eventuale locale per la ristorazione (bar) in misura non superiore a 100 mq.
- 4) Gli uffici funzionali all'impianto ed i servizi igienici in misura non superiore a mq 50.

TIPO DI INTERVENTO**MN** Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di fabbricati con mantenimento delle superfici utili esistenti**MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire o angolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza o nelle immediate vicinanze.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura fondiario dei fabbricati, manufatti ed impianti non potrà essere superiore al 30 % della S.F. (fatti salvi i volumi tecnici).

PARAMETRI EDILIZIL'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente
In caso di modifica della sagoma, la distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a m10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m5; la distanza dalla via Avigliana non potrà essere inferiore a quella esistente.**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE****Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Impianti di rifornimento energetico****Art. 95.3****CODICE AREA****Te 5a.13****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

Il piazzale di manovra e parcheggio dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- a) Distribuzione e stazionamento veicoli effettuata su piattaforma impermeabile con separazione degli eventuali perdite di olio delle acque di prima pioggia mediante impianto puntuale di disoleatore. Si richiamano in quanto applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne
- b) Alberatura, lungo tutto il perimetro e tra le aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberi di seconda grandezza o di terza grandezza a chioma espansa, e sesto di metri 4 - 6 effettuata in piena terra su aiole isolate e moderatamente sopraelevate rispetto al piano d'uso del parcheggio.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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. 30/13/610 del 22-03-2010 da utilizzare per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 57 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica II: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Tutela paesaggistica. Fascia di rispetto alla viabilità. L'area scoperta dovrà rimanere libera da qualsiasi ingombro permanente o anche temporaneo, di esposizione, deposito, accumulo materiali o altro. Si richiama infine l'Art. 28 primo comma del Regolamento Edilizio comunale in merito alla salubrità del terreno e della costruzione.

SITI CONTAMINATI

La trasformazione dell'area è subordinata alla preventiva valutazione, tramite Piano di caratterizzazione, degli interventi di bonifica e/o ripristino ambientale, che possano risultare eventualmente necessari in applicazione delle disposizioni di legge in materia, secondo i valori stabiliti per gli usi previsti dal D.M. 4711/1999

**Impianti di rifornimento energetico****Art. 95.4****CODICE AREA****Te 8.5****UBICAZIONE :**Via Avigliana
(Distretto DM1 - Tav di PRGC 2c)**Superficie fondiaria****mq 3.685****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****mq. 1.105****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****mq. 300****Precedente denominazione di PRGC****Te2****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è di impianti di rifornimento energetico. Sono inoltre ammesse:

- 1) L' impianto per la distribuzione e commercializzazione di carburanti o altre sostanze combustibili;
- 2a) Le attività di manutenzione e assistenza per autoveicoli per non più di 150 mq;
- 2b) Le attività di lavaggio manuale e/o automatico degli autoveicoli;
- 3) Spazi funzionali per la commercializzazione di accessori ed eventuale locale per la ristorazione (bar) in misura non superiore a 100 mq.
- 4) Gli uffici funzionali all'impianto ed i servizi igienici in misura non superiore a mq 50.

TIPO DI INTERVENTO**MN** Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti**MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie 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

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura fondiario dei fabbricati, manufatti ed impianti non potrà essere superiore al 30 % della S.F. (fatti salvi i volumi tecnici).

PARAMETRI EDILIZIL'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente
In caso di modifica della sagoma, la distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a m10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m5; la distanza dalla via Avigliana non potrà essere inferiore a quella esistente.**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE****Classe IIIb3:** SETTORI EDIFICATI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA DA MEDIA A MOLTO ELEVATA : settori di compluvio e a morfologia depressa; scarpate di altezza significativa, culminazioni collinari e settori di versante soggetti ad amplificazione della risposta sismica; aree di fondovalle, aree di pertinenza fluviale e torrentizia, aree in frana, aree di conoide, settori di probabile localizzazione valanghiva (Ve, Vm).

Sul lato est del lotto scorre un canale a cielo aperto avente una fascia di rispetto di 7,50 metri

**Impianti di rifornimento energetico****Art. 95.4****CODICE AREA****Te 8.5****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

Il piazzale di manovra e parcheggio dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- a) Distribuzione e stazionamento veicoli effettuata su piattaforma impermeabile con separazione degli eventuali perdite di olio delle acque di prima pioggia mediante impianto puntuale di disoleatore. Si richiamano in quanto applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne
- b) Alberatura, lungo tutto il perimetro e tra le aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberi di seconda grandezza o di terza grandezza a chioma espansa, e sesto di metri 4 - 6 effettuata in piena terra su aiole isolate e moderatamente sopraelevate rispetto al piano d'uso del parcheggio.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica II: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Fascia di rispetto alla viabilità ed ai corsi d'acqua. L'area scoperta dovrà rimanere libera da qualsiasi ingombro permanente o anche temporaneo, di esposizione, deposito, accumulo materiali o altro.

Procedimento di bonifica in attesa delle procedure di collaudo.

Si richiama infine l'Art. 28 primo comma del Regolamento Edilizio comunale in merito alla salubrità del terreno e della costruzione.

SITI CONTAMINATI

Procedimento di bonifica in attesa delle procedure di collaudo.

La trasformazione dell'area è subordinata alla preventiva valutazione, tramite Piano di caratterizzazione, degli interventi di bonifica e/o ripristino ambientale, che possano risultare eventualmente necessari in applicazione delle disposizioni di legge in materia, secondo i valori stabiliti per gli usi previsti dal D.M. 471/1999

**Impianti di rifornimento energetico****Art. 95.5****CODICE AREA****Te DP2****UBICAZIONE :**Via Reguzzoni
(Distretto DP2 - Tav di PRGC 2f)**Superficie fondiaria****mq 4.460****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****mq. 1.338****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****Precedente denominazione di PRGC****Agr. Indif.****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è di impianti di rifornimento energetico. Sono inoltre ammesse:

- 1) L' impianto per la distribuzione e commercializzazione di carburanti o altre sostanze combustibili;
- 2a) Le attività di manutenzione e assistenza per autoveicoli per non più di 150 mq;
- 2b) Le attività di lavaggio manuale e/o automatico degli autoveicoli;
- 3) Spazi funzionali per la commercializzazione di accessori ed eventuale locale per la ristorazione (bar) in misura non superiore a 100 mq.
- 4) Gli uffici funzionali all'impianto ed i servizi igienici in misura non superiore a mq 50.

TIPO DI INTERVENTO**MN** Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti**MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie 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

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura fondiario dei fabbricati, manufatti ed impianti non potrà essere superiore al 30 % della S.F. (fatti salvi i volumi tecnici).

PARAMETRI EDILIZIL'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente.
In caso di modifica 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 Reguzzoni non potrà essere inferiore a quella esistente.**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE****Classe IIb** : settori di pianura con falda idrica a bassa profondità

Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 m tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

**Impianti di rifornimento energetico****Art. 95.5****CODICE AREA****Te DP2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

Il piazzale di manovra e parcheggio dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- a) Distribuzione e stazionamento veicoli effettuata su piattaforma impermeabile con separazione degli eventuali perdite di olio delle acque di prima pioggia mediante impianto puntuale di disoleatore. Si richiamano in quanto applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne
- b) Alberatura, lungo tutto il perimetro e tra le aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberi di seconda grandezza o di terza grandezza a chioma espansa, e sesto di metri 4 - 6 effettuata in piena terra su aiole isolate e moderatamente sopraelevate rispetto al piano d'uso del parcheggio.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

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.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica II: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. L'area scoperta dovrà rimanere libera da qualsiasi ingombro permanente o anche temporaneo, di esposizione, deposito, accumulo materiali o altro.

Si richiama infine l'Art. 28 primo comma del Regolamento Edilizio comunale in merito alla salubrità del terreno e della costruzione.



CAPO 4
TESSUTO EDILIZIO RECENTE DI RIORDINO E TRASFORMAZIONE
AREE DI NUOVO IMPIANTO

Ambiti di trasformazione e nuovo impianto : definizione e norme generali**Art. 96**

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

1. Aree di riordino o trasformazione:

1a) - TESSUTO EDILIZIO RESIDENZIALE RECENTE: AMBITI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (R)
Aree che comprendono immobili, a carattere prevalentemente residenziale o comunque non di impianto produttivo, le cui condizioni richiedono operazioni di rinnovo e sostituzione del patrimonio edilizio, ovvero immobili interessati nella loro attuale configurazione da interventi infrastrutturali previsti dal P.R.G.C. (viabilità e attrezzature), la cui attuazione richiede la ristrutturazione, fino alla sostituzione edilizia, dell'impianto costruttivo esistente

1b)- TESSUTO EDILIZIO PRODUTTIVO RECENTE: AREE DI RIORDINO O TRASFORMAZIONE (IR)
Aree a destinazione produttiva, artigianale o terziaria, di cui si conferma la destinazione, in cui la dotazione infrastrutturale risulta inadeguata, ovvero aree con edificazione consolidata con edifici a carattere industriale, terziario, commerciale o di deposito, dismessi o con attività non più compatibili con il contesto urbano circostante, con elementi di obsolescenza edilizia o degrado urbano (IR)

1c)- AMBITI PRODUTTIVI DI COMPLETAMENTO: AREE DI COMPLETAMENTO (In)
Sono aree libere di modeste dimensioni in tessuto prevalentemente edificato e urbanizzato a carattere industriale.

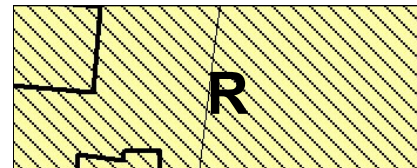
1.1 In tali ambiti il P.R.G.C. tende essenzialmente a perseguire una riqualificazione urbanistica, migliorando lo standard di qualità urbana, con interventi relativi al miglioramento funzionale degli impianti esistenti, all'ampliamento, alla sostituzione dei singoli edifici, e, ove occorre, alla ristrutturazione urbanistica, secondo i seguenti obiettivi:

- a) Il miglioramento delle prestazioni funzionali (dotazione di impianti, autorimesse, etc.) del patrimonio edilizio esistente, da perseguirsi anche con demolizione e ricostruzione e, ove occorre, ripulazione del disegno dei lotti;
- b) La riqualificazione degli spazi pubblici (creazione di nuovi parcheggi, e attrezzature di servizio, ampliamento delle sedi viarie e creazione di marciapiedi);
- c) Il recupero di standard funzionali e di servizio, a soddisfacimento dei fabbisogni pregressi.

2. Aree di nuovo impianto :

2a) - AREE INEDIFICATE IN AMBITO RESIDENZIALE: AREE DI NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE (N)
Aree libere situate all'interno od ai margini del tessuto edificato ed urbanizzato a carattere residenziale, di dimensioni superiori rispetto alle aree di completamento ed ubicate in posizione favorevole alla realizzazione di nuovi assi viari di interesse di distretto ed alla localizzazione di servizi pubblici necessari anche al soddisfacimento del fabbisogno pregresso.

2b) - AREE INEDIFICATE IN AMBITO PRODUTTIVO: AREE DI NUOVO IMPIANTO PER ATTIVITA' ECONOMICHE E PRODUTTIVE (IN)
Sono aree libere in tessuto prevalentemente edificato e urbanizzato a carattere industriale.

**Tessuto edilizio residenziale recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica****Art. 97****CODICE AREA****R****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****1) CARATTERISTICHE DELLE AREE**

Sono aree che comprendono immobili, a carattere prevalentemente residenziale o, comunque, non di impianto produttivo, le cui condizioni richiedono operazioni di rinnovo e sostituzione del patrimonio edilizio, ovvero immobili interessati nella loro attuale configurazione da interventi infrastrutturali previsti dal P.R.G.C. (viabilità e attrezzature), la cui attuazione richiede la ristrutturazione, fino alla sostituzione edilizia, dell'impianto costruttivo esistente

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del PRGC è di consentirne la trasformazione urbanistica in attuazione di interventi a prevalente destinazione residenziale in una successione attuativa coerente con la corretta programmazione degli interventi infrastrutturali tecnologici e dei servizi. Sono destinate ad assorbire le quote più rilevanti degli incrementi insediativi e a contribuire a soddisfare anche i fabbisogni pregressi di aree per servizi pubblici.

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

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

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

Gli interventi sono subordinati alla cessione delle aree a servizi indicate sulle tavole di PRGC, anche in quantità maggiore ai minimi di legge, per il soddisfacimento del fabbisogno pregresso del distretto, nell' ubicazione individuata in cartografia, e con le quantità indicate sulle schede normative di ciascuna singola area

5) STANDARD ART. 2 l.122/89

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

6) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI

- Sugli edifici esistenti e nelle aree ad essi asservite, in assenza di SUE, sono ammessi con procedura diretta, i seguenti interventi:
 - Allacciamento a pubblici servizi;
 - Sistemazioni del suolo, ivi comprese le recinzioni;
 - Manutenzione ordinaria e straordinaria e adeguamenti distributivi interni alle singole unità immobiliari (MN);
 - Restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione nell'ambito dei volumi edilizi esistenti senza aumento dell'unità immobiliare (RSa, RSb);
 - Realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici (centrali tecnologiche, vani ascensore, ecc.);
- Sugli edifici esistenti e nelle aree ad essi asservite, mediante SUE, ***obbligatorio o di libera iniziativa, con procedimento di cui all'Art. 22 punto 9.5. (Mod.1)*** 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 residenziale recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica

Art. 97.1

CODICE AREA**R C1.3****UBICAZIONE :**Centro - Piazza Colombatti
(Distretto D1 - Tav di PRGC 2b)**Superficie territoriale**

mq 695

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

mq 870

Di cui Sul residenziale

mq 550

Densità abitativa

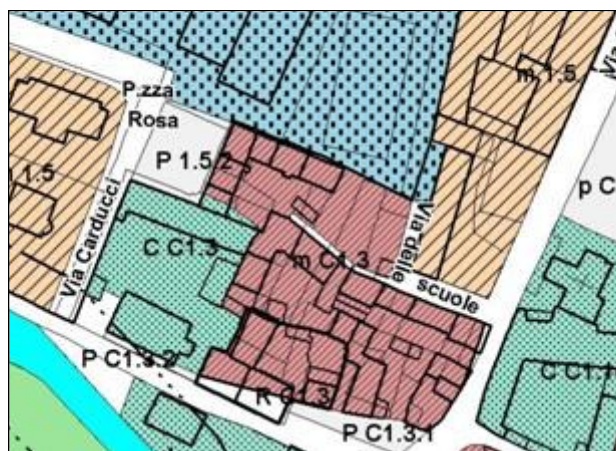
40 mq/ab

Abitanti teorici previsti

N. 14

Sul terziaria

mq 320

**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 complessiva non superiore a mq 320. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza.

TIPO DI INTERVENTO

RU – Ristrutturazione urbanistica (Art. N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area, per dismissione finalizzata all'ampliamento dell'area a parcheggio PC1.3.1 ed all'allargamento dell'imbocco della via F. Marchini

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

L' intervento è subordinato alla dismissione del sedime necessario all'ampliamento dell'area PC 1.3.1 di standard comunque non inferiore rispettivamente a mq 60 (parcheggi), oltre al sedime della via F. Marchini, come indicato sulla tavola di PRGC.

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità principale, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 1,25 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 75% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10.50, per un massimo di 3 piani fuori terra compreso sottotetto agibile. La localizzazione di fabbricati dovrà rispettare gli allineamenti indicati sulla cartografia di P.R.G.C. e dovrà essere rispettata la distanza minima di m 10 tra pareti finestrate.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE**Classe IIa1:** aree a pericolosità geomorfologica moderata—settori collinari a medio-bassa acclività**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio residenziale recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica****Art. 97.1****CODICE AREA****R C1.3****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, 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.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – 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

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo oltre a quanto previsto dall' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde".

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni legislative in materia.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

**Tessuto edilizio residenziale recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica****Art. 97.2****CODICE AREA****R C1.12****UBICAZIONE :**Centro - Piazza Ruffinatti
(Distretto D1 - Tav di PRGC 2f)**Superficie territoriale**

mq 1.500

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

mq 2.005

Di cui Sul residenziale

mq 1.460

Densità' abitativa

40 mq./ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 37

Sul terziario

mq 545

**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 30% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza.

TIPO DI INTERVENTO

RU - Ristrutturazione urbanistica (Art. 47 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. (P.d.R) esteso a tutta l'area per dismissione e la realizzazione delle aree di interesse collettivo C C1.12.1 ed a parcheggio P C1.12.1, da ricavarsi in interrato, all'interno della struttura di progetto.

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

L' intervento è subordinato alla dismissione od assoggettamento ad uso pubblico delle aree C C1.12.1 ed a parcheggio P C1.12.1 di standard comunque non inferiore rispettivamente a mq 1.050 (biblioteca e attività culturali) e mq 1.220 (parcheggi al servizio della residenza e del terziario.)

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq. di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità immobiliare principale, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 2,13 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 75% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC. La tipologia edilizia ammessa è complesso residenziale (plurifamiliare) e polifunzionale.

PARAMETRI EDILIZI

Definiti dal piano di recupero di iniziativa pubblica, specifico per l'area, in corso di approvazione (Adozione con D.C.C. n° 19 del 12.06.2006).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE**Classe IIa1:** aree a pericolosità geomorfologica moderata—settori collinari a medio-bassa acclività**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio residenziale recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica****Art. 97.2****CODICE AREA****R C1.12****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

Si richiama il Piano di recupero approvato (Adozione D.C.C. 19 del 12/06/2006)

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Si richiama il Piano di recupero approvato (Adozione D.C.C. 19 del 12/06/2006)

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si richiama il Piano di recupero approvato (Adozione D.C.C. 19 del 12/06/2006) e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo oltre a quanto previsto dall' Art. 30 del R.E. "salvaguardia e formazione del verde".

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 51 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

**Tessuto edilizio residenziale recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica****Art. 97.2****CODICE AREA****R C1.12****UBICAZIONE :**Centro - Piazza Ruffinatti
(Distretto D1 - Tav di PRGC 2f)**Superficie territoriale**

mq 1.500

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

mq 2.005

Di cui Sul residenziale

mq 1.460

Densità abitativa

40 mq./ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 37

Sul terziario

mq 545

**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 accoppino 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.

TIPO DI INTERVENTO

RU – Ristrutturazione urbanistica (Art. 47 N.d'A.)

MODALITÀ DI INTERVENTO

S.U.E. (P.d.R) esteso a tutta l'area, per dismissione e la realizzazione delle aree di interesse collettivo C C1.12.1 ed a parcheggio P C1.12.1, da ricavarsi in interrato, all' interno della struttura di progetto.

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

L' intervento è subordinato alla dismissione od assoggettamento ad uso pubblico delle aree C C1.12.1 ed a parcheggio P C1.12.1 di standard comunque non inferiore rispettivamente a mq 1.050 (biblioteca e attività culturali) e mq 1.220 (parcheggi al servizio della residenza e del terziario.)

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq. di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità immobiliare principale, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 2,13 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 75% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC. La tipologia edilizia ammessa è complesso residenziale (plurifamiliare) e polifunzionale.

PARAMETRI EDILIZI

Definiti dal piano di recupero di iniziativa pubblica, specifico per l'area, in corso di approvazione (Adozione con D.C.C. n° 19 del 12.06.2006).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE**Classe IIa1:** aree a pericolosità geomorfologica moderata—settori collinari a medio-bassa acclività**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)



Tessuto edilizio residenziale recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica

Art. 97.2

CODICE AREA

R C1.12

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si richiama il Piano di recupero approvato (Adozione D.C.C. 19 del 12/06/2006)

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Si richiama il Piano di recupero approvato (Adozione D.C.C. 19 del 12/06/2006)

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si richiama il Piano di recupero approvato (Adozione D.C.C. 19 del 12/06/2006) e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo oltre a quanto previsto dall' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde".

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

**Tessuto edilizio residenziale recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica****Art. 97.3****CODICE AREA****R C1.14****UBICAZIONE :**Centro - via Baronera - via Pacchiotti
(Distretto D1 - Tav di PRGC 2b - 2f)**Superficie territoriale****mq 3.094****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****mq 2.372****Di cui Sul residenziale****mq 2.052****Densità abitativa****60 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 34****Sul terziario****mq 320****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 complessiva non superiore a mq. 400. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Viene mantenuta la zona a servizi esistente (Chiesa dell' Addolorata).

TIPO DI INTERVENTO**RU – Ristrutturazione urbanistica (Art. 47 N.d'A.)****MODALITÀ DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l'area, per dismissione finalizzata all' ampliamento dell' area a parcheggio p C 1.14 ed alla formazione di nuovi marciapiedi sulle vie Pacchiotti e Baronera.

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

L' intervento è subordinato alla dismissione del sedime necessario all' ampliamento dell' area a parcheggio p C1.14 di standard comunque non inferiore rispettivamente a mq 850 (parcheggi) oltre al sedime delle vie Pacchiotti e Baronera, come indicato sulle tavole di PRGC.

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq. di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità immobiliare principale, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

E' prevista la ricostruzione della Sul esistente; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 75% della superficie fondiaria, come individuata sulla tavola di PRGC.

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione non potrà essere superiore a mt. 10,50, per un massimo di 3 piani fuori terra compreso sottotetto agibile. La localizzazione dei fabbricati dovrà rispettare gli allineamenti indicati sulla cartografia di PRGC (P3.1) e dovrà rispettare la distanza minima di mt. 10 tra pareti finestrate.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE**Classe IIa1:** aree a pericolosità geomorfologica moderata - settori collinari a medio - bassa acclività**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio residenziale recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica****Art. 97.3****CODICE AREA****R C1.14****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – 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

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 17 e 57 N.d'A), 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.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

**Tessuto edilizio residenziale recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica****Art. 97.4****CODICE AREA****R C1.18****UBICAZIONE :**Centro - Piazza Molines
(Distretto D1 - Tav di PRGC 2b)**Superficie territoriale**

mq 750

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

mq 900

Di cui Sul residenziale

mq 450

Densità' abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 11

Sul terziario

mq 450

**DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 50% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza.

TIPO DI INTERVENTO**RU – Ristrutturazione urbanistica (Art. 47 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. (P.d.R.) esteso a tutta l'area, per dismissione e allargamento della via Don Pogolotto, da valutarsi in sede di presentazione del SUE

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

L'intervento è subordinato alla dismissione del sedime frontostante la via Don Pogolotto e l'eventuale monetizzazione della quota spettante 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

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità principale da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 1,20 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 100% della superficie fondiaria da valutarsi in sede di SUE. La tipologia edilizia ammessa è complesso polifunzionale e plurifamiliare.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione non dovrà essere superiore a quella esistente, il numero massimo di piani ammesso è 2 oltre sottotetto abitabile.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE**Classe IIa1:** aree a pericolosità geomorfologica moderata—settori collinari a medio-bassa acclività**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio residenziale recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica****Art. 97.4****CODICE AREA****R C1.18****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – 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

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 17 e 57 N.d'A), 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.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quarter delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

**Tessuto edilizio residenziale recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica****Art. 97.5****CODICE AREA****R C1.20****UBICAZIONE :**Centro - via Canonico Pio Rolla
(Distretto D1 - Tav di PRGC 2f)**Superficie territoriale**

mq 950

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

mq 1.600

Di cui Sul residenziale

mq 1.165

Densità abitativa

60 mq./ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 19

Sul terziario

mq 435

**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 complessiva non superiore a mq. 435. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza.

TIPO DI INTERVENTO

RU – Ristrutturazione urbanistica (Art. 47 N.d'A.)

MODALITÀ DI INTERVENTOS.U.E. esteso a tutta l'area, (**.... Mod.2**) per la formazione di nuovi marciapiedi e porticato sulla p.za San Lorenzo - via Pio Rolla**STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.**

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18 . Inoltre è subordinato alla dismissione del sedime necessario all' ampliamento della viabilità pedonale di piazza san Lorenzo e via Pio Rolla

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq. di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità immobiliare principale, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

E' prevista la realizzazione di 1.600 mq. di SUL, nell' ambito della volumetria esistente;; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 75% della superficie fondiaria, come individuata sulla tavola di PRGC.

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione non potrà essere superiore a mt. 10,50, per un massimo di 3 piani fuori terra compreso sottotetto agibile. La localizzazione dei fabbricati dovrà rispettare gli allineamenti indicati sulla cartografia di PRGC (P3.1) e dovrà rispettare la distanza minima di mt. 10 tra pareti finestrate.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE**Classe I :** Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolo idrografico**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)

**Tessuto edilizio residenziale recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica****Art. 97.5****CODICE AREA****R C1.20****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – 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

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 17 e 57 N.d'A), 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.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI



Tessuto edilizio residenziale recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica

Art. 97.5 bis*

CODICE AREA**R 1.2****UBICAZIONE:**Via gioco dell'Archibugio
(Distretto D1 - Tav di PRGC 2f)

Superficie territoriale

mq 3.230

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

969

Densità abitativa

40 mq/ 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 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.

TIPO DI INTERVENTORU – Ristrutturazione urbanistica (Art. 47 N.d'A.)**MODALITA' DI INTERVENTO**S.U.E. di iniziativa pubblica esteso a tutta l'area, per dismissione e realizzazione della delle aree a parcheggio p 1.2.1 ed a verde v 1.2.1

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

L' intervento è subordinato alla dismissione delle aree p 1.2.1 e v 1.2.1 per una superficie di standard comunque non inferiore rispettivamente a mq 360 (parcheggi) e mq 540 (verde attrezzato)

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità principale, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.**PARAMETRI URBANISTICI**L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,30 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 50% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC. .**PARAMETRI EDILIZI**L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a m 10,50 per un massimo di 3 piani fuori terra compreso sottotetto agibile**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 47 Relazione Geologico Tecnica - Scheda E5 Variante 3)**

Classe I: Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolo idrografico
Classe IIc: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

Classe IIIb3 : settori di compluvio e a morfologia depressa; scarpate di altezza significativa, culminazioni collinari e settori di versante soggetti ad amplificazione della risposta sismica; aree di fondovalle, aree di pertinenza fluviale e torrentizia, aree in frana, aree di conoide, settori di probabile localizzazione valanghiva

ASPETTI PRESCRITTIVI :

Area idonea all'utilizzo urbanistico fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi: corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale" rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii) per le porzioni ricadenti all'interno della Classe IIIb3:

- In assenza di interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico, a seguito di opportune indagini di dettaglio per valutarne la fattibilità geologica, geotecnica e idraulica, sono consentiti :
- Realizzazione di pertinenze, anche non contigue all'abitazione, quali box, ricovero attrezzi ecc.
- Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria
- Restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia (previa dimostrazione delle cautele da assumere, congiuntamente all'intervento, per rimuovere o contenere gli elementi di rischio esistenti)
- Non sono consentite nuove unità abitative. Non sono consentiti cambi di destinazione che implicino un aumento del rischio; nel caso di modesti interventi può essere eventualmente previsto un cambio di destinazione d'uso a seguito di indagini puntuali che dettagliano il grado di pericolosità, individuino adeguate opere di riassetto e accorgimenti tecnici o interventi manutentivi da attivare e verifichino, dopo la loro realizzazione, l'avvenuta riduzione del rischio.

A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile un modesto incremento del carico antropico e delle unità abitative unicamente mediante il recupero del patrimonio edilizio esistente purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento; da escludersi nuove edificazioni e completamenti

***NOTA: Scheda inserita con Variante parziale n. 3**

**Tessuto edilizio residenziale recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica****Art. 97.5 bis*****CODICE AREA****R 1.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 1.4.1 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, 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);

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 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale del PRGC vigente.

VERIFICA STATO AMBIENTALE

"Ogni intervento di trasformazione dell'area dovrà attivare in via preliminare procedure di verifica dello stato ambientale dell'area ai sensi de D.Lqs. 152/2006 e s.m.i., ai fini di verificare l'assenza di superamenti delle CSC nelle matrici ambientali.

A tale fine deve fare parte integrante della documentazione da allegarsi alla richiesta di Permesso di costruire una valutazione della qualità ambientale che raccolga i risultati di indagini specifiche sulla qualità del suolo, del sottosuolo, sulle condizioni di eventuale inquinamento della falda e indichi le eventuali azioni e le opere di bonifica e ripristino ambientale necessarie per garantire l'attuabilità delle previsioni di P.R.G.C., ai sensi del D.Lqs. 152/2006 e s.m.i. Il permesso di costruire regolerà le modalità ed i tempi di attuazione delle eventuali opere di bonifica e di ripristino ambientale. Tali opere costituiscono condizione preliminare alla realizzazione delle trasformazioni edilizie e sono a completo carico dei soggetti attuatori la trasformazioni

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale. Inoltre, a termine del DLqs n. 152/2006 gli eventuali 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. Lqs. 152/06.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L' area ricade in parte all' interno della fascia di tutela paesaggistica e di rispetto ai corsi d'acqua del torrente Ollasio di cui all' art. 146 del D.Lqs 42/04 e s.m.i..

***NOTA: Scheda inserita con Variante parziale n. 3**

**Tessuto edilizio residenziale recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica****Art. 97.6*****CODICE AREA****R 2.7****UBICAZIONE :**Via Frossasco - via Bardonecchia
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)**Superficie territoriale****mq 21.259****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****mq 6.378****Densità abitativa****35 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 182****DESTINAZIONE D'USO**

La destinazione d'uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Il 25% della S.U.L. è riservato a E.R.P. (art. 20 delle presenti N.d'A.)

TIPO DI INTERVENTO**RU – Ristrutturazione urbanistica (Art. 47 N.d'A.)****MODALITÀ DI INTERVENTO**

S.U.E. di iniziativa pubblica esteso a tutta l'area, per dismissione e realizzazione della viabilità di collegamento tra la via Frossasco e la via Genolino, e delle aree a parcheggio p 2.7.1 **p 2.7.4, p 2.7.5** ed **a verde v 2.7 o ad attrezzature di interesse comune Co 2.7**

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

L'intervento è subordinato **alla realizzazione** della viabilità di PRGC (collegamento tra la via Frossasco e la via Genolino, ampliamento via Frossasco e suo prolungamento) e delle aree p 2.7.1, p 2.7.4, p 2.7.5 e v 2.7 **a servizi**, per una superficie di standard comunque non inferiore rispettivamente **a mq 1.100** (parcheggi) e mq 3.450 (verde/ **attrezzature di interesse comune**)

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità principale, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,30 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 30% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a m 13,50 per un massimo di 3 piani fuori terra **più eventuale sottotetto abitabile, la cui SUL rientra in ogni caso in quella massima realizzabile**. La distanza dalla strada in ampliamento e in progetto non potrà essere inferiore a m 7,50; la distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 47 Relazione Geologico Tecnica)

Classe I/IIb ; Classe IIb - pericolosità geologica moderata: Settori di pianura con falda idrica a bassa profondità. Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

***NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 3**

**Tessuto edilizio residenziale recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica****Art. 97.6*****CODICE AREA****R 2.7****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' intervento è subordinato:

- 1) Alla realizzazione dei parcheggi p 2.7.1, p2.7.4 e p 2.7.5 che dovranno essere drenanti ed arborati, e 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, **con fasce filtranti abbinata a trincee/dreni filtranti o ad aree di bioritenzione vegetata** al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento). **Alberature di specie autoctone con funzione di ombreggiamento lungo il marciapiede a sesto di mt. 7- 7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante. Oltre alle pavimentazioni con elementi forati, si richiede per i marciapiedi l'utilizzo di pavimentazioni con elevato indice di riflettanza.**
 - b) Filare di alberi in aiuola in piena terra sul fronte della via con alberature di seconda grandezza, e sesto di metri 6 di specie autoctone.
- 2) 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 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

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. 91 - Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, i cui riferimenti alla DGR 29/02/2018 sono da ritenersi aggiornati con quanto indicato dalla DGR n. 1 - 5738 del 7/08/2022 che viene qui integralmente richiamato.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali indicati sulla tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" contenuta nella PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2) - (vedi punti 8 e 9 - interventi di compensazione e di mitigazione ambientale). In particolare, in merito agli interventi di compensazione ambientale (punto 8), dovrà essere monetizzato, secondo le modalità indicate del Comune, il 100% della somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi (sup. impermeabili) relativi al nuovo intervento edilizio. Saranno escluse da tale conteggio le aree realizzate con materiali che garantiscano una permeabilità almeno pari al 40%, i tetti verdi, ecc...

Le aree di compensazione ove saranno utilizzati i proventi di tale monetizzazione dovranno riguardare in particolare l'ambito denominato "Parco Tortorello" (aree v 5b 10.1 - v 5b 10.2 - v 5b 13.1 - v 4.6.1 - v 4.9.2 - v 1.5.2) già individuato a tale fine nel capitolo 9 del Rapporto Ambientale allegato alla Prima revisione del PRGC.

In considerazione del fatto che il territorio comunale è stato inserito in area di attenzione con la D.G.R. del 25/11/2022, n. 61-6054, ai sensi dell'Art. 76 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon - del Regolamento Edilizio comunale - nelle nuove edificazioni e negli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere adottate soluzioni tecniche volte alla protezione dal rischio di esposizione al radon.

3. In caso di edificazione di immobili per attrezzature di interesse comunale, valgono i disposti di cui agli artt. 102, 106 e 108 delle presenti Norme

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o il linea secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la nuova strada. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 - Norme di tutela paesaggistica - **ed all'Art. 72 -Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici - inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio comunale** 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.

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 ed all'Art. 99 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilabili - del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018.

PERMEABILITA'

Ai sensi del 3 comma dell'Art. 78 delle N.d'A., ai fini della rigenerazione fisiologica dei suoli e delle acque sotterranee la superficie libera da costruzioni deve risultare per almeno 1/3 permeabile. Sulla superficie fondiaria di pertinenza dovranno essere riservate aree destinate alla formazione di spazi verdi con piantamenti, anche di alto fusto, nella misura minima del 30% della S.F. - Art. 91 - Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Art. 88, N.d'A) facendo riferimento al punto 6 della tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" - PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2). Tali sistemi avranno lo scopo di immagazzinare i picchi di precipitazione per consentire a impianti fognari e di trattamento delle acque di lavorare in regime il più possibile costante. Si richiama quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" ove applicabile

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto **dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018**, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

**Tessuto edilizio residenziale recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica****Art. 97.7****CODICE AREA****R 2.13****UBICAZIONE :**L'immobile è ubicato in via Ruata Sangone
(Distretto D1 - Tav di PRGC 2f)**Superficie territoriale**

mq 1.950

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

mq 195

Densità' abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 5

**DESTINAZIONE D' USO****La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari**TIPO DI INTERVENTO****RU** – Ristrutturazione urbanistica (Art. 47 N.d'A.)**MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. (PdR) esteso a tutta l'area, per l' ampliamento della via Ruata Sangone, da valutarsi in sede di presentazione del S.U.E.

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 (mq 195) 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

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità principale, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,10 mq/mq compresi i fabbricati esistenti ad eccezione dell' attuale fabbricato adibito ad autorimessa; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 30% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dalle pareti finestrate non potrà essere inferiore a m 10; la distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; quella dalla via Ruata Sangone non potrà essere inferiore a m 10,00.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 48 Relazione Geologico Tecnica)**Classe IIa1- IIc ; Classe IIa1:** aree a pericolosità geomorfologica moderata—settori collinari a medio-bassa acclività
ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

Classe IIc: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio residenziale recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica****Art. 97.7****CODICE AREA****R 2.13****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o il linea secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Ruata Sangone. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – 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

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

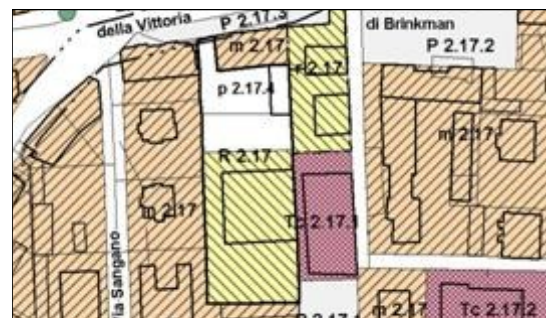
PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 17 e 57 N.d'A), 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.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

**Tessuto edilizio residenziale recente: Ambiti di ristrutturazione edilizia****Art. 97.8****CODICE AREA****R 2.17****UBICAZIONE :**L'immobile è ubicato in via Coazze
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)**Superficie territoriale****mq 2.660****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****mq 878****Densità' abitativa****50 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 18****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari . Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 50% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza

TIPO DI INTERVENTO**RU – Ristrutturazione urbanistica (Art. 47 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. (PdR) esteso a tutta l'area, per la realizzazione del parcheggio p 2.17.4

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 2.17.4 per una superficie di standard comunque non inferiore a mq 900 (parcheggi)

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità principale, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,33 mq/mq il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 40% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a m 13,50, per un massimo di 3 piani fuori terra. La distanza dalle pareti finestrate non potrà essere inferiore a m 10; la distanza dai confini del lotto di ambito e dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 199 Relazione Geologico Tecnica)**Classe I:** Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolo idrografico.**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)

Classe IIb: settori di pianura con falda idrica a bassa profondità; Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori.**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

**Tessuto edilizio residenziale recente: Ambiti di ristrutturazione edilizia****Art. 97.8****CODICE AREA****R 2.17****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Ruata Sangone. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – 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

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

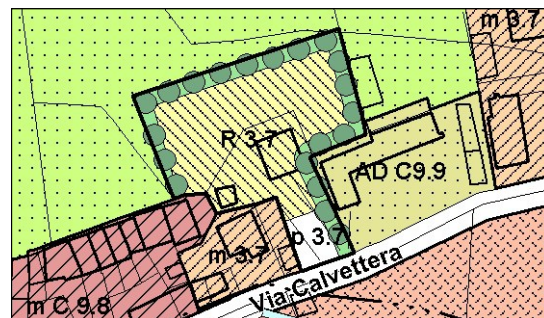
PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 17 e 57 N.d'A), 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.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

**Tessuto edilizio residenziale recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica****Art. 97.9****CODICE AREA****R 3.7****UBICAZIONE :**L'immobile è ubicato in via Calvettera
(Distretto D3 - Tav di PRGC 2f)**Superficie territoriale****mq 2.140****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****mq 428****Densità' abitativa****35 mq/ab.****Abitanti teorici previsti****N. 12****DESTINAZIONE D' USO****La destinazione d' uso propria è residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari.**TIPO DI INTERVENTO****RU – Ristrutturazione urbanistica (Art. 47 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area per l' ampliamento della via Calvettera e la dismissione e realizzazione delle aree a parcheggio p 3.7

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

L' intervento è subordinato alla dismissione del sedime per la formazione delle aree p 3.7 per una superficie comunque non inferiore a mq 200.

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità principale, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,20 mq/mq compresi i fabbricati esistenti; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 30% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC.

PARAMETRI EDILIZIL'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza tra le pareti finestrate non potrà comunque essere inferiore a m 10; la distanza dai confini del lotto e dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5. **La distanza delle nuove edificazioni da eventuali stalle limitrofe non potrà comunque essere minore di mt. 20****PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 61 Relazione Geologico Tecnica)****Classe I :** Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolo idrografico**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)

**Tessuto edilizio residenziale recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica****Art. 97.9****CODICE AREA****R 3.7****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

Si prescrive la mitigazione percettiva dell'insediamento dalla limitrofa zona agricola di ambito fluviale sui lati est- nord - ovest mediante la realizzazione di quinta arborea continua di alberi di prima grandezza con sesto di metri 6 compresa nella superficie fondiaria del lotto.

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 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso l' area agricola di ambito fluviale posta a nord. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – 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

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 17 e 57 N.d'A), 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.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quarter delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

**Tessuto edilizio residenziale recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica****Art. 97.10****CODICE AREA****R 3.11****UBICAZIONE :**L'immobile è ubicato in via Piave
(Distretto D3 - Tav di PRGC 2f)**Superficie territoriale**

mq 1.860

Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile

mq 298

Densità abitativa

40 mq./ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 7

**DESTINAZIONE D' USO**

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

TIPO DI INTERVENTO**RU – Ristrutturazione urbanistica (Art. 47 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l'area, per la dismissione e realizzazione delle aree a parcheggio p 3.11.4

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

L' intervento è subordinato alla dismissione del sedime per la formazione delle aree p 3.11.4 lungo la via Piave, per una superficie di standard comunque non inferiore a mq 260, compreso il sedime di proprietà comunale da sistemare.

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità principale, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,16 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 30% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC. La tipologia ediliz

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H) non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dalle pareti finestrate non potrà comunque essere inferiore a m10; la distanza dai confini del lotto e dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 63 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIc: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio residenziale recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica****Art. 97.10****CODICE AREA****R 3.11****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso l' area agricola di ambito fluviale posta a nord. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – 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

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 17 e 57 N.d'A), 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.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

**Tessuto edilizio residenziale recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica****Art. 97.11****CODICE AREA****R 5b.6****UBICAZIONE :**

L'immobile è ubicato in via Coste angolo via Rosta
(Distretto D5b - Tav di PRGC 2b)

Superficie territoriale**Mq. 940****Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile****mq 900****Densità' abitativa****60 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 15****DESTINAZIONE D' USO**

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

TIPO DI INTERVENTO**RU – Ristrutturazione urbanistica (Art. 47 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.U.R. relativo all'intera area per l' ampliamento di via Rosta, e la sistemazione, la dismissione e la realizzazione di aree a parcheggio lungo la via Coste.

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

L' intervento è subordinato alla dismissione del sedime per l' ampliamento delle vie Coste e Rosta e la formazione di aree a parcheggio per una superficie di standard comunque non inferiore a mq 75 e non superiore a mq. 90.

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità principale, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,96 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 50% della superficie fondiaria. .

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H) non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra più sottotetto agibile. La distanza dalle pareti finestrate non potrà comunque essere inferiore a m10; la distanza dai confini del lotto e dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIc: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio residenziale recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica****Art. 97.11****CODICE AREA****R 5b.6****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso l' area agricola di ambito fluviale posta a nord. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – 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

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 17 e 57 N.d'A), 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.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI



Tessuto edilizio residenziale recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica

Art. 97.12*

CODICE AREA**R 8.19.1****UBICAZIONE:**

*L'immobile è ubicato in via Canonico Pio Rolla
(Distretto D 8- Tav di PRGC 2I)*

Superficie territoriale

mq 1.450

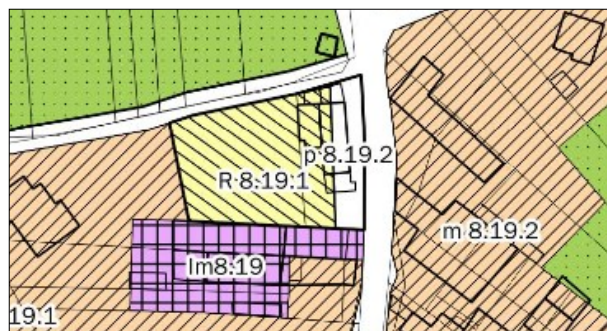
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

mq 290

Densità' abitativa

50 mq/ab

Abitanti teorici previsti

N. 7**DESTINAZIONE D' USO**

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

TIPO DI INTERVENTO***RU – Ristrutturazione urbanistica (Art. 47 N.d'A.)*****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l'area, o permesso di costruire convenzionato, per dismissione finalizzata alla realizzazione dell'area a parcheggio p 8.19.2 ed all'allargamento dell'imbocco della via dei Sabbioni.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla L'intervento è subordinato alla dismissione del sedime dell'area a parcheggio p 8.19.2 di standard comunque non inferiore a mq 300 (parcheggi), oltre al sedime della via dei Sabbioni, come indicato sulla tavola di PRGC.

STANDARD ART. 2 l.122/89

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 di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

E previsto il recupero della volumetria del fabbricato con incremento e rilocalizzazione nel lotto del medesimo per la realizzazione una SUL complessiva non superiore a mq 290 (indice territoriale 0,20 mq/mq circa). 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 m 10.50, per un massimo di 3 piani fuori terra compreso sottotetto agibile.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (Vedi scheda n. 15 Relazione Geologico - tecnica Variante parziale 2)

Classe IIa2: Pericolosità geomorfologica moderata. Aree di fondovalle del torrente Sangone

ASPETTI PRESCRITTIVI

- ***corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area***
- ***rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"***
- ***rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 17/01/18 e del D.M. 11/03/88,***
- ***la realizzazione di interrati dovrà prevedere soluzioni tecniche adeguate ad eliminare infiltrazioni d'acqua previo accertamento della massima soggiacenza della falda idrica, attestato da specifica relazione geologica***

***NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**

**Tessuto edilizio residenziale recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica****Art. 97.12*****CODICE AREA****R 8.19.1*****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 8.19.2 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, 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);

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. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, che viene qui integralmente richiamato.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 9).

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – 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.

Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 3)

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, 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.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 1)

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2

**Tessuto edilizio recente: Aree produttive di riordino o trasformazione****Art. 98****CODICE AREA****IR****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****1) CARATTERISTICHE DELLE AREE**

Sono aree con edificazione consolidata con edifici a carattere industriale, terziario, commerciale o di deposito, dimessi o con attività non più compatibili con il contesto urbano circostante, con elementi di obsolescenza edilizia o degrado urbano

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del PRGC è di consentirne la trasformazione urbanistica in attuazione di interventi di recupero degli immobili o delle aree, migliorando lo standard edilizio e la qualità ambientale, e nel contempo recuperare aree per servizi pubblici, ad integrazione di quelle necessarie a soddisfare il fabbisogno pregresso e previsto nel presente PRGC, anche prevedendo diverse destinazioni d'uso. Gli interventi sono subordinati alla cessione delle aree per la viabilità ed a servizi indicate sulle tavole di PRGC, anche in quantità maggiore ai minimi di legge, per il soddisfacimento del fabbisogno pregresso del distretto, nell'ubicazione individuata in cartografia, e con le quantità indicate sulle schede normative di ciascuna singola area

3) DESTINAZIONI D'USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d'uso propria è di norma produttiva e commerciale o residenziale, come meglio specificato per ogni singola area nelle allegate tabelle;
Gli usi e le destinazioni in atto al momento della adozione del progetto preliminare di PRGC sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica.

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

Gli interventi sono subordinati alla cessione delle aree a servizi indicate sulle tavole di PRGC, anche in quantità maggiore ai minimi di legge, per il soddisfacimento del fabbisogno pregresso del distretto, nell'ubicazione individuata in cartografia, e con le quantità indicate sulle schede normative di ciascuna singola area

5) STANDARD ART. 21 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

- Sugli edifici esistenti e nelle aree ad essi asservite, in assenza di SUE, sono ammessi con procedura diretta i seguenti interventi:
 - Allacciamento a pubblici servizi;
 - Sistemazioni del suolo, ivi comprese le recinzioni;
 - Manutenzione ordinaria e straordinaria e adeguamenti distributivi interni alle singole unità immobiliari (MN);
 - Restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione nell'ambito dei volumi edilizi esistenti senza aumento del numero delle unità immobiliari (RSa, RSb);
 - Realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici (centrali tecnologiche, vani ascensore, ecc.);
- 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:

- 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.
- 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.
- L'esistenza di dotazioni maggiori per abitazioni rispetto a quelle ammesse dalle presenti norme configura situazioni di contrasto con le classi di destinazione, alle quali si applicano i disposti dell'art. 11 delle presenti norme.

7) CASI PARTICOLARI

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





Tessuto edilizio recente: Aree produttive di riordino o trasformazione

Art. 98.1*

CODICE AREA**IR 1.2****UBICAZIONE :**Via M.T. Marchini - via Suor Versino
(Distretto D1 - Tav di PRGC 2b)

Superficie territoriale

mq 9.740

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

mq 3.900

Densità abitativa

60 mq/ab.

Abitanti teorici previsti

N. 65

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso propria è **residenziale e terziaria**: Sono **anche** ammesse **attività artigianali di servizio alla persona** purchè non moleste o nocive- **e** rientrano nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. **(Var.1)**

TIPO DI INTERVENTO

RU – Ristrutturazione urbanistica (Art. 47 N.d'A.)

RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero di volumi (Art. 45 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

In caso di interventi volti alla trasformazione prevista dal P.R.G.C. il SUE deve essere esteso a tutte le aree IR 1.2, v 1.2.2, p 1.2.2, al ponte e al sedime della rotonda in progetto indicati sulla tavola di piano, le cui dimensioni ed ubicazione devono essere precisate e concordate con la Città Metropolitana o l'Ente proprietario dei sedimi, tenendo conto dei flussi di traffico.

L'attuazione dell'intervento è, inoltre, subordinata:

alla bonifica dell'area, qualora risulti inquinata;

alla realizzazione del ponte e della rotonda;

- alla dismissione e realizzazione delle aree a parcheggio pubblico p 1.2.2 per una superficie di standard comunque non inferiore rispettivamente a mq 2.550 (parcheggi) – fatte salve ulteriori superfici richieste dalla vigente normativa regionale sul commercio – ed a verde pubblico v 1.2.2 per una superficie di mq 1.980 (verde). Qualora la dimensione di dette aree non fosse sufficiente in relazione alle destinazioni previste dal SUE, il rimanente standard dovrà essere reperito nell'adiacente area v 1.3 o monetizzato affinché il comune possa recuperarlo nel tessuto urbano circostante.

- alla realizzazione dei percorsi veicolari di accesso dalla via Selvaggio al parcheggio p 1.2.2;

- alla realizzazione dei percorsi Pedonali di accesso:

dalla via Maria Teresa Marchini alla via Francesco Marchini/Selvaggio in prossimità del ponte esistente;

- tra il parcheggio in progetto e la via Suor Versino(Var.1)

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

L'intervento è subordinato alla realizzazione del collegamento veicolare di accesso tra dalla Via Selvaggio al parcheggio p 1.2.2, del collegamento pedonale tra il parcheggio medesimo e la Via Suor Versino e tra le vie Maria Teresa Marchini e Francesco Marchini in prossimità del ponte esistente e la dismissione delle aree a servizi pubblici p 1.2.2 e v 1.2.2 per una superficie di standard comunque non inferiore rispettivamente a mq 2.550 (parcheggi) – fatte salve ulteriori superfici richieste dalla vigente normativa regionale sul commercio – e mq 1.980 (verde). Qualora la dimensione di dette aree non fosse sufficiente in relazione alle destinazioni previste dal SUE, il rimanente standard dovrà essere reperito nell'adiacente area v 1.3 o monetizzato affinché il comune possa recuperarlo nel tessuto urbano circostante. (Var.1)

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità immobiliare, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza, e dovrà essere valutata la possibilità di introdurre spazi per car sharing ed e-bike (Var.1)

PARAMETRI URBANISTICI

E' previsto il recupero ed il riutilizzo dei fabbricati, a fini residenziali e terziari, per un massimo di SUL pari a mq 3.900; gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica sono subordinati alla realizzazione delle opere di riassetto indicate dal Cronoprogramma (intervento n.4), purchè le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento. Il progetto dell'intervento dovrà essere approvato dall' Autorità Idraulica competente. In assenza di tali interventi non sono consentite nuove unità abitative e cambi di destinazione che implicino un aumento di rischio. (Var.1)

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H) non potrà essere superiore **a m 10,50 o a** quella esistente, **ove maggiore in caso di mantenimento del preesistente fabbricato**, per un massimo di 2 piani fuori terra **(Var.1)**

**Tessuto edilizio recente: Aree produttive di riordino o trasformazione****Art. 98.1****CODICE AREA****IR 1.2****PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 8 Relazione Geologico Tecnica)**

Classe IIIb3 - SETTORI EDIFICATI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA DA MEDIA A MOLTO ELEVATA :

settori di compluvio e a morfologia depressa; scarpate di altezza significativa, culminazioni collinari e settori di versante soggetti ad amplificazione della risposta sismica; aree di fondovalle, aree di pertinenza fluviale e torrentizia, aree in frana, aree di conoide, settori di probabile localizzazione valanghiva (Ve, Vm).

ASPETTI PRESCRITTIVI

In assenza di interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico, a seguito di opportune indagini di dettaglio per valutarne la fattibilità geologica, geotecnica e idraulica, sono consentiti:

Realizzazione di pertinenze, anche non contigue all'abitazione, quali box, ricovero attrezzi ecc.

Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria

Restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia (previa dimostrazione delle cautele da assumere, congiuntamente all'intervento, per rimuovere o contenere gli elementi di rischio esistenti)

Non sono consentite nuove unità abitative e cambi di destinazione che implichino un aumento del rischio; nel caso di modesti interventi può essere eventualmente previsto un cambio di destinazione d'uso a seguito di indagini puntuali che dettagliano il grado di pericolosità, individuino adeguate opere di riassetto e accorgimenti tecnici o interventi manutentivi da attivare e verifichino, dopo la loro realizzazione, l'avvenuta riduzione del rischio.

A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile un modesto incremento del carico antropico e delle unità abitative unicamente mediante il recupero del patrimonio edilizio esistente purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento; da escludersi nuove edificazioni e completamenti.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L' intervento è subordinato:

1) opere di mitigazione ambientale:**1a)** Alla realizzazione del parcheggio p 1.2.2 che dovrà essere drenante ed 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, 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);
- Formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato nelle due direzioni di mt. 7- 7,50 con piantagione di specie autoctone 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

1b) Alla realizzazione della rotonda in corrispondenza di via Selvaggio/via Ollasio/nuovo ponte e dei percorsi pedonali di accesso dalle vie Selvaggio e Francesco Marchini;**1c) Alla bonifica dell'area, qualora risultasse inquinata**

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 2,3,4,5 e 6.

2) opere di compensazione ambientale:**2a)** Alla creazione di area a parco di carattere urbano v 1.2.2 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**2b) Al rinverdimento delle opere di difesa idraulica, onde creare un tratto di corridoio ecologico****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.**Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale **della revisione del PRGC. (Var.1)****CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**Si prescrive **che** la realizzazione di unità immobiliari, anche di diverse tipologie e dimensioni, **sia effettuata in modo tale che bene si inseriscano nel** tessuto urbano circostante. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – 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. **Qualora gli interventi di ristrutturazione urbanistica comportino la demolizione di volumi esistenti, i nuovi manufatti dovranno essere edificati al di fuori della fascia di rispetto di 15 metri dal torrente Ollasio, (dal ciglio della sponda) anche se trattasi di ampliamento.****Gli interventi di minimizzazione del rischio idraulico dovranno essere accompagnati anche da opere di rinverdimento delle sponde, onde garantire la continuità del corridoio ecologico lungo il corso del torrente Ollasio. (Var.1)**

**Tessuto edilizio recente: Aree produttive di riordino o trasformazione****Art. 98.1****CODICE AREA****IR 1.2****RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, **(per il parcheggio p 1.2.2 vedi paragrafo precedente)** e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), 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.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quarter delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Tutela paesaggistica, fascia di rispetto ai corsi d'acqua.

In sede di SUE, la progettazione degli interventi:

- **dovrà tenere conto dei suggerimenti progettuali contenuti nelle linee guida e manuali:**

"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. 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"

- **Dovrà recuperare per quanto possibile l' acqua meteorica, anche in relazione al tema dell' invarianza idraulica;**

- **dovrà adottare le necessarie misure (ad esempio quinte arboree) per ridurre gli impatti acustici sulla popolazione residente nel contesto;**

- **Dovrà provvedere adeguate modalità di demolizione dei fabbricati e relativo corretto smaltimento. (Var.1)**

***NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 1**



**Tessuto edilizio recente: Aree produttive di riordino o trasformazione****Art. 98.3****CODICE AREA****IR 3.1****UBICAZIONE :**

Via Petrarca - Via Vittorio Emanuele II (Distretto D3 - Tav di PRGC 2e)

Superficie territoriale**mq 7.850****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****mq 2.355****Di cui Sul residenziale****mq 350****Densità' abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 9****SUL commerciale****mq 350****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è mista: E' prevista la realizzazione di attività commerciali in misura conforme a quanto previsto dalle vigenti disposizioni di urbanistica commerciale, per una SUL massima di mq 350, la realizzazione di residenza civile per una SUL massima di mq 350 e per la realizzazione di attività produttive per una SUL massima di mq 1655.

TIPO DI INTERVENTO**RU – Ristrutturazione urbanistica (Art. 47 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area per la realizzazione del collegamento veicolare tra la via Vittorio Emanuele II e la via Petrarca di sezione minima pari a m 9,00 oltre che l'allargamento di via Petrarca secondo le indicazioni cartografiche di PRGC

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. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) non potrà essere superiore a 0,30 mq/mq ed il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 30%; la distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5,00 e da distanza dalle strade non dovrà essere inferiore a m 7,50. L'altezza (H) massima ammessa non potrà essere maggiore di m 10,50 per al massimo due piani f.t.

PARAMETRI EDILIZI E 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. L'altezza della costruzione non dovrà essere superiore a quella esistente; la distanza dalle costruzioni e la distanza dai confini del lotto non potranno essere inferiori a quelle esistenti.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 53 Relazione Geologico Tecnica)

Classe I : Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolo idrografico

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)

**Tessuto edilizio recente: Aree produttive di riordino o trasformazione****Art. 98.3****CODICE AREA****IR 3.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

"Il parcheggio p3.1 dovrà essere di tipo 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, 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);
- Filare di alberi in aiuola in piena terra sul fronte di via Vittorio Emanuele II con alberature di seconda grandezza, e sesto di metri 6 di specie autoctone.

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 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), Per gli edifici produttivi, residenziali e terziari, vista la posizione, è richiesta la cura della composizione architettonica dei prospetti lungo le vie Vittorio Emanuele II e via Petrarca, e dei risvolti laterali. 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

A termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quarter delle presenti norme.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

VULNERABILITA' AMBIENTALE: ALTISSIMA (art. 61 delle N.T.A.)

E' esclusa l'ammissione di nuove attività di cui agli artt. 6 e 8 del D.Lgs. 334/99 nonchè di quelle definite dal D.Lgs. 334/99 determinate secondo i criteri dell'art. 19 della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RIDOTTA (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.3.1 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Fascia di rispetto ai corsi d'acqua. Classe acustica IV: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente



Città di Giaveno

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Aree produttive di riordino o trasformazione

Art. 98.3bis*

CODICE AREA

IR 7a.10*

UBICAZIONE :Via Nurivalle (Distretto D7a - Tav di PRGC 2e)

Superficie territoriale

mq 6.574

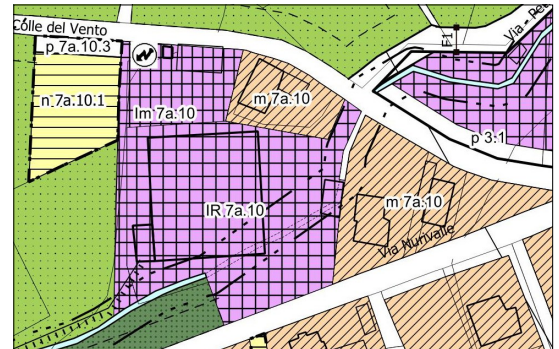
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

mq 3.287

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

mq 3.287

Precedente denominazione di PRGC

Im 2 parte**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. destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 con un massimo di 250 mq, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 e con un massimo 150 mq di SUL.

TIPO DI INTERVENTORU – Ristrutturazione urbanistica (Art. 47 N.d'A.)**MODALITA' DI INTERVENTO**S.U.E. esteso a tutta l'area o permesso di costruire convenzionato**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. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) non potrà essere superiore a 0,50 mq/mq ed il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50%; la distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5.00 e la distanza dalle strade non dovrà essere inferiore a m 7.50. L'altezza (H) massima ammessa non potrà essere maggiore di quella esistente

PARAMETRI EDILIZI E 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. L'altezza della costruzione non dovrà essere superiore a quella esistente; la distanza dalle costruzioni e la distanza dai confini del lotto non potranno essere inferiori a quelle esistenti.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE (Vedi scheda n. 29 Relazione Geologico - tecnica Variante parziale 2)

Classe IIa 1 Pericolosità geomorfologica moderata - settori collinari a medio-bassa acclività
Classe IIIb3 - Pericolosità geomorfologica da media a molto elevata

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e per IIa1 e IIc punto G (stabilità dei pendii)
- Lungo il tratto intubato del Canale Partitore è vietata ogni edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di profondità dal limite spondale di 7,50 metri

***NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2 e modificata con Variante Parziale n.3**

**Tessuto edilizio recente: Aree produttive di riordino o trasformazione****Art. 98.3 bis*****CODICE AREA****IR 7a.10****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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, nelle misure stabilite all' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, i cui riferimenti alla DGR 29/02/2018 sono da ritenersi aggiornati con quanto indicato dalla DGR n. 1 - 5738 del 7/08/2022, che viene qui integralmente richiamato.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali indicati nella tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" contenuta nella PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2) - (vedi punti 8 e 9 - interventi di compensazione e di mitigazione ambientale) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 9).

In considerazione del fatto che il territorio comunale è stato inserito in area di attenzione con la D.G.R. del 25/11/2022, n. 61-6054, ai sensi dell'Art. 76 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon - del Regolamento Edilizio comunale - nelle nuove edificazioni e negli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere adottate soluzioni tecniche volte alla protezione dal rischio di esposizione al radon.

VERIFICA STATO AMBIENTALE

Ogni intervento di trasformazione dell'area dovrà attivare in via preliminare procedure di verifica dello stato ambientale dell'area ai sensi de D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., ai fini di verificare l'assenza di superamenti delle CSC nelle matrici ambientali. A tale fine deve fare parte integrante della documentazione da allegarsi alla richiesta di Permesso di costruire una valutazione della qualità ambientale che raccolga i risultati di indagini specifiche sulla qualità del suolo, del sottosuolo, sulle condizioni di eventuale inquinamento della falda e indichi le eventuali azioni e le opere di bonifica e ripristino ambientale necessarie per garantire l'attuabilità delle previsioni di P.R.G.C., ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. Il permesso di costruire regolerà le modalità ed i tempi di attuazione delle eventuali opere di bonifica e di ripristino ambientale. Tali opere costituiscono condizione preliminare alla realizzazione delle trasformazioni edilizie e sono a completo carico dei soggetti attuatori la trasformazione.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. **Si richiama inoltre in merito l'Art. 72 – Caratteristiche funzionali degli edifici - Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale**

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

Ai sensi del 3 comma dell'Art. 78 delle N.d'A., ai fini della rigenerazione fisiologica dei suoli e delle acque sotterranee la superficie libera da costruzioni deve risultare per almeno 1/3 permeabile. Sulla superficie fondiaria di pertinenza dovranno essere riservate aree destinate alla formazione di spazi verdi con piantamenti, anche di alto fusto, nella misura minima del 30% della S.F. - Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Art. 88, N.d'A) facendo riferimento al punto 6 della tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" - PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2). Tali sistemi avranno lo scopo di immagazzinare i picchi di precipitazione per consentire a impianti fognari e di trattamento delle acque di lavorare in regime il più possibile costante. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, le disposizioni in materia riportate all'art. 78 quater delle presenti norme.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

VULNERABILITA' AMBIENTALE: ALTISSIMA (art. 61 delle N.T.A.)

E' esclusa l'ammissione di nuove attività di cui agli artt. 6 e 8 del D.Lgs. 334/99 nonchè di quelle definite dal D.Lgs. 334/99 determinate secondo i criteri dell'art. 19 della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RIDOTTA (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.3.1 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Fascia di rispetto ai corsi d'acqua. Classe acustica IV. Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

***NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2 e modificata con Variante Parziale n.3**

**Tessuto edilizio recente: Aree produttive di riordino o trasformazione****Art. 98.4*****CODICE AREA****IR DP3****UBICAZIONE :**Via Pio Rolla
(Distretto D3 - Tav di PRGC 2f)**Superficie territoriale****Mq. 31.130****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****Mq. 15.565****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 15.565****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. destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 con un massimo di 250 mq, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL destinata alla attività produttiva esistente alla data del 21/12/2007 e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpati o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva

**TIPO DI INTERVENTO****RU – Ristrutturazione urbanistica (Art. 58 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione e realizzazione del parcheggio p DP3.4 **e di quanto previsto al permesso di costruire n. 82/2015 del 28/02/2018 (Var.2)****STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.**L'intervento è subordinato alla cessione e realizzazione del parcheggio p DP3.4 per mq. 2.540, con filari di alberi ad alto fusto **e di quanto altro previsto al permesso di costruire n. 82/2015 del 28/02/2018 (Var.2)****PARAMETRI URBANISTICI**

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,50 mq/mq ; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 50% della superficie territoriale

PARAMETRI EDILIZI E STANDARD ART. 2 l.122/89

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 7.50, la distanza dalla viabilità non potrà essere inferiore a m 10.00

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 46 Relazione Geologico Tecnica)**Classe IIb** - pericolosità geologica moderata: Settori di pianura con falda idrica a bassa profondità. Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

***NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 2**

**Tessuto edilizio recente: Aree produttive di riordino o trasformazione****Art. 98.4****CODICE AREA****IR DP3****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 2.34.1 che dovrà essere drenante ed 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, 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);
- Formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato nelle due direzioni di mt. 7- 7,50 con piantagione di specie autoctone 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

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. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, che viene qui integralmente richiamato. (Var.2)**

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

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), per gli edifici, vista la loro posizione, è richiesta la cura della composizione architettonica dei prospetti lungo la via Canonico pio Rolla e dei risvolti laterali. 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 per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi.

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto **al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018. (Var.2)**

A termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali 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.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Art. 88, 17 e 57 N.d'A), 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. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 (Var.2)** in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto **dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, (Var.2)** le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi

VULNERABILITA' AMBIENTALE: RILEVANTE (art. 61 delle N.T.A.)

L'ammissione di nuove attività è subordinata alla presentazione di specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale, da redigere in conformità al comma 8.2.2 delle Linee Guida della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

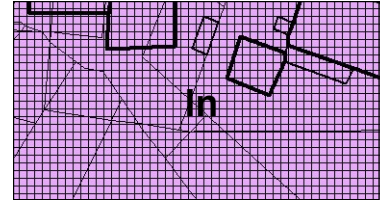
VULNERABILITA' AMBIENTALE: ALTISSIMA (art. 61 delle N.T.A.)

E' esclusa l'ammissione di nuove attività di cui agli artt. 6 e 8 del D.Lgs. 334/99 nonchè di quelle definite dal D.Lgs. 334/99 determinate secondo i criteri dell'art. 19 della Variante al PTCP di adeguamento al DM 9 maggio 2001.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica IV: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente

***NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 2**

**Aree di completamento per attività economiche produttive****Art.99****CODICE AREA****In****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****1) CARATTERISTICHE DELLE AREE**

Sono aree libere di modeste dimensioni in tessuto prevalentemente edificato e urbanizzato a carattere industriale.

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del PRGC è consentire il completamento degli isolati favorendo la ricucitura del tessuto urbanistico nel rispetto delle caratteristiche ambientali prevalenti.

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d'uso propria è produttiva, come meglio specificato per ogni singola area nelle allegate tabelle;

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. 46 delle presenti Norme precisando che la distanza minima dai confini del lotto non può essere inferiore a m 7,50, ed il rapporto di copertura non può essere superiore al 50% della superficie fondiaria del lotto.

CONDIZIONI PRELIMINARI ALL'INTERVENTO:

1. Sistemazione delle aree: dovranno essere eseguite adeguate sistemazioni a verde di arredo o attrezzato in base a quanto disposto all'art. 17 delle presenti norme ed all'art. 30 del R.E.
2. Utilizzazione degli edifici: gli interrati e i seminterrati dovranno avere esclusivamente destinazioni accessorie all'attività. Ove l'edificio sia dotato di 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.

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.

**Aree di completamento per attività economiche produttive****Art. 99.1****CODICE AREA****In DP4.1.1****UBICAZIONE :**Via delle Fucine
(Distretto DP4 - Tav di PRGC 2f)**Superficie territoriale**

mq 2.320

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

mq. 928

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

mq 1.392

**DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali.

Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per area.

TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Unico permesso di costruire convenzionato esteso a tutto l'ambito ai sensi dell'art.49 L.U.R. per l'ampliamento della via degli Ontani a m 9.00

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 9 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 10, nonché alla porzione di area necessaria per l'ampliamento della via come indicato in planimetria di PRGC.

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione calcolati con altezza virtuale della SUL di m 3.00, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,60 mq/mq; il rapporto di copertura massimo (Rc) è 40% della superficie territoriale.

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza tra pareti finestrate non potrà comunque essere inferiore a m10; la distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5.00.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 190 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIb - pericolosità geologica moderata: Settori di pianura con falda idrica a bassa profondità. Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

Lotto limitato a Sud dalla Gora della Fucina avente una fascia di rispetto di 7,5 metri

**AREE ED IMMOBILI DESTINATI AD ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE****Aree di completamento per attività economiche produttive****Art. 99.1****CODICE AREA****In DP4.1.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

Si prescrive la mitigazione percettiva dell'insediamento dalla limitrofa zona agricola di tutela ambientale (ATA sui lati nord - ovest, mediante la realizzazione di quinta arborea continua di alberi di prima grandezza con sesto di metri 6. 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 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via delle Fucine. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 - 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 all'Art. 32 - Inserimento ambientale delle costruzioni - del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale. 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/

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quarter delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica IV: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Fascia di rispetto ai corsi d'acqua.

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 :

- 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;
- sostanze e preparati di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2;
- 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 :

- sostanze e preparati di cui alle categorie 9 della Parte 2.

**Aree di completamento per attività economiche produttive****Art. 99.2****CODICE AREA****In DP4.1.2****UBICAZIONE :**Via Pio Rolla - nuova strada di PRGC
(Distretto DP4 - Tav di PRGC 2f)**Superficie territoriale****mq 6.750****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****mq. 2.250****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****mq 3.375****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali.

Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per area.

TIPO DI INTERVENTO**NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

SUE esteso a tutta l' area o unico permesso di costruire convenzionato esteso a tutto l'ambito ai sensi dell'art.49 L.U.R., per la cessione e sistemazione dei tratti di nuova viabilità di PRGC e di verde di arredo stradale indicati in progetto e dell' area a parcheggio p DP4.5.

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

L'intervento è subordinato alla dismissione del sedime delle strade di PRGC di larghezza metri 12,00 il cui tracciato è prescrittivo e delle aree destinate a parcheggio pubblico per una superficie di standard comunque non inferiore a mq 2.000

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione calcolati con altezza virtuale della SUL di m 3.00, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,50 mq/mq; il rapporto di copertura massimo (Rc) è 1/3 della superficie territoriale.

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza tra pareti finestrate non potrà comunque essere inferiore a m10; la distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 7.50.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 189 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIb - pericolosità geologica moderata: Settori di pianura con falda idrica a bassa profondità. Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

**Aree di completamento per attività economiche produttive****Art. 99.2****CODICE AREA****In DP4.1.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p DP4.5 che dovrà essere drenante ed 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, 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);
- Formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato nelle due direzioni di mt. 7 - 7,50 con piantagione di specie autoctone 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

Si prescrive la mitigazione percettiva dell'insediamento dalla limitrofa zona agricola di tutela ambientale (ATA sui lati nord – ovest, mediante la realizzazione di quinta arborea continua di alberi di prima grandezza con sesto di metri 6.

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 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto ai punti 2,3,4,5 e 6.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Per l'edificio, vista la sua posizione, è richiesta la cura della composizione architettonica dei prospetti lungo la via nuova Circonvallazione e dei risvolti laterali. 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

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo i disposti del 5° comma, lettera f, dell'art. 31 del Reg. Edilizio Comunale. 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

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006 n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica IV: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

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 :

- sostanze e/o preparati i cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentano, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29. 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:
- sostanze e preparati di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2;
- prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1;
- sostanze e preparati di cui alle categorie 9 della Parte 2.

Qualora risultino ammessi "stabilimenti sottosoglia" delle categorie b) e c) sopra riportate, l'area individuata dalla distanza di 100m dal perimetro dell'attività deve essere vincolata all'insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001.

**Aree di completamento per attività economiche produttive****Art. 99.2*****CODICE AREA****In DP4.1.2****UBICAZIONE :**Via Pio Rolla - nuova strada di PRGC
(Distretto DP4 - Tav di PRGC 2f)**Superficie territoriale****mq 6.750****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****mq. 2.250****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****mq 3.375****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali.

Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della S.U.L. con un massimo di 250 mq, e comunque come quota parte della S.U.L. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per area.

TIPO DI INTERVENTO**NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

SUE esteso a tutta l' area o unico permesso di costruire convenzionato esteso a tutto l'ambito ai sensi dell'art.49 L.U.R., per la cessione e sistemazione dei tratti di nuova viabilità di PRGC e di verde di arredo stradale indicati in progetto e dell' area a parcheggio p DP4.5.

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

L'intervento è subordinato alla dismissione del sedime delle strade di PRGC di larghezza metri 12,00 il cui tracciato è prescrittivo e delle aree destinate a parcheggio pubblico p Dp 4.5 per una superficie di standard comunque non inferiore a mq 1.080 (Var.2)

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione calcolati con altezza virtuale della SUL di m 3.00, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,50 mq/mq; il rapporto di copertura massimo (Rc) è 1/3 della superficie territoriale.

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza tra pareti finestrate non potrà comunque essere inferiore a m10; la distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 7.50.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 189 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIb - pericolosità geologica moderata: Settori di pianura con falda idrica a bassa profondità. Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

****NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 2***



Aree di completamento per attività economiche produttive

Art. 99.2

CODICE AREA

In DP4.1.2

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p DP4.5 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 autoctone 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 (Var.2)***

Si prescrive la mitigazione percettiva dell'insediamento dalla limitrofa zona agricola sui lati sud – est, mediante la realizzazione di quinta arborea continua di alberi di prima grandezza con sesto di metri 6.

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. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, che viene qui integralmente richiamato .

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto ai punti 2,3,4,5 e 6.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Per gli edifici, vista la loro posizione, è richiesta la cura della composizione architettonica dei prospetti lungo la via nuova Circonvallazione e dei risvolti laterali. 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.

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto ***al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 del R. E. approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 (Var.2)***. 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

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e ***Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 (Var.2)*** in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006 n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli ***artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 (Var.2)***, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica IV: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

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. 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:
- b) sostanze e preparati di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2;
- c) prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1;
- d) sostanze e preparati di cui alle categorie 9 della Parte 2.

Qualora risultino ammessi "stabilimenti sottosoglia" delle categorie b) e c) sopra riportate, l'area individuata dalla distanza di 100m dal perimetro dell'attività deve essere vincolata all'insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001.

****NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 2***



Aree di completamento per attività economiche produttive

Art. 99.3*

CODICE AREA

In DP4.1.3*

UBICAZIONE:

Nuova strada di PRGC - interno via Caduti sul Lavoro
(Distretto DP4 - Tav di PRGC 2f)

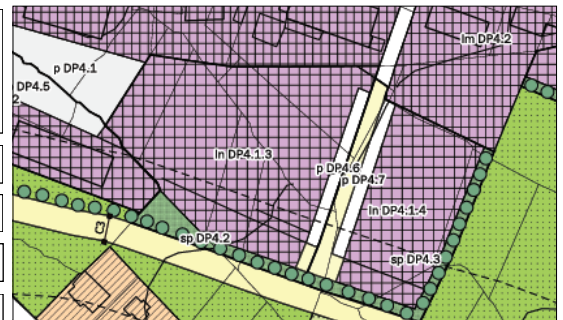
Superficie territoriale

mq 9.213

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

mq. 4.606

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

mq 4.606**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., nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL complessiva assentibile destinata alla attività produttiva e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpato o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

SUE esteso a tutta l'area o comparto di intervento ai sensi dell' Art. 46 della L.U.R., per la cessione e sistemazione dei tratti di nuova viabilità di PRGC e di verde di arredo stradale di competenza (sp DP 4.2) indicati in progetto e dell' area a parcheggio p DP 4.6

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

L'intervento è subordinato alla dismissione delle aree destinate a parcheggio pubblico e di verde di arredo per una superficie di standard comunque non inferiore a mq 800 di parcheggi e 700 mq. circa di verde di arredo.

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione calcolati con altezza virtuale della SUL di m 3.00, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,50 mq/mq; il rapporto di copertura massimo (Rc) è 1/2 della superficie territoriale.

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza tra pareti finestrate non potrà comunque essere inferiore a m10; la distanza dai confini tra proprietà private non potrà essere inferiore a m 5.00; la distanza dalle strade pubbliche o dalle aree in dismissione non potrà essere inferiore a m 7.50.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 189 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIb - pericolosità geologica moderata: Settori di pianura con falda idrica a bassa profondità. Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

***NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2, corretta con Var. Parz.3**



Aree di completamento per attività economiche produttive

Art. 99.3*

CODICE AREA**In DP4.1.3*****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p DP4.6 che dovrà essere drenante ed 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, 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);

Si prescrive la mitigazione percettiva dell'insediamento dalla limitrofa zona agricola sul lato sud mediante la realizzazione di quinta arborea continua di alberi di prima grandezza con sesto di metri 6.

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. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, che viene qui integralmente richiamato. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto ai punti 2,3,4,5 e 6.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via delle Fucine. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – 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.

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018.

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

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006 n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica IV: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

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 SOTTOSOGGLIA 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.

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:

b) sostanze e preparati di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2;

c) prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1;

d) sostanze e preparati di cui alle categorie 9 della Parte 2.

Qualora risultino ammessi "stabilimenti sottosoglia" delle categorie b) e c) sopra riportate, l'area individuata dalla distanza di 100m dal perimetro dell'attività deve essere vincolata all'insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001.



Aree di completamento per attività economiche produttive

Art. 99.4*

CODICE AREA

In DP4.1.4*

UBICAZIONE :

**Nuova strada di PRGC - interno via Caduti sul Lavoro
(Distretto DP4 - Tav di PRGC 2f)**

Superficie territoriale

mq 5.700

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

mq. 2.850

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

mq 2.850**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., nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL complessiva assentibile destinata alla attività produttiva e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpato o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

SUE esteso a tutta l'area o comparto di intervento ai sensi dell' Art. 46 della L.U.R., per la cessione e sistemazione dei tratti di nuova viabilità di PRGC e di verde di arredo stradale di competenza (sp DP 4.3) indicati in progetto e dell' area a parcheggio p DP 4.7

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

L'intervento è subordinato alla dismissione delle aree destinate a parcheggio pubblico e di verde di arredo per una superficie di standard comunque non inferiore a mq 1.200

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione calcolati con altezza virtuale della SUL di m 3.00, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,50 mq/mq; il rapporto di copertura massimo (Rc) è 1/3 della superficie territoriale.

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza tra pareti finestrate non potrà comunque essere inferiore a m10; la distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 7.50.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 189 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIb - pericolosità geologica moderata: Settori di pianura con falda idrica a bassa profondità. Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

ASPETTI PRESCRITTIVI

- **corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente**
- **rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"**
- **rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)**
- **realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica**

***NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 2**

**Aree di completamento per attività economiche produttive****Art. 99.4*****CODICE AREA****In DP4.1.4*****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p DP4.7 che dovrà essere drenante ed 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, 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). Si prescrive la mitigazione percettiva dell'insediamento dalla limitrofa zona agricola sui lati sud ed est mediante la realizzazione di quinta arborea continua di alberi di prima grandezza con sesto di metri 6.

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. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, che viene qui integralmente richiamato .

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto ai punti 2,3,4,5 e 6.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via delle Fucine. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – 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.

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018.

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

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriquo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006 n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica IV: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

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 presentano, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29.

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:

b) sostanze e preparati di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2;

c) prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1;

d) sostanze e preparati di cui alle categorie 9 della Parte 2.

Qualora risultino ammessi "stabilimenti sottosoglia" delle categorie b) e c) sopra riportate, l'area individuata dalla distanza di 100m dal perimetro dell'attività deve essere vincolata all'insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001.



Aree di completamento per attività economiche produttive

Art. 99.5*

CODICE AREA**In DP4.1.5****UBICAZIONE :**

Via Caduti sul Lavoro
(Distretto DP4 - Tav di PRGC 2f)

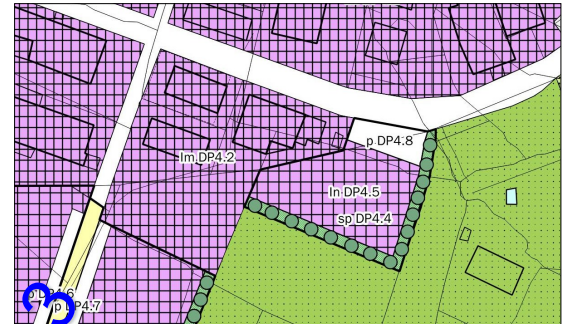
Superficie territoriale

Mq. 3.390

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

mq. 1.695

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

mq. 1.695**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 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., nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL complessiva assenti- bile destinata alla attività produttiva e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpati o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

NIC - Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

SUE esteso a tutta l'area o comparto di intervento ai sensi dell' Art. 46 della L.U.R., per la cessione e sistemazione dei tratti di nuova viabilità di PRGC e di verde di arredo stradale di competenza (sp DP 4.3) indicati in progetto e dell' area a parcheggio p DP 4.8

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

L'intervento è subordinato alla dismissione delle aree destinate a parcheggio pubblico e di verde di arredo per una superficie di standard comunque non inferiore a mq. 1.120

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione calcolati con altezza virtuale della SUL di m 3.00, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto da reperire nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,50 mq/mq; il rapporto di copertura massimo (Rc) è 1/3 della superficie territoriale.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza tra pareti finestrate non potrà comunque essere inferiore a m10; la distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 7.50.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 189 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIb - pericolosità geologica moderata: Settori di pianura con falda idrica a bassa profondità. Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

ASPETTI PRESCRITTIVI

- **corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente**
- **rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"**
- **rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)**
- **realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica**

***NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**



Aree di completamento per attività economiche produttive

Art. 99.5*

CODICE AREA

In DP4.1.5*

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p DP4.8 che dovrà essere drenante ed 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, 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);

Si prescrive la mitigazione percettiva dell'insediamento dalla limitrofa zona agricola sui lati sud ed est mediante la realizzazione di quinta arborea continua di alberi di prima grandezza con sesto di metri 6.

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 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto ai punti 2,3,4,5 e 6.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via delle Fucine. Oltre a quanto già prescritto al punto 6 dell' Art. 74 – 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.

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018.

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

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e all' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006 n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica IV: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

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.

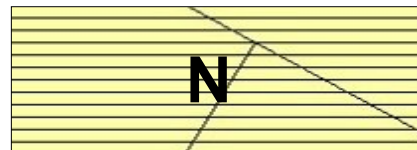
Sono ammessi "stabilimenti sottosoglia" che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di:

b) sostanze e preparati di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2;

c) prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1;

d) sostanze e preparati di cui alle categorie 9 della Parte 2.

Qualora risultino ammessi "stabilimenti sottosoglia" delle categorie b) e c) sopra riportate, l'area individuata dalla distanza di 100m dal perimetro dell'attività deve essere vincolata all'insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001.

**Aree di Nuovo Impianto Residenziale****Art. 100****CODICE AREA****N****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 (n), ed ubicati in posizione favorevole alla realizzazione di nuovi assi viari di interesse di distretto, ed alla localizzazione di servizi pubblici necessari anche al soddisfacimento del fabbisogno pregresso. In esse, di norma, è possibile realizzare fabbricati a schiera ed edifici a tipologia quadrifamiliare, e palazzine pluripiano, con più di quattro unità abitative.

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.

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

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

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

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

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) PARAMETRI URBANISTICI

Indice di utilizzazione territoriale (Ut) - Art. 25 R.E.	Da 0,05 mq/mq a 0,20 mq/mq a seconda della zona e del Distretto
Rapporto di copertura (Rc) - Art. 23 R.E.	Massimo 40%
Tipologia edilizia consentita	Abitazione uni - bifamiliare - quadrifamiliare - case a schiera
Capacità insediativi prevista - (Art. 17 N.d'A.)	mq/ab. 40 - mc/ab. 120 salvo casi particolari

7) PARAMETRI EDILIZI

Altezza massima della costruzione (H) - Art. 14 R.E.	m 10,50
Numero piani della costruzione (Np) - Art. 15 R.E.	N. 2 più eventuale sottotetto agibile
Distanza tra le costruzioni (D) Art. 16 R.E.	Minimo m 5 tra costruzioni e 10 tra pareti finestrate
Distanza dai confini del lotto di ambito (Dc) Art. 16 R.E.	Minimo m 5,00.
Distanza dal ciglio o confine stradale (Ds) Art. 16 R.E.	Minimo m 6,00 - 7,50 secondo Art. 9 D.M. 2.4.1968 n 1444

8) CASI PARTICOLARI

Destinazioni d' uso, tipi di intervento, procedure per la disciplina dell' intervento, prescrizioni attuative specifiche o particolari vengono di seguito definite per ogni singola area. 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 un apposite vasche per il loro utilizzo irriguo (vedi artt. 88 - 17 e 57 delle N. d'A.).



Aree di nuovo impianto residenziale

Art. 100.1

CODICE AREA**N 1.9.1****UBICAZIONE :**L'area è ubicata tra strada del Ferro e corso Piemonte
(Distretto D1 - Tav di PRGC 2b)

Superficie territoriale

mq 10.020

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

mq 501

Densità abitativa

35 mq/ 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

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo impianto (Art. 46.6 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l' area, per la cessione e sistemazione dell' area a verde e parcheggio v 1.9.1 - p 1.9.1 e dell' area a verde v 1.9.2 situata dall' altro lato di corso Piemonte.

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

L' intervento è subordinato alla dismissione delle aree p 1.9.1, v 1.9.1 e v 1.9.2 destinate rispettivamente a parcheggio e verde pubblico, per una superficie complessiva di mq 7.595.

STANDARD ART. 2 I.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità immobiliare principale, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,05 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è il 40% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalla strada del Ferro non potrà essere inferiore a m 10.00. La distanza dalla circonvallazione (corso Piemonte) non potrà essere comunque inferiore a m 30.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 4 Relazione Geologico Tecnica)**Classe IIa1:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata - settori collinari a medio-bassa acclività**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Arete di nuovo impianto residenziale****Art. 100.1****CODICE AREA****N 1.9.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato:

- 1) Alla realizzazione del parcheggio p1.9.1 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 v 1.9.1 - v 1.9.2 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

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 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o il linea secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area.. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la nuova strada del Ferro e corso Piemonte. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – 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

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), 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.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quarter delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'area verde v 1.19.1 ricade in fascia di rispetto alla viabilità; l'area inoltre ricade all'interno della fascia di tutela paesaggistica e di rispetto ai corsi d'acqua del torrente Orbana di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..

**Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 100.2****CODICE AREA****N 1.13.1****UBICAZIONE :**

L'area è ubicata tra strada del Ferro e la nuova strada di PRGC
(Distretto D1 - Tav di PRGC 2f)

**Superficie territoriale****mq 4.810****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****mq 577****Densità abitativa****35 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 16****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari. Il 35% della S.U.L. è riservato a E.R.P. (art. 20 delle presenti N.d'A.)

TIPO DI INTERVENTO**NI – Nuovo impianto (Art. 46.6 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, per la cessione e sistemazione del tratto della nuova viabilità di PRGC e dell' area a parcheggio p 1.13.1 e dell'area a verde v 1.13.4

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

L' intervento è subordinato alla dismissione del sedime della nuova strada di PRGC, di m 9,00 oltre m 2,50 pista ciclabile, il cui tracciato è prescrittivo, e dell' area p 1.13.1 destinata a parcheggio pubblico, per una superficie di parcheggio comunque non inferiore a mq 380 e dell'area v 1.13.4 per una superficie di mq. 1.220

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità immobiliare principale, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,12 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 30% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalla nuova strada di PRGC non potrà essere comunque inferiore a m 10.00.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 5 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIa1: Aree a pericolosità geomorfologica moderata - settori collinari a medio-bassa acclività

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 100.2****CODICE AREA****N 1.13.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' intervento è subordinato:

- 1) Alla realizzazione del parcheggio 1.13.1 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 realizzazione di area a verde attrezzato v 1.13.4 di separazione e protezione dalla viabilità in progetto da realizzarsi con prevalenza di specie ornamentali e densità arborea 60/80 alberi/ha distribuiti nelle 3 grandezze, oltre arbusti a macchia con un rapporto arbusti/alberi: 50%. Fino al 30-40% dell'area di intervento sarà composta da radure trattate a prato e per percorsi pedonali e ciclabili, e da piazzole attrezzate pavimentate con materiali drenanti. E' previsto l'impiego di alberature (di specie autoctone) con sesto compreso tra 6 e 4 mt in base alla grandezza (1° e 2°) degli esemplari vegetali

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 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o il linea secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area.. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la nuova strada di PRGC e via San Sebastiano. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – 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

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), 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.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quarter delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L' area ricade in parte all' interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Tortorello di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..



Aree di nuovo impianto residenziale

Art. 100.3

CODICE AREA

N 1.13.2

Stralciata a seguito delle modifiche ex officio apportate con D.G.R. 28.11.2011 n.28-2935



Aree di nuovo impianto residenziale

Art. 100.3

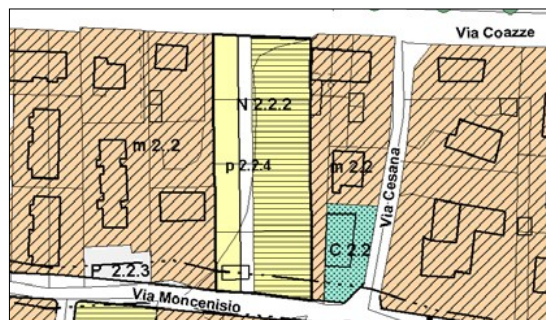
CODICE AREA

N 1.13.2

Stralciata a seguito delle modifiche ex officio apportate con D.G.R. 28.11.2011 n.28-2935

**Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 100.4****CODICE AREA****N 2.2.2****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata tra la via Coazze e la via Moncenisio (Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)

Superficie territoriale**mq 3.395****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****mq 340****Densità' abitativa****35 mq/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**TIPO DI INTERVENTO****NI** – Nuovo impianto (Art. 46.6 N.d'A.)**MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, per la cessione e sistemazione del tratto necessario all' allargamento della via Moncenisio, del collegamento fra via Moncenisio e via Coazze e dell'area a parcheggio p 2.2.4

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

L' intervento è subordinato alla dismissione del sedime necessario all' allargamento della via Moncenisio e alla realizzazione della strada di collegamento con via Coazze con sezione di m 9,00, il cui tracciato è prescrittivo, e dell' area p 2.2.4 destinata a parcheggio pubblico, per una superficie di standard comunque non inferiore a mq 480

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità immobiliare principale, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,10 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 30% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalla via Moncenisio allargata, da via Coazze e dall'asta di collegamento con la via Coazze non potrà essere comunque inferiore a m 10,00.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 25 Relazione Geologica Tecnica)**Classe IIb:** aree a pericolosità geomorfologica moderata settori di pianura con falda idrica a bassa profondità Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori
ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica.

Il lotto è limitato a Sud dal corso del Bottetto Inferiore, in questo tratto scorrente ancora a cielo aperto e con una fascia di rispetto di 7,50 metri, perimetrata in Classe IIIb3, inedificabile.

**Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 100.4****CODICE AREA****N 2.2.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 2.2.4 che dovrà essere drenante e 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, 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). Alberature lungo il marciapiede a sesto di mt. 7- 7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante

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 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o il linea secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area.. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti oltre che verso le vie Moncenisio e Coazze, anche verso la nuova strada di PRGC. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – 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

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), 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.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quarter delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Sul lato sud del lotto, vincolo di fascia di rispetto ai corsi d'acqua.

**Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 100.5****CODICE AREA****N 2.3****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata tra la via Manifattura e le vie Moncenisio e Condove (Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)

**Superficie territoriale****mq 4.650****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****mq 744****Densità abitativa****35 mq/ab.****Abitanti teorici previsti****N. 21****DESTINAZIONE D' USO**

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

TIPO DI INTERVENTO**NI** – Nuovo impianto (Art. 46.6 N.d'A.)**MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, per la cessione e sistemazione del tratto di continuazione della via Moncenisio, per l' allargamento della via Manifattura, e per le aree a parcheggio p 2.3 e a verde v 2.3

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

L' intervento è subordinato alla dismissione del sedime del prolungamento della via Moncenisio e dell' allargamento della via Manifattura, con sezione minima di m 9,00, i cui tracciati sono prescrittivi, e delle aree p 2.3 destinata a parcheggio pubblico, e v 2.3 destinata a verde, per una superficie di standard non inferiore rispettivamente a mq 480 e 650

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità immobiliare principale, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,16 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 30% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC.

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalla via Moncenisio, da via Cesana e dalla via Manifattura allargata non potrà essere comunque inferiore a m 10,00.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 26 Relazione Geologico Tecnica)

Classe I: Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolo idrografico

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)

Il lotto è limitato a Nord dal corso del Bottetto Inferiore, in questo tratto scorrente ancora a cielo aperto e con una fascia di rispetto di 7,50 metri, perimetrata in Classe IIIb3, inedificabile.

**Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 100.5****CODICE AREA****N 2.3****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' intervento è subordinato;

1) Alla realizzazione del parcheggio p 2.3 che dovrà essere drenante e 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, 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). Alberature lungo il marciapiede a sesto di mt. 7- 7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante

2) Alla realizzazione di area a verde attrezzato v 2.3 costituita da aiola verde in piena terra con piantumazione arborea di specie di prima o seconda grandezza, ed arbustiva. E' previsto l'impiego di alberature (di specie autoctone) con sesto compreso tra 6 e 4 mt in base alla grandezza (1° e 2°) degli esemplari vegetali.

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 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o il linea secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti oltre che verso la via Manifattura anche per i risvolti verso le vie Moncenisio e Genolino. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – 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

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), 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.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quarter delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Sul lato nord del lotto è presente fascia di rispetto inedificabile al rio Bottetto inferiore .

**Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 100.6****CODICE AREA****N 2.6****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata tra la via Coazze e la via Genolino
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)

Superficie territoriale**mq 7.040****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****mq 704****Densità' abitativa****35 mq/ab.****Abitanti teorici previsti****N. 20****DESTINAZIONE D' USO**

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

TIPO DI INTERVENTO**NI – Nuovo impianto (Art. 46.6 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, per la cessione e sistemazione del tratto antistante della via Genolino, la realizzazione di nuova asta di collegamento tra la via Coazze e la via Genolino, e delle aree a parcheggio p 2.6 e a verde v 2.6

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

L' intervento è subordinato alla dismissione del sedime della sistemazione della via Genolino, della nuova viabilità di PRGC, di mt 9,00, i cui tracciati sono prescrittivi, e delle aree p 2.6 destinata a parcheggio pubblico, e v 2.6 destinata a verde, per una superficie di di standard comunque non inferiore rispettivamente a mq 360 e **1.553 (Mod.2)**

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità immobiliare principale, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,10 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 30% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC.

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza da via Coazze non potrà essere inferiore a m 10.00.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 27 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIb: aree a pericolosità geomorfologica moderata; settori di pianura con falda idrica a bassa profondità
Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori
ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica.

Il lotto è limitato a Sud dal corso del Bottetto Inferiore, in questo tratto scorrente ancora a cielo aperto e con una fascia di rispetto di 7,50 metri, perimetrata in Classe IIIb3, inedificabile.

**Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 100.6****CODICE AREA****N 2.6****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' intervento è subordinato;

- 1) Alla realizzazione del parcheggio p 2.6 che dovrà essere drenante ed 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, 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). Alberature lungo il marciapiede a sesto di mt. 7- 7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante.
- 2) Alla realizzazione dell' area a verde attrezzato v 2.6 da realizzarsi con prevalenza di specie ornamentali e densità arborea 60/80 alberi/ha distribuiti nelle 3 grandezze, oltre arbusti a macchia con un rapporto arbusti/alberi: 50%. Fino al 30-40% dell'area di intervento sarà composta da radure trattate a prato e per percorsi pedonali e ciclabili, e da piazzole attrezzate pavimentate con materiali drenanti. E' previsto l'impiego di alberature (di specie autoctone) con sesto compreso tra 6 e 4 mt in base alla grandezza (1° e 2°) degli esemplari vegetali.

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 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o il linea secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti oltre che verso la via Manifattura anche per i risvolti verso le vie Moncenisio e Genolino. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – 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

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), 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.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quarter delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Sul lato sud del lotto è presente fascia di rispetto inedificabile al rio Bottetto inferiore

**Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 100.7*****CODICE AREA****N 2.13****UBICAZIONE :**

L'area è ubicata tra la via Ruata Sangone e la nuova via di PRGC (Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)

Superficie territoriale**mq 5 480****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****mq 493****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 12****DESTINAZIONE D' USO**

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

TIPO DI INTERVENTO**NI** – Nuovo impianto (Art. 46.6 N.d'A.)**MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l'area, per la cessione e sistemazione del tratto di allargamento dell'interno di via Ruata Sangone, e la realizzazione della nuova asta di PRGC, e delle aree a parcheggio p 2.13.1 e a verde v 2.13.1

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

L'intervento è subordinato alla dismissione del sedime dell'allargamento dell'interno di via Ruata Sangone e della nuova viabilità di PRGC, con sezione minima di m 9,00, i cui tracciati sono prescrittivi, e delle aree p 2.13.1 destinata a parcheggio pubblico, e v 2.13.1 destinata a verde (la cui localizzazione non è prescrittiva), per una superficie di standard non inferiore rispettivamente a mq 400 e 2.045

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità immobiliare principale, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,09 mq/mq il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 30% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalla nuova strada di PRGC non potrà essere inferiore a m 10,00, dalla viabilità minore m 6.00.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 30 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIa2 : Pericolosità geomorfologica moderata. Aree di fondovalle del torrente Sangone

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- l'eventuale realizzazione di interrati dovrà prevedere soluzioni tecniche adeguate ad eliminare infiltrazioni d'acqua previo accertamento della massima soggiacenza della falda idrica, attestato da specifica relazione geologica

***NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 3**



Aree di nuovo impianto residenziale

Art. 100.7

CODICE AREA

N 2.13

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L' intervento è subordinato;

- 1) Alla realizzazione del parcheggio p 2.13.1 che dovrà essere drenante ed 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, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna **con fasce filtranti abbinata a trincee/ dreni filtranti o ad aree di bioritenzione vegetata al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento). Alberature di specie autoctone con funzione di ombreggiamento** lungo il marciapiede a sesto di mt. 7- 7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante. **Oltre alle pavimentazioni con elementi forati, si richiede per i marciapiedi l'utilizzo di pavimentazioni con elevato indice di riflettanza.**
- 2) Alla realizzazione dell' area a verde attrezzato v 2.13.1 da realizzarsi con prevalenza di specie ornamentali e densità arborea 60/80 alberi/ha distribuiti nelle 3 grandezze, oltre arbusti a macchia con un rapporto arbusti/alberi: 50%. Fino al 30-40% dell'area di intervento sarà composta da radure trattate a prato e per percorsi pedonali e ciclabili, e da piazzole attrezzate pavimentate con materiali drenanti. E' previsto l'impiego di alberature (di specie autoctone) con sesto compreso tra 6 e 4 mt in base alla grandezza (1° e 2°) degli esemplari vegetali.

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. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, i cui riferimenti alla DGR 29/02/2018 sono da ritenersi aggiornati con quanto indicato dalla DGR n. 1 - 5738 del 7/08/2022 che viene qui integralmente richiamato.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali indicati sulla tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" contenuta nella PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2) - (vedi punti 8 e 9 - interventi di compensazione e di mitigazione ambientale). In particolare, in merito agli interventi di compensazione ambientale (punto 8), dovrà essere monetizzato, secondo le modalità indicate del Comune, il 100% della somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi (sup. impermeabili) relativi al nuovo intervento edilizio. Saranno escluse da tale conteggio le aree realizzate con materiali che garantiscano una permeabilità almeno pari al 40%, i tetti verdi, ecc...

Le aree di compensazione ove saranno utilizzati i proventi di tale monetizzazione dovranno riguardare in particolare l'ambito denominato "Parco Tortorello" (aree v 5b 10.1 - v 5b 10.2 - v 5b 13.1 - v 4.6.1 - v 4.9.2 - v 1.5.2) già individuato a tale fine nel capitolo 9 del Rapporto Ambientale allegato alla Prima revisione del PRGC.

In considerazione del fatto che il territorio comunale è stato inserito in area di attenzione con la D.G.R. del 25/11/2022, n. 61-6054, ai sensi dell'Art. 76 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon - del Regolamento Edilizio comunale - nelle nuove edificazioni e negli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere adottate soluzioni tecniche volte alla protezione dal rischio di esposizione al radon.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o il linea secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - **ed all'Art. 72 -Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici - inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio comunale** - 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.

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto **al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 ed all'Art. 99 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilabili - del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018.**

PERMEABILITA'

Ai sensi del 3 comma dell'Art. 78 delle N.d'A., ai fini della rigenerazione fisiologica dei suoli e delle acque sotterranee la superficie libera da costruzioni deve risultare per almeno 1/3 permeabile. Sulla superficie fondiaria di pertinenza dovranno essere riservate aree destinate alla formazione di spazi verdi con piantamenti, anche di alto fusto, nella misura minima del 30% della S.F. - Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Art. 88, N.d'A) facendo riferimento al punto 6 della tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" - PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2). Tali sistemi avranno lo scopo di immagazzinare i picchi di precipitazione per consentire a impianti fognari e di trattamento delle acque di lavorare in regime il più possibile costante. Si richiama quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" ove applicabile.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, **oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale**, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

***NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 3**

**Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 100.8****CODICE AREA****N 2.22****UBICAZIONE :**

L'area è ubicata lungo la via Beale vicino al nuovo campo sportivo.
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)

**Superficie territoriale****mq 8.200****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****mq 984****Densità abitativa****35 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 28****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Il 20% della S.U.L. è riservato a E.R.P. (art. 20 delle presenti N.d'A.)

TIPO DI INTERVENTO**NI** – Nuovo impianto (Art. 46.6 N.d'A.)**MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, per la cessione ed eventuale realizzazione delle aree a parcheggio p 2.22.3 e a verde sportivo v 2.22.2

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

L' intervento è subordinato alla dismissione delle aree p 2.22.3 destinata a parcheggio pubblico, e v 2.22.2 destinata a verde sportivo, a completamento del polo esistente, per una superficie di standard comunque non inferiore rispettivamente a mq 520 e 3.850

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità immobiliare principale, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,12 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 30% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC.

PARAMETRI EDILIZI

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

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 34 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIa2 : Pericolosità geomorfologica moderata. Aree di fondovalle del torrente Sangone

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
 - rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
 - rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
 - l'eventuale realizzazione di interrati dovrà prevedere soluzioni tecniche adeguate ad eliminare infiltrazioni d'acqua previo accertamento della massima soggiacenza della falda idrica, attestato da specifica relazione geologica.
- A sud del lotto, lungo il ciglio opposto della via Beale, scorre il canale delle Fucine in questo tratto intubato e bordato da una fascia di rispetto di 7,50 metri.

**Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 100.8****CODICE AREA****N 2.22****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' intervento è subordinato:

- 1) Alla realizzazione del parcheggio p 2.22.3 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 realizzazione di area a verde attrezzato v 2.22.2 a completamento dell' impianto sportivo di via Beale, da realizzarsi con prevalenza di specie ornamentali e densità arborea 60/80 alberi/ha distribuiti nelle 3 grandezze, oltre arbusti a macchia con un rapporto arbusti/alberi: 50%. Fino al 30-40% dell'area di intervento sarà composta da radure trattate a prato e per percorsi pedonali e ciclabili, e da piazzole attrezzate pavimentate con materiali drenanti. E' previsto l'impiego di alberature (di specie autoctone) con sesto compreso tra 6 e 4 mt in base alla grandezza (1° e 2°) degli esemplari vegetali.

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 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o il linea secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Beale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – 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

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), 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.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quarter delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI



Aree di nuovo impianto residenziale

Art. 100.9*

CODICE AREA

N 2.23

UBICAZIONE :

L' area è ubicata lungo la via Ruata Sangone.
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)

Superficie territoriale

mq 10.750

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

mq 860

Densità' abitativa

35 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 25

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Il 30% della S.U.L. è riservato a E.R.P. (art. 20 delle presenti N.d'A.)

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo impianto (Art. 46.6 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area, per la cessione ed eventuale realizzazione delle aree a parcheggio p 2.23.8 e p 2.23.9 ed a verde attrezzato v 2.23.2, oltre ai sedimi della viabilità di PRGC, con sezione minima di m 9,00 e m 6,00 (via dei Sabbioni)

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

L' intervento è subordinato alla dismissione, oltre alla viabilità comunale di PRGC, delle aree p 2.23.8 e p 2.23.9 destinate a parcheggio pubblico, e v 2.23.2 destinate a verde attrezzato, per una superficie di standard non inferiore rispettivamente a mq 880 e mq 3.200.

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità immobiliare principale, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,08 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 30% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5, la distanza dalla nuova strada comunale non potrà essere inferiore a m 10,00; la distanza dalla circonvallazione non potrà essere inferiore a m 30.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 36 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIB/IIa parte: settori di pianura con falda idrica a bassa profondità

Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 m tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

***NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 3**



Aree di nuovo impianto residenziale

Art. 100.9*

CODICE AREA

N 2.23

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L' intervento è subordinato:

- 1) Alla realizzazione dei **parcheggi 2.23.8 e 2.23.9** che dovranno essere drenanti ed arborati, e 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, **con fasce filtranti abbinate a trincee/dreni filtranti o ad aree di bioritenzione vegetata** al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento). **Alberature di specie autoctone con funzione di ombreggiamento lungo il marciapiede a sesto di mt. 7- 7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante. Oltre alle pavimentazioni con elementi forati, si richiede per i marciapiedi l'utilizzo di pavimentazioni con elevato indice di riflettanza.**
 - 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 v 2.23.1 - v 2.23.2 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

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. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, i cui riferimenti alla DGR 29/02/2018 sono da ritenersi aggiornati con quanto indicato dalla DGR n. 1 - 5738 del 7/08/2022 che viene qui integralmente richiamato.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali indicati sulla tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" contenuta nella PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2) - (vedi punti 8 e 9 - interventi di compensazione e di mitigazione ambientale). In particolare, in merito agli interventi di compensazione ambientale (punto 8), dovrà essere monetizzato, secondo le modalità indicate del Comune, il 100% della somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi (sup. impermeabili) relativi al nuovo intervento edilizio. Saranno escluse da tale conteggio le aree realizzate con materiali che garantiscano una permeabilità almeno pari al 40%, i tetti verdi, ecc...

Le aree di compensazione ove saranno utilizzati i proventi di tale monetizzazione dovranno riguardare in particolare l'ambito denominato "Parco Tortorello" (aree v 5b 10.1 – v 5b 10.2 -v 5b 13.1 – v 4.6.1 – v 4.9.2 – v 1.5.2) già individuato a tale fine nel capitolo 9 del Rapporto Ambientale allegato alla Prima revisione del PRGC.

In considerazione del fatto che il territorio comunale è stato inserito in area di attenzione con la D.G.R. del 25/11/2022, n. 61-6054, ai sensi dell'Art. 76 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon - del Regolamento Edilizio comunale - nelle nuove edificazioni e negli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere adottate soluzioni tecniche volte alla protezione dal rischio di esposizione al radon.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o il linea secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti contrapposti rivolti verso la Circonvallazione e verso la nuova strada di PRGC. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - **ed all'Art. 72 -Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici - inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio comunale** - 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.

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto **al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 ed all'Art. 99 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilabili - del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018.**

PERMEABILITA'

Ai sensi del 3 comma dell'Art. 78 delle N.d'A., ai fini della rigenerazione fisiologica dei suoli e delle acque sotterranee la superficie libera da costruzioni deve risultare per almeno 1/3 permeabile. Sulla superficie fondiaria di pertinenza dovranno essere riservate aree destinate alla formazione di spazi verdi con piantamenti, anche di alto fusto, nella misura minima del 30% della S.F. - Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Art. 88, N.d'A) facendo riferimento al punto 6 della tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" - PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2). Tali sistemi avranno lo scopo di immagazzinare i picchi di precipitazione per consentire a impianti fognari e di trattamento delle acque di lavorare in regime il più possibile costante. Si richiama quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" ove applicabile

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli **artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018**, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Fascia di rispetto alla viabilità; tutela paesaggistica; fascia di rispetto ai corsi d'acqua.

***NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 3**



Aree di nuovo impianto residenziale

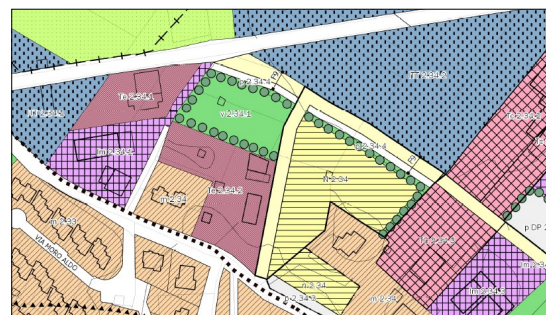
Art. 100.10*

CODICE AREA

N 2.34

UBICAZIONE :

L'area è ubicata tra via Torino e la via Colpastore (Distretto D2 - Tav di PRGC 2g)



Superficie territoriale

mq 8.505

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

mq 1.021

Densità abitativa

35 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 29

DESTINAZIONE D' USO

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

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo impianto (Art. 46.6 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area, per la cessione e sistemazione del tratto antistante della via interna a via Torino, la realizzazione di nuova asta di collegamento tra la via Colpastore e via Torino e delle aree a parcheggio **p 2.34.5 e a verde di arredo**

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

L' intervento è subordinato alla dismissione del sedime della nuova viabilità di PRGC, con sezione minima m 9,00, il cui tracciato è prescrittivo, all'allargamento della viabilità esistente, e alla dismissione **dell'area p 2.34.5**, destinata a parcheggio, (la cui ubicazione lungo la nuova viabilità di PRGC è prescrittiva) per una superficie di standard non inferiore **a mq 510, ed a verde di arredo per una superficie non inferiore a mq. 650.**

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità immobiliare principale, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,12 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 30% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5. La distanza dalla strada di collegamento con via Torino, allargata, non potrà essere inferiore a m 10,00, dalla viabilità minore m 6.00.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 41 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIa1: Aree a pericolosità geomorfologica moderata - settori collinari a medio-bassa acclività

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

***NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 3**

**Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 100.10****CODICE AREA****N 2.34****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato:

- 1) Alla realizzazione, sul lato nord del lotto, lungo l'asta della nuova viabilità, di un parcheggio (p 2.34.5) drenante ed arborato, 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, **con fasce filtranti abbinate a trincee/dreni filtranti o ad aree di bioritenzione vegetata** al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento); **Alberature di specie autoctone con funzione di ombreggiamento** lungo il marciapiede a sesto di mt. 7 - 7,50 con piantagione di specie di 2^a grandezza riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante. **Oltre alle pavimentazioni con elementi forati, si richiede per i marciapiedi l'utilizzo di pavimentazioni con elevato indice di riflettanza.**
 - b) Fascia verde sul fronte della via, con funzione di protezione visiva, di larghezza non inferiore a mt 3,00 costituita aiola verde in piena terra con piantumazione arborea di specie di prima o seconda grandezza ed arbustiva, e sesto di metri 6 di specie autoctone.

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. 91 - Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, i cui riferimenti alla DGR 29/02/2018 sono da ritenersi aggiornati con quanto indicato dalla DGR n. 1 - 5738 del 7/08/2022 che viene qui integralmente richiamato.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali indicati sulla tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" contenuta nella PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2) (vedi punti 8 e 9 - interventi di compensazione e di mitigazione ambientale). In particolare, in merito agli interventi di compensazione ambientale (punto 8), dovrà essere monetizzato, secondo le modalità indicate del Comune, il 100% della somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi (sup. impermeabili) relativi al nuovo intervento edilizio. Saranno escluse da tale conteggio le aree realizzate con materiali che garantiscano una permeabilità almeno pari al 40%, i tetti verdi, ecc...

Le aree di compensazione ove saranno utilizzati i proventi di tale monetizzazione dovranno riguardare in particolare l'ambito denominato "Parco Tortorello" (aree v 5b 10.1 - v 5b 10.2 - v 5b 13.1 - v 4.6.1 - v 4.9.2 - v 1.5.2) già individuato a tale fine nel capitolo 9 del Rapporto Ambientale allegato alla Prima revisione del PRGC.

In considerazione del fatto che il territorio comunale è stato inserito in area di attenzione con la D.G.R. del 25/11/2022, n. 61-6054, ai sensi dell'Art. 76 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon - del Regolamento Edilizio comunale - nelle nuove edificazioni e negli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere adottate soluzioni tecniche volte alla protezione dal rischio di esposizione al radon.

Infine, poiché il lotto ricade in aree di ricarica degli acquiferi profondi - Anfiteatro morenico di Rivoli - si raccomanda il rispetto delle disposizioni contenute nel documento "Aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell'art. 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque" approvato con DGR 12-6441 del 02/02/2018

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o il linea secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la nuova strada di PRGC. **Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 - Norme di tutela paesaggistica - ed all'Art. 72 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici - inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio comunale -** 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 abitativi.

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto **al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 ed all'Art. 99 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilabili - del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018.**

PERMEABILITA'

Ai sensi del 3 comma dell'Art. 78 delle N.d.A., ai fini della rigenerazione fisiologica dei suoli e delle acque sotterranee la superficie libera da costruzioni deve risultare per almeno 1/3 permeabile. Sulla superficie fondiaria di pertinenza dovranno essere riservate aree destinate alla formazione di spazi verdi con piantamenti, anche di alto fusto, nella misura minima del 30% della S.F. - Art. 91 - Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Art. 88, N.d'A) facendo riferimento al punto 6 della tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" - PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2). Tali sistemi avranno lo scopo di immagazzinare i picchi di precipitazione per consentire a impianti fognari e di trattamento delle acque di lavorare in regime il più possibile costante. Si richiama quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere".

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto **dagli artt. 71 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018**, le disposizioni in materia riportate all'art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

A seguito dello stralcio dell'art. 89 della l.r.3/2013 in forza dell'Art. 11 della l.r. 10/2024, relativamente alla superficie fondiaria indicata, salve diverse disposizioni normative, si prescrive che i nuovi edifici dovranno essere comunque collocati fuori dal raggio 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale.

***NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 3**



Aree di nuovo impianto residenziale

Art. 100.11

CODICE AREA**N 2.41****UBICAZIONE :**L'area è ubicata al termine di via Pio Rolla
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)**Superficie territoriale****mq 12.795****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****mq 640****Densità abitativa****40 mq/ 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 .**TIPO DI INTERVENTO****NI** – Nuovo impianto (Art. 46.6 N.d'A.)**MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l'area, per la cessione e sistemazione delle aree a parcheggio p 2.41.1 e p 2.41.2 e del sedime stradale della nuova viabilità di collegamento tra la via Pio Rolla e la via Reguzzoni.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.L' intervento è subordinato alla dismissione del nuovo sedime stradale a collegamento con la via Reguzzoni, di larghezza minima m 12,00 e delle aree p 2.41.1 e p 2.41.2 destinate a parcheggio pubblico, per una superficie di standard non inferiore a mq 1.000.**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità immobiliare principale, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,05 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 30% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5, la distanza dalla nuova strada di PRGC non potrà essere inferiore a m 10,00, dalla circonvallazione m 30.00.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 44 Relazione Geologico Tecnica)**Classe IIb** : Pericolosità geomorfologica moderata. settori di pianura con falda idrica a bassa profondità**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 m tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

**Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 100.11****CODICE AREA****N 2.41****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

I parcheggi p 2.41.1 e p 2.41.2 dovranno essere di tipo drenante ed arborati, e 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, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento). Alberature lungo il marciapiede a sesto di mt. 7- 7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante.
- b) Filare di alberi in aiuola in piena terra sul fronte della nuova strada di PRGC a prosecuzione di via Reguzzoni (parcheggio p 2.41.2) e sul fronte di via Pio Rolla (parcheggio p 2.41.1) con alberature di seconda grandezza, e sesto di metri 6 di specie autoctone.

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 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti al Capitolo 9 punti 9.3, 9.4, 9.6 e 9.7 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o il linea secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti contrapposti rivolti verso la via Pio Rolla e verso la nuova strada di PRGC. Si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), 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.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quarter delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Attenzione nei confronti della fascia di rispetto alla viabilità extraurbana in progetto

**Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 100.12****CODICE AREA****N 3.8.1****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata tra la via monsignor Re e la via Vietta (Distretto D3 - Tav di PRGC 2f)



Superficie territoriale

mq 9.000

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

mq 1.080

Densità' abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 27

DESTINAZIONE D' USO

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

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo impianto (Art. 46.6 N.d'A)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l' area, per la cessione e la realizzazione del tratto della nuova asta di collegamento tra la via Vietta e la via monsignor Re, delle aree a parcheggio p 3.8.6 , p 3.8.7, p.3.8.8, e delle aree a verde attrezzato v 3.8.1 e v 3.8.2.

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

L'intervento è subordinato alla dismissione del sedime della nuova viabilità di PRGC, di mt 9,00, il cui tracciato è prescrittivo, e delle aree p 3.8.6, p 3.8.7 e p 3.8.8 destinate a parcheggio pubblico, per una superficie di standard non inferiore a mq 800 e di quelle a verde attrezzato v 3.8.1 e v 3.8.2 , per mq. 2.030, per una superficie complessiva a standard non inferiore a mq 2.830.

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità immobiliare principale, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,12 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 30% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5. La distanza dalla nuova strada di PRGC non potrà comunque essere inferiore a m 10,00.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO –TECNICHE (vedi scheda n° 58 Relazione Geologico Tecnica)**Classe IIc :** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii).

Rispetto al vicino rio Bottetto Superiore, scorrente presso il confine di valle del lotto, sussiste una fascia di rispetto di 7,50 metri

**Arete di nuovo impianto residenziale****Art. 100.12****CODICE AREA****N 3.8.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' intervento è subordinato:

- 1) Alla realizzazione dei parcheggi p 3.8.6, p 3.8.7 e p 3.8.8 che 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, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento). Alberature lungo il marciapiede a sesto di mt. 7- 7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante.
- 2) Alla realizzazione delle aree a verde attrezzato v 3.8.1 e v 3.8.2 da realizzarsi con prevalenza di specie ornamentali e densità arborea 60/80 alberi/ha distribuiti nelle 3 grandezze, oltre arbusti a macchia con un rapporto arbusti/alberi: 50%. Fino al 30-40% dell'area di intervento sarà composta da radure trattate a prato e per percorsi pedonali e ciclabili, e da piazzole attrezzate pavimentate con materiali drenanti. E' previsto l'impiego di alberature (di specie autoctone) con sesto compreso tra 6 e 4 mt in base alla grandezza (1° e 2°) degli esemplari vegetali.

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 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o il linea secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la nuova strada di PRGC. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 - 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

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), 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.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quarter delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Sul lato nord del lotto è presente fascia di rispetto inedificabile al canale della Buffa.



Aree di nuovo impianto residenziale

Art. 100.12*

CODICE AREA

N 3.8.1*

UBICAZIONE :

L'area è ubicata tra la via monsignor Re e la via Vietta
(Distretto D3 - Tav di PRGC 2f)

Superficie territoriale

mq 6.772

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

mq 1.016

Densità abitativa

40 mq/ 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.

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo impianto (Art. 46.6 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l' area, per la cessione e la realizzazione del tratto **di pertinenza (Var.2)** della nuova asta di collegamento tra la via Vietta e la via monsignor Re, delle aree a parcheggio **p 3.8.6, p 3.8.7,** e delle aree a verde attrezzato **v 3.8.1, v 3.8.2 e v 3.8.3. (Var.2)**

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

L'intervento è subordinato alla dismissione del sedime della nuova viabilità di PRGC, di mt 9,00, il cui tracciato è prescrittivo, e delle aree **p 3.8.6, p 3.8.7** destinate a parcheggio pubblico, per una superficie di standard non inferiore **a mq 750** e di quelle a verde attrezzato **v 3.8.1 v 3.8.2 e v 3.8.3, per mq. 1.300,** una superficie complessiva a standard non inferiore **a mq.2.050. (Var.2)**

STANDARD ART. 2 I.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità immobiliare principale, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di **0,15 mq/mq (Var.3)**; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 30% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5. La distanza dalla nuova strada di PRGC non potrà comunque essere inferiore a m 10,00.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 58 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIc : Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii).

Rispetto al vicino rio Bottetto Superiore, scorrente presso il confine di valle del lotto, sussiste una fascia di rispetto di 7,50 metri

***NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 2 e con Variante parziale 3**

**Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 100.12*****CODICE AREA****N 3.8.1*****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' intervento è subordinato:

- 1) Alla realizzazione dei parcheggi **p 3.8.6, e p 3.8.7** che dovranno essere realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stationamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, **con fasce filtranti abbinata a trincee/dreni filtranti o ad aree di bioritenzione vegetata (Var.3)** al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stationamento). **Alberature di specie autoctone con funzione di ombreggiamento lungo il marciapiede a sesto di mt. 7- 7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante. Oltre alle pavimentazioni con elementi forati, si richiede l'utilizzo di pavimentazioni con elevato indice di riflettanza. (Var.3)**
- 2) Alla realizzazione delle aree a verde attrezzato **v 3.8.1 v 3.8.2 e v 3.8.3 (Var.2)** da realizzarsi con prevalenza di specie ornamentali e densità arborea 60/80 alberi/ha distribuiti nelle 3 grandezze, oltre arbusti a macchia con un rapporto arbusti/alberi: 50%. Fino al 30-40% dell'area di intervento sarà composta da radure trattate a prato e per percorsi pedonali e ciclabili, e da piazzole attrezzate pavimentate con materiali drenanti. E' previsto l'impiego di alberature (di specie autoctone) con sesto compreso tra 6 e 4 mt in base alla grandezza (1° e 2°) degli esemplari vegetali.

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. 91 - Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, i cui riferimenti alla DGR 29/02/2018 sono da ritenersi aggiornati con quanto indicato dalla DGR n. 1 - 5738 del 7/08/2022, (Var.3) che viene qui integralmente richiamato. (Var.2)**

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nella tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" contenuta nella PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2) - (vedi punti 8 e 9 - interventi di compensazione e di mitigazione ambientale). In particolare, in merito agli interventi di compensazione ambientale (punto 8), dovrà essere monetizzato, secondo le modalità indicate del Comune, il 100% della somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi (sup. impermeabili) relativi al nuovo intervento edilizio. Saranno escluse da tale conteggio le aree realizzate con materiali che garantiscano una permeabilità almeno pari al 40%, i tetti verdi, ecc...

Le aree di compensazione ove saranno utilizzati i proventi di tale monetizzazione dovranno riguardare in particolare l'ambito denominato "Parco Tortorello" (aree v 5b 10.1 - v 5b 10.2 - v 5b 13.1 - v 4.6.1 - v 4.9.2 - v 1.5.2) già individuato a tale fine nel capitolo 9 del Rapporto Ambientale allegato alla Prima revisione del PRGC.

In considerazione del fatto che il territorio comunale è stato inserito in area di attenzione con la D.G.R. del 25/11/2022, n. 61-6054, ai sensi dell'Art. 76 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon - del Regolamento Edilizio comunale - nelle nuove edificazioni e negli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere adottate soluzioni tecniche volte alla protezione dal rischio di esposizione al radon. (Var.3)

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o il linea secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la nuova strada di PRGC. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 - Norme di tutela paesaggistica - **ed all'Art. 72 -Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici - inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio comunale** 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.

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata **secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 ed all'Art. 99 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilabili - del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 (punto 7). (Var.2)**

PERMEABILITA'

Ai sensi del 3 comma dell'Art. 78 delle N.d'A., ai fini della rigenerazione fisiologica dei suoli e delle acque sotterranee la superficie libera da costruzioni deve risultare per almeno 1/3 permeabile. Sulla superficie fondiaria di pertinenza dovranno essere riservate aree destinate alla formazione di spazi verdi con piantamenti, anche di alto fusto, nella misura minima del 30% della S.F. - Art. 91 - Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Art. 88, N.d'A) facendo riferimento al punto 6 della tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" - PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2). Tali sistemi avranno lo scopo di immagazzinare i picchi di precipitazione per consentire a impianti fognari e di trattamento delle acque di lavorare in regime il più possibile costante. Si richiama quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere".

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto **dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, (Var.2)** le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Sul lato sud del lotto è presente fascia di rispetto inedificabile al canale della Buffa.

***NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 2 e con Variante parziale 3**

**Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 100.13****CODICE AREA****N 4.1****UBICAZIONE :**

L'area è ubicata lungo la via Selvaggio
(Distretto D4 - Tav di PRGC 2b)

Superficie territoriale**mq 5.405****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****mq 1.081****Densità abitativa****35 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 31****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari .
Il 50% della S.U.L. è riservato a E.R.P. (art. 20 delle presenti N.d'A.)

TIPO DI INTERVENTO**NI** – Nuovo impianto (Art. 46.6 N.d'A.)**MODALITÀ DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l'area, per la cessione e la realizzazione del tratto della nuova asta di collegamento tra la via Vittorio Emanuele e la via Selvaggio, e delle aree a parcheggio p 4.1 e a verde v 4.1

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

L'intervento è subordinato alla dismissione del sedime della nuova viabilità di PRGC, di larghezza m 9,00, il cui tracciato è prescrittivo, e delle aree: p 4.1 destinata a parcheggio pubblico, e v 4.1 destinata a verde, per una superficie di standard non inferiore rispettivamente a mq 380 e 780.

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità immobiliare principale, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,20 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 30% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5. La distanza dalla nuova strada di PRGC non potrà comunque essere inferiore a m 10.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 68 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIb1 / IIIa2: Pericolosità geomorfologica moderata. settori di pianura con falda idrica a bassa profondità
ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 m tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

**Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 100.13****CODICE AREA****N 4.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' intervento è subordinato;

- 1) Alla realizzazione del parcheggio p 4.1, che dovrà essere realizzato 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, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);
- 2) Alla realizzazione dell' area a verde attrezzato v 4.1 realizzata con prevalenza di specie ornamentali e densità arborea 60/80 alberi/ha distribuiti nelle 3 grandezze, oltre arbusti a macchia con un rapporto arbusti/alberi: 50%. Fino al 30-40% dell'area di intervento sarà composta da radure trattate a prato e per percorsi pedonali e ciclabili, e da piazzole attrezzate pavimentate con materiali drenanti. E' previsto l'impiego di alberature (di specie autoctone) con sesto compreso tra 6 e 4 mt in base alla grandezza (1° e 2°) degli esemplari vegetali.

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 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o il linea secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Selvaggio e verso la nuova strada di PRGC. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – 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

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), 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.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quarter delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L' area ricade in parte all' interno della fascia di tutela paesaggistica e di rispetto ai corsi d'acqua del torrente Ollasio di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..

**Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 100.14****CODICE AREA****N 4.2****UBICAZIONE :**L' area è ubicata lungo la via Einaudi
(Distretto D4 - Tav di PRGC 2b)**Superficie territoriale****mq 4.885****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****mq 586****Densità abitativa****35 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 17****DESTINAZIONE D' USO****La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari**TIPO DI INTERVENTO****NI** – Nuovo impianto (Art. 46.6 N.d'A.)**MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l'area, per la cessione e la realizzazione del tratto della nuova asta di collegamento tra la via Vittorio Einaudi e Tortorello e dell' area a parcheggio p 4.2.1

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

L' intervento è subordinato alla dismissione del sedime della nuova viabilità di PRGC, di larghezza minima m 9,00, il cui tracciato è prescrittivo, e delle aree p 4.2.1 destinata a parcheggio pubblico, per una superficie di standard non inferiore a mq 600

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità immobiliare principale, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,12 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 30% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a mt.5. La distanza dalla nuova strada di PRGC non potrà comunque essere inferiore a m 10,00.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 69 Relazione Geologico Tecnica)**Classe IIb** : Pericolosità geomorfologica moderata. settori di pianura con falda idrica a bassa profondità**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 m tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

**Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 100.14****CODICE AREA****N 4.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 4.2.1, che dovrà essere drenante ed arborato, realizzato 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, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento). Alberature lungo il marciapiede a sesto di mt. 7- 7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante

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 2,3,4,5 e 6.
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o il linea secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la nuova strada di PRGC. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – 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

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), 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.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L' area ricade in parte all' interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Tortorello di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..



Aree di nuovo impianto residenziale

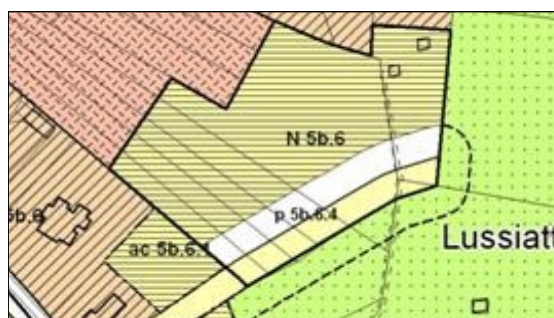
Art. 100.15

CODICE AREA

N 5b.6

UBICAZIONE :

L' area è ubicata in via Rosta (interno)
(Distretto D5b - Tav di PRGC 2b)



Superficie territoriale	mq 5.340
-------------------------	----------

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	mq 641
---	--------

Densita' abitativa	35 mq/ ab.
--------------------	------------

Abitanti teorici previsti	N. 18
---------------------------	-------

DESTINAZIONE D' USO

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

TIPO DI INTERVENTO	NI – Nuovo impianto (Art. 46.6 N.d'A)
--------------------	--

MODALITA' DI INTERVENTO	S.U.E. esteso a tutta l'area, per la concessione e la realizzazione della viabilità di distribuzione interna e delle aree a parcheggio p. 5b.6.4
-------------------------	--

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.	L' intervento è subordinato alla dismissione del sedime della nuova viabilità di PRGC, di larghezza minima m 9,00, il cui tracciato è prescrittivo, e dell' area p 5b.6.4 destinata a parcheggio pubblico per una superficie di standard non inferiore a mq 830
--------------------------------------	---

STANDARD ART. 2 l.122/89	1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità immobiliare principale, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.
--------------------------	--

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,12 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 30% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5, dalla viabilità in progetto m 10.00.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO –TECNICHE (vedi scheda n° 92 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIa1: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; settori collinari a medio-bassa acclività

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 100.15****CODICE AREA****N 5b.6****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' intervento è subordinato:

- 1) Alla realizzazione del parcheggio p 5b.6.4 che dovrà essere drenante ed 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, 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). Alberature lungo il marciapiede a sesto di mt. 7- 7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante
- 2) Alla mitigazione percettiva dell'insediamento dalla via Coste e dalla limitrofa Borgata Lussiatti sui lati est – sud, mediante la realizzazione di quinta arborea continua di alberi di prima grandezza con sesto di metri 6 in aiuola verde continua. 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 .

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 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti al Capitolo 9 punti 9.2, 9.3, 9.4, 9,6 e 9.7 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o il linea secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la nuova strada di PRGC e la Borgata Lussiatti. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – 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. 52 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), 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.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

**Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 100.16****CODICE AREA****N 5b.8****UBICAZIONE :**

L'area è ubicata tra la via Coste e la via Monte Rubinet
(Distretto D5b - Tav di PRGC 2b)

Superficie territoriale**mq 3.620****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****mq 580****Densità abitativa****40 mq/ 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

TIPO DI INTERVENTO**NI – Nuovo impianto (Art. 46.6 N.d'A.)****MODALITÀ DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l'area, per la cessione e la realizzazione dell'area a verde attrezzato v.5b.8.1

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

L'intervento è subordinato alla dismissione e realizzazione dell'area v.5b.8.1, per una superficie di standard non inferiore a mq. 1.500

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità immobiliare principale, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,16 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 30% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalla viabilità non potrà essere inferiore a m 7,50.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 97 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIb/IIc: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; settori di pianura con falda idrica a bassa profondità. Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori
ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
 - rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
 - rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
 - realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica.
- Rispetto al rio Bottetto, scorrente intubato lungo il margine SE, di valle, del lotto sussiste una fascia di rispetto di 7,50 metri.

**Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 100.16****CODICE AREA****N 5b.8****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' intervento è subordinato alla realizzazione dell' area a verde attrezzato v 5b.8.1 realizzata con prevalenza di specie ornamentali e densità arborea 60/80 alberi/ha distribuiti nelle 3 grandezze, oltre arbusti a macchia con un rapporto arbusti/alberi: 50%. Fino al 30-40% dell'area di intervento sarà composta da radure trattate a prato e per percorsi pedonali e ciclabili, e da piazzole attrezzate pavimentate con materiali drenanti. E' previsto l'impiego di alberature (di specie autoctone) con sesto compreso tra 6 e 4 mt in base alla grandezza (1° e 2°) degli esemplari vegetali.

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 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o il linea secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – 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

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), 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.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI



Aree di nuovo impianto residenziale

Art. 100.17*

CODICE AREA

N 5b.12

UBICAZIONE :

L' area è ubicata lungo la via Rosta
(Distretto D5b - Tav di PRGC 2b)

Superficie territoriale

mq 4.600

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

mq 552

Densità' abitativa

40 mq/ 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

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo impianto (Art. 46.6 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area, per la cessione e la realizzazione dell' ampliamento della via Rosta, della viabilità di distribuzione interna e delle aree a parcheggio p 5b 12.2

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

L' intervento è subordinato all'ampliamento della via Rosta, alla dismissione del sedime della nuova viabilità di PRGC, di larghezza non inferiore a m 9,00, il cui tracciato è prescrittivo, e dell' area p 5b 12.2 destinata a parcheggio pubblico per una superficie di standard comunque non inferiore a mq 940

STANDARD ART. 2 I.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità immobiliare principale, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,12 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 30% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalla nuova strada di PRGC non potrà essere comunque inferiore a m 7,50.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi schede 95 Relazione Geologico Tecnica e scheda B4 Var. Parz. 3)

Classe IIa1: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; settori collinari a medio-bassa acclività

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

Classe III b2: Aree costituenti lotti di completamento e di frangia dei contesti urbanizzati o di collegamento tra edificazioni isolate contermini o di loro ampliamento, compresi tra aree edificate inserite in sottoclasse IIIb3 esposte però, nell'ambito della III classe, a un grado di pericolosità minore, che può essere superato mediante accorgimenti tecnici specifici.

Classe III a2: Aree di fondovalle, aree di pertinenza fluviale e torrentizia, aree in frana evidenziate in carta con le sigle FA, aree di conoide (CAe, CAb, CAm), settori di probabile localizzazione valanghiva (Ve)

ASPETTI PRESCRITTIVI

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

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

La porzione di lotto ricadente in Classe IIIa2 è inedificabile

***NOTA: Scheda modificata con Variante Parziale 3**



Aree di nuovo impianto residenziale

Art. 100.17*

CODICE AREA**N 5b.12****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 5b.12.2. che dovrà essere drenante e 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, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, **con fasce filtranti abbinate a trincee/dreni filtranti o ad aree di bioritenzione vegetata** al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento). **Alberature di specie autoctone con funzione di ombreggiamento lungo il marciapiede a sesto di mt. 7- 7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante. Oltre alle pavimentazioni con elementi forati, si richiede per i marciapiedi l'utilizzo di pavimentazioni con elevato indice di riflettanza.**
- 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;

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. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, i cui riferimenti alla DGR 29/02/2018 sono da ritenersi aggiornati con quanto indicato dalla DGR n. 1 - 5738 del 7/08/2022 che viene qui integralmente richiamato.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali indicati sulla tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" contenuta nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2) - (vedi punti 8 e 9 - interventi di compensazione e di mitigazione ambientale). In particolare, in merito agli interventi di compensazione ambientale (punto 8), dovrà essere monetizzato, secondo le modalità indicate del Comune, il 100% della somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi (sup. impermeabili) relativi al nuovo intervento edilizio. Saranno escluse da tale conteggio le aree realizzate con materiali che garantiscano una permeabilità almeno pari al 40%, i tetti verdi, ecc...

Le aree di compensazione ove saranno utilizzati i proventi di tale monetizzazione dovranno riguardare in particolare l'ambito denominato "Parco Tortorello" (aree v 5b 10.1 – v 5b 10.2 -v 5b 13.1 – v 4.6.1 – v 4.9.2 – v 1.5.2) già individuato a tale fine nel capitolo 9 del Rapporto Ambientale allegato alla Prima revisione del PRGC.

In considerazione del fatto che il territorio comunale è stato inserito in area di attenzione con la D.G.R. del 25/11/2022, n. 61-6054, ai sensi dell'Art. 76 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon - del Regolamento Edilizio comunale nelle nuove edificazioni e negli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere adottate soluzioni tecniche volte alla protezione dal rischio di esposizione al radon.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o il linea secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - **ed all'Art. 72 -Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici - inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio comunale** - 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 al rilascio dei relativi titoli abilitativi.

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 ed all'Art. 99 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilabili - del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018.

PERMEABILITA'

Ai sensi del 3 comma dell'Art. 78 delle N.d'A., ai fini della rigenerazione fisiologica dei suoli e delle acque sotterranee la superficie libera da costruzioni deve risultare per almeno 1/3 permeabile. Sulla superficie fondiaria di pertinenza dovranno essere riservate aree destinate alla formazione di spazi verdi con piantamenti, anche di alto fusto, nella misura minima del 30% della S.F. - Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Art. 88, N.d'A) facendo riferimento al punto 6 della tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" - PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2). Tali sistemi avranno lo scopo di immagazzinare i picchi di precipitazione per consentire a impianti fognari e di trattamento delle acque di lavorare in regime il più possibile costante. Si richiama quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere".

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto **dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018**, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Fascia di rispetto ai corsi d'acqua.

***NOTA: Scheda modificata con Variante Parziale 3**



Aree di nuovo impianto residenziale

Art. 100.18

CODICE AREA

N 5b.18

UBICAZIONE :

L' area è ubicata lungo la via Villanova
(Distretto D5b - Tav di PRGC 2b)

Superficie territoriale (Mod.2)

mq 6.470

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile (Mod.2)

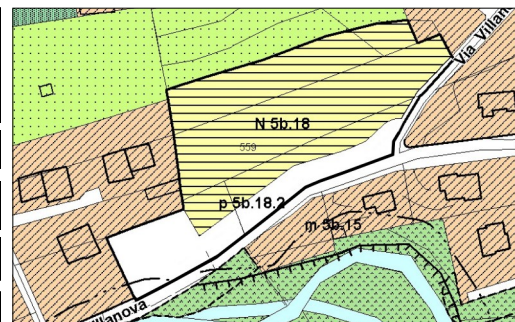
mq 647

Densità abitativa

35 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 18



DESTINAZIONE D' USO

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

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo impianto (Art. 46.6 N.d'A)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l' area, per la cessione e la realizzazione dell' ampliamento della via Villanova e delle aree a parcheggio p. 5b.18.2

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

L' intervento è subordinato all' ampliamento della via Villanova e dell' area p. 5b.18.2 destinata a parcheggio pubblico per una superficie di standard non inferiore a mq 1.350

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità immobiliare principale, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,18 mc/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 30% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC.

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalla via Villanova non potrà essere inferiore a m 10,00.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 192 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIc : Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 100.18****CODICE AREA****N 5b.18****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' intervento è subordinato alla realizzazione, sul lato sud del lotto, lungo l' asta della via Villanova, di un parcheggio (p 5b.18.2) drenante ed arborato, 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). Alberature lungo il marciapiede a sesto di mt. 7- 7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante
- b) Sulla porzione a sud ovest, formazione in piena terra di alberature a sesto regolato 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.

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 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o il linea secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Villanova. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 - 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

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), 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.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quarter delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L' area ricade in parte all' interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Tortorello di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i...



Aree di nuovo impianto residenziale

Art. 100.18*

CODICE AREA

N 5b.18

UBICAZIONE :L' area è ubicata lungo la via Villanova
(Distretto D5b - Tav di PRGC 2b)

Superficie territoriale (Mod.3)

Mq. 5.076

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile (Mod.3)

Mq. 507

Densità abitativa

35 mq/ 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**TIPO DI INTERVENTO****NI** – Nuovo impianto (Art. 46.6 N.d'A.)**MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l'area, per la cessione e la realizzazione dell'ampliamento della via Villanova e delle aree a parcheggio p 5b.18.2

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.L' intervento è subordinato all'ampliamento della via Villanova e dell' area p 5b.18.2 destinata a parcheggio pubblico per **una superficie di standard non inferiore a mq 180 (Var.3)****STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità immobiliare principale, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,10 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 30% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC.

PARAMETRI EDILIZIL'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; **la distanza dal marciapiede e parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00; la distanza dalla via Villanova non potrà essere comunque inferiore a mt. 7,50 (Var.3).****PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 192 Relazione Geologico Tecnica)****Classe IIc :** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

***NOTA: Scheda modificata con Variante Parziale 3**



Aree di nuovo impianto residenziale

Art. 100.18

CODICE AREA**N 5b.18****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' intervento è subordinato alla realizzazione lungo l' asta di via Villanova di marciapiede e del parcheggio p 5b.18.2 che dovrà essere realizzato 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, al fine di rendere permeabile gli spazi di stazionamento): la larghezza minima dovrà essere comunque di mt. 5,00.

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. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, **i cui riferimenti alla DGR 29/02/2018 sono da ritenersi aggiornati con quanto indicato dalla DGR n. 1 - 5738 del 7/08/2022 che viene qui integralmente richiamato.**

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali indicati sulla tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" contenuta nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto i punti 8 -9). In particolare, in merito alle agli interventi di compensazione ambientale (punto 8),dovrà essere monetizzato, secondo le modalità indicate del Comune, il 100% della somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi (sup. impermeabili) relativi al nuovo intervento edilizio. Saranno escluse da tale conteggio le aree realizzate con materiali che garantiscano una permeabilità almeno pari al 40%, i tetti verdi, ecc...

Le aree di compensazione ove saranno utilizzati i proventi di tale monetizzazione dovranno riguardare in particolare l'ambito denominato "Parco Tortorello" (aree v 5b 10.1 – v 5b 10.2 -v 5b 13.1 – v 4.6.1 – v 4.9.2 – v 1.5.2) già individuato a tale fine nel capitolo 9 del Rapporto Ambientale allegato alla Prima revisione del PRGC. In considerazione del fatto che il territorio comunale è stato inserito in area di attenzione con la D.G.R. del 25/11/2022, n. 61-6054, nelle nuove edificazioni e negli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere adottate soluzioni tecniche volte alla protezione dal rischio di esposizione al radon.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o il linea secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Villanova. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - **ed all'Art. 72 -Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici - inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio comunale** - 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.

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018.

PERMEABILITA'

Ai sensi del 3 comma dell'Art. 78 delle N.d'A., ai fini della rigenerazione fisiologica dei suoli e delle acque sotterranee la superficie libera da costruzioni deve risultare per almeno 1/3 permeabile. Sulla superficie fondiaria di pertinenza dovranno essere riservate aree destinate alla formazione di spazi verdi con piantamenti, anche di alto fusto, nella misura minima del 30% della S.F. - Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Art. 88, N.d'A) facendo riferimento al punto 6 della tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" - PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2). Tali sistemi avranno lo scopo di immagazzinare i picchi di precipitazione per consentire a impianti fognari e di trattamento delle acque di lavorare in regime il più possibile costante. Si richiama quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, **oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 bis del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018,** le disposizioni in materia riportate all'art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L' area ricade in parte all'interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Tortorello di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i.

***NOTA: Scheda modificata con Variante Parziale 3**

**Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 100.19****CODICE AREA****N 6.12****UBICAZIONE :**

L'area è ubicata lungo la via Mons. Carlo Bovero (Distretto D6 - Tav di PRGC 2a)

**Superficie territoriale****mq 7.890****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****mq 631****Densità abitativa****35 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 18****DESTINAZIONE D' USO****La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale.** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari**TIPO DI INTERVENTO****NI** – Nuovo impianto (Art. 46.6 N.d'A.)**MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l'area, per la cessione e la realizzazione dell'ampliamento della via Bovero, della nuova strada di PRGC e delle aree a parcheggio p 6.12.1 e p 6.12.2

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

L' intervento è subordinato all'ampliamento della via Bovero e alla realizzazione della nuova strada di Piano e delle aree p 6.12.1 e p 6.12.2 per la parte di competenza destinate a parcheggi pubblici per una superficie di standard comunque non inferiore a mq 2.110

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità immobiliare principale, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,08 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 30% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalla via Monsignor Carlo Bovero non potrà essere inferiore a m 10,00, dalla stabilità interna m 7,50.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 115 Relazione Geologico Tecnica)**Classe IIa1:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; settori collinari a medio-bassa acclività**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 100.19****CODICE AREA****N 6.12****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' intervento è subordinato alla realizzazione, dei parcheggi p 6.12.1 e p 6.12.2 che dovranno essere drenanti ed arborati, e 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, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);
- b) Per il parcheggio p 6.12.1, 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;"

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 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o il linea secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – 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

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), 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.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quarter delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Fascia di rispetto ai corsi d'acqua.



Aree di nuovo impianto residenziale

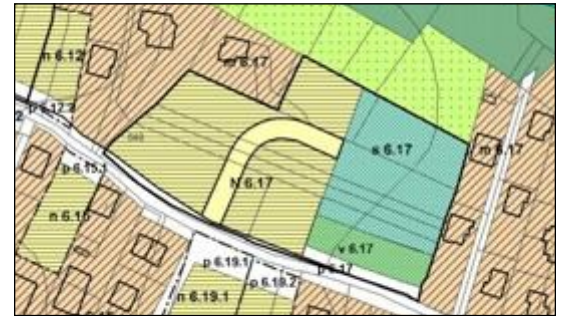
Art. 100.20

CODICE AREA

N 6.17

UBICAZIONE :

L' area è ubicata lungo la via Mons. Carlo Bovero
(Distretto D6 - Tav di PRGC 2a)



Superficie territoriale

mq 9.665

Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile

mq 967

Densità' abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 28

DESTINAZIONE D' USO

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

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo impianto (Art. 46.6 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area, per la cessione e la realizzazione dell'ampliamento della via Monsignor C. Bovero, della viabilità interna e delle aree a parcheggio p 6.17, a verde v 6.17 e istruzione s 6.17

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

L' intervento è subordinato all'ampliamento della via Mons. C. Bovero, alla dismissione del sedime della nuova via Tav di PRGC, di larghezza minima m 7,50, il cui tracciato è prescrittivo, e delle aree n 6.17 destinata a parcheggio pubblico, v 6.17 destinata a verde pubblico, e s 6.17 destinata a scuola materna per una superficie di standard non inferiore rispettivamente a mq 350, mq 1.050 e mq. 4.200

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità immobiliare principale, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,10 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 30% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalla nuova strada di PRGC non potrà essere inferiore a m 7,50 e dalla via Monsignor C. Bovero m 10,00

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 117 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIa1: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; settori collinari a medio-bassa acclività

ASPETTI PRESCRITIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Arete di nuovo impianto residenziale****Art. 100.20****CODICE AREA****N 6.17****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' intervento è subordinato:

- 1) Alla realizzazione, sul lato sud del lotto, lungo l' asta della via Monsignor Bovero, di un parcheggio (p 6.17) drenante ed arborato, 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 tuteraggio e la formazione di cerchiatura di protezione del fusto all'interno della pavimentazione drenante continua;
- 2) Alla realizzazione di area a verde attrezzato di separazione e protezione dell' area scolastica a nord costituita aiola verde in piena terra con piantumazione arborea di specie di prima o seconda grandezza, ed arbustiva. E' previsto l'impiego di alberature (di specie autoctone) con sesto compreso tra 6 e 4 mt in base alla grandezza (1° e 2°) degli esemplari vegetali.

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 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o il linea secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Monsignor Bovero. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – 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

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), 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.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quarter delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

**Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 100.21****CODICE AREA****N 7a.9****UBICAZIONE :**

L'area è ubicata lungo la via Colle del Vento (Distretto D7a - Tav di PRGC 2e)

Superficie territoriale**mq 2.645****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****mq 265****Densità abitativa****35 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 8****DESTINAZIONE D' USO****La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari**TIPO DI INTERVENTO****NI – Nuovo impianto (Art. 46.6 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, per la gestione e la realizzazione della viabilità di distribuzione interna e delle aree a parcheggio p 7a.9

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

L' intervento è subordinato alla dismissione del sedime della nuova viabilità di PRGC, di larghezza minima m 9,00, il cui tracciato è prescrittivo, e dell' area p 7a.9 destinata a parcheggio pubblico per una superficie di standard comunque non inferiore a mq 450

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mq di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità immobiliare principale, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,10 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 30% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC.

PARAMETRI EDILIZI

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

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 138 Relazione Geologico Tecnica)**Classe IIa1:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; settori collinari a medio-bassa acclività**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Arete di nuovo impianto residenziale****Art. 100.21****CODICE AREA****N 7a.9****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 7a.9 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). Alberature lungo il marciapiede a sesto di mt. 7- 7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante
- 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;"

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 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o il linea secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – 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

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), 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.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quarter delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'approvazione dello S.U.E. è subordinata alla definizione del procedimento di dismissione dell'opera di captazione esistente nell'area ATP 7a.8



Aree di nuovo impianto residenziale

Art. 100.22

CODICE AREA**N 8.13.2****UBICAZIONE :**

L'area è ubicata nelle adiacenze della borgata Pogolotti (Distretto DM1 - Tav di PRGC 2g)

Superficie territoriale

mq 3.790

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

mq 303

Densità abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 8

**DESTINAZIONE D' USO**

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

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo impianto (Art. 46.6 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l' area, per la cessione ed eventuale realizzazione della viabilità di distribuzione e delle aree a verde e parcheggio p 8.13.2 e v 8.13.1

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

L' intervento è subordinato alla dismissione del sedime della nuova viabilità di PRGC, di larghezza minima m 5.50 a senso unico di marcia, il cui tracciato è prescrittivo, e delle aree: p 8.13.2 destinata a parcheggio pubblico, e v 8.13.1 per una superficie di standard non inferiore rispettivamente a mq 530 e 680

STANDARD ART. 2 I.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità immobiliare principale, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,08 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 30% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalla viabilità non potrà comunque essere inferiore a m 10,00

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 160 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIa1: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; settori collinari a medio-bassa acclività

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Arete di nuovo impianto residenziale****Art. 100.22****CODICE AREA****N 8.13.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' intervento è subordinato:

- 1) Alla realizzazione del parcheggio p 8.13.2 che dovrà essere drenante ed 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, 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). Alberature lungo il marciapiede a sesto di mt. 7- 7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante
- 2) Alla realizzazione di area a verde attrezzato v 8.13.1 di larghezza non inferiore a mt 10 costituita aiola verde in piena terra con piantumazione arborea di specie di prima o seconda grandezza a duplice filare, ed arbustiva. E' previsto l'impiego di alberature (di specie autoctone) con sesto compreso tra 6 e 4 mt in base alla grandezza (1° e 2°) degli esemplari vegetali; piantagione effettuata in piena terra su aiola arredata con siepi e/o tapezzanti, dando preferenza alle alberature di 1° grandezza laddove sia opportuno effettuare il filtraggio visivo di fabbricati di maggiore impatto volumetrico.

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 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o il linea secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – 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

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), 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.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L' area ricade in parte all' interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Orbandi di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i...



Aree di nuovo impianto residenziale

Art. 100.23

CODICE AREA

N 8.13.3

**STRALCIATA A SEGUITO DEL RECEPIMENTO DELLE OSSERVAZIONI DELLA
REGIONE PIEMONTE PROT. 27175 /DB0817 PPU DEL 6 LUGLIO 2010**



**Are di nuovo impianto residenziale****Art. 100.24****CODICE AREA****N 8.17****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata nelle vicinanze della borgata Tonni (Distretto DM1 - Tav di PRGC 2)

**Superficie territoriale****mq 6.780****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****mq 542****Densita' abitativa****40 mq/ 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**TIPO DI INTERVENTO****NI** – Nuovo impianto (Art. 46.6 N.d'A.)**MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l'area, per la cessione e la realizzazione della viabilità di distribuzione interna e delle aree a piazza e parcheggio p 8.17.1

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

L' intervento è subordinato alla dismissione del sedime della nuova viabilità di PRGC, di larghezza minima m 9,00, il cui tracciato è prescrittivo, e dell' area p 8.7.1 per una superficie di standard comunque non inferiore a mq 950

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mq di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità immobiliare principale, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,08 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 30% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC.

PARAMETRI EDILIZI

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

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 165 Relazione Geologico Tecnica)**Classe IIa2:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; Pericolosità geomorfologica moderata. Aree di fondovalle del torrente Sangone**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- l'eventuale realizzazione di interrati dovrà prevedere soluzioni tecniche adeguate ad eliminare infiltrazioni d'acqua previo accertamento della massima soggiacenza della falda idrica, attestato da specifica relazione geologica

**Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 100.24****CODICE AREA****N 8.17****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 8.17.1 che dovrà essere drenante ed arborato, e realizzato con:

- a) avimentazioni 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). Alberature lungo il marciapiede a sesto di mt. 7- 7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante
- 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;"

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 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o il linea secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – 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

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 25 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.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quarter delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

**Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 100.25****CODICE AREA****N 8.18.1****UBICAZIONE :**

Via Canonico Pio Rolla nelle vicinanze della borgata Ciausi (Distretto DM1 - Tav di PRGC 2f-2l)

Superficie territoriale**mq. 4.220****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****mq. 338****Densità' abitativa****35 mq/ 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**TIPO DI INTERVENTO****NI** – Nuovo impianto (Art. 26.6 N.d'A.)**MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l'area, per l'ampliamento della viabilità di distribuzione alla borgata e aree a parcheggio p 8.18.3 e p 8.18.4

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

L' intervento è subordinato alla dismissione del sedime per l' allargamento della viabilità di PRGC, di larghezza minima m 9,00,, il cui tracciato è prescrittivo, e delle aree p 8.18.3 e p 8.18.4 per una superficie di standard comunque non inferiore a mq 950

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità immobiliare principale, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (U) è di 0,08 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 30% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H) non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalla viabilità non potrà essere inferiore a m 10,00

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 166 Relazione Geologico Tecnica)**Classe IIa2:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; Pericolosità geomorfologica moderata. Aree di fondovalle del torrente Sangone**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- l'eventuale realizzazione di interrati dovrà prevedere soluzioni tecniche adeguate ad eliminare infiltrazioni d'acqua previo accertamento della massima soggiacenza della falda idrica, attestato da specifica relazione geologica

**Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 100.25****CODICE AREA****N 8.18.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' intervento è subordinato alla realizzazione dei parcheggi p 8.18.3 e p 8.18.4 che dovranno essere drenanti ed arborati, e 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, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento). Alberature lungo il marciapiede a sesto di mt. 7- 7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante
- b) Per il parcheggio p 8.18.3, 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;"

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 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o il linea secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 14 – 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

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), 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.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quarter delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

**Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 100.26****CODICE AREA****N 8.18.2****UBICAZIONE :**

Via Canonico Pio Rolla nelle vicinanze della borgata Ciausi (Distretto DM1 - Tav di PRGC 2I)

Superficie territoriale**mq 8.420****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****mq. 674****Densità' abitativa****35 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 19****DESTINAZIONE D' USO****La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari**TIPO DI INTERVENTO****NI** – Nuovo impianto (Art. 26.6 N.d'A.)**MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l'area, per l'ampliamento ed il potenziamento della viabilità di distribuzione alla borgata e la realizzazione e delle aree a parcheggio p 8.18.4, p 8.14.5 e v 8.18

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

L' intervento è subordinato alla dismissione del sedime per l' allargamento della viabilità di PRGC di larghezza minima m 9,00, e per la nuova viabilità, il cui tracciato è prescrittivo, e delle aree p 8.18.4, p 8.18.5 e v 8.18 (la cui localizzazione per l'area verde non è prescrittiva) per una superficie di standard non inferiore rispettivamente a mq 470, mq. 940 e mq. 1.300

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità immobiliare principale, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (U) è di 0,08 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 30% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H) non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalla viabilità non potrà essere inferiore a m 10,00

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 167 Relazione Geologico Tecnica)**Classe IIa2:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; Pericolosità geomorfologica moderata. Aree di fondovalle del torrente Sangone**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- l'eventuale realizzazione di interrati dovrà prevedere soluzioni tecniche adeguate ad eliminare infiltrazioni d'acqua previo accertamento della massima soggiacenza della falda idrica, attestato da specifica relazione geologica

**Are di nuovo impianto residenziale****Art. 100.26****CODICE AREA****N 8.18.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' intervento è subordinato:

- 1) Alla realizzazione dei parcheggi p 8.18.4 e p 8.18.5 che dovranno essere drenanti ed arborati, e 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, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento). Alberature lungo il marciapiede a sesto di mt. 7- 7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante
 - b) Per il parcheggio p 8.18.5, 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 realizzazione dell' area a verde attrezzato v 8.18 realizzato con prevalenza di specie ornamentali e densità arborea 60/80 alberi/ha distribuiti nelle 3 grandezze, oltre arbusti a macchia con un rapporto arbusti/alberi: 50%. Fino al 30-40% dell'area di intervento sarà composta da radure trattate a prato e per percorsi pedonali e ciclabili, e da piazzole attrezzate pavimentate con materiali drenanti. E' previsto l'impiego di alberature (di specie autoctone) con sesto compreso tra 6 e 4 mt in base alla grandezza (1° e 2°) degli esemplari vegetali.

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 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o il linea secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – 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

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

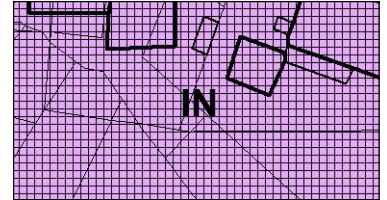
PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), 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.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quarter delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

**Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive****Art.101****CODICE AREA****IN****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****1) CARATTERISTICHE DELLE AREE**

Sono aree libere situate ai margini del tessuto prevalentemente edificato e urbanizzato a carattere industriale.

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del PRGC è consentire il completamento degli isolati favorendo la ricucitura del tessuto urbanistico nel rispetto delle caratteristiche ambientali prevalenti.

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d'uso propria è produttiva artigianale o di deposito, come meglio specificato per ogni singola area nelle allegatte tabelle.

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

Gli interventi sono subordinati alla cessione delle aree a servizi indicate sulle tavole di PRGC, nell'ubicazione individuata in cartografia, e con le quantità indicate sulle schede normative di ciascuna singola area.

5) STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione con altezza virtuale della SUL di m 3.00, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

6) PARAMETRI URBANISTICI

Indice di utilizzazione territoriale (Ut) - Art. 25 R.E.	Da 0,40 mq/mq a 0,50 mq/mq a seconda della zona e del Distretto
Rapporto di copertura (Rc) - Art. 23 R.E.	Massimo 50%

7) PARAMETRI EDILIZI

Altezza massima della costruzione (H) - Art. 14 R.E.	m 10,50
Numero piani della costruzione (Np) - Art. 15 R.E.	N. 2 piani fuori terra
Distanza tra le costruzioni (D) Art. 16 R.E.	Minimo m 15 tra costruzioni
Distanza dai confini del lotto di ambito (Dc) Art. 16 R.E.	Minimo m 7,50.
Distanza dal ciglio o confine stradale (Ds) Art. 16 R.E.	Minimo m 7,50-10,00 secondo Art. 9 D.M. 2.4.1968 n 1444

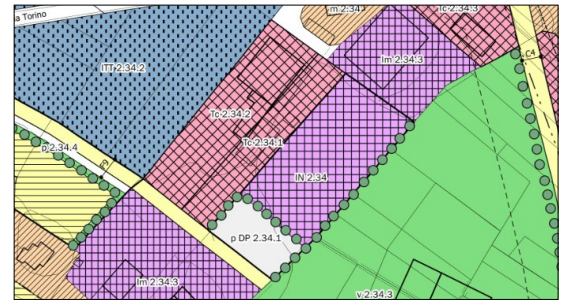
8) CONDIZIONI PRELIMINARI ALL'INTERVENTO

- 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.
- 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

Art. 101.1*

CODICE AREA**IN 2.34*****UBICAZIONE :**Via Torino interno
(Distretto DP4 - Tav di PRGC 2g)**Superficie territoriale****mq 7.000****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****mq. 3.850*****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****mq 4.550*****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., nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL complessiva assentibile destinata alla attività produttiva e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpati o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO**NI – Nuovo impianto (Art. 46.6 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l'area, per la cessione e sistemazione del tratto di nuova viabilità di PRGC e dell'area a parcheggio p DP 2.34.1

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 2.34.1 per una superficie di standard comunque non inferiore **a mq 1.500 (parcheggi) (Var.2)****PARAMETRI URBANISTICI****L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,65 mq/mq; circa; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 70% della superficie fondiaria, per un massimo di mq. 3.850 (Var.2)****PARAMETRI EDILIZI**

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 7.50, la distanza dai confini del lotto d' ambito e dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 10.00

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (Vedi scheda n. 31 Relazione Geologico - tecnica Variante parziale 2)**Classe IIa1 - pericolosità geologica moderata: settori collinari a medio-bassa acclività.****ASPETTI PRESCRITTIVI**

- **corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente**
 - **rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"**
 - **rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e per IIa1 e IIc, punto G (stabilità dei pendii) (Var.2)**

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L' intervento è subordinato;

- 1) Alla realizzazione del parcheggio p 2.34.1 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 autoctone 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 realizzazione di fascia verso l'area sportiva, con funzione di protezione visiva, di larghezza non inferiore a mt 4,00 costituita aiola verde in piena terra con piantumazione arborea di specie di prima o seconda grandezza ed arbustiva, a compensazione visiva dello spazio produttivo. E' previsto l'impiego di alberature (di specie autoctone) con sesto compreso tra 6 e 4 mt in base alla grandezza (1° e 2°) degli esemplari vegetali. Essi saranno tutti a pronto effetto al fine di realizzare al più presto muri verdi di mascheramento; piantagione effettuata in piena terra su aiola estesa (> a 4 – 6 mt) arredata con siepi e/o tapezzanti, dando preferenza alle alberature di 1° grandezza laddove sia opportuno effettuare il filtraggio visivo di fabbricati di maggiore impatto volumetrico.

***NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 2**

**Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive****Art. 101.1*****CODICE AREA****IN 2.34*****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, (Var.2) che viene qui integralmente richiamato .

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

Per l' edificio produttivo e terziario, vista la posizione, è richiesta la cura della composizione architettonica del prospetto lungi l' area sportiva ed i risvolti laterali. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – 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.

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 (Var.2).

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.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), 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. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 (Var.2) in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, (Var.2) le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater 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

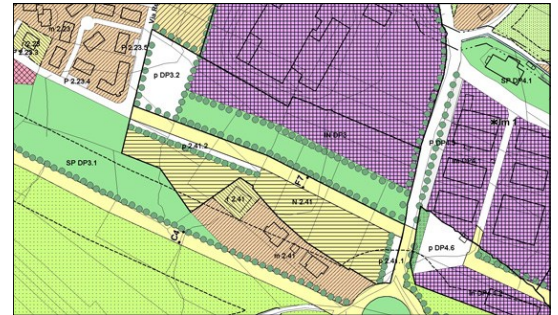
Sono esclusi "stabilimenti sottosoglia" che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di :

- 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;
- sostanze e preparati di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2;
- 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 :

- sostanze e preparati di cui alle categorie 9 della Parte 2.

***NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 2**

**Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive****Art. 101.2****CODICE AREA****IN DP3****UBICAZIONE :**Nuova strada di PRGC
(Distretto DP4 - Tav di PRGC 2f)**Superficie territoriale****mq 21.605****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****mq. 7.130****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****mq 10.800****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., nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della Sul complessiva assentibile destinata alla attività produttiva e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpati o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO**NI – Nuovo impianto (Art. 46.6 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l'area, per la cessione e sistemazione del tratto di nuova viabilità di PRGC dell'area a parcheggio p DP3.2

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

L'intervento è subordinato alla dismissione del sedime della strada di PRGC di larghezza metri 12,00 il cui tracciato è prescrittivo e dell'area p DP3.2 destinata a parcheggio pubblico per le attività produttive per una superficie di standard comunque non inferiore a mq 2.800

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,50 mq/mq ; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie territoriale

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 7.50, la distanza dalla viabilità non potrà essere inferiore a m 10.00

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 193 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIb - pericolosità geologica moderata: Settori di pianura con falda idrica a bassa profondità. Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'intervento è subordinato alla realizzazione, sul lato sud del lotto, a confine con la nuova viabilità prevista in ampliamento, di una fascia verde di separazione e protezione dell'abitato, facente parte comunque della superficie fondiaria del lotto, di larghezza non inferiore a mt 30 costituita aiola verde in piena terra con piantumazione arborea di specie di prima o seconda grandezza a duplice filare, ed arbustiva, tra la zona limitrofa propriamente riservata alle nuove costruzioni residenziali N2.41 e lo spazio produttivo .

E' previsto l'impiego di alberature (di specie autoctone) con sesto compreso tra 6 e 4 mt in base alla grandezza (1° e 2°) degli esemplari vegetali. Essi saranno tutti a pronto effetto al fine di realizzare al più presto muri verdi di mascheramento; piantagione effettuata in piena terra su aiola estesa (> a 4 – 6 mt) arredata con siepi e/o tapezzanti, dando preferenza alle alberature di 1° grandezza laddove sia opportuno effettuare il filtraggio visivo di fabbricati di maggiore impatto volumetrico.

**Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive****Art. 101.2****CODICE AREA****IN DP3****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 via Pio Rolla e verso la nuova strada di PRGC. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – 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

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, 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.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), 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 richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quarter 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.

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 :

b) sostanze e preparati di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2;

c) prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1;

d) sostanze e preparati di cui alle categorie 9 della Parte 2.

Qualora risultino ammessi "stabilimenti sottosoglia" delle categorie b) e c) sopra riportate, l'area individuata dalla distanza di 100m dal perimetro dell'attività deve essere vincolata all'insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001.



Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive

Art. 101.3

CODICE AREA

IN DP4.1

UBICAZIONE :

Via Caduti sul Lavoro
(Distretto DP4 - Tav di PRGC 2f)

Superficie territoriale

mq 42.300

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

mq 21.150

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

mq 21.150

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., nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL complessiva assenti-ibile destinata alla attività produttiva e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpati o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo impianto (Art. 46.6 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area, per la cessione e sistemazione dei tratti di nuova viabilità di PRGC indicati in progetto e delle aree a parcheggio p DP4.2, p DP4.3, P DP4.4, p DP4.5 e dell'area a verde sp DP4.2 (Mod.1).

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

L'intervento è subordinato alla dismissione del sedime delle strade di PRGC di larghezza metri 12,00 il cui tracciato è prescrittivo e delle aree destinate a parcheggio pubblico per una superficie non inferiore a mq 4.600 e a verde per le attività produttive per una superficie non inferiore a mq 6.900

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,50 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/2 della superficie territoriale

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m. 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore **a m 5,00, la distanza tra i fabbricati all'interno dello stesso ambito non potrà essere inferiore a mt. 10,00;** la distanza dalla viabilità comunale non potrà essere **inferiore a m 7.50,** dalla viabilità provinciale m 30.00.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 188 Relazione Geologica Tecnica)

Classe IIb - pericolosità geologica moderata: Settori di misura con falda idrica a bassa profondità. Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.L. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L' intervento è subordinato:

- 1) Alla realizzazione dei parcheggi pDP4.2, p DP4.3, p DP4.4, p DP4.5 che dovranno essere drenanti arborati, e 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, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);
 - b) Sul parcheggio p DP4.5 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) Sui rimanenti parcheggi a pettine Filare di alberi in aiuola in piena terra sul fronte della via con alberature di seconda grandezza, e sesto di metri 6 di specie autoctone.
- 2) Alla realizzazione, sull'area verde sp DP4.2,(Mod.1) a confine con la nuova viabilità, di una fascia di separazione e protezione dell'abitato, di larghezza non inferiore a mt 15 costituita aiola verde in piena terra con piantumazione arborea di specie di prima o seconda grandezza a duplice filare, ed arbustiva a compensazione visiva dello spazio produttivo
E' previsto l'impiego di alberature (di specie autoctone) con sesto compreso tra 6 e 4 mt in base alla grandezza (1° e 2°) degli esemplari vegetali. Essi saranno tutti a pronto effetto al fine di realizzare al più presto muri verdi di mascheramento; piantagione effettuata in piena terra su aiola estesa (> a 4 – 6 mt) arredata con siepi e/o tapezzanti, dando preferenza alle alberature di 1° grandezza laddove sia opportuno effettuare il filtraggio visivo di fabbricati di maggiore impatto volumetrico.

**Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive****Art. 101.3****CODICE AREA****IN DP4.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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 2,3,4,5 e 6.

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 contrapposti rivolti verso la Circonvallazione e verso la nuova strada di PRGC. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell'Art. 74 – 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

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale. 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.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 63, 17 e 57 N.d'A), 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 richiama inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all'art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**Fascia di rispetto alla viabilità.****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 P.C.P. 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.

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 :

- b) sostanze e preparati di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2;
- c) prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1;
- d) sostanze e preparati di cui alle categorie 9 della Parte 2.

Qualora risultino ammessi "stabilimenti sottosoglia" delle categorie b) e c) sopra riportate, l'area individuata dalla distanza di 100m dal perimetro dell'attività deve essere vincolata all'insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001.