



CITTA' DI GIAVENO PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE DI PRIMA 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

VARIANTE PARZIALE 3

ex art. 17 5° comma LR 56/77 e SMI

PROGETTO PRELIMINARE



RELAZIONE ILLUSTRATIVA MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE

PROGETTO:

Architetto Enrico Bonifetto
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 SINDACO	IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
------------	----------------------------------

Carlo Giaccone	Architetto Paolo Caligaris
----------------	----------------------------



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

SOMMARIO

1) PREMESSE

- 1.1 La strumentazione urbanistica comunale vigente

2) AGGIORNAMENTO DELLA LEGISLAZIONE URBANISTICA

- 2.1 Caratteristiche della Variante parziale n. 3 al PRGC

3) OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE N. 3

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

5) VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

6) VERIFICA DELLE COERENZE TERRITORIALI E PAESAGGISTICHE

- 6.1 Premesse
- 6.2 Verifica di coerenza con il Piano Territoriale Regionale approvato con DCR n.122-29783 del 21/07/2011
- 6.3 Verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale approvato con DCR n. 233 - 35836 del 3/11/2017
- 6.4 Verifica di coerenza con il PTCP approvato con DCR n.121-29759 del 21 luglio 2011

7) VERIFICA DELLE COMPATIBILITÀ AMBIENTALI DELLA VARIANTE PARZIALE N. 3

- 7.1 Compatibilità idrogeologica
- 7.2 Compatibilità della Variante parziale 3 con il piano di zonizzazione acustica (PCA)
- 7.3 Aspetti in materia di valutazione del rischio industriale
- 7.4 Elettromagnetismo
- 7.5 Aspetti in materia di usi civici

8) VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI POTENZIALI E MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

9) CONCLUSIONE

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3****RELAZIONE****1) PREMESSE****1.1 La strumentazione urbanistica comunale vigente**

Il Comune di Giaveno è dotato di PRGC approvato dalla Regione Piemonte con DGR n. 66-17186 del 21/9/1992; allo strumento urbanistico generale vigente sono state apportate le seguenti varianti:

Variante n. 1, approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 5-22541 del 29/9/1997;

VARIANTE PARZIALE n. 1bis, approvata, con le procedure dell'Art. 17, 7° comma della L.R. 56/77 e s.m.i., con delibera C.C. n. 67 del 30/11/1998.

DECRETO DEL SINDACO n. 1/99 del 5/2/1999 di parziale riduzione della fascia di rispetto cimiteriale, a seguito di parere favorevole del Consiglio Regionale di Sanità n. 22 del 25/1/1999, per l'ampliamento e la bonifica dell'area esistente destinata alla raccolta differenziata dei rifiuti.

VARIANTE PARZIALE 1 ter, approvata, con le procedure dell'Art.17, 7° comma della L.R. 56/77 e s.m.i., con delibera C.C. n. 24 del 29 febbraio 2000.

VARIANTE PARZIALE 1 quater, approvata, con le procedure dell'Art.17, 7° comma della L.R. 56/77 e s.m.i., con delibera C.C. n. 55 del 26.09.2000.

MODIFICA 1 al PRGC Variante 1 quater: Correzione di errori materiali cartografici alla variante 1 quater al Piano Regolatore Generale Comunale, approvata, con le procedure dell'Art.17, 8° comma della L.R. 56/77 e s.m.i., con delibera C.C. n. 27 del 9.07.2001.

MODIFICA 2 al PRGC Variante 1 quater: Correzione di errori materiali cartografici alla variante 1 quater al Piano Regolatore Generale Comunale, approvata, con le procedure dell'Art.17, 8° comma della L.R. 56/77 e s.m.i., con delibera C.C. n. 49 del 9.10.2001.

VARIANTE PARZIALE 1 quinques, approvata, con le procedure dell'Art.17, 7° comma della L.R. 56/77 e s.m.i., con delibera C.C. n. 48 del 9.10.2001;

VARIANTE PARZIALE 1 sexies, approvata, con le procedure dell'Art.17, 7° comma della L.R. 56/77 e s.m.i., con delibera C.C. n. 37 dell'8.07.2002.

VARIANTE PARZIALE 1 septies, approvata, con le procedure dell'Art.17, 7° comma della L.R. 56/77 e s.m.i., con delibera C.C. n. 6 del 10.02.2003.

VARIANTE PARZIALE 1 octies, approvata, con le procedure dell'Art.17, 7° comma della L.R. 56/77 e s.m.i., con delibera C.C. n. 6 del 12.02.2004.



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

VARIANTE PARZIALE 1 nonies, approvata, con le procedure dell'Art.17, 7° comma della L.R. 56/77 e s.m.i., con delibera C.C. n. 9 del 13.02.2006.

VARIANTE PARZIALE 1 decies approvata, con le procedure dell'Art.17, 7° comma della L.R. 56/77 e s.m.i., con delibera C.C. n. 16 del 12.06.2006.

VARIANTE PARZIALE 1 undecies approvata, con le procedure dell'Art.17, 7° comma della L.R. 56/77 e s.m.i., con delibera C.C. n. 27 del 2.07.2007.

VARIANTE PARZIALE 1 duedecies approvata, con le procedure dell'Art.17, 7° comma della L.R. 56/77 e s.m.i., con delibera C.C. n. 44 del 27.09.2007.

In data 28.11.2011 con D.G.R. n. 28 - 2935 veniva approvata la prima revisione al PRGC, redatta tra l'altro per adeguare le previsioni viarie ed insediative dello strumento urbanistico generale vigente al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) anche a seguito degli eventi alluvionali del 1994 e 2000 ed alle indicazioni del P.A.I., ed al Nuovo Regolamento Edilizio Comunale di cui alla L.R. 8.7.1999 n. 19.

Tale prima revisione, approvata ai sensi del 1° comma, avendo previsto la capacità insediativa del Piano per il prossimo decennio, è a tutti gli effetti da considerarsi come nuovo PRGC.

Ne consegue che le modifiche ex 8° comma (ora 12°) e le varianti parziali ex 7° comma art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., di seguito redatte, fanno riferimento alla Prima revisione, in merito alla tipologia di variante e verifica dei parametri ai sensi dell'art. 17, rispettivamente al 5° ed al 12° comma della L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013.

In data 20.12.2012 con delibera C.C. n.55 veniva approvata la **MODIFICA n.1** della Prima Revisione al PRGC, predisposta ai sensi dell'Art. 17, 8° comma (ora 12°), lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i, allo scopo di Correggere alcuni errori materiali sulla cartografia e sulle Norme di Attuazione, ed incongruenze riscontrate tra i disposti normativi generali, la cartografia, e i disposti specifici enunciati su ogni singola scheda, riscontrati durante la gestione del piano.

In data 16.03.2015 con delibera C.C. n.13 veniva approvata la **MODIFICA n.2** della Prima Revisione al PRGC, predisposta ai sensi dell'Art. 17, 8° comma (ora 12°), lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i, allo scopo di correggere alcuni errori materiali sulla cartografia e sulle Norme di Attuazione, ed incongruenze riscontrate tra i disposti normativi generali, la cartografia, e i disposti specifici enunciati su ogni singola scheda, riscontrati durante la gestione del piano

In data 13.07.2016 con delibera C.C. n.38 veniva approvata la **MODIFICA n.3** della Prima Revisione al PRGC, predisposta ai sensi dell'Art. 17, 8° comma (ora 12°), lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i, allo scopo di Correggere ulteriori errori materiali sulla cartografia e sulle Norme di Attuazione, ed incongruenze riscontrate durante la gestione del piano



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

In data 07.02.2018 con delibera C.C. n.5 veniva approvato il progetto definitivo della **VARIANTE PARZIALE N.1** della Prima Revisione al PRGC, predisposta ai sensi dell'Art. 17, 5° comma della L.R. 56/77 e s.m.i, allo scopo di adeguare le destinazioni d'uso del PRGC alle modifiche e integrazioni ai sensi D.C.R. n.191-43016 del 20.11.2012 dei Criteri e Indirizzi per la programmazione del commercio in sede fissa approvate con DCC 3/2016 del 25/01/2016

In data 15.06.2020 con delibera C.C. n.18 veniva approvata la **MODIFICA n.4** della Prima Revisione al PRGC, predisposta ai sensi dell'Art. 17, 8° comma (ora 12°), lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i, allo scopo di Correggere un errore materiale sulle norme di attuazione del PRGC (Art. 87.1)

In data 28.12.2020 con delibera C.C. n.67 veniva approvata la **MODIFICA n.5** della Prima Revisione al PRGC, predisposta ai sensi dell'Art. 17, 8° comma (ora 12°), lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i, allo scopo di Correggere un errore materiale sulle norme di attuazione del PRGC (Art. 88.19)

In data 30.04.2021 con delibera C.C. n.18 veniva approvato il progetto definitivo della **VARIANTE PARZIALE N.2** della Prima Revisione al PRGC, predisposta ai sensi dell'Art. 17, 5° comma della L.R. 56/77 e s.m.i per dare soluzioni a quelle esigenze di carattere puntuale e di tessuto che periodicamente emergono durante la gestione del Piano in merito al migliore utilizzo del tessuto urbano e del territorio comunale;

In data 06.12.2021 con delibera C.C. n.70 veniva approvata la **MODIFICA n.6** della Prima Revisione al PRGC, predisposta ai sensi dell'Art. 17, 8° comma (ora 12°), lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i, allo scopo di Correggere un errore materiale sulle norme di attuazione del PRGC (Art. 100.4)

In data 16.03.2022 con delibera C.C. n.11 veniva approvata la **MODIFICA n.7** della Prima Revisione al PRGC, predisposta ai sensi dell'Art. 17, 8° comma (ora 12°), lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i, allo scopo di Correggere alcuni errori materiali sulle norme di attuazione e sulle tavole di piano del PRGC (Artt. 92.21 e 104 e Tav. P2g)

In data 17.10.2022 con delibera C.C. n.54 veniva approvata la **MODIFICA n.8** della Prima Revisione al PRGC, predisposta ai sensi dell'Art. 17, 8° comma (ora 12°), lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i, allo scopo di Correggere alcuni errori materiali sulle norme di attuazione e sulle tavole di piano del PRGC (Artt. 88.13bis e 89.53 e Tav. P3.7a)

2) AGGIORNAMENTO DELLA LEGISLAZIONE URBANISTICA

Sono state pubblicate sul B.U.R. le leggi regionali n. 3 del 25.03.2013, 17 del 12.08.2013, e 3 dell'11.03.2015, che significativamente innovano la L.R. n. 56/77 e s.m.i., sia sotto il profilo dei contenuti della pianificazione che delle procedure di formazione, tra l'altro integrando alla progettazione urbanistica e territoriale i criteri il principio operativo della *perequazione urbanistica* e metodi della *valutazione ambientale strategica* (VAS).



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

2.1 Caratteristiche della Variante parziale n. 3 al PRGC

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

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

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

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

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



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

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

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

- Una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di Varian-
te (6° comma), contenuta per estratto nella presente relazione tecnica;
- Prospetto numerico che documenta la CIRT del PRGC vigente a quella impegnata dalle pre-
cedenti varianti parziali (7° comma), contenuto anch' esso nella presente relazione tecnica.

3) OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE N. 3

La presente Variante Parziale n° 3 provvede a dare soluzioni a quelle esigenze di carattere pun-
tuale e di tessuto che periodicamente emergono durante la gestione del Piano nel processo di
recupero del patrimonio edilizio esistente, con particolare riguardo per il tessuto edilizio resi-
denziale in merito al riordino, riqualificazione e migliore utilizzo di quello consolidato e di com-
pletamento. La presente Variante in particolare è redatta al fine di ovviare ad alcune esigenze
specifiche manifestatesi dopo l'approvazione da parte del Comune di Giaveno della Variante
Parziale n. 2. Esse sono rappresentate in apposite schede che contengono le modifiche carto-
grafiche e normative, riportate a seguito della presente relazione. Si suddividono nelle seguenti
categorie normative così elencate e suddivise nella tabella della pagina seguente:

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3****A) LOTTI DI COMPLETAMENTO IN AREE URBANIZZATE RESIDENZIALI**

N. scheda	Oggetto della modifica
A1	Via Colle del Vento 43 interno: individuazione di nuovo ambito di completamento (ac 7a.6) all'interno di lotto inedificato intercluso in area residenziale con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m 7a.6) (Rich. 36)
A2	Via Torino - via F.Ili Piol: riclassificazione di lotto intercluso da area con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m 8.12.1) a lotto di completamento residenziale (n) (Rich. 48)
A3	Via Romarolo 41: riclassificazione di lotto intercluso da area con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m 2.20) a lotto di completamento residenziale (ac) (Rich. 125)
A4	Via Nurivalle: Inserimento di nuovo ambito di completamento residenziale (ac) retrostante all'area di completamento residenziale in corso di attuazione n7a.13 (Rich. 101)
A5	Via Romarolo 13: riclassificazione di lotto intercluso da area con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m 2.21) a lotto di completamento residenziale (ac) (Rich. 72)
A6	Borgata Tonni: Riclassificazione di lotto posto ai margini della borgata da agricolo indifferenziato (AI) ad area di completamento residenziale (n) (Rich. 42).
A7	Borgata Giue': riclassificazione di lotto marginale agricolo (AI) ad ambito di completamento residenziale (ac) (Rich. 41)
A8	Via Villanova: riclassificazione di lotto marginale da agricolo (AI) ad ambito di completamento residenziale (ac) (Rich. 132)

B) AMPLIAMENTO DI AREE DI NUOVO IMPIANTO/COMPLETAMENTO RESIDENZIALE GIA' PREVISTE DAL PRGC VIGENTE E/O INCREMENTO DELLA LORO CAPACITA' INSEDIATIVA

N. scheda	Oggetto della modifica
B1	Via Monsignor Carlo Re: presa d'atto della reale superficie territoriale ed aumento della superficie utile realizzabile nell'area di nuovo impianto residenziale N 3.8.1 (Rich. 90)
B2	Borgata Cà di Peroosa: Via Croia interno 16: aumento di SUL sugli immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia r 8.14 ed ampliamento del lotto di pertinenza (Rich. 26)
B3	Via Tortorello: Ampliamento della superficie territoriale dell'area di completamento residenziale n 5b 10 (Rich. 34)
B4	Borgata Villanova, via Rosta. Ampliamento della superficie territoriale dell'area di nuovo impianto residenziale N 5b. 12 (Rich. 44)
B5	Borgata Tonni. Aumento dell'indice territoriale sull'area di completamento residenziale n 8.17.1 e modifica della sigla del parcheggio in dismissione da p 8.17.3 a p 8 17.1, oltrchè adeguamento delle sigle dei parcheggi delle aree limitrofe (Rich. 67)
B6	Via Villanova: Suddivisione in due distinti strumenti attuativi (N 5b.18—n 5b.18) dell'area residenziale di nuovo impianto N 5b.18, senza modifica della superficie territoriale complessiva ma con aumento della capacità insediativa totale (Rich. 79/81/91)

C) RICLASSIFICAZIONE DI FABBRICATI DA IMMOBILI A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA OD AGRICOLI AD IMMOBILI DA SOTTOPORRE A RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

N. scheda	Oggetto della modifica
C1	Via Tortorello: Riclassificazione di porzione del lotto da area a capacità insediativa esaurita (m.5b.13) ad immobili da sottoporre a ristrutturaz. edilizia (r 5b.13). (Rich.94)
C2	Via Coste 58: possibilità di realizzare sull'edificio esistente sul lotto (porzione dell'area a capacità insediativa esaurita m 5b.12) un lieve incremento della SUL non costituente aumento della capacità insediativa (Rich. 14)
C3	Via Caduti sul lavoro: Riclassificazione di lotto con entrostante fabbricato rurale da area agricola indifferenziata (AI) ad Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r 2.39) con recupero a fini residenziali del fabbricato accessorio esistente (Rich. 84)
C4	Via S. Ambrogio: possibilità di realizzare sull'edificio esistente sul lotto (porzione dell'area a capacità insediativa esaurita (m 8.2.2) un lieve incremento della SUL non costituente aumento della capacità insediativa (Rich. 135)

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3****D) RICLASSIFICAZIONE DI FABBRICATI E LOTTI DI PERTINENZA AGRICOLI IN AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE**

N. scheda	Oggetto della modifica
D1	<i>Case Croia: Riclassificazione, per cessata attività, di ex fabbricato rurale e sue pertinenze da area agricola indifferenziata (Al) ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m 8.15.1) (Rich. 95)</i>
D2	<i>Borgata Levra Sotto: Riclassificazione, per cessata attività, di ex fabbricato rurale e sue pertinenze da azienda agricola in attività (IA 8.19.2) ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m 8.19.2) (Rich. 39/45)</i>
D3	<i>Via Caduti sul lavoro: riclassificazione di lotto con entrostante fabbricato rurale da area agricola indifferenziata (Al) a lotto residenziale a capacità insediativa esaurita (m 2.39) -(Rich. 130)</i>
D4	<i>Borgata Ciausi: Riclassificazione per cessata attività, ad Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m), di ex fabbricato rurale e sue pertinenze (Rich.102)</i>
D5	<i>Via Villanova: Riclassificazione, per cessata attività, di porzione di fabbricato rurale e sue pertinenze da AD (aree passibili di recupero differito) ad Aree residenziali a capacità insediativa esaurita (m) - ed Insediamenti agricoli in attività (IA) (Rich. 109/112)</i>
D6	<i>Via Valgioie 16: Riclassificazione, per cessata attività, di porzione di fabbricati rurali e di pertinenze da AD (aree passibili di recupero differito) ad Aree residenziali a capacità insediativa esaurita (m) - (Rich. 138)</i>
D7	<i>Borgata Tetti Via 5: Riclassificazione, di fabbricati rurali e pertinenze da Al - Azienda agricola in attività - ad Aree residenziali a capacità insediativa esaurita (m) - (Rich. 98)</i>

E) RIORDINO E RICLASSIFICAZIONE DI AREE PRODUTTIVE – COMMERCIALI – TERZIARIE

N. scheda	Oggetto della modifica
E1	<i>Via Colpastore: Riclassificazione di porzione dell'area ad Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im) - Im 2.34.3 da area a destinazione produttiva ad area a destinazione terziaria e commerciale (Tc) (Rich. 57)</i>
E2	<i>Via Avigliana/ Via Maurizio Guglielmino: Riclassificazione dell'area ad Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im) - Im 1.9 da area a destinazione produttiva ad area a destinazione terziaria e commerciale (Tc) (Rich. 87)</i>
E3	<i>Via Torino: Area ad Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im) - Im 8.11.1: riconoscimento della destinazione residenziale secondaria presente nell'edificio principale sito nell'area. (Rich. 28)</i>
E4	<i>Via Colle del Vento - via Nurivalle: accorpamento dell'area ad insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im) - Im 7a.10 con la limitrofa area produttiva di riordino e trasformazione IR 7a.10 (Rich. 128)</i>
E5	<i>Via Giuoco dell'Archibugio: riclassificazione dell'area Tc 1.2 da area con destinazione Terziario commerciale (Tc) ad Ambiti di ristrutturazione urbanistica (R) con destinazione residenziale (Rich. 105)</i>
E6	<i>Strada San Giovanni: riclassificazione dell'area con destinazione Terziario commerciale (Tc) - Tc 3.7 a area ad insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im) (Rich. 131)</i>
E7	<i>Via Caduti sul lavoro: Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im) - Caso specifico in area Im DP 4.1 (Rich. 126)</i>

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3****F) MODIFICHE AL SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI E PRIVATI**

N. scheda	Oggetto della modifica
F1	<i>Borgata Mollar dei Franchi: Riperimetrazione dell'area a servizi di interesse collettivo (C) ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m NM 9.4.2), in quanto erroneamente riportata sul PRGC vigente anche a seguito di parziale alienazione da parte della Parrocchia. (Rich.9)</i>
F2	<i>Via XXV Aprile ang. Via Canonico Pio Rolla: riclassificazione ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m 2.21) del parcheggio p.2.21.2 la cui realizzazione non è più funzionale agli obiettivi dell'Amministrazione (Rich. 69)</i>
F3	<i>Borgata Villanova: riclassificazione da Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (V, v) ad area agricola indifferenziata dell'area V 5b.17 la cui realizzazione non è più funzionale agli obiettivi dell'Amministrazione (Rich. 53)</i>
F4	<i>Alpe Colombino; riclassificazione di porzione dell'area GV 10.15 - Parchi pubblici urbani e comprensoriali (GV) ad "Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita" (m) per presa d'atto di edificio esistente (Rich. 80)</i>
F5	<i>Via Sacra di S. Michele/Via Grisola: riclassificazione da servizi sportivi ad area agricola indifferenziata di porzione dell'area v5a.1 (Rich. 108/113)</i>
F6	<i>Borgata Balangero: riclassificazione dell'area p Nm 77.2 da parcheggio pubblico ad area residenziale della borgata - m NM 77 (Rich. 93)</i>
F7	<i>Via San Francesco d'Assisi - vicolo Pacchiotti: riclassificazione di porzione dell'area S C13.2 da Aree ed immobili riservati all'istruzione primaria (S,s) ad area residenziale della borgata - m C 13.2 (Rich. 136)</i>
F8	<i>Individuazione di nuova area per attività ricreative (Ts) lungo il Sangone nei pressi della borgata Cascinassa (Rich. 55)</i>
F9	<i>Borgata Sala - via San Francesco d'Assisi: presa d'atto della riclassificazione dell'area v 5a.9.2 da verde pubblico a parcheggio, e della riclassificazione dell'area v 5a.9.1 da verde pubblico a servizi scolastici, approvata con DCC 71 del 6/12/2021 (UTC)</i>
F10	<i>Modifica della tipologia dei servizi prevista all'interno dell'area di Ristrutturazione urbanistica di proprietà comunale posta tra la via Frossasco e la via Bardonecchia R 2.7(UTC)</i>
F11	<i>B.ta Pomeri: Riclassificazione di lotto da aree di contesto ambientale a area residenziale a capacità insediativa esaurita - ed il parcheggio p NM 5.1 da aree a parcheggio in progetto (p) a Nuclei Montani m NM (Rich. 77/78)</i>
F12	<i>Riclassificazione di aree a verde attrezzato da pertinenze private ad aree a verde pubblico V 2.20.1 - V 2.20.2 (UTC)</i>

G) RICLASSIFICAZIONE DA AREE RESIDENZIALI O PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO OD ESPANSIONE AD AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE OD AGRICOLE

N. scheda	Oggetto della modifica
G1	<i>Via Monsignor Carlo Boero: riclassificazione dell'ambito di completamento ac 6.11 ad area residenziale consolidata m 6.11 (Rich 2)</i>
G2	<i>Via Monsignor Carlo Boero interno: riclassificazione di parte dell'ambito di completamento ac 6.9.2 ad area agricola indifferenziata (AI) (Rich.3)</i>
G3	<i>Borgata Rocchte: riclassificazione dell'ambito di completamento ac 6.9.2 ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m) (Rich. 18)</i>
G4	<i>Via Canonico Pio Rolla: riclassificaz. dell'area residenziale di nuovo impianto N8.18.1 parte ad agricola indifferenziata (AI) e parte ad aree agricole a campi chiusi (Acc) (Rich. 16)</i>
G5	<i>Via Canonico Pio Rolla: riclassificazione dell'area residenziale di nuovo impianto N8.18.2 ad area agricola indifferenziata (AI) (Rich. 15/21)</i>
G6	<i>Via San Luigi n. 46: riclassificazione dell'ambito di completamento ac 8.7.1 ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m) (Rich.115)</i>
G7	<i>Via Beale - Via dei Sabbioni: riclassificazione di parte dell'area residenziale di nuovo impianto N2.23 parte ad area agricola indifferenziata (AI) e parte ad aree agricole a campi chiusi (Acc) (Rich. 35/51)</i>
G8	<i>Via Dionigi Bramante: stralcio di porzione dell'area N.2.13 e riclassificazione ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m) (Rich. 73)</i>
G9	<i>Borgata Colpastore - via Torino interno: riclassificazione di porzione dell'area residenziale di nuovo impianto N2.34 ad area a verde pubblico posta fuori dal SUE (Rich. 97/99)</i>
G10	<i>Via Caduti sul Lavoro: riclassificazione parte ad area agricola indifferenziata (AI) e parte ad Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im) dell'area a destinazione produttiva di nuovo impianto In DP4.1.5 su cui non si prevede più tale utilizzo (Rich. 8)</i>
G11	<i>Borgata Pontepietra - via Sergio De Vitis: riclassificazione dell'ambito di completamento ac 7b 3.1 ad Aree residenziali a capacità insediativa esaurita (m) (UT da anno 2020)</i>

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3****H) MODIFICHE ALLA VIABILITA' DI PROGETTO**

N. scheda	Oggetto della modifica
H1	<i>Eliminazione della previsione di inserimento di una rotonda tra la via Selvaggio, la via Ollasio e la via Suor Versino (UTC)</i>
H2	<i>Eliminazione della previsione di nuovo tratto stradale a collegamento tra via Caduti sul lavoro e la via Villa (Rich.60)</i>
H3	<i>Eliminazione della previsione di nuovo tratto stradale a collegamento tra la nuova viabilità tra via Martiri della libertà e via Tortorello e via Sacra di San Michele (UTC)</i>
H4	<i>Eliminazione della previsione di nuovo tratto stradale a collegamento tra la via Luigi Einaudi e la via Tortorello (UTC)</i>
H5	<i>Aggiornamento sulle tavole di Piano dei percorsi pedonali e ciclabili esistenti ed in progetto a seguito dell' approvazione del Piano Urbano del traffico (UTC)</i>
H6	<i>Eliminazione della previsione di inserimento di una rotonda tra la via Selvaggio e la via Villanova (UTC)</i>
H7	<i>Borgata Cascinetta: eliminazione della previsione di inserimento di una rotonda tra la via via Selvaggio e la via Trasaghis (UTC)</i>
H8	<i>Eliminazione della previsione di nuovo tratto stradale a collegamento tra via Villa e la via Giacomo Stuardi (UTC)</i>

I) INTERVENTI DIVERSI E MINORI

N. scheda	Oggetto della modifica
I1	<i>Via San Michele 99: riclassificazione ad area esaurita con destinazione residenziale (m 2.32) dell'area per insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati lm 2.32, non più adibita a tale destinazione. (Rich. 6)</i>
I2	<i>Via San Francesco d'Assisi: presa d'atto della reale estensione dell'area con immobili consolidati con destinazione residenziale a capacità insediativa esaurita (m) (Rich. 63)</i>
I3	<i>B.ta Brossa Colpastore. Riclassificazione dell'ambito di completamento residenziale ac 8.9.1 ad immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia r 8.9.1 inglobando la limitrofa area residenziale a capacità insediativa esaurita (m 8.9. 1 parte), e permettendo l'ampliamento del fabbricato residenziale esistente (Rich. 96)</i>
I4	<i>Case Croia: estensione dell'area di completamento residenziale n 8.15.1 senza aumento della capacità insediativa prevista dal PRGC vigente (Rich. 116)</i>
I5	<i>Località San Luigi. Riclassificazione da Agricola a campi aperti (Aca) ad agricola indifferenziata (Al) dell'area di pertinenza dell'insediamento rurale IA 8.2 (Rich. 70)</i>
I6	<i>Via Canonico Pio Rolla 12 - 14. Presa d'atto dell' apposizione di vincolo ministeriale di tutela culturale sulla "Villa Taverna", oggi individuata ai sensi della L.R. 35/95 (Censimento Guarini) (UTC)</i>
I7	<i>Località Ronchi della Buffa: Riclassificazione di area da agricola di ambito fluviale (AF) ad area agricola indifferenziata (Al) (Rich. 133)</i>

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3****L) CORREZIONE ERRORI MATERIALI**

N. scheda	Oggetto della modifica
L1	<i>Borgata Brossa - Via Tre Confini: riclassificazione di lotto erroneamente individuato come residenziale a capacità insediativa esaurita (m) ad insediamento agricolo in attività (IA) (Rich. 1)</i>
L2	<i>Borgata Selvaggi Rio: correzione di errore materiale con riconoscimento di area oggi classificata erroneamente agricola indifferenziata, a cortile di pertinenza del fabbricato di via Selvaggio Rio 98 (Rich. 82)</i>
L3	<i>Tavola P2b - CENTRO: Correzione, con modifica cartografica del retino e della sigla, dell'errata indicazione dell'area perimettrata nel Centro storico del capoluogo, indicata in cartografia come area m 1.5 invece che m C1.5. (UTC)</i>
L4	<i>Corretta indicazione, su tutta la cartografia di PRGC, delle fasce di rispetto dei pozzi, oggi cartograficamente indicate con il simbolo delle fasce di rispetto dei cimiteri (UTC)</i>
L5	<i>Art. 99.3 - Area In DP4.1.3: Via Caduti sul lavoro. Correzione di errore materiale relativo alla superficie coperta (Sc) e alla Superficie utile lorda Sul) massima realizzabile sul lotto (UTC)</i>

M) MODIFICHE E SPECIFICAZIONI ALLE NORME DI ATTUAZIONE

N. scheda	Oggetto della modifica
M1	<i>Art. 18 - Standard urbanistici per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale - Applicazione - delle N.d'A. Precisazioni relative alla edificabilità delle aree monetizzate (punto 9) (Rich. 120) ed alla possibilità di realizzare recinzioni temporanee sulle aree indicate dal PRGC a servizi, di cui è prevista la futura dismissione o l'esproprio (Rich. 17)</i>
M2	<i>Distanze dai confini del lotto. Precisazioni relative alla definizione di lotto di proprietà e lotto d'ambito, e delle relative distanze dai confini da mantenere (Rich. 121)</i>
M3	<i>Via Selvaggio 16: correzione incongruenze normative e di tipo di intervento su fabbricato a destinazione residenziale di proprietà dell' ASL TO 3 (Rich. 124)</i>
M4	<i>Art. 108 Aree ed immobili di interesse comune. Integrazione dell' articolo per caso particolare relativo all' area CC 18.2 - Santuario di N.S. di Lourdes (UTC)</i>
M5	<i>Precisazione dell'Art. art. 82 punto 2 - IMMOBILI SOTTOPOSTI A RECUPERO FILOGICO (a,b) - delle N.d'A. in adeguamento al DLgs 42/04 e smi (UTC)</i>
M6	<i>Art. 11 - Edifici esistenti con destinazioni d'uso in contrasto con le classi di destinazione previste dal P.R.G.C. - Fabbricati condonati - delle N.d'A - precisazioni, per univoca interpretazione, relativamente a quanto indicato al comma 1 in merito alla superficie relativa alle autorimesse private e revisione del comma 5 relativamente ai fabbricati regolarmente condonati (UTC)</i>
M7	<i>Art. 79 - Disciplina del commercio: Correzione di errore materiale relativa alla superficie massima di vendita degli esercizi di vicinato (UTC)</i>
M8	<i>Art. 103 - Viabilità veicolare e pedonale urbana ed extraurbana esistente ed in progetto - Integrazione dell'articolo con quanto indicato sulla perimetrazione del centro abitato approvata con DCC n. 80 del 27/06/2018 (UTC)</i>



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

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

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

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

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

	CIRT	Attività produttive, Direzion., Comm, Terz., Tur./Ric.	Standard Art. 21	Standard Art. 22
	n° abitanti 17.197+ 6.985	mq 451.481		
	= 24.182**	+ 3% di mq 451.481*	+/- 0,5 mq/ab	+/- 0,5 mq/ab
Soglia operativa	0	mq 13.544	+/- 12.091 mq **	+/- 12.091 mq **
Aree o norme oggetto Variante Parziale 1	n° abitanti	Attività produttive, Direzion., Comm, Terz., Tur./Ric.	Standard Art. 21	Standard Art. 22
	-	-	-	-
Aree o norme oggetto Variante Parziale 2	n° abitanti	Attività produttive, Direzion., Comm, Terz., Tur./Ric.	Standard Art. 21	Standard Art. 22
	-36	+169	- 8.540	- 4.670
TOTALE	- 36	+ 169	- 8.540	- 4.670
Aree o norme oggetto Variante Parziale 3	n° abitanti	Attività produttive, Direzion., Comm, Terz., Tur./Ric.	Standard Art. 21	Standard Art. 22
A1 - m 7a.6 - ac 7a.6	+ 3			
A2 - m 8.12.1 - n 8.12.2	+ 4			
A3 - m 2.20 - ac 2.20.1	+ 3			
A4 - AI - ac 7a.13.2	+ 3			
A5 - m 2.21 - ac 2.21.1	+ 3			
A6 - AI - n 8.17.4	+ 6		+80	
A7 - AI - ac 7a.3.2	+ 3			
A8 - AI - ac 5b.16	+ 3			
B1 - N.3.8.1	+6			
B2 - AI - r 8.14	+ 1			
B3 - AI - n 5b.10	+ 3			
B4 - AI - n 5b.12	+ 4		+ 200	
B5 - n 8.17.1	+ 2			
B6 -n 5b.18 -N 5b.18	+1		- 930	
C1 - m 5b.13 - r 5b.13.1	+ 1			
C2 - m 5b.12	-			
C3 - AI - r 2.39	+ 10			
C4 - m 8.2.2	-			
D1 - AI - m 8.15.1	-			
D2 - IA - m 8.19.2	-			
D3 - AI - m 2.39	-			
D4 - AI - m 8.18.2	-			
D5 - AD 5b1 - IA - m 5b1	-			
D6 - AD 5a.5- - m 5a.5	-			
D7 - IA 9.2.1 - m 9.2.1	-			

* Sommatoria delle superfici territoriali delle attività produttive (358.381 mq), commerciali – terziarie - direzionali (74.300), Turistico – ricettive (18.800) esistenti e già previste dal PRGC vigente

** Risultato riferito al numero di abitanti residenti e saltuari in PRGC (n°24.182 abitanti)



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

**Tab. "Variazioni parametriche definite dalla sommatoria delle Varianti parziali".
(segue da pagina precedente)**

Aree o norme oggetto Variante Parziale 3	n° abitanti	Attività produttive, Direzionali., Comm, Terz., Tur./Ric.	Standard Art. 21	Standard Art. 22
E1 - Im 2.34.3 - Tc 2.34.3	-	-		
E2 - Im 1.9 - Tc 1.9	-	-		
E3 - Im 8.11.1	-			
E4 - Im 7a.10 - IR 7a.10	-			
E5 - Tc 1.2 - R 1.2	+ 24	- 3.330		
E6 - Tc 3.7 - Im 3.7	-	-	-	
E7 - Im DP 4.1	-	-	-	
F1 - C 9.4.2 - m NM 9.4.2			- 420	
F2 p 2.21.2 - m 2.21			- 550	
F3 - v 5b.17 - Al			- 5.585	
F4 - GV - m				- 1.660
F5 - V 5a.1 - Al			- 3.290	
F6 -p NM 77 - m NM 77	-		- 555	
F7 - S C 13.2 - m C 13.2			- 250	
F8 - AF - Ts			-	
F9 - S 5a.9.1 - v 5a.9.2 - p 5a.9.3	-		-	
F10 v 2.7 - c 2.7			-	
F11 p NM 45.1 - m NM 45			- 365	
F12 - v 2.20.1 - v 2.20.2			+ 2.070	
G1 - ac 6.11 - m 6.11	- 4			
G2 - ac 6.9.2 - Al	- 5			
G3 - ac 10.8.4 - ACOa	- 2			
G4 - N 8 18.1 - Al - Acc	- 10		- 950	
G5 - N 8 18.2 - Al	- 19		- 2.710	
G6 - ac 8.7.1 - Al	- 3			
G7 - N 2 23 - V	- 71		14.745	
G8 - N 2 13 - m	- 8			
G9 - N 2 34 - Al -	- 11		+ 850	
G10 - In DP 4.1.5 - Al		- 2.755		
G11 - ac 7b 3.1 - Al	- 2			
H1 - elimin. rotonda				
H2 - elimin. tratto stradale				
H3 - elimin. tratto stradale			+ 1.700	
H4 - elimin. tratto stradale			+ 1.830	
H5 - agg. piste ciclabili				
H6 - elimin. rotonda				
H7 - elimin. rotonda			- 320	
H8 - elimin. tratto stradale			+ 40	
I1 - Im 2.32 - m 2.32		- 385	+ 40	
I2 - Al - m				
I3 - ac 8.9.1 - m 8.9.1 - r 8.9.1	-	-	-	
I4 n 8.15.1 Al - n 8.15.1			+ 210	
I5 Al - IA 8.2				
L1 m 8.10.2 - IA 8.10.1				
L2 Al - m 6.8				
L3 m 1.5 - m C1.3				
L4				
L5 In DP4.1.3				
TOTALE VAR .PARZ. 3	- 55	- 6.470	+ 5.840	- 1660
TOT. VAR. PARZ. 2 + VAR. PARZ.3	- 91	- 6.301	- 2.700	- 6.330
SOGLIA OPERATIVA	0	mq 13.544	+/- 12.091 mq **	+/- 12.091 mq **

* Sommatoria delle superfici territoriali delle attività produttive (358.381 mq), commerciali – terziarie - direzionali (74.300), Turistico – ricettive (18.800) esistenti e già previste dal PRGC vigente

** Risultato riferito al numero di abitanti residenti e saltuari in PRGC (n°24.182 abitanti)



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

Dai parametri tabellari soprascritti si evince che le previsioni introdotte con la Variante parziale n.3, rientrano nei margini di operatività assegnati a questo tipo di procedura, dal combinato disposto dei commi 4° e 5° dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 rispetto alla variazione della capacità insediativa residenziale ed a quella delle aree e funzioni di carattere produttivo secondarie e terziarie, ammettendo ancora possibilità di modifiche sia per le attività produttive, che per la dotazione di servizi tanto in aumento che in detrazione.

La Variante in oggetto, infatti, modifica in diminuzione di 55 abitanti (- 91 con la Variante Parziale 2) la capacità insediativa residenziale, comporta una diminuzione di 6.470 mq della superficie delle aree e funzioni di carattere produttivo secondarie e terziarie del PRGC, (- 6.301 con la Variante parziale 2) inferiore alla soglia di 13.544 mq. consentiti, e modifica la dotazione di servizi per la residenza, di +5.840 mq, (in detrazione di 2.700 mq. con la Variante parziale 2) per i servizi di cui all'art. 21 l.r. 56/77 e s.m.i pari allo 0,11%, per abitante circa e di 1.660 mq (- 6.630 mq con la Variante parziale 2) per i servizi di cui all'Art. 22 l.r. 56/77 e s.m.i pari allo 0,27% circa per abitante, inferiore allo 0,5% consentito .

5) VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

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

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

9. *Sono escluse dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS.*
10. *Il soggetto proponente, se ritiene di assoggettare direttamente le varianti di cui ai commi 4 e 5 alla VAS, può attivare la fase di specificazione senza svolgere la verifica di assoggettabilità.*
11. *Per le varianti di cui ai commi 4 e 5, la VAS, ove prevista, è svolta dal comune o dall'ente competente alla gestione urbanistica, purché dotato della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7, in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni definite con apposito provvedimento dalla Giunta regionale. Nei casi di esclusione di cui al comma 9, la deliberazione di adozione della variante contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è esclusa dal processo di valutazione ...”.*

Come si evince da quanto sopra riportato, il comma 8 richiede alle Amministrazioni locali la verifica dei potenziali impatti derivanti dal piano attraverso la redazione di apposito documento di verifica di assoggettabilità dei contenuti della variante formata ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. Per questa motivazione principale è stato quindi attivato apposito procedimento di Valutazione Ambientale Strategica attraverso il relativo documento tecnico preliminare, redatto ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs. 152/2006 - Allegato I, al fine di integrare le considerazioni di carattere ambientale all'interno dei procedimenti urbanistici, garantendo la piena sostenibilità degli obiettivi e delle azioni previste.

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



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

effetti significativi sull'ambiente...”.

Il documento di Verifica di Assoggettabilità, alla luce delle considerazioni effettuate ha ritenuto che per la presente Variante al vigente PRGC non sia necessario procedere con l'applicazione completa della procedura di “Valutazione Ambientale Strategica (VAS)” come meglio si esplicita al successivo Capo 8 della presente relazione.

6) VERIFICA DELLE COERENZE TERRITORIALI E PAESAGGISTICHE

6.1 Premesse

La variante parziale n. 3 al PRGC, per gli argomenti unicamente di valenza locale trattati, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali come risulta anche dalle verifiche sotto riferite. Tale condizione è espressamente dichiarata nella deliberazione di adozione del progetto.

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

La Variante in oggetto, in particolare, come precedentemente affermato, non aumenta la capacità insediativa residenziale, non diminuisce gli standard per più di 0,5 mq/abitante, e non aumenta le superfici delle attività produttive o terziarie per non più del 3%.

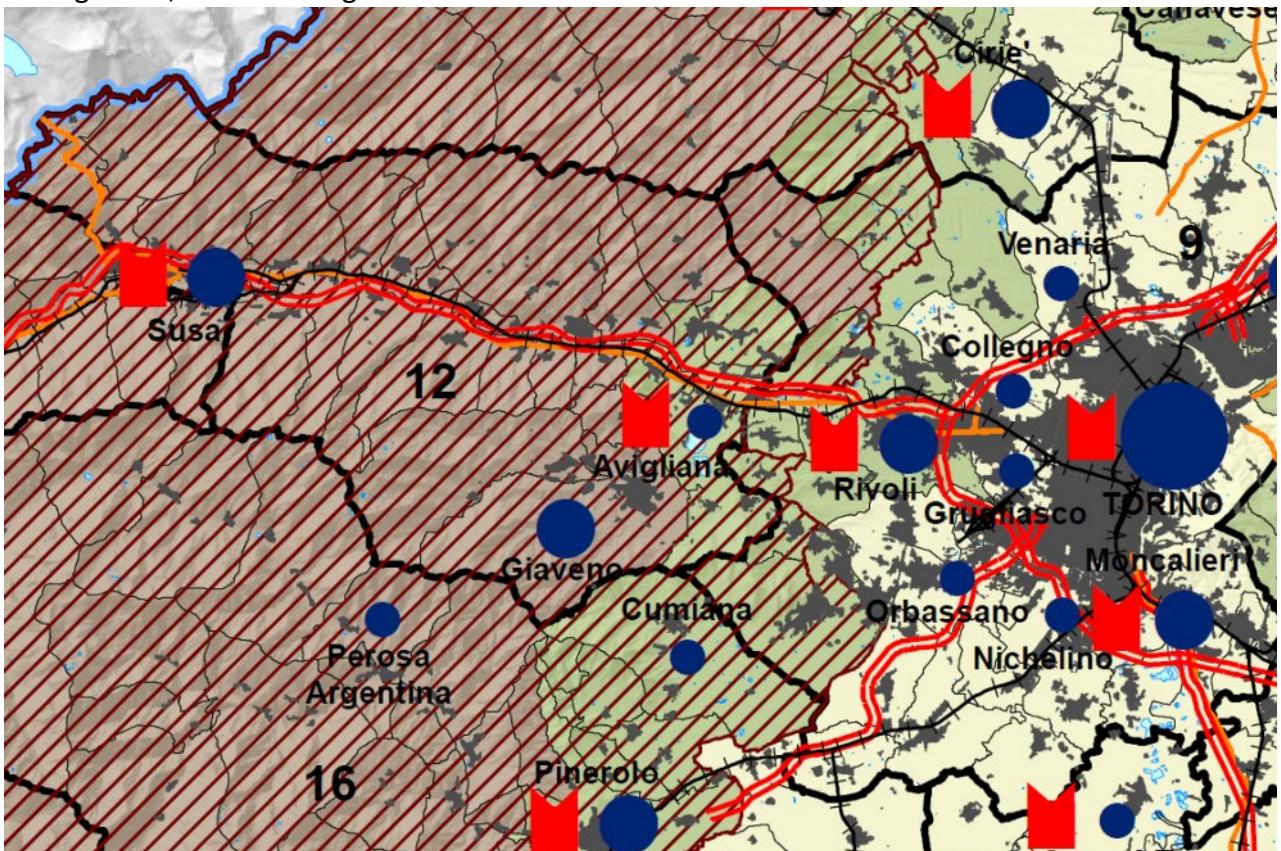
6.2 Verifica di coerenza con il Piano Territoriale Regionale approvato con DCR n. 122 -29783 del 21 luglio 2011

Il Ptr costituisce il quadro degli indirizzi per il governo del territorio, ad ogni livello, per la programmazione regionale di settore, la programmazione negoziata e i piani di sviluppo delle grandi reti di servizi. A tal fine il Ptr contiene una prima interpretazione strutturale del territorio nella quale vengono riconosciuti una serie di elementi fisici, idrogeologici, ecologici, paesaggistici, culturali, insediativi, infrastrutturali ed urbanistici che lo caratterizzano; sulla base dei quali costruisce una serie di regole, declinate in indirizzi e direttive per lo sviluppo, la conservazione e la trasformazione del territorio regionale.



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

Successivamente, sempre con lo scopo ultimo di conservare una visione integrata e multidisciplinare anche a scala locale, il Ptr articola il territorio in ambiti sovracomunali (Ait – 33 in totale) omogenei per gli aspetti ambientali, sociali, culturali ed economici. Il territorio è analizzato, descritto e interpretato secondo una logica scalare: si parte dal livello locale (Ait) per passare ai quadranti relativi alle Province (aggregati di Ait) fino ad arrivare alle reti che, a livello regionale e sovraregionale, connettono gli Ait tra loro e con i sistemi territoriali esterni



Estratto della Tavola A del PTR - Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del Paesaggio, Sostenibilità ambientale, efficienza energetica" (stralcio); nel comune di Coazze è evidenziata la rilevanza naturalistica-ecosistemica del territorio classificato come "aree di continuità naturale".

Giaveno viene inserito, all'interno dell'AIT n° 12 denominato "SUSA", insieme ai comuni di Susa, Giaveno, Avigliana, Almese, Borgone di Susa, Bussoleno, Bruzolo, Caprie, Chianocco, Chiusa di San Michele, Coazze, Condove, Mattie, Mompantero, Moncenisio, Novalesa, Rubiana, Sant'Ambrogio di Torino, Sant'Antonino di Susa, San Didero, San Giorio di Susa, Trana, Vaie, Venaus, Villar Dora e Villar Focchiardo.

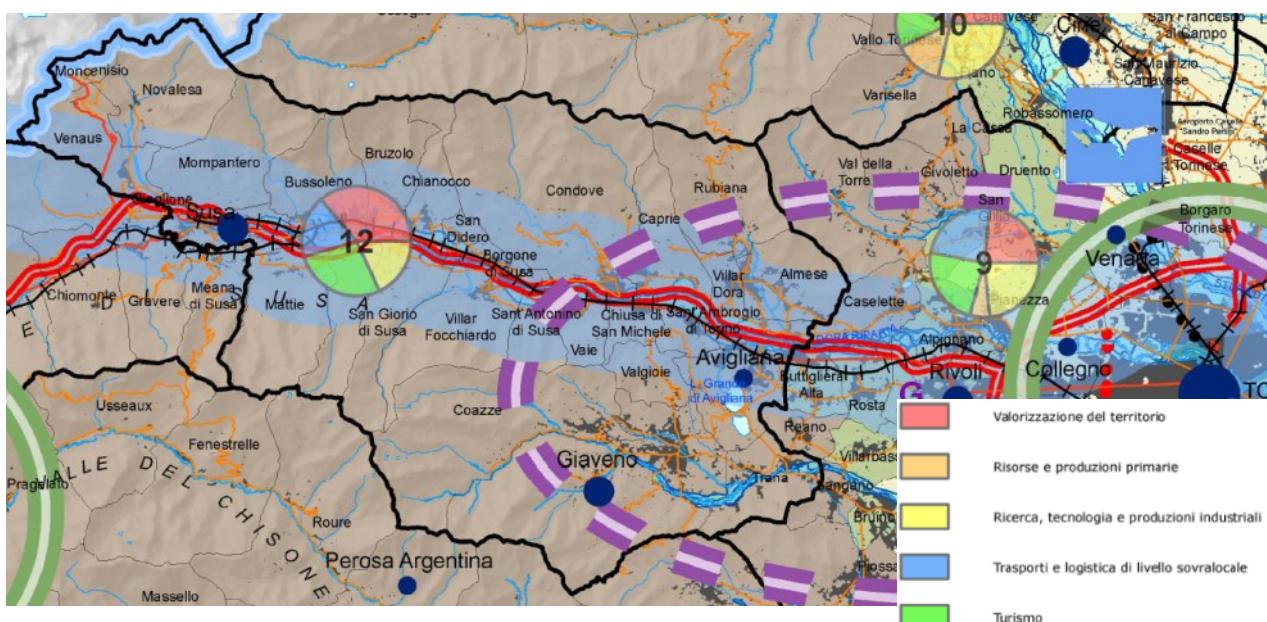
L'AIT n. 12 è costituito da tipologie di territorio eterogenee comprendenti una vasta regione centrale relativa alle valli Susa e Sangone ad ovest di Torino quasi totalmente all'interno di zone montane e pedemontane.

Per quest'ambito il PTR mette in luce i significativi problemi di carico e di impatto ambientale e paesaggistico che si riversano sul fondovalle causati dalla vicinanza e dalla facile accessibilità a Torino che hanno favorito l'incremento del capitale fisso infrastrutturale, industriale e residenziale.

Giaveno è parte strutturante l'AIT n. 12 di Susa, tuttavia è anche territorio cerniera con l'AIT n. 16 di Pinerolo, ed è centro di livello "medio" della gerarchia urbana.



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3



Estratto della Tavola di Progetto del PTR - l'AIT n. 12 e Giaveno

L'allegato C delle NdA del PTR riporta quindi gli indirizzi generali previsti per l'AIT n. 12 suddivisi per aree tematiche. Tali linee d'azione costituiscono indirizzi e riferimenti di livello strategico, a scala regionale, da approfondire e integrare in sede di costruzione degli strumenti di programmazione e pianificazione alle varie scale.

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	<p>Tutela e gestione del patrimonio naturalistico con particolare riferimento a: Parco Orsiera-Rocciavrè, Gran Bosco di Salbertrand, laghi di Avigliana, collina morenica, massiccio d'Ambin (valutare la possibilità di estensione dell'attuale area protetta a saldatura tra il Parco di Avigliana e la ZPS della Collina di Rivoli).</p> <p>Valorizzazione delle identità paesaggistiche, storico-culturali ed archeologiche (Sacra di S. Michele, S. Antonio di Ranverso, Novalesa, centri storici di Avigliana, Susa, ecc).</p> <p>Gestione sostenibile delle risorse idriche e forestali, anche in funzione di produzione di energia.</p> <p>Necessità di coordinare gli interventi infrastrutturali del Corridoio 5 con la riorganizzazione urbanistica in base a un piano strategico operativo che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ridistribuisca i carichi insediativi e infrastrutturali, ad oggi interamente concentrati nel fondovalle in corrispondenza delle statali SS 24 e 25; - riqualifichi le condizioni ambientali; - migliori l'accessibilità e la mobilità locale; - crei opportunità di insediamento per attività produttive e servizi, nella prospettiva di una integrazione, non puramente dipendente, delle basse valli di Susa e del Sangone nel sistema metropolitano di Torino (quadrante Ovest e Corona Verde). <p>A Susa è prevista la collocazione dell'attestamento del sistema ferroviario metropolitano.</p> <p>Contenimento della dispersione insediativa, specie arteriale, con riqualificazione degli insediamenti esistenti e rifunzionalizzazione dell'offerta di aree produttive (APEA).</p> <p>Prevenzione del rischio idraulico, idrogeologico, sismico e degli incendi boschivi. Attestamento nella bassa valle di Susa del sistema ferroviario metropolitano.</p>
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	Integrazione nel sistema metropolitano e incentivi alla localizzazione di attività innovative e allo sviluppo di quelle già presenti.
Trasporti e logistica	Attuazione degli interventi infrastrutturali del Corridoio 5 attraverso un'adeguata dotazione infrastrutturale della tratta transalpina per potenziare l'integrazione con l'area metropolitana favorendo inoltre l'accessibilità e la mobilità locale.
Turismo	Valorizzazione turistica integrata delle ingenti risorse patrimoniali (v. sopra) collegata sia con i circuiti metropolitani (Corona Verde, residenze Sabaude ecc.), sia con le stazioni del turismo bianco dell'alta valle di Susa (AIT Montagne Olimpiche), sia ancora con i circuiti transfrontalieri del Delfinato e della Savoia, attraverso i valichi del Monginevro, del Moncenisio e i trafori ferroviario e autostradale del Frejus.



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

Non vi sono significative citazioni riguardanti l'abitato di Giaveno, se non il richiamo alla tutela del patrimonio naturalistico rappresentato dal Parco Orsiera Rocciavrè e dai laghi di Avigliana, la cui perimetrazione è esterna al perimetro comunale ed alle aree oggetto di Variante.

In relazione alla compatibilità con le Norme Tecniche di Attuazione, del PTR, le semplici modifiche previste dalla variante non incidono in modo diretto sulle direttive ed indicazioni fornite da tali articoli. In ogni caso le azioni promosse dalla variante, completando lotti interclusi o posti ai margini del centro abitato, e razionalizzando o ridefinendo attività poste ai margini della zona produttiva, appaiono quindi coerenti con gli indirizzi strategici indicati all'**Art. 20. Le aree urbane esterne ai centri storici**, con particolare riferimento a quelli relativi alla razionalizzazione del tessuto urbano esistente e del sistema infrastrutturale dove si legge: "...Obiettivo prioritario degli strumenti di governo del territorio, ad ogni livello, è la rivitalizzazione e rifunzionalizzazione delle aree urbane..... oltre che mediante interventi volti alla valorizzazione dell'ambiente fisico." Ed inoltre: "[5] Negli ambiti costruiti a sviluppo lineare sono da evitare nuove espansioni, mentre potranno prevedersi limitati e circoscritti interventi di completamento volti al compattamento e alla qualificazione dell'esistente, ricomponendo il fronte del costruito attraverso la sistemazione degli spazi aperti e puntuali realizzazioni edilizie." ed inoltre con gli indirizzi strategici indicati all'**Art. 21 Gli insediamenti per attività produttive**, con particolare riferimento ai sistemi produttivi esistenti da attrezzare, completare e valorizzare e definiscono azioni volte a garantire: a) il riordino, completamento, densificazione, razionalizzazione e riassetto funzionale....d) la qualificazione ambientale e l'integrazione nel paesaggio dei bordi delle aree produttive e commerciali esistenti o realizzate ex novo.."

Come già inoltre evidenziato nell'allegato documento tecnico di Verifica di Assoggettabilità a VAS, a cui si rimanda, le azioni promosse dalla Variante parziale n. 3 appaiono quindi coerenti con gli indirizzi strategici indicati sulla tabella dell'allegato C delle NTA del PTR per l'AIT n. 12, con particolare riferimento al contenimento della dispersione insediativa e riqualificazione degli insediamenti produttivi esistenti (art 20 e 21 delle N.d'A.)

6.3 Verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale approvato con DCR n. 233 – 35836 del 03.10.2017



Il Piano paesaggistico, in coerenza con la possibilità e l'opportunità indicata anche dal Codice dei Beni Culturali (art 135) ha individuato all'interno dei 76 ambiti articolati in 535 Unità di paesaggio (rappresentate nella Tavola P3), distintamente caratterizzate.

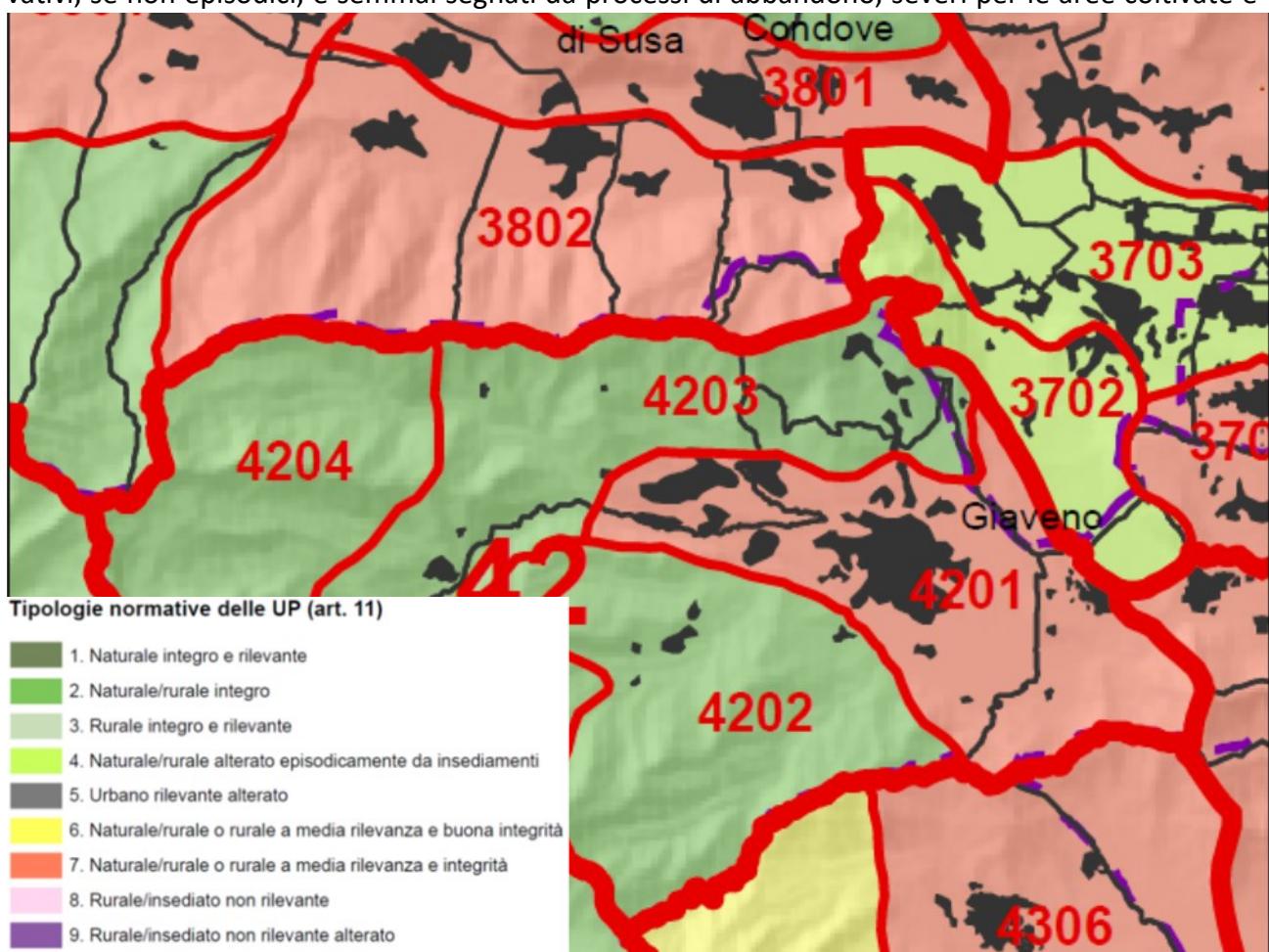


CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

Tali Unità sono raccolte in 9 tipi, specificate all'articolo 11 delle NTA, diversamente connotate per la dominanza di una componente paesaggistica o la compresenza di più componenti, per la resistenza e l'integrità delle risorse. Con riferimento alla Tavola P3 - Ambiti e unità di paesaggio il Comune di Giaveno è collocato all'interno dell'ambito 42, denominato "Val Sangone", con particolare riferimento alle sue porzioni montane, a partire dalle basse quote del centro urbano di Giaveno, al limite con l'anfiteatro morenico, fino agli spartiacque con le valli Chisone e Susa, che corre all'incirca a 2000 m di quota (Monte Salancia, 2088 metri).

L'unità di paesaggio direttamente interessata è la UP4201 "Nuclei urbani di Giaveno e Coazze".

La **tavola P3** del PPR – Ambiti e unità di paesaggio viene fornita una prima descrizione generale caratterizzante gli ambiti comprendenti il territorio di Giaveno. Le sotto-unità vengono definite rispettivamente "UP caratterizzate da una consolidata relazione tra sistemi naturali con buona integrità complessiva e sistemi insediativi rurali tradizionali, poco trasformati da interventi e usi innovativi, se non episodici, e semmai segnati da processi di abbandono, severi per le aree coltivate e



diffusi anche per gli edificati, con incrementi del bosco e progressiva perdita di varietà e identità paesistica" e "Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità", poiché si evidenzia una "... compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediameni abitativi o produttivi sparsi..."

In attesa dell'adeguamento, secondo l'articolo 46, comma 9, delle Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, ogni variante apportata allo strumento urbanistico deve essere coerente con le previsioni del PPR stesso, limitatamente alle aree oggetto della variante.



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

L'allegato b. delle NdA del PPR "obiettivi specifici di qualità paesaggistica" riporta una serie di obiettivi e di linee di azione per l'ambito 42:

AMBITO 42 – VAL SANGONE

Obiettivi	Linee di azione
1.2.1. Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico.	Mantenimento degli ecotoni e delle radure nelle foreste, soprattutto nel piano montano.
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Valorizzazione delle specie spontanee rare, conservandone i portaseme e mettendone in luce il novellame, per il loro ruolo di diversificazione del paesaggio e dell'ecosistema. Limitazione dei tagli di maturità/rinnovazione su superfici boschive continue accorpate maggiori di 5 ettari.
1.4.2. Trasformazione dei contesti paesaggistici privi di una chiara struttura spaziale in luoghi dotati di nuove identità pregnanti e riconoscibili.	Riqualificazione paesistica degli ambiti caratterizzati da forte espansione edilizia e dei luoghi in abbandono.
1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Contenimento dell'espansione residenziale di Giaveno, con riqualificazione del centro, e della saldatura Giaveno-Coazze e Coazze-Valgioie, con ricucitura dei margini sfrangiati delle aree periferiche e delle direttive viarie.
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Promozione di incentivi per l'agricoltura montana, per l'alpicoltura nelle aree vocate, anche incentivando la prosecuzione delle attività delle aziende in valle durante il periodo invernale.
1.6.2. Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediativa nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesistico o produttivo.	Promozione di politiche di valorizzazione delle borgate e delle attività economiche montane, contenimento dei nuovi insediamenti non indirizzati alla valorizzazione dei luoghi, per arrestare la dispersione dell'insediato residenziale verso i laghi di Avigliana.
1.8.2. Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.	Gestione corretta dei pascoli, con promozione dei prodotti caseari tipici.
2.3.1. Contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione e desertificazione.	Conversione attiva a fustaia dei popolamenti cedui a prevalenza di faggio, con priorità per i popolamenti invecchiati e delle stazioni più stabili.
2.4.2. Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).	

Comuni

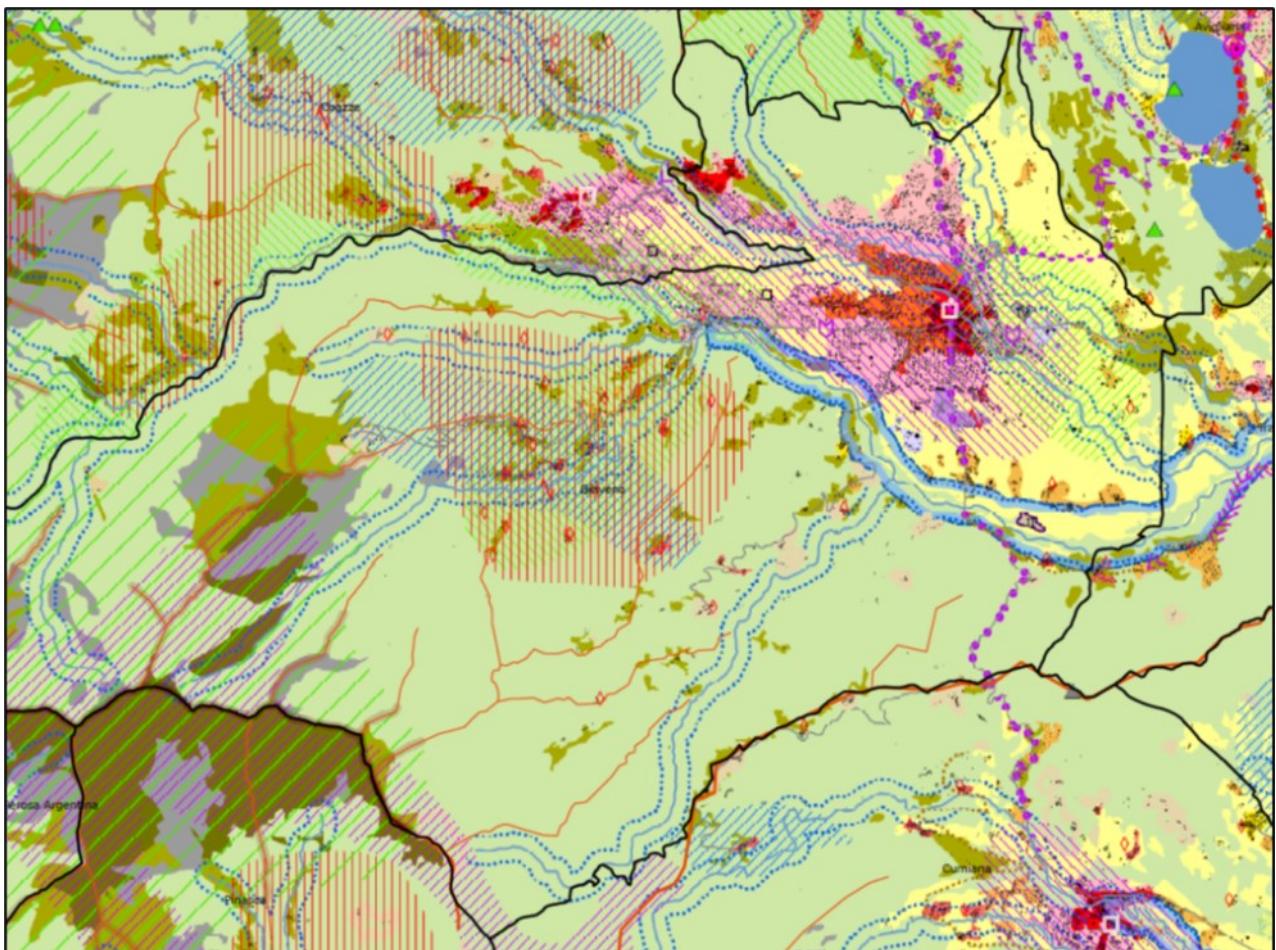
Avigliana (37-42), Coazze (42), Giaveno (42), Trana (36-37-42), Valgioie (38-42).

La verifica di coerenza deve valutare che la variante allo strumento urbanistico vigente (nel caso in esame Variante Parziale al PRGC ai sensi dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i) rispetti le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del PPR contenute nelle NdA all'articolo 3, comma 9, all'articolo 13, commi 11, 12 e 13, all'articolo 14, comma 11, all'articolo 15, commi 9 e 10, all'articolo 16, commi 11, 12 e 13, all'articolo 18, commi 7 e 8, all'articolo 23, commi 8 e 9, all'articolo 26, comma 4, all'articolo 33, commi 5, 6, 13 e 19, all'articolo 39, comma 9 e all'articolo 46, commi 6, 7, 8, 9, e nelle Schede del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, e al contempo dimostrare di essere coerenti con gli obiettivi, gli indirizzi e le direttive del PPR.



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

La pianificazione comunale deve confrontarsi inoltre con gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni contenute nelle NdA che trovano un diretto riferimento cartografico all'interno della **Tav. P4 - taglio 10** di cui si riporta di seguito un estratto:



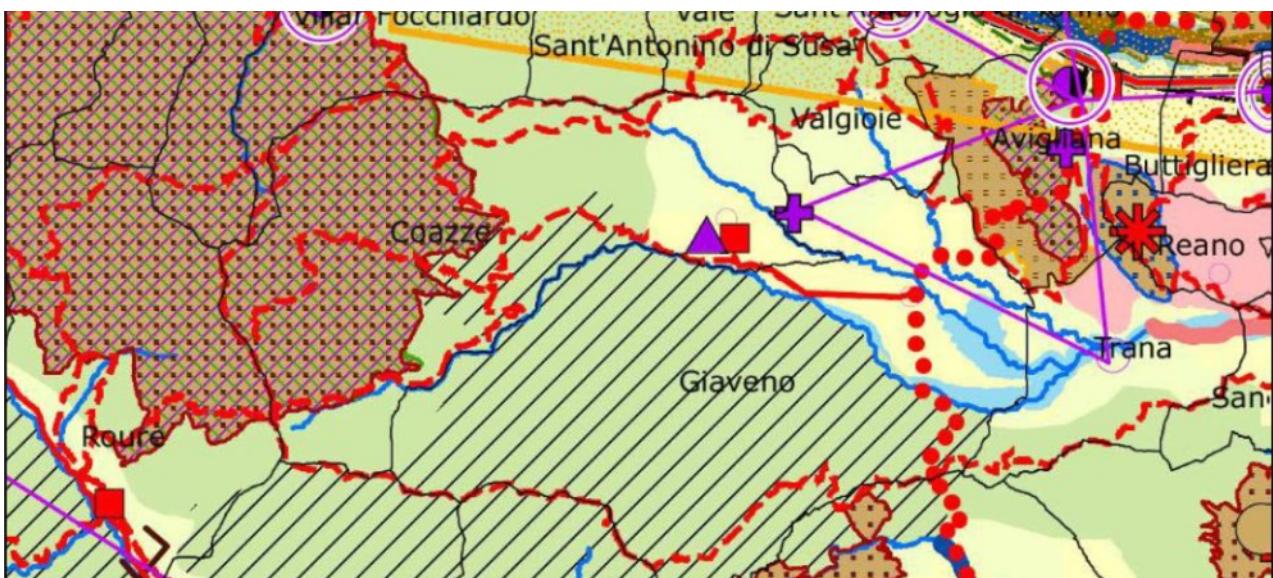
- Sistemi di vette e crinali montani e pedemontani (art. 13)
- Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
- Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
- Praterie (art. 19)
- Prato-pascoli, cespuglieti e fasce a praticoltura permanente (art. 19)
- Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
- Belvedere (art. 30)
- Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
- Aree sommitali costituenti fondali e skyline
- Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
- Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
- Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
- Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
- Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

Il PPR contiene inoltre un altro elaborato, di cui si riporta uno stralcio, (Tav. P5 – Rete di connessione paesaggistica) relativo alla raffigurazione di una rete ecologica basata essenzialmente sul modello classico di definizione di una serie di nodi (core areas), connessioni o corridoi (corridors) ed aree tampone (buffer zones).

La succitata tav. P5 “Rete di connessione paesaggistica” fa emergere come in Giaveno non siano riconosciuti nodi della rete ecologica; sono individuate nel territorio montano aree di continuità naturale da mantenere e monitorare, e fasce di buona connessione da mantenere e potenziare viene riportata altresì la presenza di più di un tracciato della rete sentieristica. Il capoluogo è riconosciuto nel sistema dei Sacri monti e Santuari, e come punto di accesso alle aree naturali.



Le uniche aree oggetto di Variante ricadenti all'interno della rete di connessione paesaggistica sono individuate nell'ambito fluviale, ma non interferiscono con esso. Nel territorio comunale sono individuate aree agricole in cui ricreare connettività diffusa, non interessate comunque anch'esse dalle previsioni della Variante 3.

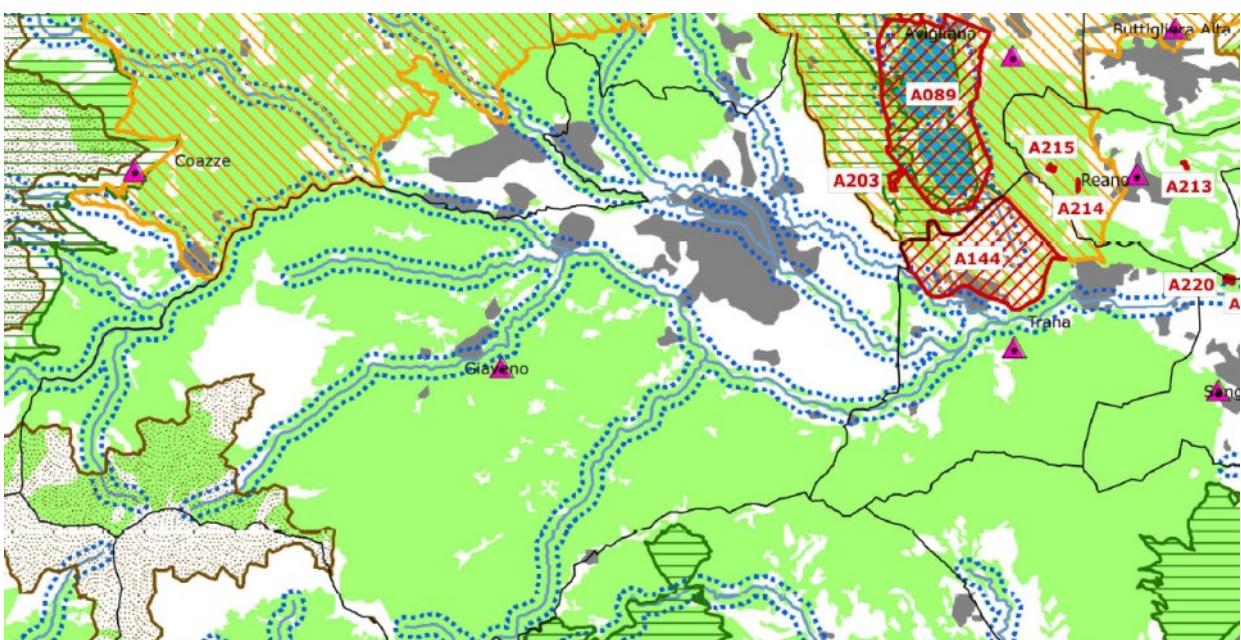


Tavola P2 - Beni Paesaggistici - estratto

Il Piano ha mosaicato nella Tavola P2 - Beni Paesaggistici - il sistema complessivo dei beni paesaggistici presenti nel territorio regionale tutelati ai sensi degli articoli 136, 142 e 157 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

Con riferimento al territorio di Giaveno sono individuati ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera c) del Codice i seguenti beni paesaggistici :

- Torrente Sangone
- Rio Tortorello
- Rio Ollasio
- Rio Fronteglio
- Rio Meinardo
- Rio Romarolo
- Rio Taonera

Ed inoltre ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera d) e g)

- d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare (Aquila)
- g) i territori coperti da foreste e da boschi

La verifica di coerenza deve valutare che la variante allo strumento urbanistico vigente (nel caso in esame Variante Parziale al PRGC ai sensi dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i) rispetti le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del PPR contenute nelle NdA all'articolo 3, comma 9, all'articolo 13, commi 11, 12 e 13, all'articolo 14, comma 11, all'articolo 15, commi 9 e 10, all'articolo 16, commi 11, 12 e 13, all'articolo 18, commi 7 e 8, all'articolo 23, commi 8 e 9, all'articolo 26, comma 4, all'articolo 33, commi 5, 6, 13 e 19, all'articolo 39, comma 9 e all'articolo 46, commi 6, 7, 8, 9, e nelle Schede del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, e al contempo dimostrare di essere coerenti con gli obiettivi, gli indirizzi e le direttive del PPR

In particolare, relativamente all' Art. 35 - Aree urbane consolidate (m.i.2,3), in cui rientrano gli interventi di cui alle schede **L2, E5, H1, H4**, la Variante parziale 3, come indicato nelle singole schede, introducendo norme specifiche di mitigazione, e definendo puntualmente tipi e modalità di intervento risulta coerente con quanto indicato ai commi 3,4 (indirizzi) e 5 (direttive) dell' articolo succitato, mentre in relazione all' Art. 36 - Tessuti discontinui suburbani (m.i.4), con gli interventi di cui alle schede **A1, A3, A4, A5, A7, A8, B1, B3, B4, B6, C1, C2, D5, D6, E2, E4, F2, F3, F5, F9, F10, G1, G2, G8, G9, H1, H2, H3, H6, H7, H8, I1**, la variante risulta coerente con quanto indicato alle lett. a), b) e c) del comma 3, nonché con la lett. b), e d) del comma 5 .

Come già evidenziato **nell'ALLEGATO B del Regolamento regionale di attuazione del PPR - CONTENUTI NECESSARI PER LA VERIFICA DEL RISPETTO DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR) DA PARTE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 3 AL PRGC DI GIAVENO EX ARTT. 11 E ARTICOLO 12 DEL REGOLAMENTO** facente parte integrante della presente relazione, a cui si rimanda, per gli ambiti relativi alla mosaicatura di piano interessati dalla variante **si riscontra una sostanziale coerenza con quanto indicato all'interno delle tavole e delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale con particolare riferimento alle strategie volte al riutilizzo del patrimonio edilizio esistente , alle azioni di compattamento del tessuto edificato con il completamento di aree marginali evitando fenomeni di sprawling, nonché la valorizzazione delle attività economiche presenti sul territorio comunale**



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

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

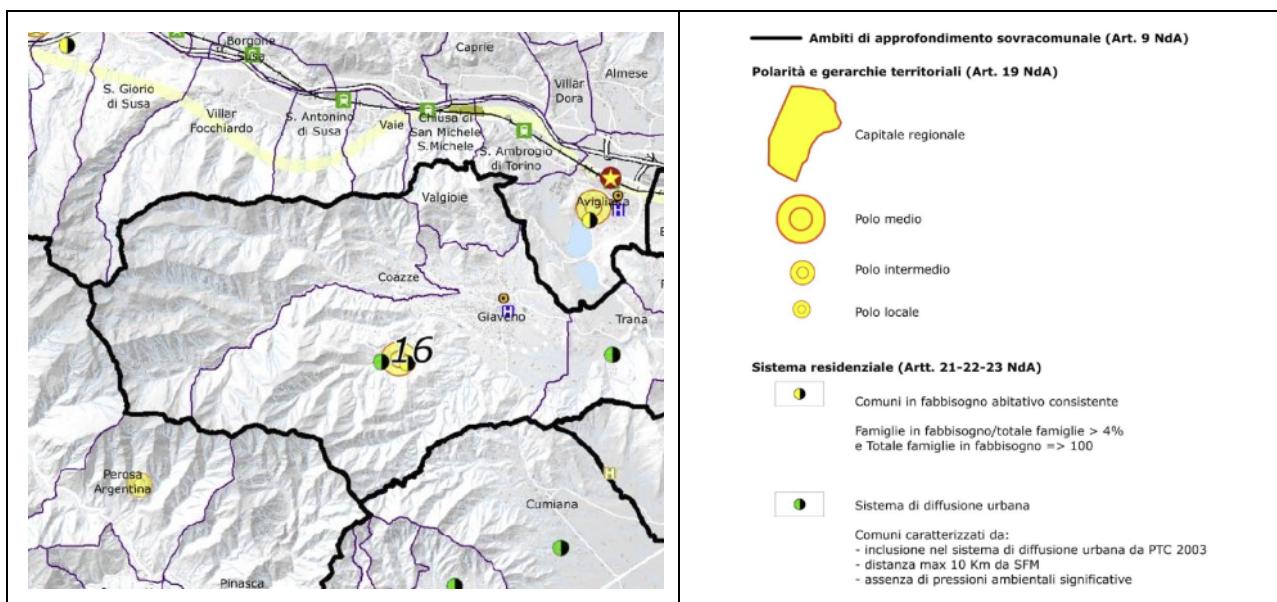
Con delibera n. 121-29759 del 21 luglio 2011, la Regione Piemonte ha approvato la Variante al Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTC2. Il PTC2 individua n. 26 Ambiti di approfondimento sovracomunale (AAS) che costituiscono una prima articolazione del territorio provinciale per il coordinamento delle politiche definite dal PTC2 a scala sovracomunale (cfr. 1.1.1, TAV- 2.1, art. 9 delle NdA). Gli AAS sono le sedi di confronto ed approfondimento di “area vasta” utili per:

- Condividere e sviluppare politiche di potenziamento della distribuzione policentrica e reticolare;
- Superare i limiti di separatezza delle politiche urbanistiche locali;
- Ricercare la coerenza reciproca delle diverse pianificazioni locali

Giaveno ricade nell'Ambito 16 Val Sangone con i comuni di Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana.

Il PTC2 persegue i seguenti obiettivi, che costituiscono le direttive fondamentali dell'azione dell'attuale Città Metropolitana nell'attuazione del Piano:

- a) contenimento dell'uso del suolo e dell'utilizzo delle risorse naturali
- b) sviluppo socioeconomico e policentrismo
- c) riduzione delle pressioni ambientali e miglioramento della qualità della vita
- d) tutela, valorizzazione e aumento della rete ecologica, del patrimonio naturalistico e della biodiversità;
- e) completamento e innovazione del sistema delle connessioni materiali e immateriali.



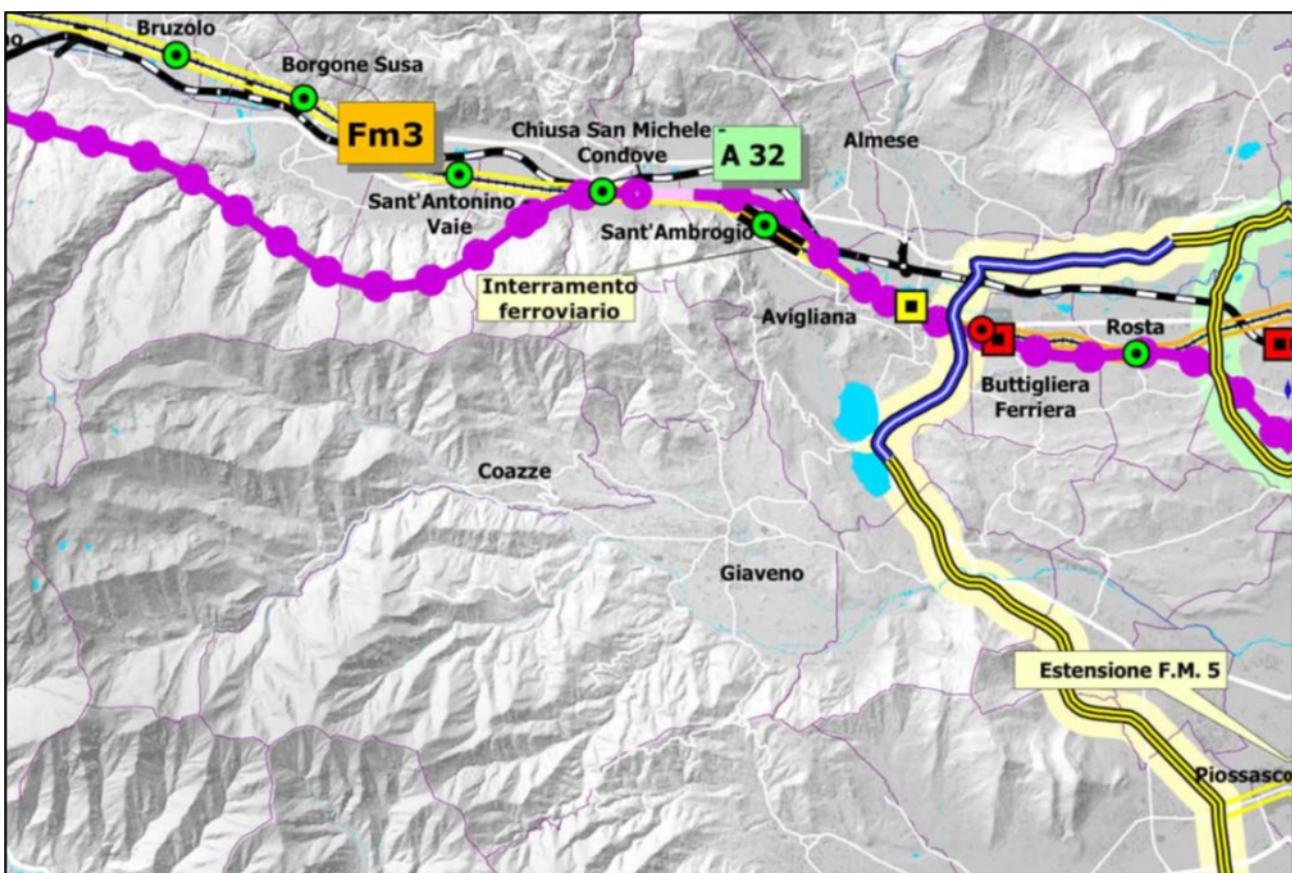
PTC2 – Tav. 2.1: Sistema insediativo residenziale e servizi di carattere sovracomunale: polarità gerarchie territoriali e ambiti di approfondimento sovracomunale

Dal punto di vista dell'inquadramento generale, relativamente alle connotazioni del PTCP 2 il comune di Giaveno è individuato tra i centri “intermedi” ovvero “poli dell’armatura urbana che dispongono di una offerta diversificata di servizi e con un raggio di influenza relativo prevalentemente all’Area Metropolitana Torinese” e quindi rientra tra i livelli di gerarchia territoriale di tipo C ai sensi dell’art 19 delle NdA; appartiene al “sistema di diffusione urbana” provinciale (Art. 22 NdA); non è individuato tra i comuni con un consistente fabbisogno abitativo sociale ai sensi dell’art. 23 delle N.d.A. del PTC2; non presenta Ambiti produttivi di I o II livello, così come definiti dagli artt. 24 e 25 delle NdA. Il comune è individuato come ‘centro storico di Tipo C di media rilevanza’, ai sensi dell’art. 20 delle N.d.A. del PTC2



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

Il PTCP all'articolo 8 prevede alcune misure di salvaguardia. Tra queste il corridoio relativo alla linea Torino-Lione, alla tangenziale est e corso Marche, per i quali individua una fascia di diversa ampiezza al fine di non pregiudicare la fattibilità delle opere previste, prevedendo esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.



Tav. 4.1 - Schema strutturale delle infrastrutture per la mobilità

Gli oggetti di variante non interferiscono con tali zone di salvaguardia e pertanto le previsioni possono essere attuate in coerenza con i progetti infrastrutturali del PTCP di Torino.

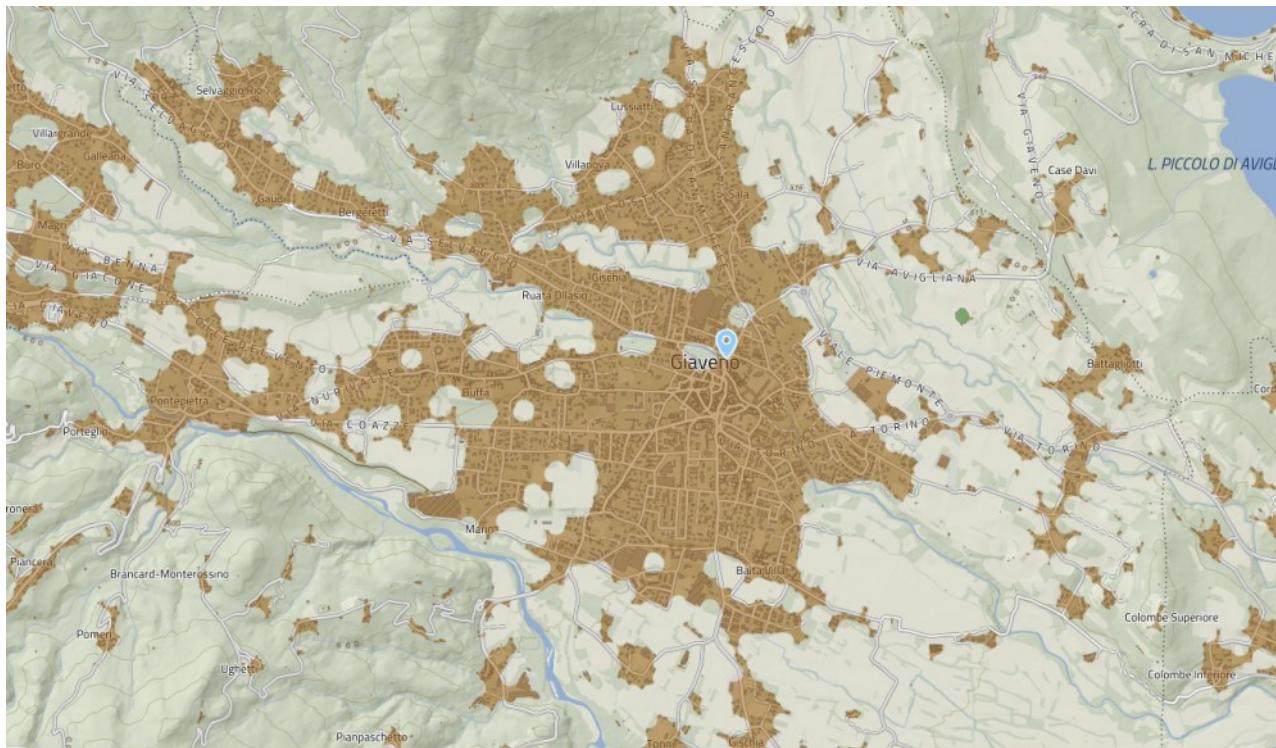
Contenimento del consumo di suolo

Uno degli obiettivi innovativi del PTC2 è allo stesso momento principio cardine sul quale si fonda, è senza dubbio, il contenimento del consumo di suolo. Nel perseguire tale obiettivo il Piano individua specifiche norme di utilizzo del suolo ai fini dell'edificazione, definendo tre diverse "tipologie" di aree: "aree dense", "aree di transizione", "aree libere". La delimitazione delle aree è lasciata ai Comuni che, attraverso varianti strutturali o varianti generali ai propri PRGC, provvedono alla perimetrazione sulla base dei criteri indicati nelle Linee guida (Allegato 5 Consumo di suolo – PTC2) che, peraltro, pongono una prima ipotesi di perimetrazione delle aree. Il PTC2 tutela le aree "libere" da qualsiasi forma di edificazione, mentre detta norme specifiche per le aree dense e di transizione. Il PTC2 ammette la nuova edificazione esclusivamente nelle aree dense e nelle aree di transizione.



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

Il Comune di Giaveno non ha ancora proceduto ad una propria delimitazione delle aree dense e di transizione; relativamente a questo tema, tuttavia si sottolinea che la Variante interessa esclusivamente ambiti completamente edificati o lotti interclusi all'interno del tessuto edilizio consolidato o immediatamente marginali ad esso, senza interferire con le fasce di connessione ecologica o aree boscate; così pure in riguardo al sistema dei beni culturali, la Variante 3 assicura "la tutela del tessuto storico e della sua morfologia, il rapporto con l'ambiente circostante, la salvaguardia e la riconversione degli spazi liberi.



COMUNE	Sup. (ha)	CSU		CSI		CSR		CSC	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)
Giaveno	7.174	598	8,34	61	0,85	1	0,01	660	9,20

Il PTR, all' Art. 31 - contenimento del consumo di suolo, al comma 10, così recita:

[10] In assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8, le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente

Il che significa, a norma di legge, che nel quinquennio il consumo di suolo all' interno del comune di Giaveno non può essere superiore al 3% di 598 ettari, cioè 17,94 ha

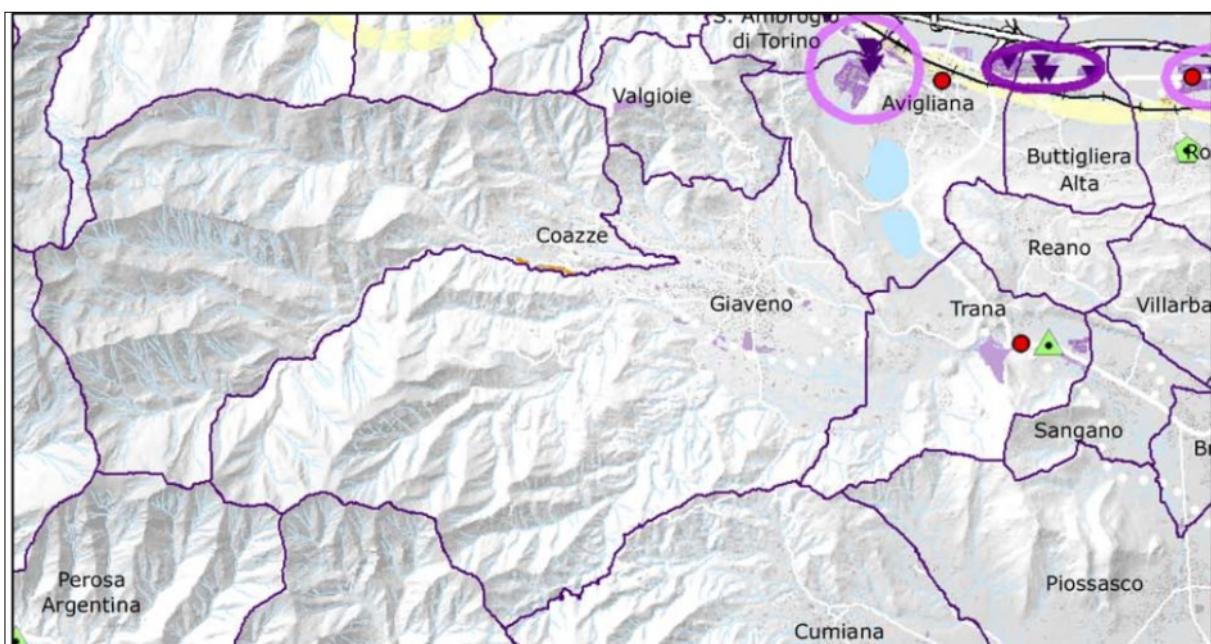
La variante prevede infine la retrocessione ad agricola di alcune aree considerate non più adatte alla loro edificazione. Si segnala che la variante comporta una riduzione complessiva della capacità insediativa di piano (- 55 abitanti) con una riduzione di consumo di suolo precedentemente destinato ad insediamenti residenziali di 4.305 mq, unitamente alla sottrazione di circa 2.755 mq di aree potenzialmente trasformabili per destinazioni di tipo produttivo o terziarie, e la riclassificazione di 14.745 mq. da aree fondiarie residenziali ad aree destinate a parchi e verde pubblico, condizionando in senso positivo il bilancio ambientale generale a livello locale, rispetto all'entità degli impatti indotti dagli interventi così prospettati.



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

Poiché la presente variante comporta comunque un consumo di suolo di aree agricole marginali, (non contando le aree in retrocessione) di 13.060 mq. (1,30 ha, di gran lunga inferiori ai 17,94 consentiti nel quinquennio), si ritengono i requisiti richiesti dal PTR e dal PTCP ampiamente soddisfatti.

Art. 24 Settore produttivo artigianale e industriale.



Sistema economico-produttivo (Artt. 24-25 NdA)

Poli per la logistica

- Caselle Aeroporto
- Orbassano
- Intercambio ferro/gomma (livello 1)
- Carmagnola - Torrazza Piemonte
- Intercambio ferro/gomma (livello 2)
- Pescarito - Susa
- Intercambio gomma/gomma (livello 3)

Ambiti produttivi

- livello 1
- livello 2

Aziende principali

- Principali aree critiche sottoutilizzate/ dismesse/in dismissione
- Principali aree produttive per dimensione
- Aree produttive da PRGC

Commercio

Comuni che hanno approvato criteri commerciali individuando localizzazioni L2 (DCR 59-10831/2006)

Banchette	La Loggia
Beinasco	Leini
Brandizzo	Nichelino
Buolo	Osasco
Busano	Pinerolo
Cambiano	Piossasco
Carmagnola	Rivalta di Torino
Castellamonte	Rivarolo C.se
Chianocco	S. Giusto C.se
Chieri	S. Maurizio C.se
Collegno	S. Antonino di Susa
Condove	Scarmagno
Cumiana	Settimo T.se
Grugliasco	TORINO (variante al PRG adottata)
Ivrea	Vernasca

- Grande distribuzione autorizzata (L.R. 28/99 e D.lgs 114/98) attiva
- Grande distribuzione autorizzata (L.R. 28/99 e D.lgs 114/98) non attiva

- Grandi strutture esistenti (pre D.lgs 114/98)

Energia

- Grandi centrali idroelettriche (Artt. 30-48 NdA)
- Centrali di teleriscaldamento (Art. 30 NdA)
- Impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da biomassa, olio vegetale, biogas e rifiuti (Art. 30 NdA)

Tav. 2.2 - Sistema insediativo: attività economico-produttive



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

Art. 24 Settore produttivo artigianale e industriale.

1. Gli obiettivi primari perseguiti dal PTC2 in materia di sistema economico sono:
 - a) favorire lo sviluppo socio-economico del territorio;
 - b) contenere la crescita di consumo di suolo e risorse naturali;
 - c) ridurre le pressioni ambientali e raggiungere una buona qualità edilizia ed urbanistica;
2. Obiettivi specifici del PTC2 sono:
 - a) rafforzare il posizionamento competitivo dei territori, riequilibrando il rapporto Capoluogo territori esterni, limitando i fenomeni di desertificazione economica dei territori montani e marginali, riducendo la frammentazione territoriale, e valorizzando le identità locali;
 - b) creare un contesto favorevole e coerente allo sviluppo delle attività produttive, anche attraverso la capitalizzazione del sapere;
 - c) supportare la transizione ad un sistema multipolare, diversificato, specializzato;
 - d) supportare la realizzazione di aree produttive ecoefficienti, di elevato livello qualitativo sia per quanto attiene alla localizzazione e alla dimensione, sia per l'infrastrutturazione, sia per il contenimento delle pressioni sull'ambiente;
 - e) ridurre le conflittualità sul territorio.

.....
5. Per il raggiungimento dei propri obiettivi il PTC2 nella tavola n. 2.2 individua:
 - a) Ambiti produttivi di I livello. Ambiti strategici caratterizzate da una elevata vocazione manifatturiera, che rappresentano i poli su cui investire per riqualificare e consolidare il sistema manifatturiero provinciale.
 - b) Ambiti produttivi di II livello. Ambiti caratterizzati da presenze produttive significative o che rappresentano forme di presidio, in aree a vocazione ancora manifatturiera e industriale, ma su cui è complesso, per ragioni territoriali, economiche, ambientali e sociali, favorire ulteriori processi di crescita e concentrazione.

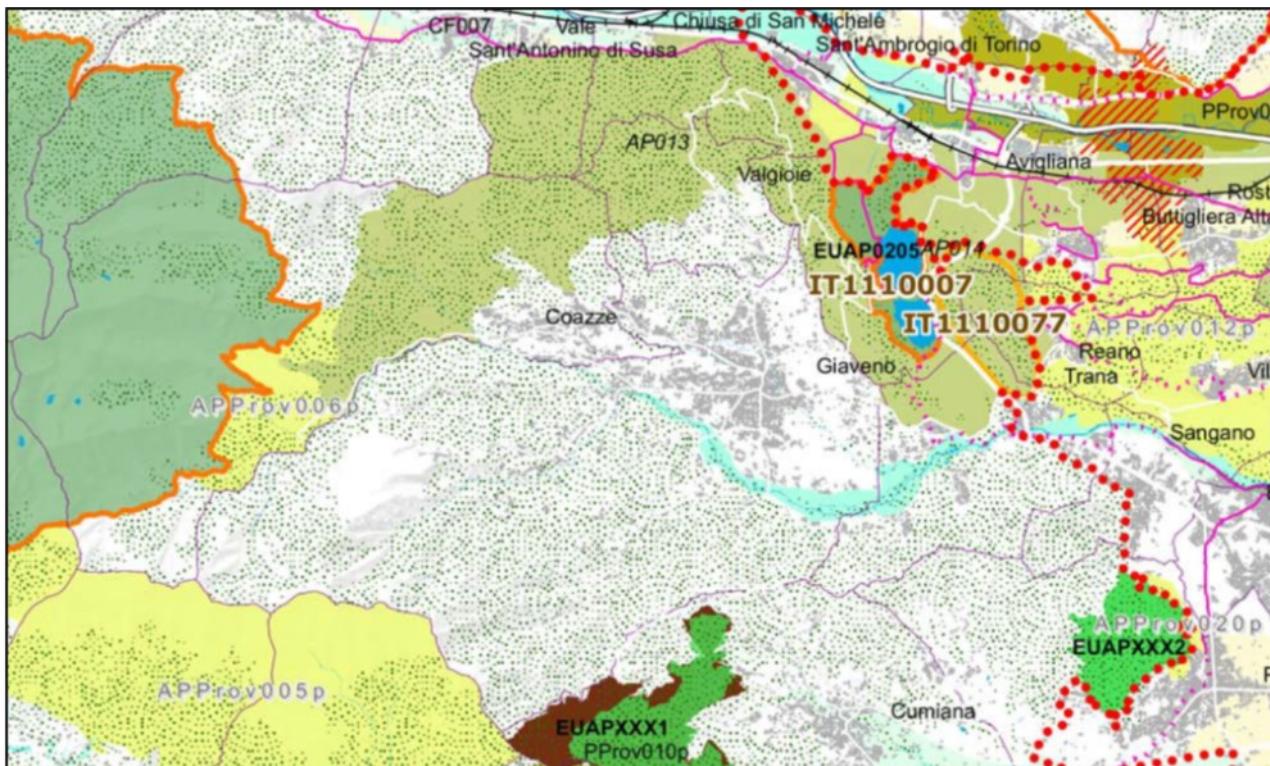
.....
8. (Direttiva) Le attività artigianali di servizio alle funzioni residenziali, di carattere non nocivo e molesto, con superficie al disotto dei 500 mq di Sul (Superficie utile lorda), sono comunque ammesse all'interno dei contesti residenziali. Tali attività devono essere realizzate nel rispetto dei criteri di cui al successivo articolo 25, comma 4.
9. (Prescrizioni che esigono attuazione) I PRG e le loro varianti devono concorrere al raggiungimento degli obiettivi del PTC2 di cui ai commi precedenti ed in particolare devono porsi l'obiettivo prioritario di limitare il consumo di suolo a fini produttivi, attraverso la concentrazione dell'offerta di aree e la ristrutturazione delle aree esistenti anche incentivando operazioni di rilocalizzazione di impianti isolati.
10. (Prescrizioni che esigono attuazione) Gli ampliamenti di aree produttive esistenti, dove ammessi, devono essere realizzati in aree contigue a quelle produttive esistenti. Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti escludono la realizzazione di ampliamenti che siano sfrangiati e privi di compattezza e continuità edilizia ed infrastrutturale con le aree produttive esistenti.

La presente variante interessa anche il sistema delle attività produttivo-artigianali e commerciali, cercando di massimizzare le opportunità insediative già presenti sul territorio, favorendo il riuso delle aree e strutture esistenti o sottoutilizzate con gli opportuni interventi a livello normativo e cartografico in modo da recepire all'interno del piano le necessità riscontrate dai diversi operatori economici interessati.



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

Tav. 3.1 - Sistema del verde e delle aree libere



..... Limite dell'area periurbana torinese (Art. 34 NdA)

Aree protette (Core Areas - Artt. 35-36 NdA)

	Nazionali/Regionali Istituite
	Provinciali Istituite
	Proposte provinciali di ampliamento e/o nuova istituzione
	Proposta di riduzione del Parco Tre Denti e Freidour

Siti Rete "Natura 2000" (Core Areas - Artt. 35-36 NdA)

	SIC - ZPS
	SIR - SIP

Fasce perifluivali e corridoi di connessione ecologica (Corridors - Artt. 35-47 NdA)

	Fasce perifluivali*
	Corridoi di connessione ecologica**

Piste ciclabili (Art. 42 NdA)

	Dorsali provinciali esistenti (da Programma 2009)
	Dorsali provinciali in progetto (da Programma 2009)
	Ipotesi di percorso ciclabile lungo il canale Cavour

Aree di particolare pregio paesaggistico e ambientale (Buffer zones - Artt. 35-36 NdA)

	Aree a vincolo paesaggistico ambientale ai sensi del dlgs.42/2004 e smi e del PTC1
	Proposte
	Tangenziale verde sud
	Ambito individuato dallo studio regionale per il Piano Paesaggistico della collina torinese
	Tenimenti Mauriziano

Aree boscate *** (Artt. 26-35 NdA)

	Aree verdi urbane (Art. 34 NdA)
	Suoli agricoli e naturali ricadenti nella I e II classe di capacità d'uso dei suoli **** (Art. 27 NdA)

* Fasce di esondazione A e B da PAI e Programma di ricerca della Provincia di Torino

** Fasce di esondazione C da PAI, Programma di ricerca e altri studi di approfondimento provinciali

*** Fonte IPA (PTF)

**** Fonte IPA - anno 2010 - scala 1:250.000

Rete ecologica e aree di pregio naturalistico.

Nel territorio di Giaveno il Piano individua unicamente tra le "Aree di particolare pregio paesaggistico e ambientale - Buffer Zones" aree boschive di cui agli artt. 26-35 delle relative NdA, nonché "Fasce perifluivali e corridoi di connessione ecologica" di cui all'art. 47 delle NdA del PTC2. Nessuno dei temi della Variante incide direttamente su tali ambiti.



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

Le semplici modifiche previste dalla variante all'interno di zone normative già esistenti non incidono in modo diretto sulle direttive ed indicazioni fornite dagli articoli contenuti nel PTCP². Pur tenendo conto della marginalità delle previsioni in essa contenute, la Variante 3 appare conforme agli obiettivi generali enunciati all'art. 14 delle N.d'A precedentemente citate.

In ogni caso si ritrovano elementi di coerenza in ordine alla logica di densificazione perseguita dalla variante stessa, la quale persegue l'obiettivo primario di razionale utilizzo di aree già oggetto di pianificazione, evitando se non a livello marginale nuove occupazioni di suolo ancora libero.

In conclusione per gli ambiti relativi alla mosaicatura di piano interessati dalla variante si riscontra una sostanziale coerenza anche con quanto indicato all'interno delle tavole e delle norme di attuazione del PTCP2 con particolare riferimento alle strategie volte alle azioni di compattamento del tessuto edificato evitando fenomeni di sprawling, nonché la valorizzazione delle attività economiche presenti sul territorio comunale

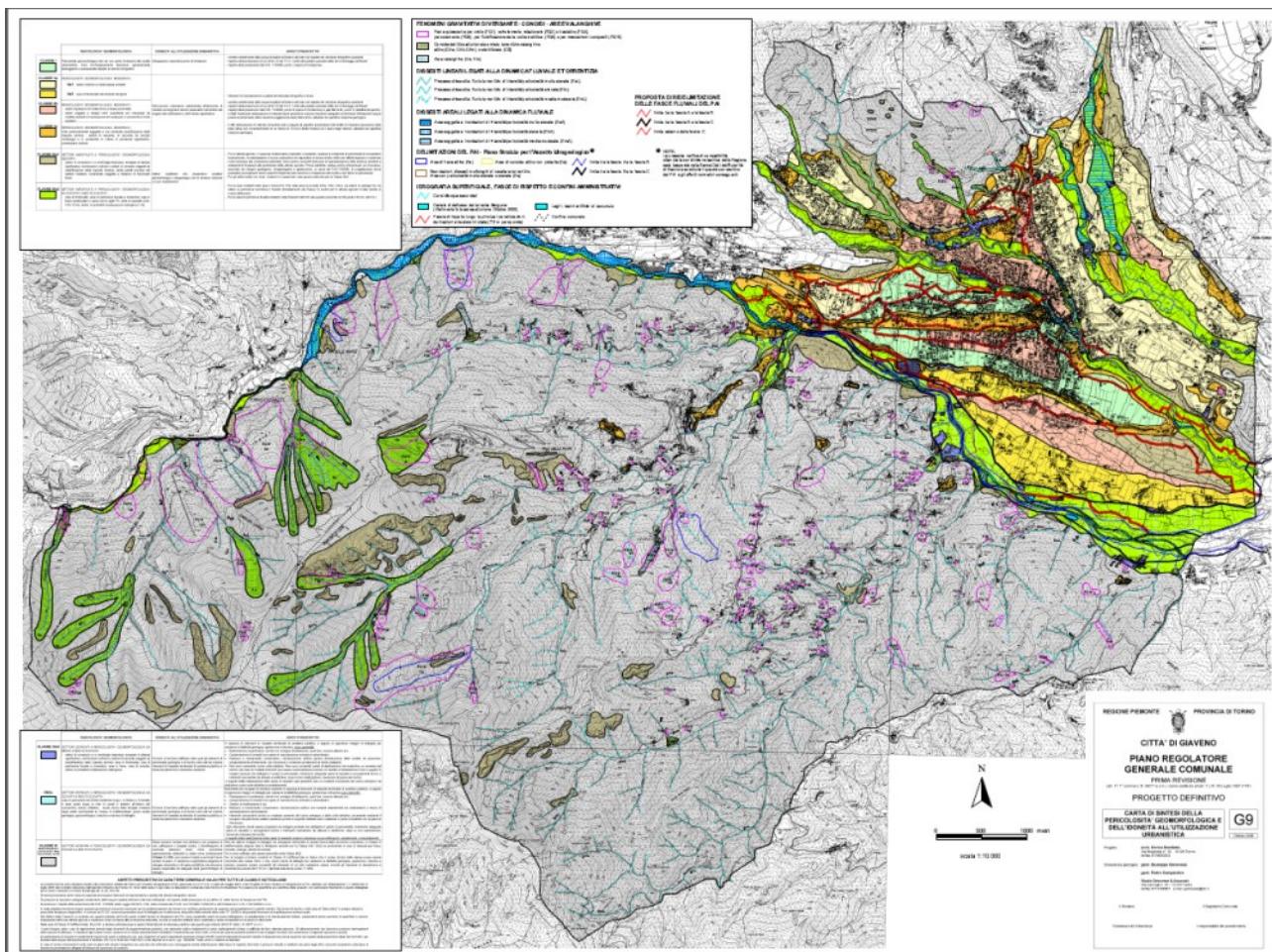


CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

7 – VERIFICA DELLE COMPATIBILITÀ AMBIENTALI DELLA VARIANTE PARZIALE 3

7.1 Compatibilità idrogeologica

Con la Revisione Generale approvata con DGR n.28- 2935 del 28.11.2011 sono riportate le analisi e le conseguenti prescrizioni normative discendenti dalla lettura della Carta di sintesi.



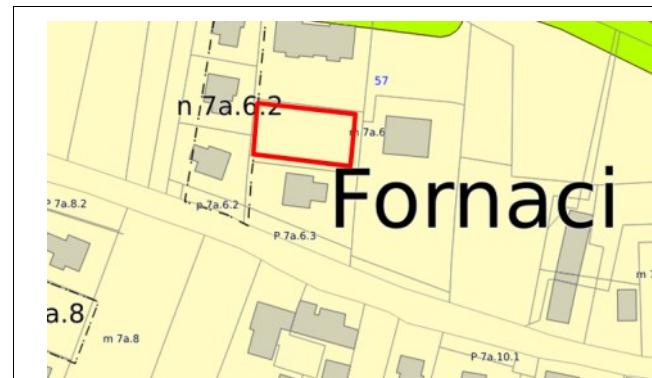
La presente Variante, per i suoi contenuti, non costituisce modifica alle previsioni idrogeologiche, confermando le Classi idrogeologiche del territorio comunale individuate con la Prima Revisione. Approvata con D.G.R. 28/11/2011 n° 28-2935. In particolare si fa riferimento alle schede della Relazione geologico – tecnica redatta dallo studio Genovese & Associati, allegata alla presente variante, relativa alle aree ricomprese nelle schede A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, B2, B3, B4, C2, C3, D3, D5, E5, F4, F5, I2, I4, F8.

Inoltre, la relazione, ai sensi della D.G.R. n. 64-7417 del 07/04/2014: CERTIFICAZIONE DEL QUADRO DEL DISSESTO, il Dott. Geologo Giuseppe Genovese, certifica:

- che dalla data di approvazione del Piano Regolatore vigente non sono intervenute sulle aree oggetto di Variante modificazioni al quadro del dissesto condiviso;
- che permangono pertanto invariate le condizioni di pericolosità geomorfologica, di rischio e di idoneità all'utilizzazione urbanistica già delineate dalla "Carta di Sintesi", tali da consentire l'attuabilità degli interventi proposti



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3



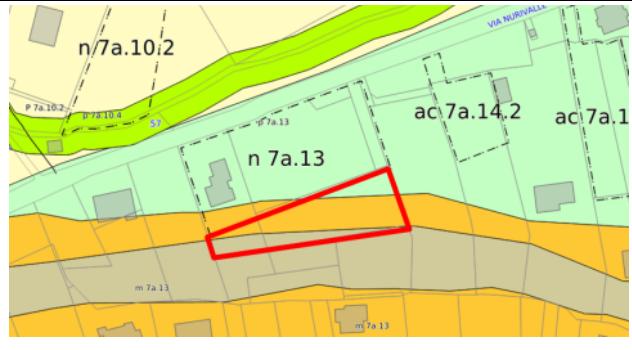
Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica a scala di PRG - stralcio. Scheda A1 – via Colle del Vento: classe di pericolosità geomorfologica: IIa1



Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica a scala di PRG - stralcio. Scheda A2 – via Torino - via Piol: classe di pericolosità geomorfologica: IIa1



Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica a scala di PRGC - stralcio. Scheda A3 – via Romarolo 41 - classe di pericolosità geomorfologica: - IIc



Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica a scala di PRGC - stralcio. Scheda A4 – via Nurivalle - classe di pericolosità geomorfologica: I - IIc - IIIa1



Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica a scala di PRG - stralcio. Scheda A5 – via Romarolo 13 - classe di pericolosità geomorfologica: - I



Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica a scala di PRGC - stralcio. Scheda A6 – via Tre Denti- classe di pericolosità geomorfologica: IIa2



Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica a scala di PRG - stralcio. Scheda A7 – Borgata Giuè: classe di pericolosità geomorfologica: IIa1 - IIc - IIIa1



Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica a scala di PRGC - stralcio. Scheda A8 – via Villanova: classe di pericolosità geomorfologica: IIc - IIIa1- IIIa2



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3



Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica a scala di PRG - stralcio. Scheda B2 – via Croia interno: classe di pericolosità geomorfologica: IIa1 - IIc



Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica a scala di PRG - stralcio. Scheda B3 via Tortorello: classe di pericolosità geomorfologica: IIb



Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica a scala di PRGC - stralcio. Scheda B4 – via Rosta - classe di pericolosità geomorfologica: - IIa1 - IIIa2



Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica a scala di PRGC - stralcio. Scheda C2 – via Coste - classe di pericolosità geomorfologica: IIIb3



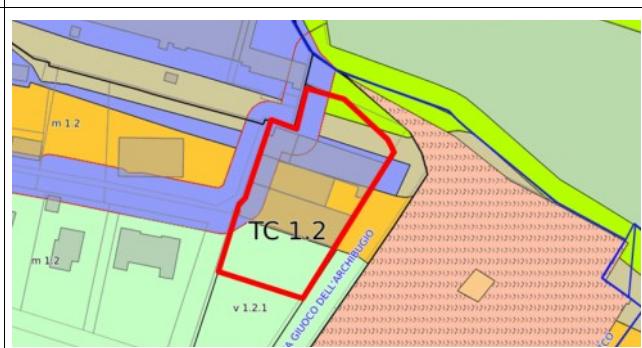
Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica a scala di PRG - stralcio. Scheda C3 – via Caduti sul lavoro - classe di pericolosità geomorfologica: - IIb



Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica a scala di PRGC - stralcio. Scheda D3 – Via Caduti sul lavoro - classe di pericolosità geomorfologica: IIb



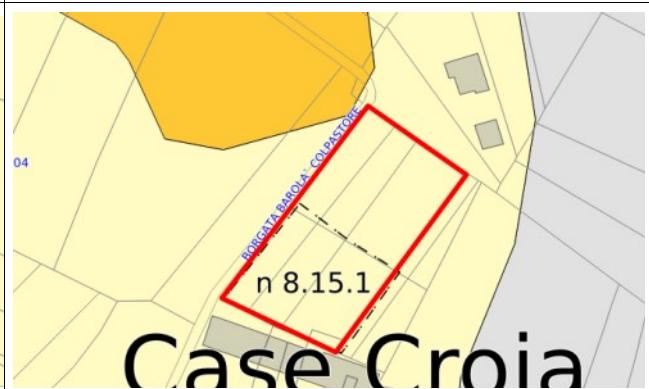
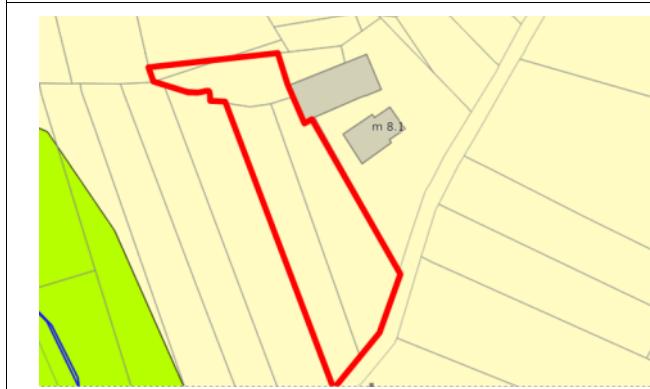
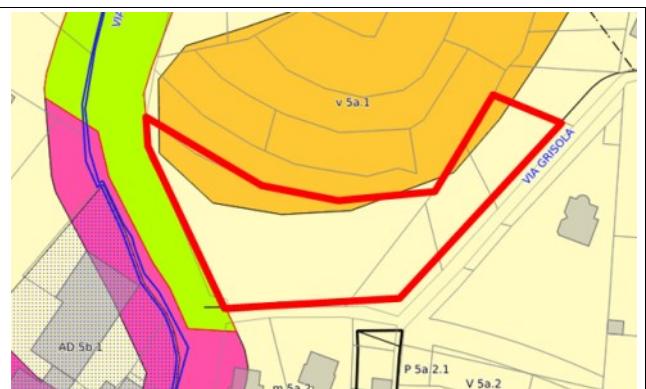
Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica a scala di PRG - stralcio. Scheda D5 – Via Archibugio: classe di pericolosità geomorfologica: IIa1 IIIb4



Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica a scala di PRGC - stralcio. Scheda E5 – via Archibugio: classe di pericolosità geomorfologica: I IIc IIIb3



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3



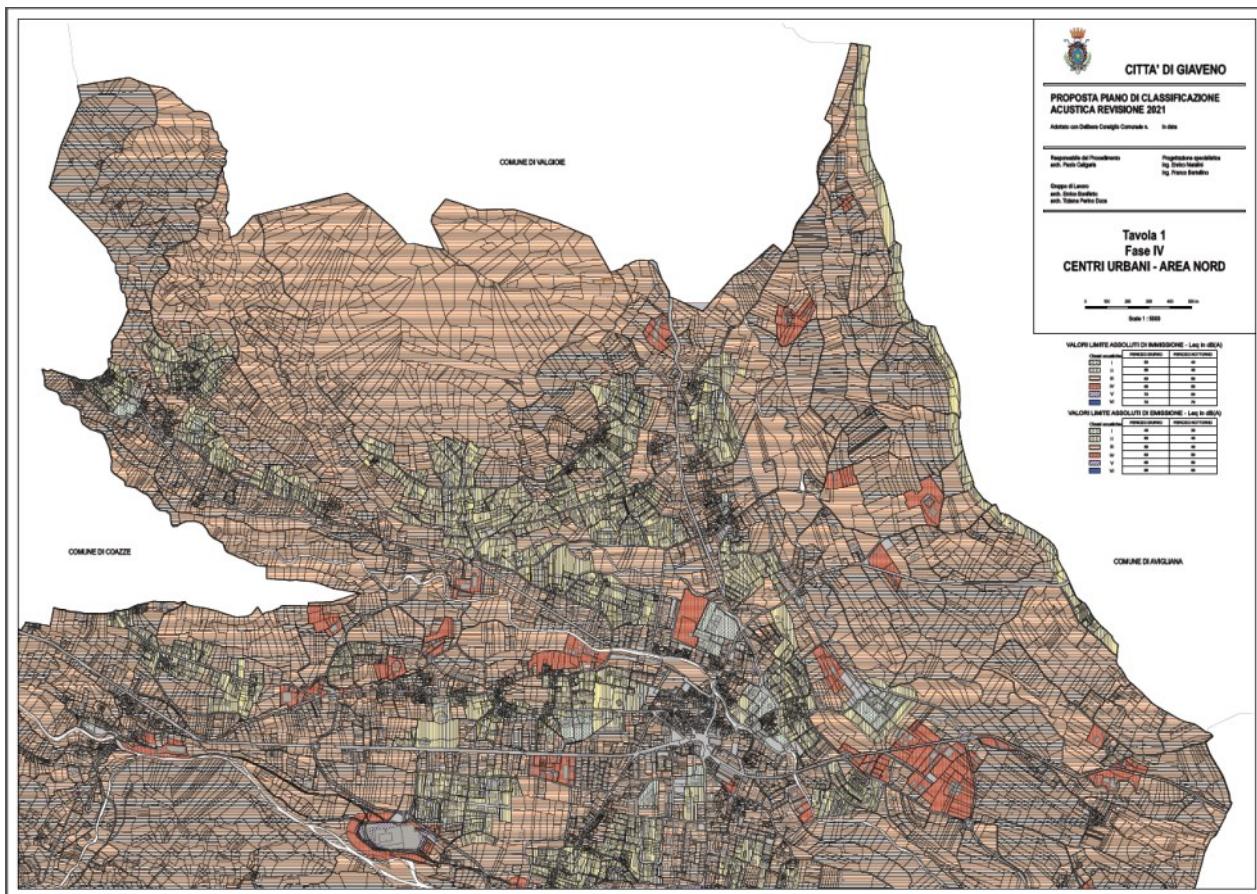


CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

7.2 Compatibilità della Variante Parziale 3 con il Piano di zonizzazione acustica (PCA)

La Classificazione Acustica vigente dell'intero territorio comunale è quella approvata con Delibera Consiglio Comunale n. 51 del 30.09.2014, redatta dagli ingegneri Enrico Natalini ed Franco Bertellino, in conformità a quanto previsto dalla L.R. 52/2000.

Il territorio comunale di Giaveno è suddiviso secondo le sei classi di destinazione d'uso definite nella Tabella A del D.P.C.M. 14.11.1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore", ai sensi dell'art 5, comma 3, della Legge Regionale n° 52 del 20 ottobre 2000 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico".



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

La presente Variante parziale n. 3, per i suoi contenuti, è compatibile con il Piano di Classificazione Acustica (PCA) vigente.

Si rimanda alla allegata relazione di Verifica di Compatibilità Acustica redatta dall' Ing. Enrico Natalini dello studio MICROBEL per le modifiche proposte Piano di Classificazione Acustica (PCA) vigente, relativamente alle aree ricomprese nelle schede A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, B1, B2, B3, B4, B5, B6, C1, C2, C3, C4, D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, F1, F2, F3, F4, F5, F6, F7, F8, F9, F10, F11, F12, G1, G2 , G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11.



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

A1 - Via Colle del Vento 43 interno: individuazione di nuovo ambito di completamento (ac 7a.6) - Nessuna criticità - classe II – Aree prevalentemente residenziali
A2 - Via Torino - via F.lli Piol: riclassificazione di lotto intercluso da area con immobili con-solidati a capacità insediativa esaurita (m 8.12.1) a lotto di completamento residenziale (n) Nessuna criticità - classe III – Aree di tipo misto
A3- Via Romarolo 41: riclassificazione di lotto intercluso da area con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m 2.20) a lotto di completamento residenziale (ac) - Nessuna criticità - classe II – Aree prevalentemente residenziali
A4- Via Nurivalle: Inserimento di nuovo ambito di completamento residenziale (ac) retrostante all'area di completamento in corso di attuazione n7a.13 - classe III – Aree di tipo misto
A5 - Via Romarolo 13: riclassificazione di lotto intercluso da area con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m 2.21) a lotto di completamento residenziale (ac)
A6 - Borgata Tonni: Riclassificazione di lotto posto ai margini della borgata da agricolo indifferenziato (AI) ad area di completamento residenziale (n) - Nessuna criticità - classe III – Aree di tipo misto
A7 - Borgata Giue' riclassificazione di lotto marginale agricolo (AI) ad ambito di completamento residenziale (ac) Nessuna criticità - si suggerisce-da classe III – Aree di tipo misto a classe II – Aree prevalentemente residenziali
A8 - Via Villanova: riclassificazione di lotto marginale da agricolo (AI) ad ambito di completamento residenziale (ac). Nessuna criticità - si suggerisce-da classe III – Aree di tipo misto a classe II – Aree prevalentemente residenziali
B1 - Via Monsignor Carlo Re: presa d'atto della reale superficie territoriale ed aumento della superficie utile realizzabile nell'area di nuovo impianto residenziale N 3.8.1 . Nessuna criticità - si suggerisce-da classe III – Aree di tipo misto a classe II – Aree prevalentemente residenziali
B2 - Borgata Cà di Perolosa: Via Croia interno 16: aumento di Sul sugli immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia r 8.14 ed ampliamento del lotto di pertinenza. - Nessuna criticità - classe III – Aree di tipo misto
B3 - Via Tortorello: Ampliamento della superficie territoriale dell'area di completamento residenziale n 5b 10. - Nessuna criticità - classe III – Aree di tipo misto
B4 - Via Rosta: Ampliamento della superficie territoriale dell' area di nuovo impianto residenziale N 5b. 12. Nessuna criticità - si suggerisce-da classe III – Aree di tipo misto a classe II – Aree prevalentemente residenziali
B5 - Borgata Tonni. Aumento dell'indice territoriale sull'area di completamento residenziale n 8.17.1. Nessuna criticità - classe III – Aree di tipo misto
B6 - Via Villanova: Suddivisione in due distinti strumenti attuativi (N 5b.18—n 5b.18) dell'a-reà residenziale di nuovo impianto N 5b.18, senza modifica della superficie territoriale complessiva ma con aumento della capacità insediativa totale - Nessuna criticità - classe II – Aree prevalentemente residenziali
C1 - Via Tortorello: Riclassificazione di porzione del lotto da area a capacità insediativa esaurita (m.5b.13) ad immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r 5b.13) - Nessuna criticità - classe II – Aree prevalentemente residenziali
C2 - Via Coste 58: possibilità di realizzare sull'edificio esistente sul lotto (porzione dell'area a capacità insediativa esaurita m 5b.12) un lieve incremento della SUL non costituente aumento della capacità insediativa - Nessuna criticità - classe II – Aree prevalentemente residenziali
C3 - Via Caduti sul lavoro: Riclassificazione di lotto con entrostante fabbricato rurale da area agricola indifferenziata (AI) ad Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r 2.39) con recupero a fini residenziali del fabbricato accessorio esistente - Revisione della classificazione dell'area alla sua classificazione originaria in classe III, compatibile con la nuova destinazione d'uso
C4 - Via S. Ambrogio: possibilità di realizzare sull'edificio esistente sul lotto (porzione dell'a-reà a capacità insediativa esaurita (m 8.2.2) un lieve incremento della SUL non costituente aumento della capacità insediativa. Nessuna criticità - classe III – Aree di tipo misto
D1 - Case Croia: Riclassificazione, per cessata attività, di ex fabbricato rurale e sue pertinenze da area agricola indifferenziata (AI) ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m 8.15.1) -Nessuna criticità - classe III – Aree di tipo misto
D2 - Borgata Levra Sotto: Riclassificazione, per cessata attività, di ex fabbricato rurale e sue pertinenze da azienda agricola in attività (IA 8.19.2) ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m 8.19.2) - Nessuna criticità - classe III – Aree di tipo misto
D3 - Via Caduti sul lavoro: riclassificazione di lotto con entrostante fabbricato rurale da area agricola indifferenziata (AI) a lotto residenziale a capacità insediativa esaurita (m 2.39) . Revisione della classificazione dell'area alla sua classificazione originaria in classe III, compatibile con la nuova destinazione d'uso
D4 - Borgata Ciausi: Riclassificazione per cessata attività, ad Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m), di ex fabbricato rurale e sue pertinenze - Nessuna criticità - classe III – Aree di tipo misto
D5 - Via Villanova: Riclassificazione, per cessata attività, di porzione di fabbricato rurale e sue pertinenze da AD (aree passibili di recupero differito) ad Aree residenziali a capacità insediativa esaurita (m) - ed Insediamenti agricoli in attività (IA) - Nessuna criticità - classe III – Aree di tipo misto
D6 - Via Valgioie 16: Riclassificazione, per cessata attività, di porzione di fabbricati rurali e di pertinenze da AD (aree passibili di recupero differito) ad Aree residenziali a capacità insediativa esaurita (m) - Nessuna criticità - classe II – Aree prevalentemente residenziali
D7 - Borgata Tetti Via 5: Riclassificazione, di fabbricati rurali e pertinenze da AI - Azienda agricola in attività - ad Aree residenziali a capacità insediativa esaurita (m) - L'area è attualmente classificata in classe IV. Il passaggio ad area residenziale consiglia il declassamento in classe III. La presenza al contorno di aree in classe III non crea nuove criticità.
E1 - Via Colpastore: Riclassificazione di porzione dell'area ad Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im) - Im 2.34.3 da area a destinazione produttiva ad area a destinazione terziaria e commerciale (Tc). Nessuna criticità - classe IV – Aree di intensa attività umana
E2 - Via Avigliana/ Via Maurizio Guglielmino: Riclassificazione dell'area ad Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im) - Im 1.9 da area a destinazione produttiva ad area a destinazione terziaria e commerciale (Tc) - Nessuna criticità - classe III – Aree di tipo misto
E3 - Via Torino: Area ad Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im) - Im 8.11.1: riconoscimento della destinazione residenziale secondaria presente nell'edificio principale sito nell'area - Nessuna criticità - classe IV – Aree di intensa attività umana
E4 - Via Colle del Vento - via Nurivalle: accorpamento dell'area ad insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im) - Im 7a.10 con la limitrofa area pro-duttiva di riordino e trasformazione IR 7a.10 - - Nessuna criticità - classe IV – Aree di intensa attività umana
E5 - Via Giuoco dell'Archibugio: riclassificazione dell'area Tc 1.2 da area con destinazione Terziario commerciale (Tc) ad Ambiti di ristrutturazione urbanistica (R) con de-stinazione residenziale - Nessuna criticità - classe III – Aree di tipo misto
E6 - Strada San Giovanni: riclassificazione dell'area con destinazione Terziario commerciale (Tc) - Tc 3.7 a area ad insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im) - Nessuna criticità - classe IV – Aree di intensa attività umana



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

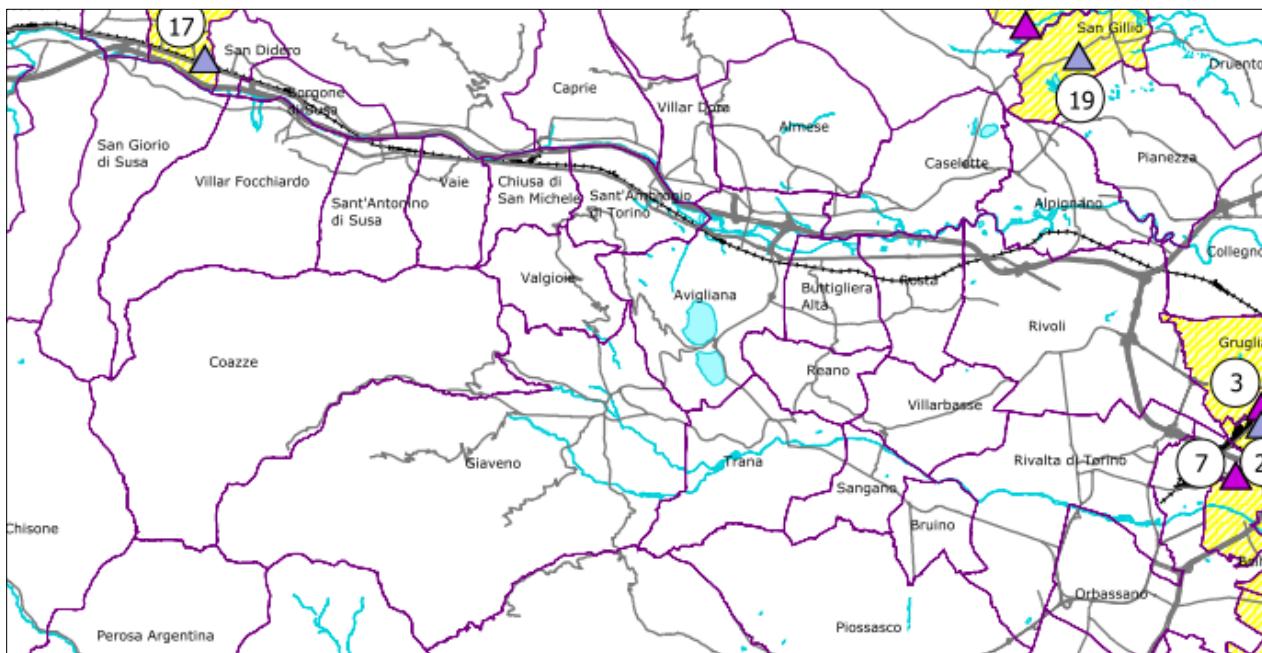
E7 - Via Caduti sul lavoro: Insegnamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im) - Caso specifico in area Im DP 4.1 - Nessuna criticità - classe IV - Aree di intensa attività umana
F1 - Riperimetrazione dell'area a servizi di interesse collettivo (C) ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m NM 9.4.2) - Nessuna criticità - classe II - Aree prevalentemente residenziali
F2 - Via XXV Aprile ang. Via Canonico Pio Rolla: riclassificazione ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m 2.21) del parcheggio p.2.21.2 - Nessuna criticità - classe III - Aree di tipo misto
F3 - Borgata Villanova: riclassificazione da Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (V, v) ad area agricola indifferenziata dell'area V 5b.17 la cui realizzazione non è più funzionale agli obiettivi dell'Amministrazione - Nessuna criticità - classe III - Aree di tipo misto
F4 - Riconoscendo lo stato legittimo delle opere, si è ritenuto opportuno riclassificare un edificio residenziale ed il lotto di pertinenza limitrofo all'ex albergo dell'Alpe Colombino da Parchi pubblici urbani e comprensoriali (GV) ad "Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita - Nessuna criticità - classe III - Aree di tipo misto
F5 - Ritenendo non più funzionale all'interesse del Comune l'acquisizione della totalità dell'area posta lungo la Via Sacra di San Michele, già classificata ad "Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport" - area V 5a.1, l'Amministrazione, con la presente Variante, ha ritenuto opportuno riclassificare porzione della medesima come area agricola indifferenziata - Nessuna criticità - classe III - Aree di tipo misto
F6 - Ritenendo non più funzionale all'interesse del Comune l'acquisizione dell'area posta accanto la borgata Balangero, che il PRGC in vigore confermava ad "Aree per parcheggi pubblici" - area p NM 77.2, in quanto superflua e di difficile realizzazione, si riclassifica come area residenziale di pertinenza dei fabbricati della borgata come le limitrofe aree. Nessuna criticità - classe III - Aree di tipo misto
F7 - Ritenendo non più funzionale all'interesse del Comune il mantenimento a servizi del fabbricato utilizzato dalla Croce Rossa di Giaveno fino ad una quindicina di anni fa, ma ora in stato di abbandono, l'Amministrazione, con la presente Variante, ha ritenuto opportuno eliminare da esso e dalle sue strette pertinenze il vincolo a servizi scolastici, riclassificandolo come area residenziale della borgata Sala - Assegnazione classe III, alla nuova area residenziale
F8 - Con la presente Variante si riclassifica un'area agricola di ambito fluviale situata lungo il Sangone nei pressi della Borgata Cascinassa ad area per attività ricreative (Ts). - Passaggio della nuova area dalla classe III alla classe IV a partire dalla fase II.
F9 - Data l'insufficienza della struttura della scuola primaria in uso promiscuo presso i locali di proprietà della fondazione Pacchiotti, si approva la proposta di realizzare un nuovo polo scolastico sull'attuale area v 5a.9.1 destinata a verde pubblico dal vigente PRGC - Assegnazione classe I all'area S 5a.9.1 e della classe II alle limitrofe aree residenziali e a servizi
F10 - Considerando l'attuale inadeguatezza della attuale struttura della Caserma dei Carabinieri situata in via Mons. Carlo Re, con la presente Variante si riclassifica l'area di proprietà comunale, inserita all'interno del Piano esecutivo di Ristrutturazione urbanistica da verde v 2.7 a servizi di interesse collettivo, rinominandola con la sigla c.2.7, Passaggio della nuova area alla classe III
F11 - Riclassificazione di lotto agricolo da aree di contesto ambientale (ACOa) ad area residenziale a capacità insediativa esaurita - ed il parcheggio p NM 5.1 da aree a parcheggio in progetto (p) a Nuclei Montani m NM - Nessuna criticità - classe III - Aree di tipo misto
F12 - Riclassificazione di aree a verde attrezzato da pertinenze private ad aree ad Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (V, v) V 2.20.1 - V 2.20.2 - Nessuna criticità - classe II - Aree prevalentemente residenziali
G1 - Riclassificazione dell'area ac 6.11 da residenziale di completamento ad area residenziale consolidata (m). La modifica comporta l'abolizione della previsione dell'area ac 6.11 - Nessuna criticità - classe II - Aree prevalentemente residenziali
G2 - Riclassificazione di parte dell'ambito di completamento ac 6.9.2 ad area agricola indifferenziata (AI). - Nessuna criticità - classe III - Aree di tipo misto
G3 - Borgata Rocchetto: riclassificazione dell'ambito di completamento ac 6.9.2 ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m) - Nessuna criticità - classe III - Aree di tipo misto
G4 - La variante riclassifica l'area N 8.18.1 da residenziale nuovo impianto (N) parte ad area agricola in-differenziata (AI) e parte ad aree agricole a campi chiusi (Acc) - Nessuna criticità - classe III - Aree di tipo misto
G5 - Riclassificazione dell'area residenziale di nuovo impianto N8.18.2 ad area agricola indifferenziata (AI) - Nessuna criticità - classe III - Aree di tipo misto
G6 - Riclassificazione dell'ambito di completamento ac 8.7.1 ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m) - Nessuna criticità - classe III - Aree di tipo misto
G7 - Riclassificazione di parte dell'area residenziale di nuovo impianto N2.23 a Verde pubblico, gioco e sport, con l'abolizione del tratto di collegamento in progetto della via Ricciardi con la nuova circonvallazione sud - Nessuna criticità - classe III - Aree di tipo misto
G8 - Riclassificazione di porzione dell'area residenziale di nuovo impianto N2.13 ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m) - Nessuna criticità - classe II - Aree prevalentemente residenziali
G9 - Riclassificazione di porzione dell'area residenziale di nuovo impianto N2.34 ad area a verde pubblico - Nessuna criticità - classe III - Aree di tipo misto
G10 - Riclassificazione ad area agricola indifferenziata (AI) dell'area a destinazione produttiva di completamento In DP4.1.5 su cui non si prevede più tale utilizzo e di conseguenza del parcheggio P DP 4.8 - Nessuna criticità Passaggio dell'area in classe III
G11 - Riclassificazione dell'ambito di completamento ac 7b 3.1 ad Aree residenziali a capacità insediativa esaurita (m) - Nessuna criticità - classe III - Aree di tipo misto



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

7.3 Aspetti in materia di valutazione del rischio industriale

Richiamata la DGR n.20-13359 del 22.02.2010 in merito alle linee guida per la valutazione del rischio industriale nella pianificazione territoriale per la Valutazione Ambientale Strategica (D.Lgs. 152/2006 e D.G.R. n.12-8931 del 09.06.2008) e per il Rischio di incidente Rilevante (D.Lgs. 334/1999 e D.M. 09.05.2001) si conferma che il Comune di Giaveno ha adottato il documento RIR con DGR n.28-2935 del 28.11.2011 in occasione dell'approvazione comunale della Revisione Generale. Nessuna delle aree in variante è interessata da nessun vincolo imposto dal documento RIR.



Città Metropolitana di Torino - Variante "Seveso" al PTC - TAV. 1- Localizzazione degli stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli Artt. 6 o 8 del D.Lgs. 334/77 - estratto

7.4 Elettromagnetismo

Il P.R.G. individua in cartografia i tracciati degli elettrodotti che interessano le aree urbane ed extraurbane



Geoportale ARPA- CEM - Aree di Impatto da elettrodotti – Valutazione teorica del campo elettrico



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

Sul territorio comunale, sono presenti le linee ad alta tensione Venaus – Pirossasco; Pirossasco – Giaveno; Pirossasco – Condove.

Rispetto ai fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporta tempi di permanenza prolungati si adottano le seguenti distanze da qualunque conduttore di linea, come comunicato dall’Ente gestore Terna, e riportato all’Art. 56 delle N.d’A. del PRGC – Tutela della salute e salva-guardia dell’ambiente dall’ inquinamento elettromagnetico:

LINEA ELETTRICA	DpA* lato2	DpA* lato1
<i>Linea 380 kV Venaus—Pirossasco T.398</i>	40,00 m	37,00 m
<i>Linea 132 kV Pirossasco—Giaveno T.588</i>	19,50 m	18,50 m
<i>Linea 132 kV Pirossasco— Condove T.589</i>	19,75 m	18,75 m

Il medesimo articolo così recita:

1. *Il Comune persegue nella pianificazione urbanistica obiettivi di qualità al fine di minimizzare l’esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici; inoltre, assicura nei propri strumenti generali ed attuativi il rispetto delle disposizioni di cui alla D.G.R. 5 settembre 2005, n. 16-757 ed alla Legge Regionale n. 19 del 3 agosto 2004 “Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici”.*
2. *Al fine di assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti e minimizzare l’esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, il Comune assume uno specifico atto di localizzazione e regolamentazione degli impianti nuovi o esistenti, ai sensi delle normative regionali e dell’art. 8 comma 6 della legge 22/02/2001 n. 36.*
3. *Gli impianti per l’emittenza radio e televisiva sono localizzati, in base alle normative regionali in materia, attraverso il Piano di localizzazione specifico.*
4. *Gli impianti fissi di telefonia mobile vengono autorizzati secondo le modalità indicate sul regolamento allegato al piano di localizzazione suddetto*

Nessuna delle aree in Variante per quanto attiene interventi di nuova edificazione , ricade in aree di rischio elettromagnetico.

7.5 Aspetti in materia di usi civici

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

8) VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI POTENZIALI E MISURE DI MITIGAZIONE E COMPEN-SAZIONE AMBIENTALE

Il documento di Verifica di Assoggettabilità allegato alla presente variante, già precedente-mente citato al precedente capo 5, raccoglie e sintetizza tutti i potenziali impatti riscontrati durante le analisi svolte al fine di valutarne l’entità ed i loro effetti positivi e negativi nei confronti delle componenti ambientali principali individuate dall’U.E., correlando obiettivi, azioni ed interventi di mitigazione compensazione ambientale.



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

Nel complesso non si evidenziano particolari pressioni sull'ambiente in ragione delle esigue modifiche introdotte relative ad ambiti già pianificati oggetto di lievi modifiche di destinazione o comunque sempre posti all'interno od ai margini del tessuto edificato consolidato del Comune. Nelle aree inoltre non si rinvengono alcun tipo di elementi naturali di rilievo; al contrario entrambe si presentano già completamente urbanizzate.

Il capo 9 - VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI POTENZIALI E MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE, del documento di Verifica di Assoggettabilità, così recita :

"La tabella valuta le azioni promosse dalla variante parziale n. 3 in relazione ai potenziali impatti rispetto alle componenti ambientali principali individuate dall'U.E. Nel complesso non si evidenziano particolari pressioni sull'ambiente in ragione delle esigue modifiche introdotte in prevalenza ad ambiti già pianificati oggetto di lievi aggiustamenti e comunque sempre ricompresi all'interno od ai margini del tessuto edificato consolidato afferente il sistema di borgate e il centro abitato di Giaveno. Nelle diverse aree, inoltre, non si rinvengono alcun tipo di elementi naturali di rilievo; al contrario molte si presentano già completamente urbanizzate o in fase di cantiere.

Eventuali impatti, peraltro contenuti e limitati nel tempo, possono emergere solamente sulla componente suolo per la quale sono stati infatti previsti diversi interventi di mitigazione ambientale sulla base di quanto già indicato all'interno del Rapporto Ambientale a corredo del piano regolatore vigente così come approvato in via definitiva con D.G.R. n. 28-2935 del 28.11.2011.

Per contro, si segnala che la variante comporta una riduzione complessiva della capacità insediativa di piano (-55 abitanti - 13.000 mq), unitamente alla sottrazione di circa 4.000 mq di aree potenzialmente trasformabili per destinazioni di tipo produttivo o terziarie, riconosciute come agricole, ed ulteriori 14.800 circa riconosciute da edificabili a verde pubblico, condizionando in senso positivo il bilancio ambientale generale a livello locale, rispetto all'entità degli impatti indotti dagli interventi così prospettati.

Da sottolineare infine l'impatto positivo derivante dall'attuazione della variante sulla componente socio-economica per quanto attiene l'attivazione di interventi di recupero di edifici non più utilizzati a fini agricoli e l'agevolazione dell'insediamento o adeguamento delle attività produttivo-artigianali e commerciali presenti sul territorio, mantenendo quantomeno inalterati gli attuali livelli occupazionali, nonché sulla la componente suolo, attraverso la retrocessione di diritti edificatori considerati non più di interesse con la conseguente riconversione ad agricola o a verde pubblico di consistenti porzioni di suolo oggi potenzialmente utilizzabile per scopi edificatori."

Al capo 11- **CONCLUSIONI E SINTESI DELLE MOTIVAZIONI**, del documento di Verifica di Assoggettabilità, infatti si afferma:

La presente relazione ha analizzato il contesto ambientale e le azioni promosse dalla variante, senza riscontrare particolari impatti per quanto concerne le modifiche introdotte dalla stessa all'assetto urbanistico complessivo già ampiamente strutturato dal piano regolatore vigente.

Si ritiene pertanto che le modifiche all'ambiente non siano superiori a quelle derivanti dalla naturale ed ordinaria evoluzione del sistema urbanistico-territoriale in cui si inseriscono, in particolare se riferite alle destinazioni d'uso, nonché alle possibilità trasformative già previste all'interno della vigente strumentazione urbanistica per le quali la variante propone dei semplici aggiustamenti e piccole integrazioni.



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

Inoltre, secondo quanto indicato ALLEGATO I del D. LGS. 152/2006 e s.m.i. come mostrato nella tabella riassuntiva e della D.G.R. n. 25-2977/2016:

- il piano non costituisce un “...quadro di riferimento per progetti ed altre attività, per quanto riguarda l’ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse...” proprio in ragione della sua rilevanza contenuta, puntuale e di influenza limitata all’ambito di intervento già pianificato dal vigente strumento urbanistico relativo a semplici modifiche normative. La variante assume valenza e portata esclusivamente a scala locale.
- il piano non “...influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati...”, anzi risulta sostanzialmente coerente con quanto indicato all’interno degli strumenti di governo del territorio sovraordinati;
- attraverso il presente studio sono state integrate una serie di “...considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile...” non considerate necessarie a parte per alcuni specifici interventi (vedi capitolo 9);
- Non si evidenziano “...particolari problematiche ambientali connesse all’attuazione del piano...”, in ragione della scarsa rilevanza degli interventi rispetto alle condizioni naturali e paesaggistiche descritte, in quanto inerenti ambiti già destinati ad utilizzati per scopi antropici.

L’analisi degli impatti sintetizzati in tabella tiene quindi in considerazione i seguenti elementi:

- *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti (bassa/nulla);*
- *carattere cumulativo degli impatti (basso);*
- *natura transfrontaliera degli impatti (assente);*
- *rischi per la salute umane o per l’ambiente (ad es. in caso di incidenti) (assente);*
- *entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate) (nulla);*
- *valore e vulnerabilità dell’area che potrebbe essere interessata a causa:*
- *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale (assente);*
- *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell’utilizzo intensivo del suolo (assente);*
- *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale (assente);*

In riferimento a quanto sopra esposto si propone pertanto di non sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica - V.A.S. la variante parziale n.3 al P.R.G.C. vigente del Comune di Giaveno, poiché alla luce delle informazioni e dati disponibili, delle analisi svolte, dell’ottemperanza alle sopracitate condizioni, nonché delle misure mitigative illustrate in narrativa, non si ritiene che le sue previsioni possano generare effetti negativi rilevanti sul sistema ambientale di riferimento



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

9) CONCLUSIONE

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

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

Le modifiche proposte soddisfano tutte le seguenti condizioni ai sensi dell'articolo 17 comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i., ovvero:

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

Le modifiche alle previsioni insediative, ai sensi dell'Art. 17 comma 6 L.R. 56/77 e s.m.i. interessano aree interne o contigue a nuclei edificati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali, come si evince dagli stralci delle Tavole del PRGC di seguito riportati:

LEGENDA

ACQUEDOTTO	FOGNATURA	
	Acquedotto	Fogna bianca
		Fogna mista
		Fogna nera
		Fogna nera intercomunale

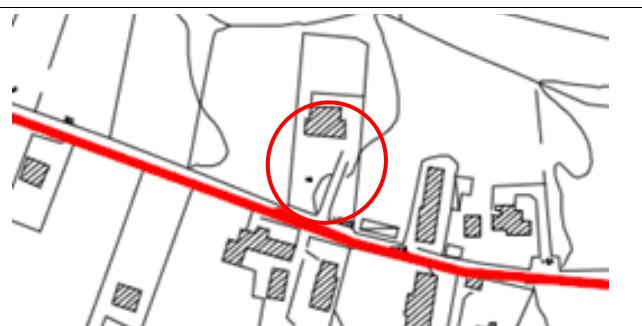


CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

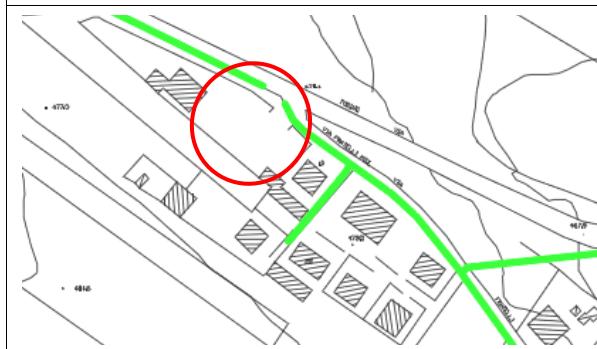
A seguire, gli estratti delle aree sulle quali le modifiche della presente variante generano nuova capacità insediativa (vedi precedente tabella)



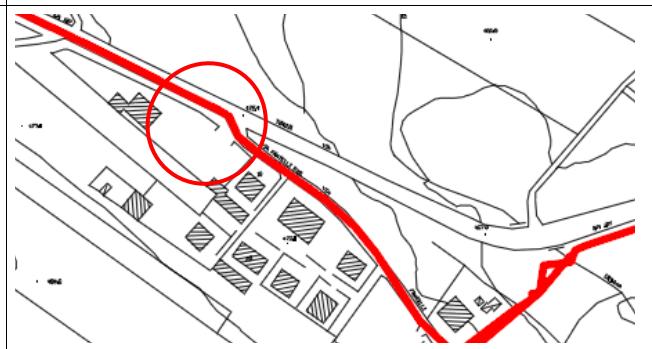
Scheda A1 - Via Colle del Vento - Acquedotto (estratto)
Grafo SMAT 2013 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale



Scheda A1 - Via Colle del Vento Fognatura nera (estratto)
Grafo SMAT 2013 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale



Scheda A2 Via Torino- via F.Ili Piol: Acquedotto (estratto)
Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale



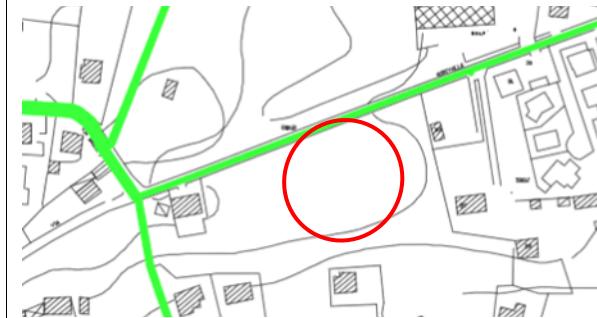
Scheda A2 Via Torino- via F.Ili Piol: Fognatura nera (estratto)
Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale



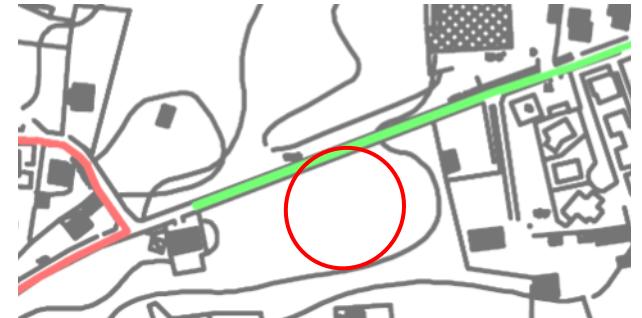
Scheda A3 Via Romarolo 41: Acquedotto (estratto)
Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale



Scheda A3 Via Romarolo 41: Fognatura mista (estratto)
Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale



Scheda A4 Via Nurivalle: Acquedotto (estratto)
Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale



Scheda A4 Via Nurivalle: Fognatura mista (estratto)
Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3**

A seguire, gli estratti delle aree sulle quali le modifiche della presente variante generano nuova capacità insediativa (vedi precedente tabella)



Scheda A5 - Via Romarolo 13 - Acquedotto (estratto) Grafo SMAT 2013 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale



Scheda A5 - Via Romarolo 13 - Fognatura nera (estratto) Grafo SMAT 2013 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale



Scheda A6 Borgata Tonni: Acquedotto (estratto) Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale



Scheda A6 Borgata Tonni: Fognatura intercomunale (estratto) Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale



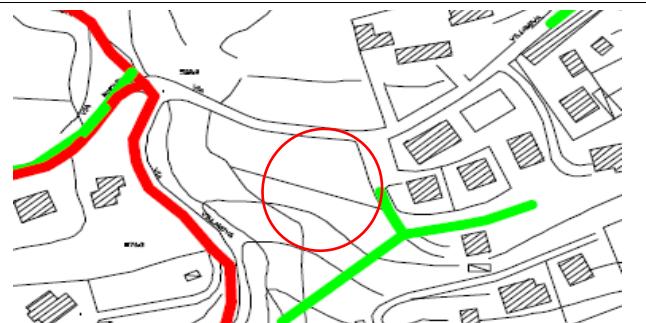
Scheda A7 Borgata Giùè: Acquedotto (estratto) Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale



Scheda A7 Borgata Giùè: Fognatura mista (estratto) Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale



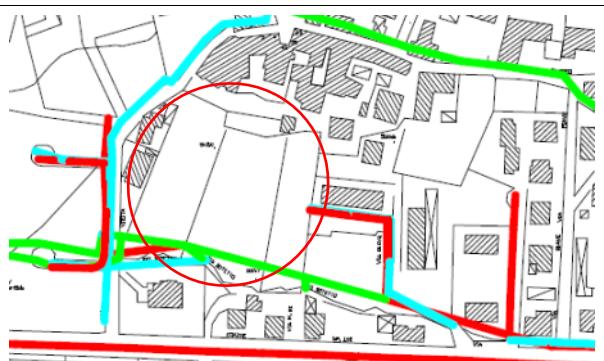
Scheda A8 Via Villanova: Acquedotto (estratto) Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale



Scheda A8 Via Villanova: Fognatura mista (estratto) Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3**

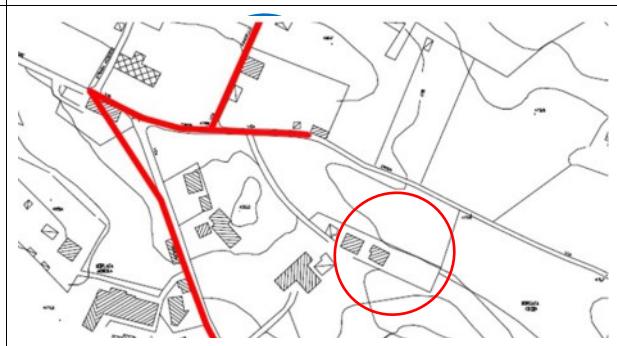
Scheda B1- Via della Vetta: Acquedotto (estratto) Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale



Scheda B1- Via della Vetta: Fognatura mista e nera (estratto) Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale



Scheda B2- Ca' di Perolesa: Acquedotto (estratto) Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale



Scheda B2- Ca' di Perolesa: fognatura nera (estratto) Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale



Scheda B3 - Via Tortorello: Acquedotto (estratto) Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale



Scheda B3 - Via Tortorello: Fognatura mista (estratto) Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale



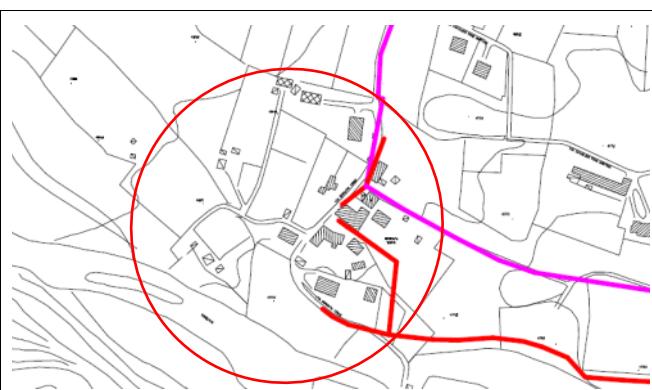
Scheda B4 - Via Rosta: Acquedotto (estratto) Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale



Scheda B4 - Via Rosta: Fognatura nera (estratto) Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3**

Scheda B5 - Borgata Tonni: Acquedotto (estratto) Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale



Scheda B5 - Borgata Tonni: Fognatura intercomunale (estratto) Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale



Scheda B6 - Via Villanova: Acquedotto (estratto) Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale



Scheda B6 - Via Villanova: Fognatura nera e bianca (estratto) Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale



Scheda C1 - Via Tortorello: Acquedotto (estratto) Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale



Scheda C1 - Via Tortorello: Fognatura mista e bianca (estratto) Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale



Scheda C2 - Via Coste: Acquedotto (estratto) Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale



Scheda C2 - Via Coste: Fognatura mista (estratto) Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3



Scheda C3 - Via Caduti sul lavoro: Acquedotto (estratto)
Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale)



Scheda C3 - Via Caduti sul lavoro: Fognatura (mista estratto)
Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale)



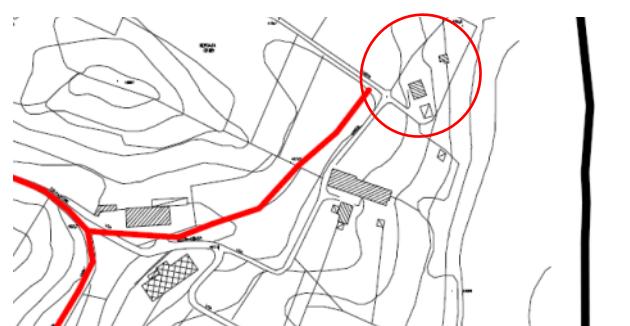
Scheda C4 - Via Sant' Ambrogio: Acquedotto (estratto) Gra-
fo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale



Scheda C4 - Via Sant' Ambrogio: Fognatura mista (estratto) Gra-
fo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale



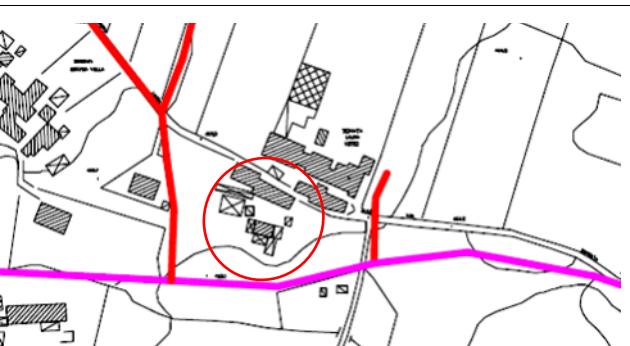
Scheda D1 - Case Croia: Acquedotto (estratto) Grafo SMAT
2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale)



Scheda D1 - Case Croia: Fognatura nera (estratto) Grafo SMAT
2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale



Scheda D2 - Levra sotto: Acquedotto (estratto) Grafo SMAT
2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale)



Scheda D2 - Levra sotto: Fognatura mista (estratto) Grafo SMAT
2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3**

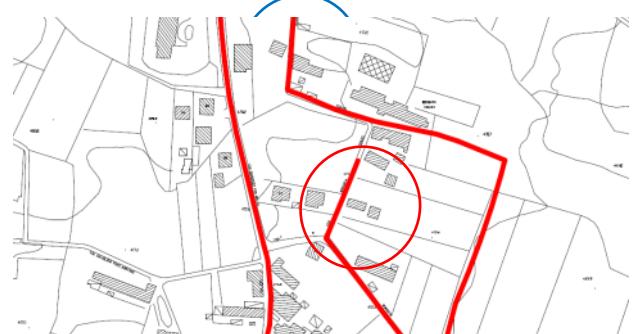
Scheda D3 - Via Caduti sul lavoro: Acquedotto (estratto)
Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale)



Scheda D3 - Via Caduti sul lavoro: Fognatura mista (estratto)
Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale)



Scheda D4 - Borgata Ciausi: Acquedotto (estratto) Grafo
SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale)



Scheda D4 - Borgata Ciausi: Fognatura nera (estratto) Grafo SMAT
2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale



Scheda D5 - Via Villanova: Acquedotto (estratto) Grafo
SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale)



Scheda D5 - Via Villanova: Fognatura mista (estratto) Grafo SMAT
2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale



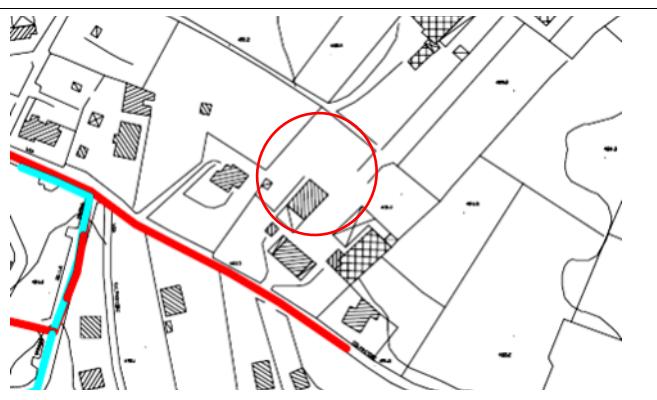
Scheda D6 - Via Valgioie: Acquedotto (estratto) Grafo SMAT
2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale)



Scheda D6 - Via Valgioie: Fognatura mista (estratto) Grafo SMAT
2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3**

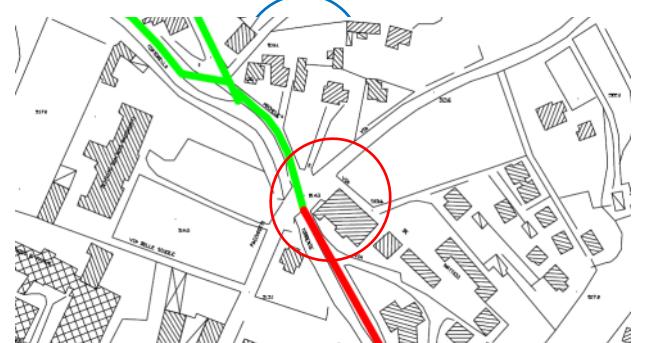
Scheda E1 - Via Colpastore: Acquedotto (estratto) Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale



Scheda E1 - Via Colpastore: Fognatura nera (estratto) Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale



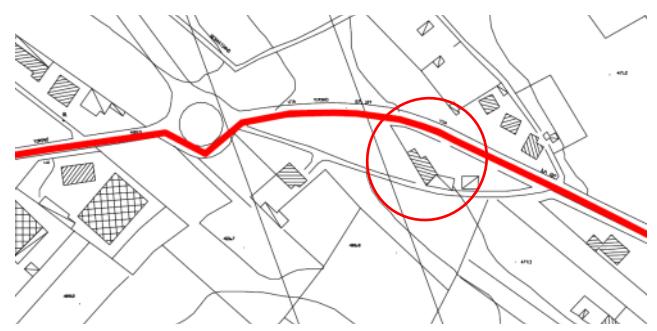
Scheda E2 - Via Avigliana: Acquedotto (estratto) Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale



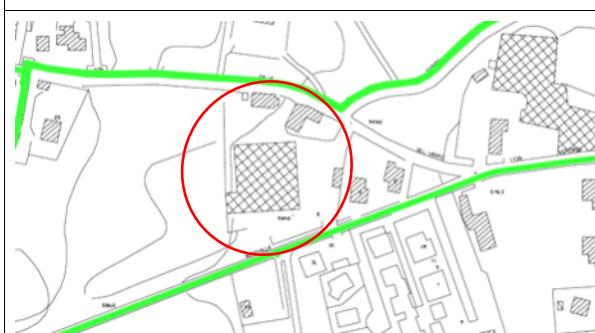
Scheda E2 - Via Avigliana: Fognatura nera (estratto) Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale



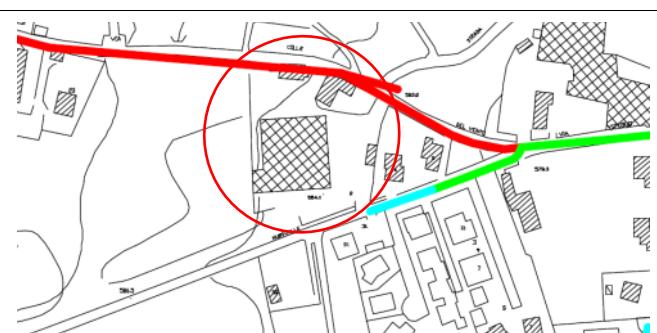
Scheda E3 - Via Torino: Acquedotto (estratto) Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale



Scheda E3 - Via Torino: Fognatura nera (estratto) Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale



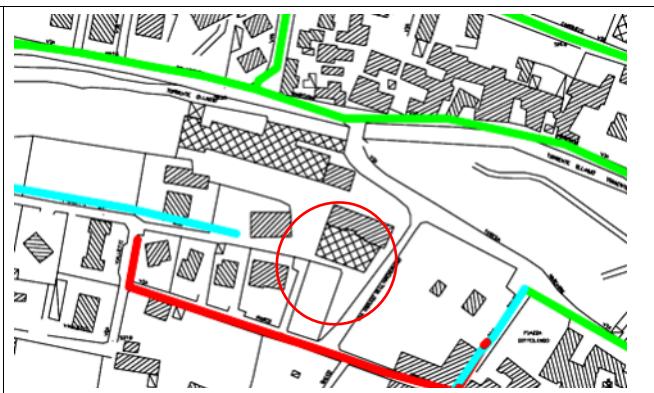
Scheda E4 - Via Colle del vento: Acquedotto (estratto) Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale



Scheda E4 - Via Colle del vento: Fognatura nera (estratto) Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3**

Scheda E5 - Via Gioco dell'Archibugio: Acquedotto (estratto) Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale)



Scheda E5 - Via Gioco dell'Archibugio: Fognatura (estratto) Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale)

La scheda E6 riguarda unicamente il cambio di destinazione d' uso di fabbricato esistente, senza modifica dei parametri e modifica del carico urbanistico

La scheda E6 riguarda unicamente il cambio di destinazione d' uso di fabbricato esistente, senza modifica dei parametri e modifica del carico urbanistico

Scheda E6 - Via San Giovanni: Acquedotto

Scheda E6 - Via San Giovanni: Fognatura



Scheda E7 - Via Caduti sul lavoro: Acquedotto (estratto) Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale

Scheda E7 - Via Caduti sul lavoro: Fognatura (estratto) Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale

Le schede F riguardano unicamente modifiche del sistema dei servizi, senza aumento del carico urbanistico

Le schede F riguardano unicamente modifiche del sistema dei servizi, senza aumento del carico urbanistico

Le schede G riguardano la riclassificazione di aree residenziali o produttive di completamento od espansione ad aree residenziali consolidate od agricole, senza aumento del carico urbanistico

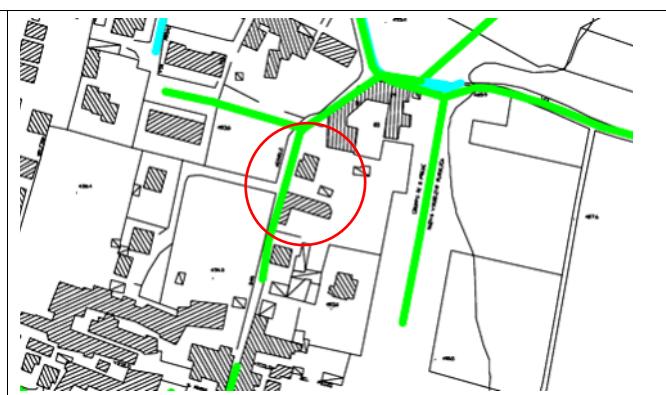
Le schede G riguardano la riclassificazione di aree residenziali o produttive di completamento od espansione ad aree residenziali consolidate od agricole, senza aumento del carico urbanistico

Le schede H riguardano unicamente modifiche alla viabilità in progetto, senza aumento del carico urbanistico

Le schede H riguardano unicamente modifiche alla viabilità in progetto, senza aumento del carico urbanistico

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3**

Scheda I1 - Via San Michele: Acquedotto (estratto) Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale)



Scheda I1 - Via San Michele: Fognatura mista (estratto) Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale)

La scheda I2 riguarda unicamente l' ampliamento del lotto fondiario con tettoia esistente, senza modifica dei parametri e modifica del carico urbanistico

La scheda I2 riguarda unicamente l' ampliamento del lotto fondiario con tettoia esistente, senza modifica dei parametri e modifica del carico urbanistico

Scheda I2 - Via San Francesco d' Assisi:

Scheda I2 Via San Francesco d' Assisi:



Scheda I3 - Brossa Colpastore: Acquedotto (estratto) Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale)



Scheda I3 - Brossa Colpastore: Fognatura nera (estratto) Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale)



Scheda I4 - Case Croia: Acquedotto (estratto) Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale)



Scheda I4 - Case Croia: Fognatura nera (estratto) Grafo SMAT 2018 aggiornato 2023 Uff. Tecnico Comunale

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3**

<p>La scheda I5 riguarda unicamente la riclassificazione del lotto da area da agricola a campi aperti (ACa) ad agricola indifferenziata (AI) senza modifica dei parametri e modifica del carico urbanistico</p>	<p>La scheda I5 riguarda unicamente riclassificazione del lotto da area da agricola a campi aperti (ACa) ad agricola indifferenziata (AI) senza modifica dei parametri e modifica del carico urbanistico</p>
Scheda I5 - Località San Luigi : Acquedotto	Scheda I5 - Località San Luigi : Fognatura
<p>La scheda I6 riguarda unicamente la presa d'atto dell'apposizione di vincolo ministeriale sul-la Villa Taverna, oggi individuata ai sensi della L.R. 35/95 (Censimento Guarini) senza modifica dei parametri e modifica del carico urbanistico</p>	<p>La scheda I6 riguarda unicamente la presa d'atto dell'apposizione di vincolo ministeriale sul-la Villa Taverna, oggi individuata ai sensi della L.R. 35/95 (Censimento Guarini) senza modifica dei parametri e modifica del carico urbanistico</p>
Scheda I6 - Canonico Pio Rolla : Acquedotto	Scheda I6 - Canonico Pio Rolla : Fognatura
<p>La scheda I5 riguarda unicamente la riclassificazione del lotto da area da agricola di ambito fluviale (AF) ad agricola indifferenziata (AI) senza modifica dei parametri e modifica del carico urbanistico</p>	<p>La scheda I5 riguarda unicamente la riclassificazione del lotto da area da agricola di ambito fluviale (AF) ad agricola indifferenziata (AI) senza modifica dei parametri e modifica del carico urbanistico</p>
Scheda I7 - Località Ronchi della Buffa - Acquedotto (estratto)	Scheda I7 - Località Ronchi della Buffa - Acquedotto (estratto)
<p>Le schede L riguardano unicamente correzione di errori materiali, cartografici e normativi, senza aumento del carico urbanistico</p>	<p>Le schede L riguardano unicamente correzione di errori materiali, cartografici e normativi, senza aumento del carico urbanistico</p>
<p>Le schede M riguardano unicamente specificazioni ed integrazioni ad articoli normativi delle Norme di Attuazione del PRGC in progetto, senza aumento del carico urbanistico</p>	<p>Le schede M riguardano unicamente specificazioni ed integrazioni ad articoli normativi delle Norme di Attuazione del PRGC in progetto, senza aumento del carico urbanistico</p>



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

L'Acquedotto comunale è da alcuni anni direttamente gestito dalla SMAT. La situazione dell'approvvigionamento idrico dell'abitato è buona; la rete, costituita con condotte in acciaio, ghisa e PEAD con diametri da 160 a 60 mm. è approvvigionata da due pozzi di presa in comune di Coazze, un impianto di potabilizzazione e due serbatoi ubicati nel territorio comunale (Borgata Prese Viretto e Via Trasaghis). Le borgate montane sono approvvigionate da ex acquedotti privati, già in gestione comunale ed ora anch'essi in carico a SMAT, con presa in alveo di alcuni torrenti. L'infrastruttura copre le attuali esigenze del Comune; sono previste nei prossimi anni opere di adeguamento ed interventi di sostituzione e completamento in alcuni tratti per una lunghezza complessiva di circa 1.600 mt. La società SMAT, inoltre, per una razionalizzazione della rete e per poter soddisfare agevolmente senza interventi sulle dorsali principali, i fabbisogni aggiuntivi del prossimo decennio, prevede di realizzare sul territorio di Giaveno ulteriori due pozzi di presa, di cui uno nella zona di Colpastore, e l'altro a nord del comune, a confine con Valgioie. La fonte di approvvigionamento idrico comunale è costituita da un pozzo idropotabile di captazione presente sul territorio comunale localizzato in via Balma ardi. E' prevista, da parte della società SMAT, la realizzazione di altri due pozzi, rispettivamente in via Sala, ed in via Giacomo Stuardi. I pozzi, riportati sugli elaborati grafici del PRGC con le rispettive fasce di rispetto, provvedono all'approvvigionamento idrico dell'intera popolazione residente.

La fognatura comunale, dal 1996, è gestita dalla società SMAT. È costituita da una rete molto complessa, realizzata in più tempi, che serve tutto il concentrato e le frazioni collegate (Selvaggio, Villanova, Pontepietra, Sala) fino alla Piancera ed a Maddalena. Tale rete, attraverso tre diverse dorsali (una sulla via pio Rolla (provinciale per Cumiana), l'altra sulla via Villa, e la terza che raccorda le borgate della zona Colpastore, porta le acque reflue al depuratore principale sito lungo il Sangone in via Giacomo Stuardi, nei pressi della borgata Coccorda. Alcune altre frazioni montane principali (Mollar dei Franchi, Roccette, Balangero, Monterossino) sono servite da reti autonome, dotate di mini depuratori.

La presente Variante si compone di:

- Relazione illustrativa, comprensiva di Schede cartografiche e normative con in estratto Tavole di Piano, Norme tecniche di attuazione vigenti e modifiche in variante;
- Allegato B del Regolamento regionale di attuazione del PPR: Verifica del rispetto del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) da parte della Variante Parziale n. 3 al PRGC di Giaveno;
- Documento Tecnico di Verifica di Assoggettabilità a VAS;
- Relazione di Verifica di compatibilità acustica
- Relazione Geologico—tecnica

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



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE

A. LOTTI DI COMPLETAMENTO IN AREE URBANIZZATE RESIDENZIALI

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda A1**

ARGOMENTO: Via Colle del Vento 43 interno: Individuazione di nuovo ambito di completamento (ac 7a.6) all'interno di lotto inedificato intercluso in area residenziale con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m 7a.6) (Rich. 36)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Via Colle del Vento 43 interno - area residenziale con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) - Area m 7a.6

N.d'A. - Art. 85

Via Colle del Vento 43 interno: Considerata l'attuale destinazione residenziale, la modesta dimensione del lotto intercluso in via Colle del Vento 43 interno (area m 7a.6), e la sua ubicazione, su istanza della proprietà l'Amministrazione ritiene opportuno, con la presente variante, individuare tale lotto, a catasto Fg.57 n.840, ora classificato come area con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m), allacciabile a tutte le infrastrutture di rete, come nuovo ambito di completamento (ac), di mq. 640 circa, con indice fondiario 0,16 mq/mq, sufficiente per edificare un fabbricato uni - bifamiliare.



Veduta del lotto da Via Colle del Vento 4 (interno)

Tale modifica comporta l'incremento di 103 mq di SUL - 3 abitanti. (120 mc/ab. - 40 mq/ab - Art. 17 punto 3.2b) delle N.d'A.)

Modifiche normative

Zona normativa - Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento (ac) - Area ac 7a.6

N.d'A. - Art. 88

All'Art. 88 Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento - dopo la scheda 88.48 si aggiunge nuova scheda **88.48bis**, relativa alla nuova area **ac 7a.6**

Modifiche tabellari

Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” viene inserita la nuova area ac 7a.6 e relativi parametri, e vengono modificati superficie e parametri dell'area m 7a.6

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P2a del PRGC la nuova area **ac 7a.6**, modificando l'area m 7a.6. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2a e P1a.



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

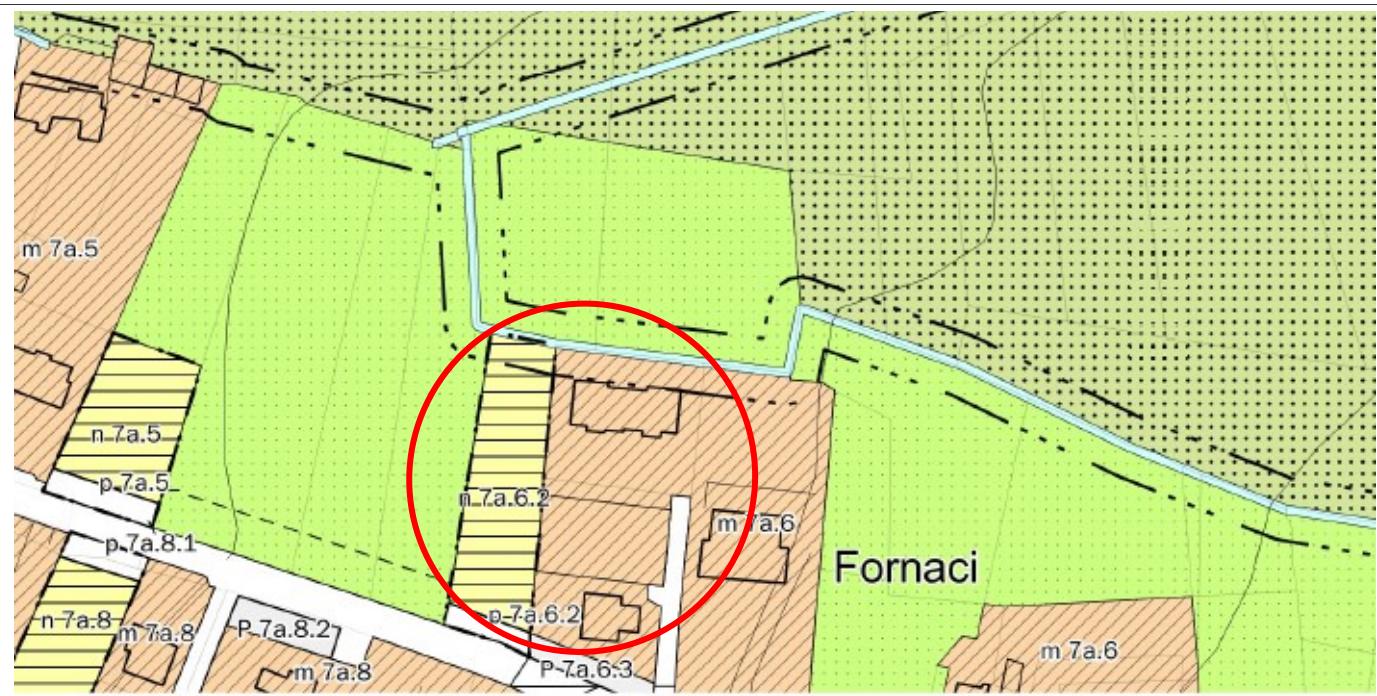
Scheda A1

PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)

Categoria area: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) N.d.A. - Art. 85

Estratto cartografico: Tav. P2a - SELVAGGIO- del PRGC vigente - fuori scala



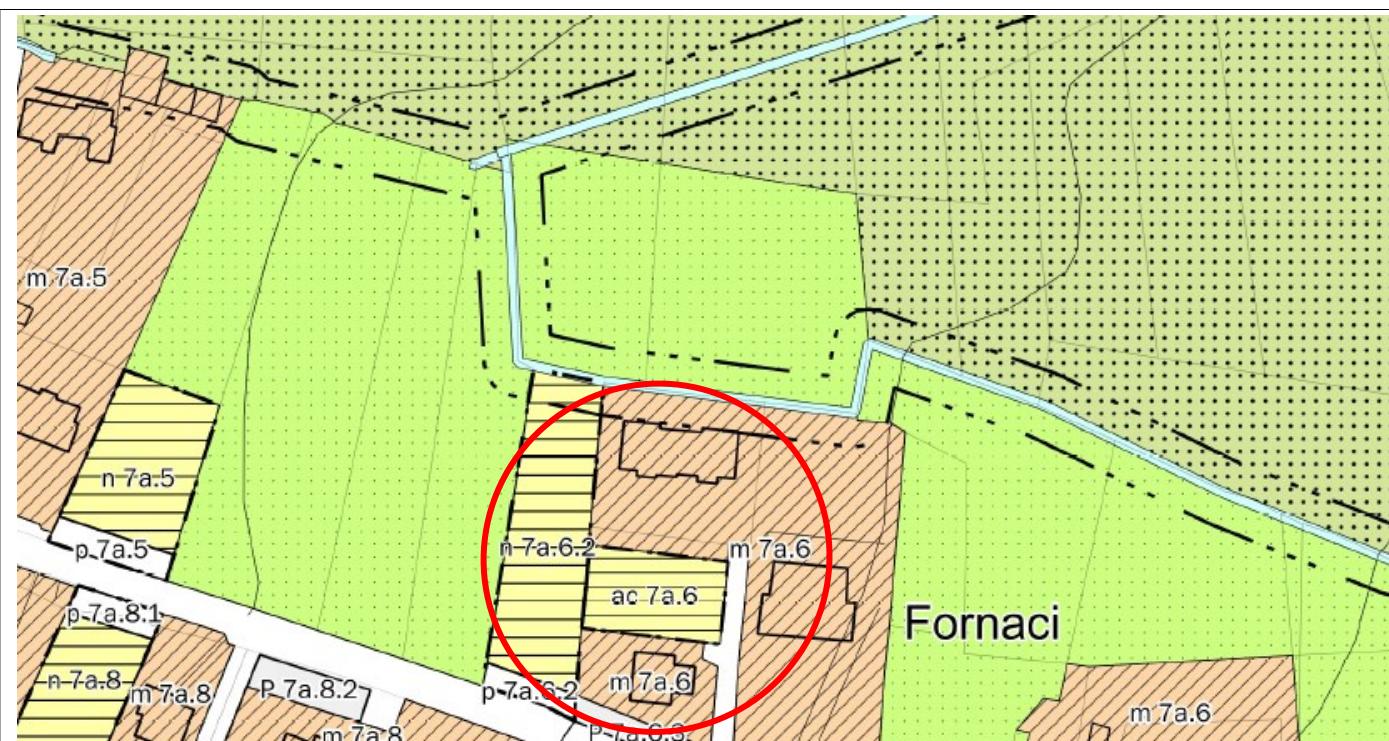
PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3

ARGOMENTO: Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento (ac)

Categoria area: Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento - Area ac 7a.6

N.d.A. - Art. 88

Estratto cartografico: Tav. P2a - SELVAGGIO -- della Variante Parziale 3





CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda A1

Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento

Art. 88.84bis*

CODICE AREA

ac 7a.6

UBICAZIONE :
L'area è ubicata lungo la via Colle del Vento
(Distretto D7 - Tav di PRGC 2a)



Superficie fondiaria	<u>Mq 642</u>
Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile	<u>Mq 103</u>
Densità abitativa	<u>40 mq/ ab.</u>
Abitanti teorici previsti	<u>N. 3</u>

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	<u>NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)</u>
MODALITÀ DI INTERVENTO	<u>Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale</u>
STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.	<u>L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 103) 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</u>
STANDARD ART. 2 l.122/89	<u>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.</u>

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,16 mq./mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

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

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° A1 della Relazione Geologico Tecnica Variante parziale 3)

Classe IIa1:

Settori collinari a medio bassa acclività. Utilizzazione urbanistica subordinata all'adozione di modesti accorgimenti tecnici realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo

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, per IIa1 e IIc, punto G (stabilità dei pendii)

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



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda A1

Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento

Art. 88.84bis*

CODICE AREA

ac 7a.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. 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 del PRGC vigente.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata 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.

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.

PERMEABILITÀ'

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" ed 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.

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

***NOTA: Scheda inserita con Variante Parziale 3**



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda A2

ARGOMENTO: Via Torino - via F.Ili Piol: riclassificazione di lotto intercluso da area con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m 8.12.1) a lotto di completamento residenziale (n) (Rich.48)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Tessuto edilizio recente: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) - Area m 8.12.1

N.d'A. - Art. 85

Via Torino- via F.Ili Piol: Considerata l'attuale destinazione residenziale, la dimensione contenuta del lotto di pertinenza del fabbricato esistente in via Torino n. 128 (area m 8.12.1), servito dalle infrastrutture di rete, e la sua ubicazione, su istanza della proprietà l'Amministrazione ritiene opportuno, con la presente variante, individuare in porzione di tale pertinenza, ora classificata come area con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m), un nuovo ambito di completamento (ac), di mq. 1.600 circa, con indice fondiario 0,10 mq/mq, sufficiente per edificare un fabbricato bifamiliare, e l'allargamento dell'innesto della viabilità frontestante.

**Motivazioni:**

La modifica comporta l'incremento di 160 mq di SUL - 4 abitanti. (120 mc/ab. - 40 mq/ab - Art. 17 punto 3.2b)

Zona normativa - Tessuto edilizio recente: Aree di completamento (n) - Area n 8.12.2

N.d'A. - Art. 89

Modifiche normative

All'Art. 89 Tessuto edilizio recente: Aree di completamento - dopo la scheda 89.61 si aggiunge nuova scheda **89.61 bis**, relativa alla nuova area **n 8.12.2**

Modifiche tabellari

Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” viene inserita la nuova area **n 8.12.2** con i relativi parametri, e vengono modificati superficie e parametri dell'area m 8.12.1

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P2g del PRGC la nuova area **n 8.12.2**, modificando l'area m 8.12.1. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2g e P1a.



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda A2

PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)

Categoria area: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)

N.d.A. - Art. 85

Estratto cartografico: Tav. P2g - COLPASTORE - del PRGC vigente - fuori scala



PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3

ARGOMENTO: Tessuto edilizio recente: Aree di completamento (n)

Categoria area: Tessuto edilizio recente: Aree di completamento - Area n 8.12.2

N.d.A. - Art. 89

Estratto cartografico: Tav. P2g - COLPASTORE -- della Variante Parziale 3





CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda A2

Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento

Art. 89.61 bis*

CODICE AREA

n 8.12.2

UBICAZIONE :

L'area è ubicata in via Torino - via F.Ili Piol
 (Distretto D8- Tav di PRGC 2g)



Superficie territoriale

Mq 1.600

Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile

Mq 160

Densità abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 4

DESTINAZIONE D' USO

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

TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

MODALITÀ 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 della fronte stante viabilità esistente (Innesto di via F.Ili Piol)

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 103) 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. L'intervento è inoltre subordinato alla dismissione dell' area fronte stante per l'allargamento e la sistemazione della viabilità, come indicato in cartografia 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

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

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a 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 via F.Ili Piol non potrà essere inferiore a m 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444)

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (Vedi scheda n. A2 della Relazione Geologico - tecnica Variante parziale 3)

Classe IIa1:

Settori collinari a medio bassa acclività. Utilizzazione urbanistica subordinata all'adozione di modesti accorgimenti tecnici realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo

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, per IIa1 e IIc, punto G (stabilità dei pendii)

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



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda A2

Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento

Art. 89.61 bis*

CODICE AREA

ac 2.35

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 del PRGC vigente

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o a schiera 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.

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.

PERMEABILITÀ'

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. 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

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



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda A3

ARGOMENTO: Via Romarolo 41: riclassificazione di lotto intercluso da area con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m 2.20) a lotto di completamento residenziale (ac) (Rich. 125)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Tessuto edilizio recente: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) - Area m 2.21

N.d'A. - Art. 85

Via Romarolo n.41: Considerata l'attuale destinazione residenziale, la sua ubicazione e la modesta dimensione del lotto intercluso in via Romarolo 41 interno, (area m 2.20), servito dalle infrastrutture di rete, su istanza della proprietà l'Amministrazione ritiene opportuno, con la presente variante, individuare in porzione del medesimo, ora classificato come area con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m), un nuovo ambito di completamento ac, di mq. 850 circa, con indice fondiario 0,14 mq/mq, sufficiente per



edificare un fabbricato bifamiliare.

La modifica comporta l'incremento di 120 mq di SUL - 3 abitanti. (120 mc/ab. - 40 mq/ab - Art. 17 punto 3.2b).

Modifiche normative

Zona normativa - Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento (ac) - Area ac 2.20.1

N.d'A. - Art. 88

All'Art. 88 Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento - dopo la scheda 88.8 si aggiunge nuova scheda **88.8 bis**, relativa alla nuova area **ac 2.21.1**

Modifiche tabellari

Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” viene inserita la nuova area **ac 2.21.1** e relativi parametri e vengono modificati superficie e parametri dell'area m 2.21

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P2f del PRGC la nuova area **ac 2.21.1**, modificando l'area m 2.20. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2f e P1a.



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda A3

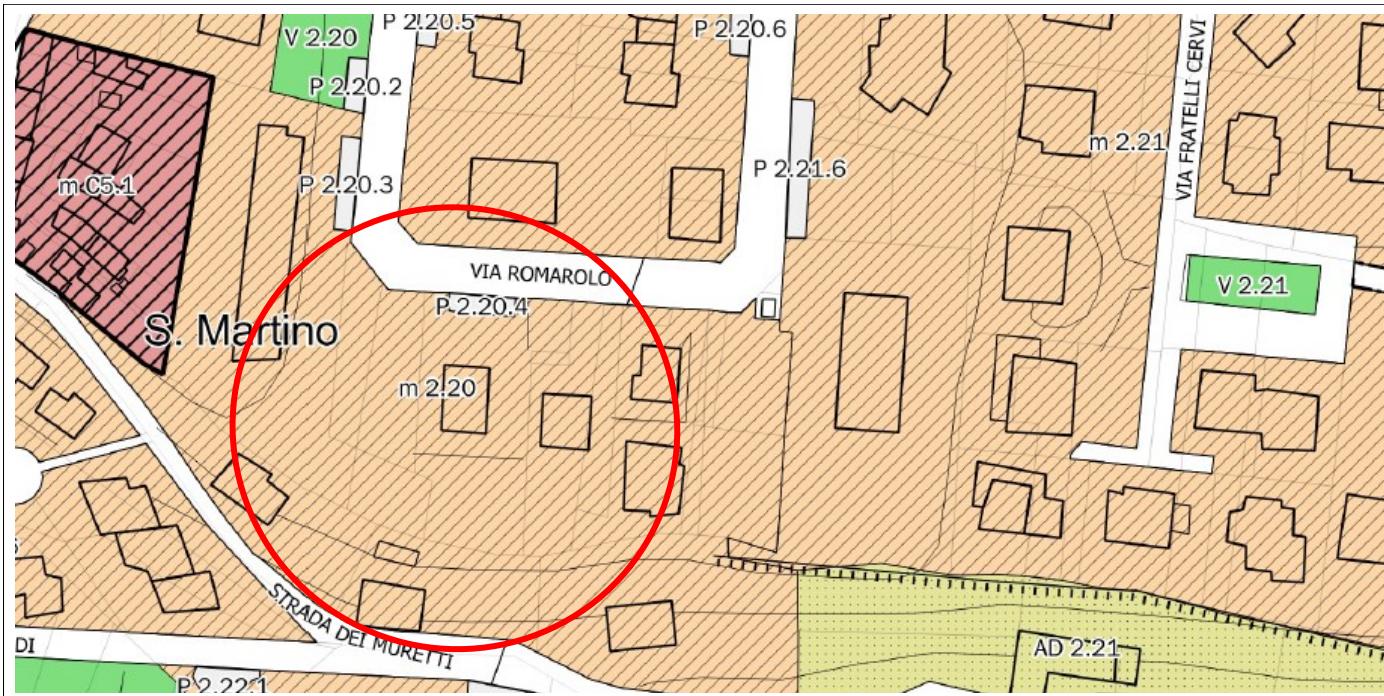
PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)

Categoria area: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)

N.d.A. - Art. 85

Estratto cartografico: Tav. P2f - CENTRO - del PRGC vigente - fuori scala



PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 2

ARGOMENTO: Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento (ac)

Categoria area: Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento - Area ac 2.20.1

N.d.A. - Art. 88

Estratto cartografico: Tav. P2f - CENTRO - della Variante Parziale 3 - fuori scala





CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda A3

Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento

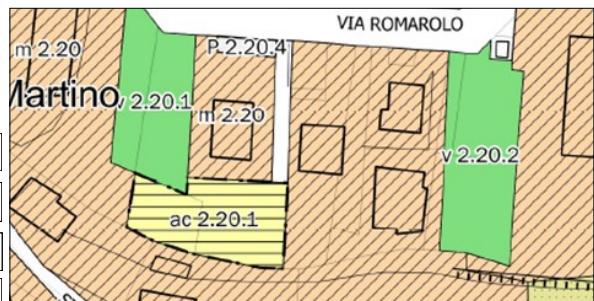
Art. 88.8 bis*

CODICE AREA

ac 2.21.1

UBICAZIONE :
L'area è ubicata in via Romarolo
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)

Superficie fondiaria	<u>Mq 850</u>
Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile	<u>Mq 120</u>
Densità abitativa	<u>40 mq/ ab.</u>
Abitanti teorici previsti	<u>N. 4</u>



DESTINAZIONE D' USO

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

TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

MODALITÀ DI INTERVENTO

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

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 120) 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 abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,14 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

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

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (Vedi scheda n. A3 della Relazione Geologico - tecnica Variante parziale 3)

Classe IIc

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)

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

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda A3****Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.8 bis*****CODICE AREA****ac 2.21.1*****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. 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 del PRGC vigente

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata 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, edili 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'

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. "salveguardia 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.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

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



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda A4

ARGOMENTO: Via Nurivalle: Inserimento di nuovo ambito di completamento residenziale (ac) retrostante all'area di completamento in corso di attuazione n7a.13 (Rich. 101)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Area agricola indifferenziata (AI)

N.d'A. - Art. 120

Via Nurivalle: Considerata l'attuale destinazione agricola in disuso del lotto retrostante l'area di completamento n 7a.13 e la sua ubicazione, allacciabile alle infrastrutture di rete, su istanza della proprietà l'Amministrazione ritiene opportuno, con la presente variante, individuare sulla porzione del lotto di proprietà, ora classificato come area agricola indifferenziata (AI), un nuovo ambito di completamento (ac), di mq. 1.200 circa, con



indice fondiario 0,10 mq/mq, sufficiente per edificare un fabbricato unifamiliare. La modifica comporta l'incremento di 120 mq di SUL - 3 abitanti. (120 mc/ab. - 40 mq/ab - Art. 17 punto 3.2b)

Zona normativa - Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento (ac) - Area ac 7a.13.1

N.d'A. - Art. 88

Modifiche normative

All'Art. 88 Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento - dopo la scheda 88.50 si aggiunge nuova scheda **88.50 bis** relativa alla nuova area **ac 7a.13.1**.

Modifiche tabellari

Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” viene inserita la nuova area **ac 7a.13.1** e relativi parametri e vengono modificati superficie e parametri dell'area m 7a.13

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P2e del PRGC la nuova area **ac 7a.13.1**, modificando l'area m 7a.13. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2e e P1a.



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda A4

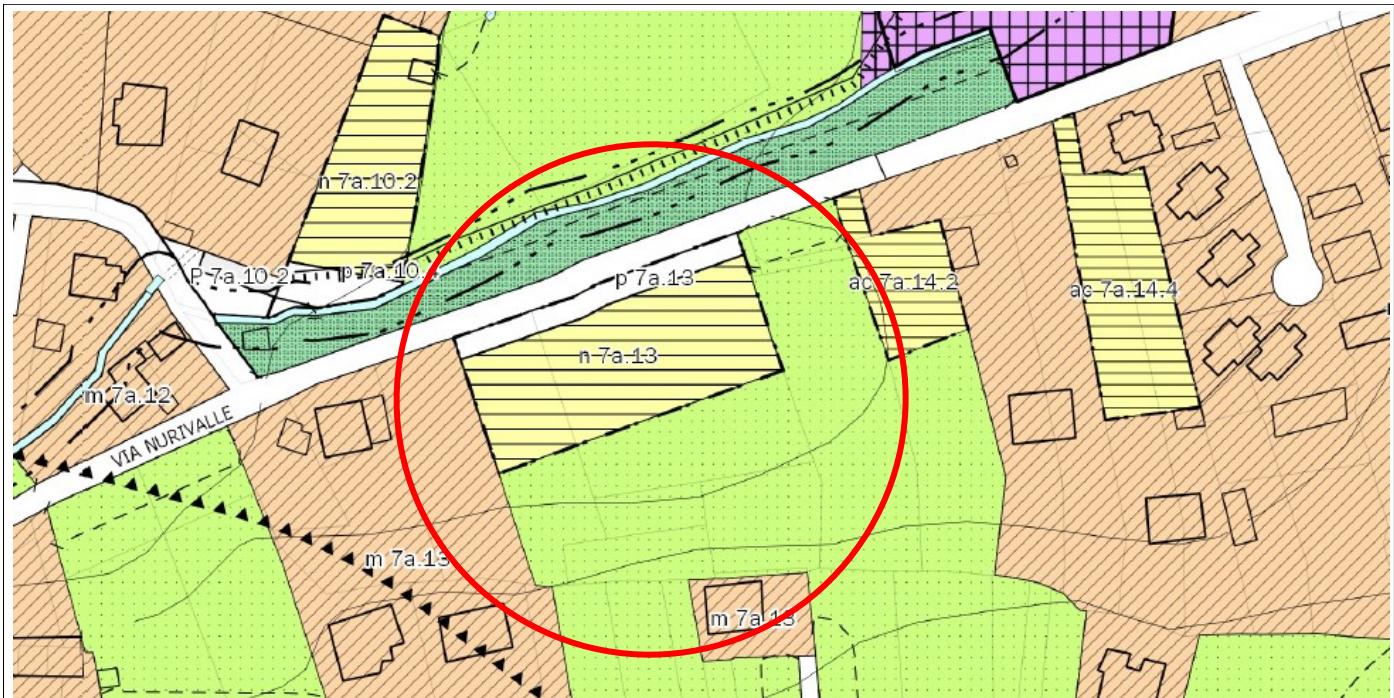
PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Aree agricole indifferenziate (AI)

Categoria area: Aree agricole indifferenziate (AI)

N.d.A. - Art. 120

Estratto cartografico: Tav. P2e - PONTEPIETRA - del PRGC vigente - fuori scala



PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3

ARGOMENTO: Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento (ac)

Categoria area: Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento (ac) - Area ac 7a.13.1

N.d.A. - Art. 88

Estratto cartografico: Tav. P2e - PONTEPIETRA - della Variante Parziale 3 - fuori scala





CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda A4

Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento

Art. 88.50 bis*

CODICE AREA

ac 7a.13.1

UBICAZIONE :
L' area è ubicata lungo la via Nurivalle
(Distretto D7a - Tav di PRGC 2g)



Superficie fondiaria

Mq 1200

Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile

Mq 120

Densità abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 3

DESTINAZIONE D' USO

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

TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

MODALITÀ DI INTERVENTO

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

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 120) 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

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

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

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a 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 dalle vie non potrà essere inferiore a m 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (Vedi scheda n. A4 della Relazione Geologico - tecnica Variante parziale 3)

Classe I : Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolato idrografico

Classe IIc : 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 IIIa1: Settori di comopluvio e a morfologia depressa; scarpate di altezza significativa, culminazioni collinari e settori di versante soggetti ad amplificazione della risposta sismica; ripide pareti rocciose del settore montano, localmente soggette a distacco di frammenti litoidi

ASPECTI PRESCRITTIVI

Area in parte 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, per IIa1 e IIc, punto G (stabilità dei pendii)
- Le nuove realizzazioni devono prevedere uno studio geologico-tecnico a norma del D.M. 11.03.88, del D.M. 17.01.18 e s.m.i., volto a precisare le caratteristiche geomorfologiche, geodidrologiche e geotecniche puntuali, a individuare gli indirizzi di intervento necessari a mitigare gli eventuali elementi di pericolosità e a valutarne la ricaduta sulla destinazione urbanistica prevista; tali aspetti devono essere esplicitati a livello di progetto esecutivo. Questi ultimi devono essere limitati al singolo lotto edificatorio o estesi ad un settore circostante significativo.
- Nella documentazione geologica geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà comunque essere riportata la caratterizzazione dei sottosuoli nelle categorie previste dal punto 3.2.2 del D.M. 17/01/18 previa esecuzione delle necessarie prove geofisiche e/o geotecniche.

La porzione di lotto ricadente in Classe IIIa1 è inedificabile

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

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda A4****Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.6bis*****CODICE AREA****ac 7a.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. 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 del PRGC vigente

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata 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.

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, 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. 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

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



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda A5

ARGOMENTO: Via Romarolo 13: riclassificazione di lotto intercluso da area con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m 2.21) a lotto di completamento residenziale (ac) (Rich. 72)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Tessuto edilizio recente: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) - Area m 2.21

N.d'A. - Art. 85

Via Romarolo n.13: Considerata l'attuale destinazione residenziale e la dimensione del lotto intercluso in via Romarolo 13 interno, (area m 2.21), servito dalle infrastrutture di rete, e la sua ubicazione, su istanza della proprietà l'Amministrazione ritiene opportuno, con la presente variante, individuare in porzione del lotto, ora classificato come area con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m), un nuovo ambito di completamento ac, servito dalle infrastrutture di rete, di mq. 1.140 circa, con indice fondiario 0,10

**Motivazioni:**

mq/mq, sufficiente per edificare un fabbricato bifamiliare.
La modifica comporta l'incremento di 114 mq di SUL - 3 abitanti. (120 mc/ab. - 40 mq/ab - Art. 17 punto 3.2b).

Zona normativa - Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento (ac) - Area ac 2.21.1

N.d'A. - Art. 88

All'Art. 88 Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento - dopo la scheda 88.8 si aggiunge nuova scheda **88.8 ter**, relativa alla nuova area **ac 2.21.1**

Modifiche normative

Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” viene inserita la nuova area **ac 2.21.1** e relativi parametri, e vengono modificati superficie e parametri dell'area m 2.21

Modifiche tabellari

Si provvede a riportare sulla tavola P2f del PRGC la nuova area **ac 2.21.1**, modificando l'area m 2.21. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2f e P1a.



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda A5

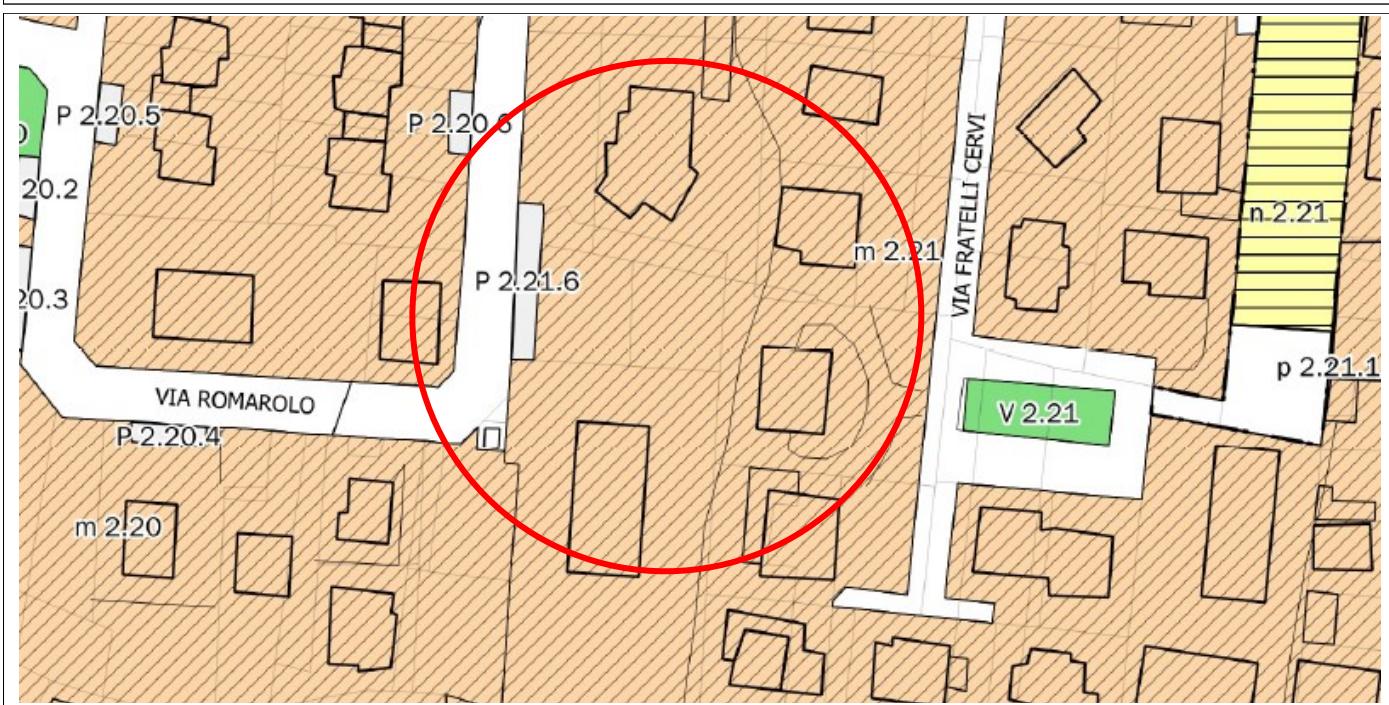
PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)

Categoria area: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)

N.d.A. - Art. 85

Estratto cartografico: Tav. P2f - CENTRO - del PRGC vigente - fuori scala



PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 2

ARGOMENTO: Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento (ac)

Categoria area: Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento - Area ac 2.21.1

N.d.A. - Art. 88

Estratto cartografico: Tav. P2f - CENTRO - della Variante Parziale 3 - fuori scala





CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda A5

Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento

Art. 88.8 ter*

CODICE AREA

ac 2.21.1

UBICAZIONE :L'area è ubicata in via Romarolo
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)

Superficie fondiaria

Mq 1.140

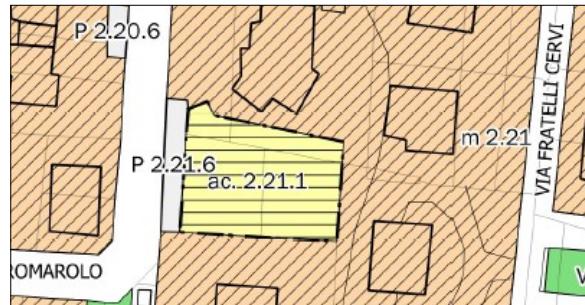
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

Mq 114

Densità abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 4

DESTINAZIONE D' USO

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

TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

MODALITÀ DI INTERVENTO

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

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 114) 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 abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

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

PARAMETRI EDILIZI

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

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (Vedi scheda n. A5 della Relazione Geologico - tecnica Variante parziale 3)

Classe IPericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolato idrograficoASPETTI 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"

*NOTA: Scheda inserita con Variante parziale n. 3

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda A5****Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.8 ter*****CODICE AREA****ac 2.21.1****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. 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 del PRGC vigente

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata 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, edili 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'

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. "salveguardia 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.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

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



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

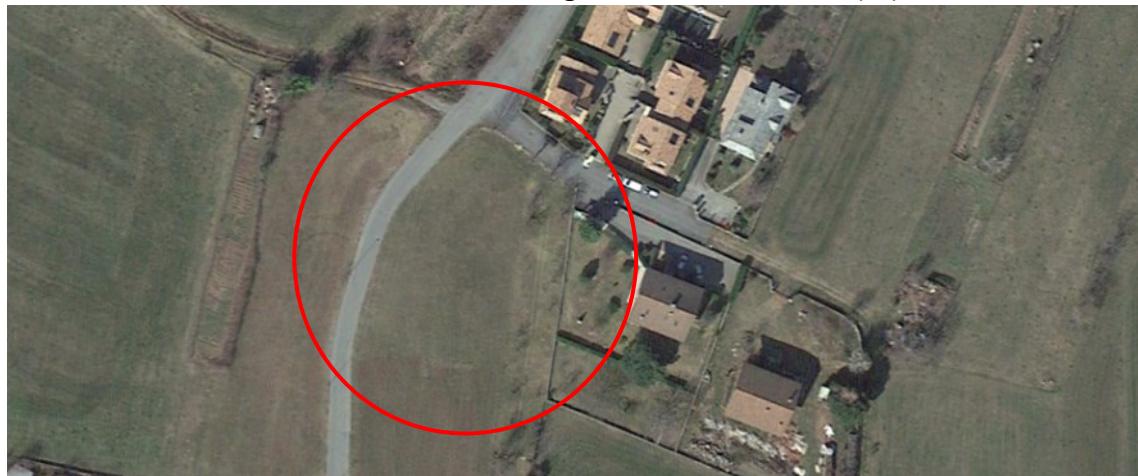
Scheda A6

ARGOMENTO: Borgata Tonni - via Tre Denti: Riclassificazione di lotto posto ai margini della borgata da agricolo indifferenziato (AI) ad area di completamento residenziale (n) (Rich. 42).

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Area agricola indifferenziata (AI)

N.d'A. - Art. 120

Borgata Tonni - via Tre Denti: Considerata la dimensione contenuta dell'area, di circa 2.750 mq, servita dalle infrastrutture di rete, posizionata tra la via Tre Denti e la via Cavalier Pino Martino, e la sua ubicazione marginale alla borgata, su istanza della proprietà l'Amministrazione ritiene opportuno, con la presente variante, individuare in porzione del medesimo, ora classificato come area agricola indifferenziata (AI), una nuova area di



completamento (n), con indice territoriale di 0,08 mq/mq, sufficiente per edificare due fabbricati uni - bifamiliari, ed un nuovo parcheggio pubblico in dismissione a margine del lotto lungo la via Cavalier Pino Martino.

Motivazioni:

Veduta del lotto da Via Cavalier Pino Martino

La modifica comporta l'incremento di 220 mq di SUL - 6 abitanti. (120 mc/ab. - 40 mq/ab - Art. 17 punto 3.2b), oltre che ad una superficie a parcheggio di circa mq.80 (p 8.17.5).

Zona normativa - Tessuto edilizio recente: Aree di completamento (n) - Area n 8.17.4

N.d'A. - Art. 89

All'Art. 89 Tessuto edilizio recente: Aree di completamento - dopo la scheda 89.66 quater, si aggiunge nuova scheda **89.66 quinques**, relativa alla nuova area **n 8.17.4**. All' Art. 110 si aggiunge il nuovo parcheggio in progetto **p 8.17.5**.

Modifiche normative

Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” viene inserita la nuova area **n 8.17.4**. ed il parcheggio **p 8.17.5**.

Modifiche tabellari

Si provvede a riportare sulla tavola P2l del PRGC la nuova area n 8.17.4. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2l e P1b.



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda A6

PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Aree agricole indifferenziate (AI)

Categoria area: Aree agricole indifferenziate (AI)

N.d.A. - Art. 120

Estratto cartografico: Tav. P2I - MOLLAR DEI FRANCHI - GISCHIA - del PRGC vigente - fuori scala



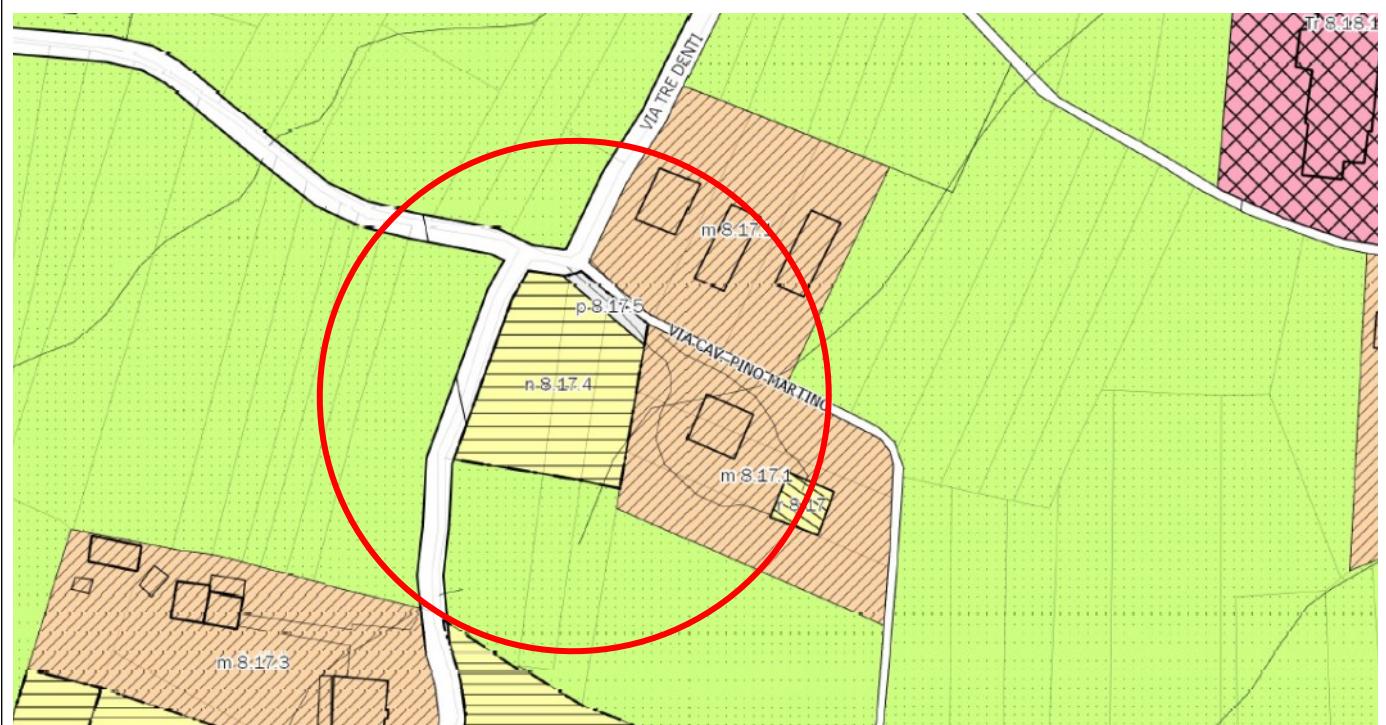
PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3

ARGOMENTO: Tessuto edilizio recente: Aree di completamento (n)

Categoria area: Tessuto edilizio recente: Aree di completamento (n) - Area n 8.17.4

N.d.A. - Art. 89

Estratto cartografico: Tav. P2I - MOLLAR DEI FRANCHI - GISCHIA - della Variante Parziale 3 - fuori scala



**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda A6****Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 89.66 quinques*****CODICE AREA****n 8.17.4**

UBICAZIONE :
L'area è ubicata in
(Distretto D - Tav di PRGC 2)

Superficie territoriale**Mq 2.760****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 220****Densita' abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 6****DESTINAZIONE D' USO**

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

TIPO DI INTERVENTO**NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l'area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione ed urbanizzazione dell' area a parcheggio p 8.17.5. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:

- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L'intervento è subordinato alla dismissione dell'area p 8.17.5, destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 80

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

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,08 mq./mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

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

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (Vedi scheda n. A6 della Relazione Geologico - tecnica Variante parziale 3)

**Classe IIa2
 Arene di fondovalle del torrente Sangone**

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/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 al D.M. 11/03/88. 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 inserita con Variante parziale n. 3**

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda A6****Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 89.66 quinques*****CODICE AREA****n 8.17.4****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 8.17.5 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 del PRGC vigente

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata 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, edili 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'

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. "salveguardia 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.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

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



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda A6

Parcheggi pubblici

Art. 110

CODICE AREA

P, p

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC

P, p

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

p 7a6.2	Park in SUE	p NM 45.1	<i>In esproprio Pomeri (Var. Parz. 3)</i>
p 7a.8.1	Park in SUE	p NM 45.2	In esproprio Pomeri
p 7a.9	Park in SUE (Var. parz.2)	p NM 45.3	In esproprio Pomeri
p 7a.10.3	Park in SUE	p NM 46.2	In esproprio Mollar Cordola
p 7a.13	Park in SUE	p NM 46.3	In esproprio Mollar Cordola
p 7b.3	Park in SUE	p 9.14.1	In esproprio Prese Viretto
p 7b.4.2	Park in SUE (Var. Parz.2)	p 9.14.2	In esproprio Prese Viretto
p 7b.5	Park in SUE	p 9.14.3	In esproprio Prese Viretto
p 8.6	In esproprio via San Luigi	p 9.15.1	In esproprio strada Prese Fusero
p 8.7.1	Park in SUE	p NM 51.1	In esproprio Pianpaschetto
p 8.8.1	Park in SUE	p NM 54.1	In esproprio Cordria
p 8.11.1	Park in SUE	p NM 56.1	In esproprio Franzia
p 8.12.1	Park in SUE	p NM 58.1	In esproprio Girella
p 8.13.1	Park in SUE	p NM 59.1	In esproprio Madori
p 8.13.2	Park in SUE	p NM 61.1	In esproprio B.ta Gentina
p 8.14.1	Park in SUE	p NM 62.1	In esproprio B.ta Merlera
p 8.15.1	Park in SUE	p NM 63.1	In esproprio B.ta Budin
p 8.16	In esproprio via dei Sabbioni	p NM 64	In esproprio B.ta Nanot
p 8.17.1	Park in SUE	p NM 65	In esproprio B.ta Galet
p 8.17.2	In esproprio B.ta Tonni	p NM 67.3	In esproprio B.ta Baronera
p 8.17.3	Park in SUE (Var. Parz.2)	p 10.1.5	Park in SUE
p 8.17.5	Park in SUE (Var. Parz.3)	p NM 69	In esproprio B.ta Viretta
p 8.18.3	Park in SUE (Var. Parz.3)	p NM 73	Park in esproprio Roccette
p 8.18.4	Park in SUE (Var. Parz.3)	p 10.9.1	In esproprio B.ta Rol
p 8.18.5	Park in SUE (Var. Parz.3)	p 10.10.1	In esproprio B.ta Verna
p 8.19.1	Park in SUE	p 10.11.1	Park in esproprio Chiarmetta
p 8.19.2	Park in SUE (Var. Parz.2)	p NM 77.1	Park in esproprio Balangero
p 8.22.1	In esproprio B.ta Brancard	p NM 77.2	Park in esproprio Balangero (Var. Parz.3)
p NM 33.1	In esproprio B.ta Coccorda	p 10.14.1	Park in esproprio B.ta Bert
p NM 34	In esproprio B.ta Dalmassi	p C79	Park in esproprio Pra Fieul
p NM 35	In esproprio case Cont	p C80	Park in esproprio Savoia
p NM 37	In esproprio Case Via	p NM 84	Park in esproprio B.ta Clon
p 9.4.1	Park in SUE	p NM 86	Park in esproprio B.ta Gros
p NM 53	In esproprio Mollar dei Franchi (Var. Parz. 2)	p NM 87.1	Park in esproprio B.ta Candarelli
p 9.5.1	In esproprio B.ta Baudissard	p NM 87.2	Park in esproprio
p 9.6.1	In esproprio case Bellavita	p NM 88	Park in esproprio B.ta Seja
p 9.8.1	In esproprio Carlevè Monterossino	p NM 89	Park in esproprio B.ta Ciandet
p NM 41.1.1	In esproprio Lionet Monterossino	p NM 89	Park in esproprio B.ta Ciandet
p NM 41.1.2	In esproprio Lionet Monterossino		
p 9.10.1	In esproprio Gischia Monterossino		

2. E' consentita la realizzazione di autorimesse private sottostanti superfici destinate ad aree per parcheggio mediante convenzione che garantisce l'uso pubblico della superficie soprastante, con le limitazioni di cui all' Art.70 delle presenti norme - "Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda A7

ARGOMENTO: Borgata Giue': riclassificazione di lotto marginale agricolo (Al) ad ambito di completamento residenziale (ac) (Rich. 41)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Area agricola indifferenziata (Al)

N.d'A. - Art. 120

Motivazioni:	<p>Borgata Giuè: Considerata la dimensione del lotto, posizionato lungo la via Colle del Vento interno, e la sua ubicazione marginale alla borgata, servito dalle infrastrutture di rete, su istanza della proprietà l'Amministrazione ritiene opportuno, con la presente variante, individuare in porzione del medesimo, ora classificato come area agricola indifferenziata (Al), un nuovo ambito di completamento (ac), di mq. 1.660, con indice fondiario 0,10 mq/mq, sufficiente per edificare un fabbricato uni -bifamiliare.</p>	

Veduta del lotto da Via Colle del Vento 95 (interno)

La modifica comporta l'incremento di 166 mq di SUL - 3 abitanti. (120 mc/ab. - 40 mq/ab - Art. 17 punto 3.2b).

Modifiche normative	Zona normativa - Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento (ac) - Ambito ac 7a.3.2	N.d'A. - Art. 88
	All'Art. 88 Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento - dopo la scheda 88.47, si aggiunge nuova scheda 88.47 bis , relativa alla nuova area ac 7a.3.2 . Di conseguenza, l'area di cui alla precedente scheda 88.47, viene rinominata da ac 7a.3 ad ac 7a.3.1	
Modifiche tabellari	Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” viene inserita la nuova area ac 7a.3.2 .	
Modifiche cartografiche	Si provvede a riportare sulla tavola P2a del PRGC la nuova area ac 7a.3.2. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2a e P1a.	



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda A7

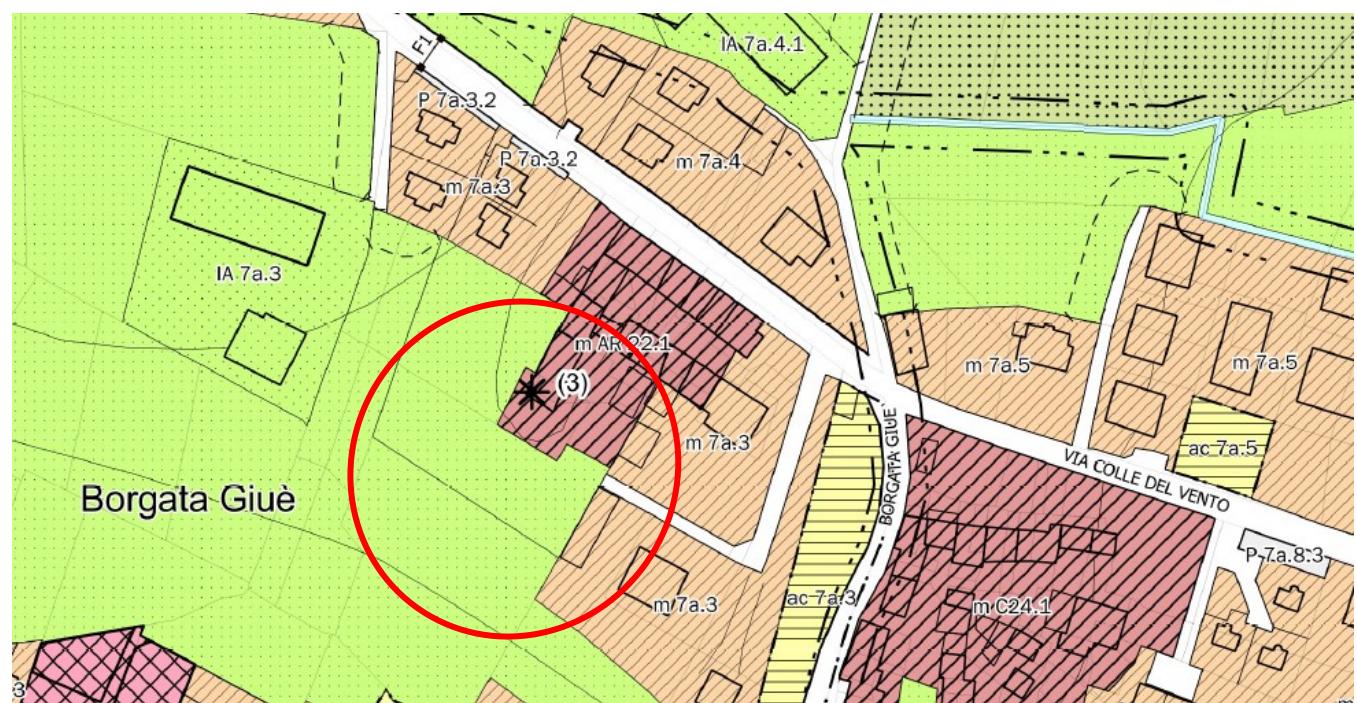
PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Aree agricole indifferenziate (AI)

Categoria area: Aree agricole indifferenziate (AI)

N.d.A. - Art. 120

Estratto cartografico: Tav. P2a- SELVAGGIO - del PRGC vigente - fuori scala



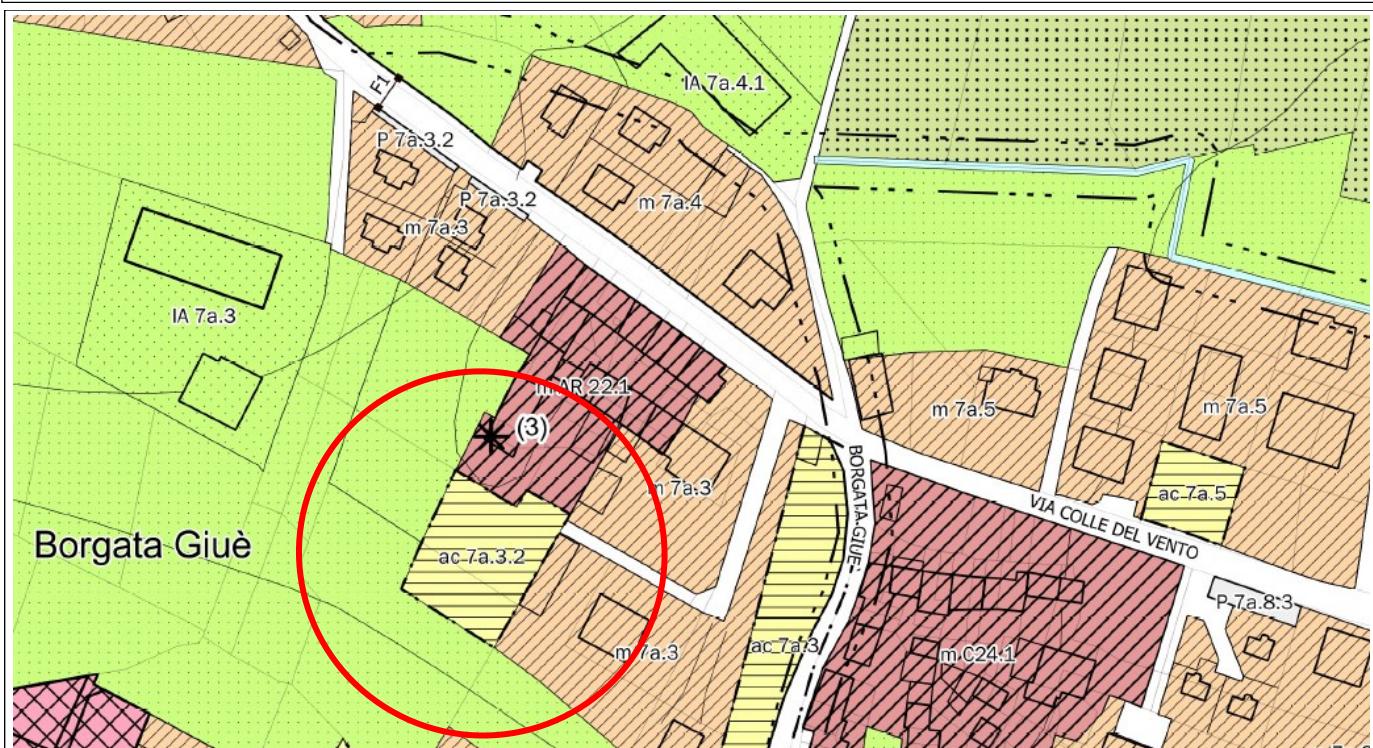
PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3

ARGOMENTO: Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento (ac)

Categoria area: Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento (ac) - ac 7a.3.2

N.d.A. - Art. 88

Estratto cartografico: Tav. P2a - SELVAGGIO - della Variante Parziale 3 - fuori scala



**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda A7****Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.47 bis*****CODICE AREA****ac 7a.3.2****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, 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 del PRGC vigente

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata 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, edili 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'

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. "salveguardia 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.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

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



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

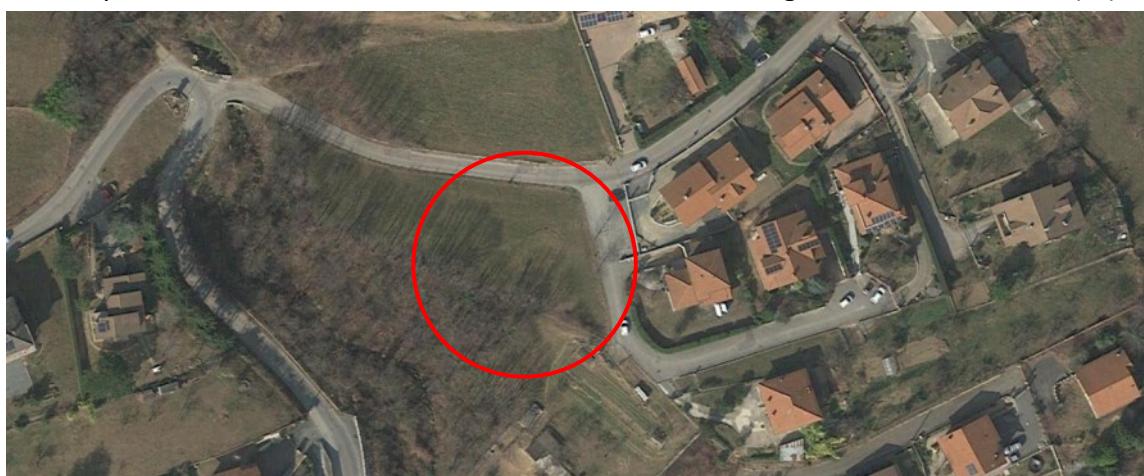
Scheda A8

ARGOMENTO: Via Villanova: riclassificazione di lotto marginale da agricolo (AI) ad ambito di completamento residenziale (ac) (Rich. 132)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Via Villanova - Area agricola di ambito fluviale

N.d'A. - Art. 124

Via Villanova: Considerata l'ubicazione del lotto, sito lungo la via Villanova, nei pressi del parcheggio posto in fronte al civico n. 132, servito dalle infrastrutture di rete, l'Amministrazione, su istanza della proprietà, ritiene opportuno, con la presente variante, individuare in porzione del medesimo, ora classificato come area agricola indifferenziata (AI),

**Motivazioni:**

Veduta del lotto da Via Villanova

un nuovo ambito di completamento (ac), di mq. 1.200 circa, con indice fondiario 0,10 mq/mq, sufficiente per edificare un fabbricato uni -bifamiliare. La modifica comporta l'incremento di 120 mq di SUL - 3 abitanti. (120 mc/ab. - 40 mq/ab - Art. 17 punto 3.2b).

Zona normativa - Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento (ac) - Ambito ac 5b.16

N.d'A. - Art. 88

All'Art. 88 Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento - dopo la scheda 88.33, si aggiunge nuova **scheda 88.33 bis**, relativa alla nuova area **ac 5b.16**.

Modifiche normative

Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi”: vengono aggiunte l'indicazione e la consistenza della nuova area **ac 5b.16**

Modifiche tabellari

Si provvede a riportare sulla tavola P2b del PRGC la la nuova area ac 5b.16. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2b e P1a.



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda A8

PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Aree agricole indifferenziate (AI)

Categoria area: Aree agricole indifferenziate (AI)

N.d.A. - Art. 120

Estratto cartografico: Tav. P2b- VILLANOVA - SALA - del PRGC vigente - fuori scala



PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3

ARGOMENTO: Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento (ac)

Categoria area: Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento (ac) - ac 5b.16

N.d.A. - Art. 88

Estratto cartografico: Tav. P2b - VILLANOVA - SALA - della Variante Parziale 3 - fuori scala





CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda A8

Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento

Art. 88.33 bis*

CODICE AREA

ac 5b.16

UBICAZIONE :
**L'area è ubicata in via Coste
(Distretto D5 - Tav di PRGC 2b)**

Superficie fondiaria	Mq 1.200
Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile	Mq 120
Densità abitativa	40 mq/ ab.
Abitanti teorici previsti	N. 3



DESTINAZIONE D' USO

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

TIPO DI INTERVENTO	NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)
MODALITÀ DI INTERVENTO	<u>Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale</u>
STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.	<u>L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 120) 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</u>
STANDARD ART. 2 l.122/89	<u>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.</u>

PARAMETRI URBANISTICI

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

PARAMETRI EDILIZI

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

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (Vedi scheda n. A8 della Relazione Geologico - tecnica Variante parziale 3)

Classe IIc -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 III a1 - settori di comopluvio e a morfologia depressa; scarpate di altezza significativa, culminazioni collinari e settori di versante soggetti ad amplificazione della risposta sismica; ripide pareti rocciose del settore montano, localmente soggette a distacco di frammenti litoidi

Classe III a 2 - 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 in parte 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, per IIa1 e IIc, punto G (stabilità dei pendii)**
- **Le nuove realizzazioni devono prevedere uno studio geologico-tecnico a norma del D.M. 11.03.88, del D.M. 17.01.18 e s.m.i., volto a precisare le caratteristiche geomorfologiche, geoидologiche e geotecniche puntuali, a individuare gli indirizzi di intervento necessari a mitigare gli eventuali elementi di pericolosità e a valutarne la ricaduta sulla destinazione urbanistica prevista; tali aspetti devono essere esplicitati a livello di progetto esecutivo. Questi ultimi devono essere limitati al singolo lotto edificatorio o estesi ad un settore circostante significativo.**
- **Nella documentazione geologica geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà comunque essere riportata la caratterizzazione dei sottosuoli nelle categorie previste dal punto 3.2.2 del D.M. 17/01/18 previa esecuzione delle necessarie prove geofisiche e/o geotecniche.**

Le porzioni di lotto ricadenti in Classe IIIa1 e in Classe IIIa2 sono inedificabili

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

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda A8****Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.33 bis*****CODICE AREA****ac 5b.16****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 del PRGC vigente

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata 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, edili 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'

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. "salveguardia 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.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

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



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE

**B. AMPLIAMENTO DI AREE DI NUOVO IMPIANTO/
COMPLETAMENTO RESIDENZIALE GIA' PREVISTE DAL
PRGC VIGENTE E/O INCREMENTO DELLA LORO CAPACI-
TA' INSEDIATIVA**

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda B1**

ARGOMENTO: Via della Vetta - Via Monsignor Carlo Re: presa d'atto della reale superficie territoriale ed aumento della superficie utile realizzabile nell'area di nuovo impianto residenziale N 3.8.1 (Rich.90)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Via della Vetta - Via Monsignor Carlo Re: Aree residenziali di nuovo impianto (N) area N 3.8.1

N.d'A. - Art. 100

Via della Vetta - Via Monsignor Carlo Re, area di nuovo impianto **N 3.8.1**: l'Amministrazione, su segnalazione della proprietà che rileva un errore sull'indicazione della superficie territoriale (mq. 6.772 anziché 6.520) e su istanza della medesima, che richiede, per esigenze di mercato, essendovi una sproporzione tra le aree da dismettere e la capacità insediativa prevista, ritiene opportuno accogliere la richiesta riportando sulla scheda la superficie corretta dell' area, ed innalzando l'indice territoriale da a 0,15 mq./mq.



La modifica comporta l' aumento di 234 mq. di SUL e 6 abitanti (120 mc/ab. - 40 mq/ab - Art. 17 punto 3.2b).

Zona normativa: Aree di Nuovo impianto residenziale: Area N 3.8.2

N.d'A. - Art. 100

Modifiche normative

All' Art. 100 si modifica quindi la scheda dell'area **N 3.8.2** (Art. 100.12 bis), correggendo il refuso ed aumentando la superficie territoriale da mq. 6.520 a 6.772 e modificando i parametri urbanistici relativi all'indice territoriale da 0,12 a 0,15

Modifiche tabellari

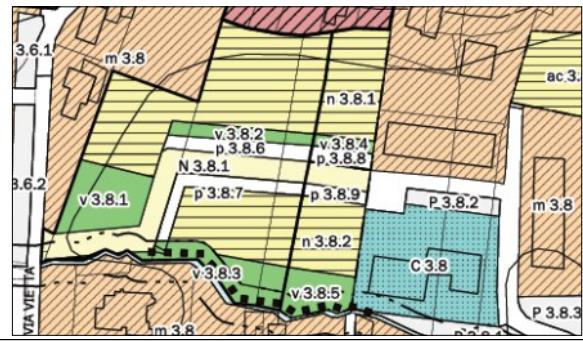
Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” vengono modificati la superficie ed i parametri dell'area N.3.8.2.

Modifiche cartografiche

La variazione non comporta modifiche alla cartografia di Piano

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda B1****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 della Vetta (Distretto D3 - Tav di PRGC 2f)

**Superficie territoriale****mq 6.772****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****mq 1016****Densita' 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 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.

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 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, per una superficie complessiva a standard non inferiore a mq.2.050.

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 0,15 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

***NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 2 e con Variante Parziale 3**

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda B1****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, 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. 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 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.**

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o 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, edili 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'

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 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.

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**

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda B2**

ARGOMENTO: Borgata Cà di Peroosa: Via Croia interno 16: aumento di Superficie utile lorda sugli immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia r 8.14 ed ampliamento del lotto di pertinenza (Rich. 26)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: via Croia interno 16: Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r) area r 8.14

N.d'A. - Art. 87

Borgata Cà di Peroosa - Via Croia interno 16: Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia - lotto r 8.14: l'Amministrazione, su istanza della proprietà, che richiede l'ampliamento dell'area di pertinenza del lotto fino al limite della recinzione, (mq. 1.040 di superficie fondiaria, con un incremento di mq. 540) e un aumento della SUL realizzabile, ritiene opportuno accogliere la richiesta, ampliando il perimetro dell'area di pertinenza del fabbricato da sottoporre a ristrutturazione con ampliamento, ed incrementando la SUL realizzabile da 160 a 208 mq.

**Motivazioni:***Veduta del lotto dalla Via Croia*

La modifica comporta quindi l'aumento di 48 mq. di SUL e 1 abitante (150 mc/ab. - 50 mq/ab - Art. 17 punto 3.2b) e l'estensione dell' area fondiaria da 500 a 1.040 mq.

Modifiche normative

Zona normativa: Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia: Area r 8.14

N.d'A. - Art. 87

All'Art. 87 si modifica quindi la scheda dell'area **r 8.14 (Art. 87.17)** aumentando la superficie fondiaria al lotto recintato da mq 500 a mq 1.040 e modificando i parametri urbanistici (0,20 Uf) incrementando quindi la SUL realizzabile di 48 mq

Modifiche tabellari

Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” vengono modificati la superficie d i parametri dell'area r 8.14

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P2g del PRGC la modifica all'area. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2g e P1a.



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda B2

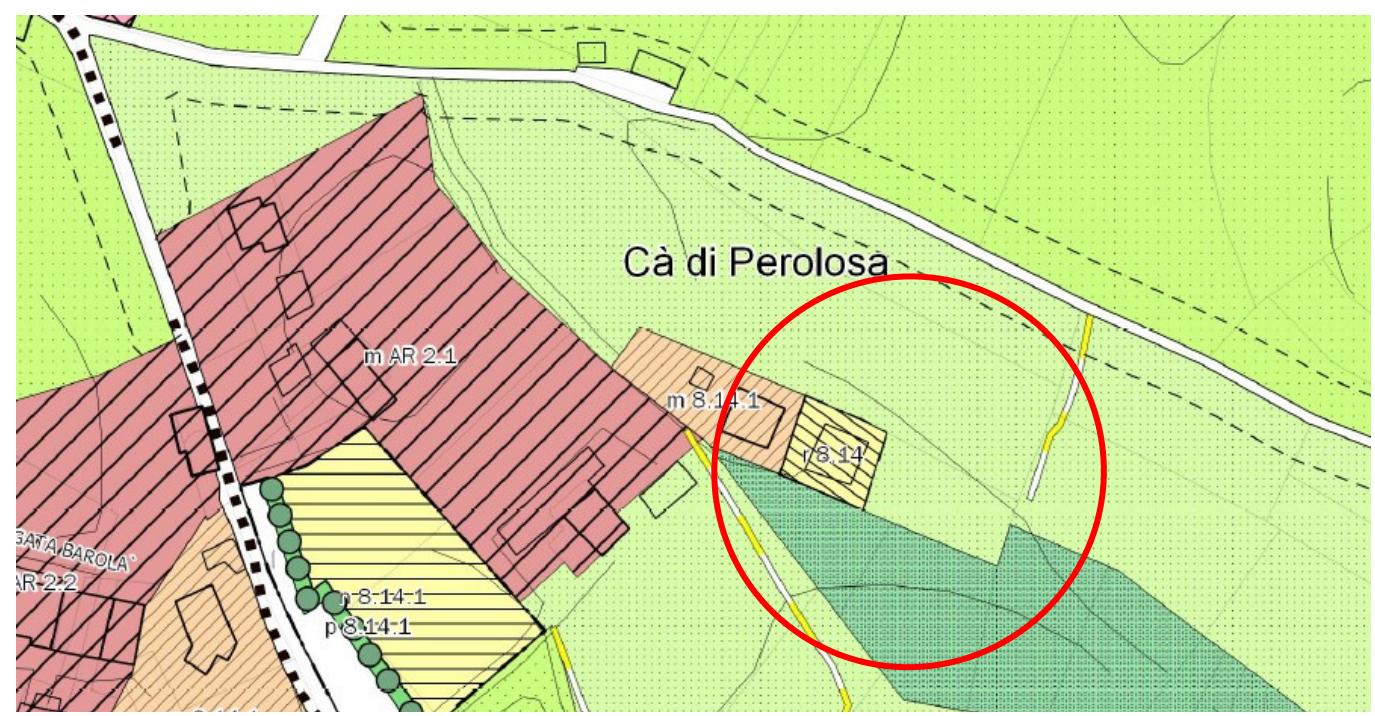
PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r)

Categoria area: Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r) area r 8.14

N.d.A. - Art. 87

Estratto cartografico: Tav. P2g - Colpastore - del PRGC vigente - fuori scala



PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3

ARGOMENTO: Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r)

Categoria area: Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r) Area r 8.14

N.d.A. - Art. 100

Estratto cartografico: Tav. P2g - COLPASTORE - della Variante Parziale n. 3 - fuori scala





CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda B2

Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.17*

CODICE AREA

r 8.14

UBICAZIONE :

L' immobile è ubicato in Borgata Cà di Perolosa
 (Distretto DM1 - Tav di PRGC 2g)



Superficie fondiaria

Mq 1.040

Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile

Mq 208

Densità abitativa

50 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 5

DESTINAZIONE D' USO

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

TIPO DI INTERVENTO

RS - Ristrutturazione edilizia

RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero di volume (Art. 45.4 N.d'A.)

D/NC – Demolizione e Nuova costruzione

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 totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (**mq 208**), 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 abitante insediabile, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

E previsto il recupero della volumetria del fabbricato esistente con ampliamento, la sua ristrutturazione o la sua demolizione e ricostruzione. L' indice di utilizzazione territoriale massimo (Ut) è **di 0,20 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria**

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H) non potrà essere superiore a quella esistente, per un massimo di 2 piani fuori terra.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° B2 della Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIa1: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; settori collinari a medio-bassa acclività

Classe IIc: 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

ASPECTI 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 3**

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda B2****Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.17*****CODICE AREA****r 8.14****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 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.](#)

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, edili 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, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature 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

***NOTA: Scheda modificata con Variante Parziale 3**



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda B3

ARGOMENTO: Via Tortorello: Ampliamento della superficie territoriale dell'area di completamento residenziale n 5b 10 (Rich. 34)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Via Tortorello: Aree residenziali di completamento (n) area n 5b.10

N.d'A. - Art. 89

Via Tortorello: area residenziale di completamento n 5b.10: l'Amministrazione, su istanza della proprietà, ritiene opportuno ampliare la superficie territoriale dell'area già prevista dal PRGC vigente, ampliandola verso sud di circa 1.000 mq., mantenendo lo stesso indice territoriale (0,13 mq/mq), con il conseguente incremento di 130 mq di SUL



Veduta del lotto dalla Via Tortorello

La modifica comporta l'aumento di mq. 1.000 di superficie territoriale, 130 mq. di SUL e 3 abitanti (120 mc/ab. - 40 mq/ab - Art. 17 punto 3.2b).

Zona normativa: Aree residenziali di completamento (n) area n 5b.10

N.d'A. - Art. 89

Modifiche normative

All'Art. 89 si modifica quindi la scheda dell'area n 5b.10 (**Art. 89.35**) aumentando la superficie territoriale da mq. 1.875 a 2.875 mantenendo inalterati i parametri urbanistici relativi all'indice territoriale (0,13 mq.mq)

Modifiche tabellari

Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” viene modificata la superficie dell'area **n 5b.10** e conseguentemente la SUL e gli abitanti insediabili

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P2b del PRGC la modifica all'area. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2b e P1a.



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda B3

PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Tessuto edilizio recente: Aree di completamento (n)

Categoria area: Tessuto edilizio recente: Aree di completamento (n) - Area n 5b.10

N.d.A. - Art.

Estratto cartografico: Tav. P2b - VILLANOVA - SALA - del PRGC vigente - fuori scala



PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3 ARGOMENTO: Tessuto edilizio recente: Aree di completamento (n)

Categoria area: Tessuto edilizio recente: Aree di completamento (n) - Area n 5b.10

N.d.A. - Art.

Estratto cartografico: Tav. P2b - VILLANOVA - SALA - della Variante Parziale n. 3 - fuori scala



**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda B3****Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.35*****CODICE AREA****n 5b.10****UBICAZIONE :**

Via Tortorelo

(Distretto D5b - Tav di PRGC 2b)

Superficie territoriale**Mq 2.875****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 374****Densita' abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 9****DESTINAZIONE D' USO**

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

TIPO DI INTERVENTO**NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione e sistemazione dell' area a parcheggio p 5b.10.2. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:

- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 5b.10.2 destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 300.

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

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,13 mq./mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

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 dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° B3 Relazione Geologico Tecnica Variante parziale 3)**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) e, per IIb, realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento di un franco di 1m tra il livello freatico ed il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

Rispetto al rio Bottetto, scorrente intubato a Ovest del lotto, sussiste una fascia di rispetto di 7,50 metri.

***NOTA: Scheda modificata con Variante Parziale 3**

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda B3****Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.35****CODICE AREA****n 5b.10****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 5b.10.2 che dovrà essere drenante, 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.

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 la via Tortorello. 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, edili 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..

***NOTA: Scheda modificata con Variante Parziale 3**



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda B4

ARGOMENTO: Borgata Villanova: Via Rosta - ampliamento della superficie territoriale dell'area di nuovo impianto residenziale N 5b. 12 (Rich. 44)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Via Rosta: Aree residenziali di nuovo impianto (N) - area N 5b.12

N.d'A. - Art. 100

Via Rosta: area residenziale di nuovo impianto N5b.12: l'Amministrazione, su istanza della proprietà, ritiene opportuno ampliare la superficie territoriale dell'area, allargandola verso ovest di circa 1.150 mq, mantenendo lo stesso indice territoriale, con il conseguente incremento di 138 mq di SUL.

**Motivazioni:**

Veduta del lotto da Via Rosta

La modifica comporta l'aumento di 138 mq. di SUL e 4 abitanti (120 mc/ab. - 40 mq/ab - Art. 17 punto 3.2b).e l'ampliamento del parcheggio p 5b.12.2 di mq. 200

Zona normativa: Aree residenziali di Nuovo impianto (N) area N 5b.12

N.d'A. - Art. 100

Modifiche normative

All'Art. 100 si modifica quindi la scheda dell'area **N 5b.12 (Art. 100.17)** aumentando la superficie territoriale da mq. 3.450 a 4.600 mq, mantenendo inalterati i parametri urbanistici relativi all'indice territoriale (0,12 mq.mq), e incrementando quindi la SUL da mq 414 a mq 552, e gli abitanti da 10 a 14, e l'ampliamento del parcheggio **p 5b.12.2** di mq. 200

Modifiche tabellari

Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” viene modificata la superficie dell'area **N 5b.12** e conseguentemente la SUL e gli abitanti insediabili

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P2b del PRGC la modifica all'area. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2b e P1a.



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda B4

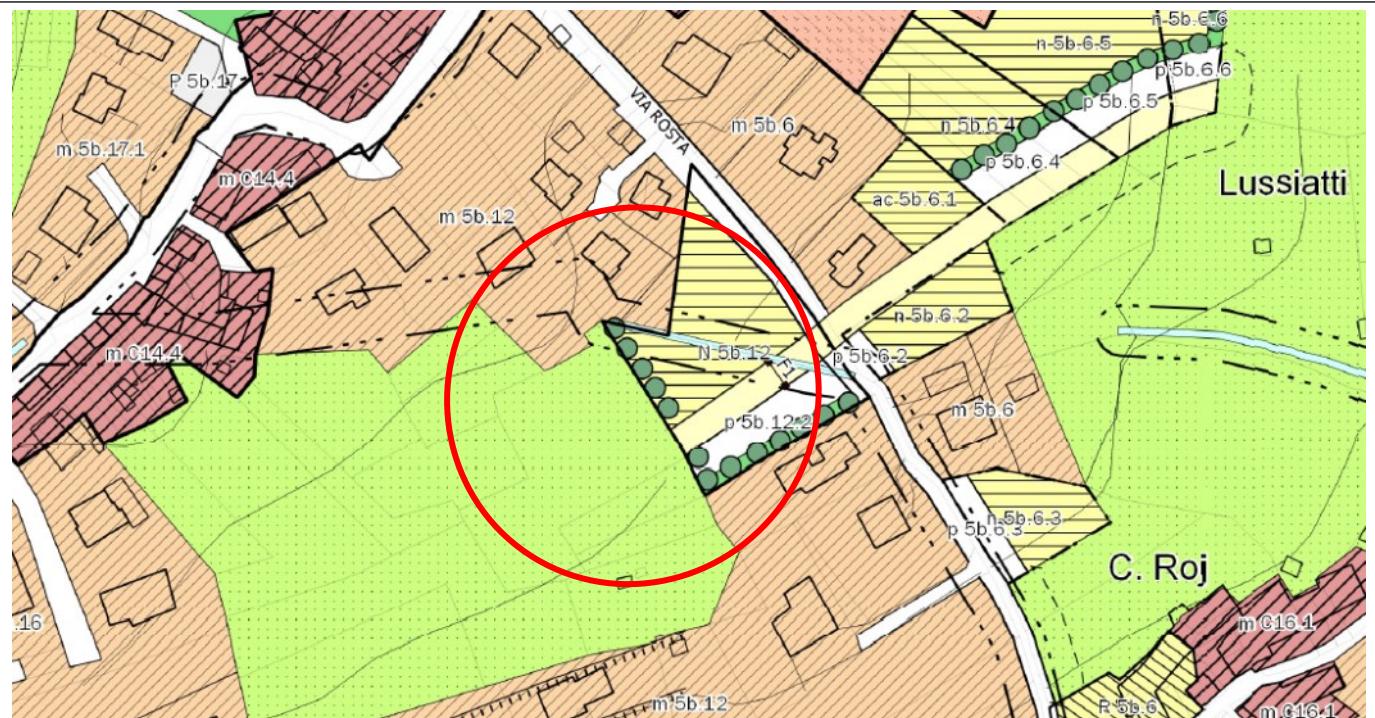
PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto (N)

Categoria area: Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto (N) - Area N 5b.12

N.d.A. - Art. 100.17

Estratto cartografico: Tav. P2b - VILLANOVA - SALA - del PRGC vigente - fuori scala



PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3 ARGOMENTO: Tessuto edilizio recente: Aree di completamento (n)

Categoria area: Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto (N) - Area N 5b.12 N.d.A - Art. 100.17

Estratto cartografico: Tav. P2b - VILLANOVA - SALA - della Variante Parziale n. 3 - fuori scala



**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda B4****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 linda (Sul) massima realizzabile****mq 552****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 dell' ampliamento della via Rosta, della viabilità di distribuzione interna e delle aree a parcheggio p 5b 12.2

STANDARD ART. 21 l.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 IIIa1:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; settori collinari a medio-bassa acclività**ASPETTI PRESCRIPTIVI**

- 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 PRESCRIPTIVI

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**

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda B4****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:

- 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;

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 [del PRGC vigente](#).

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o in 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, edili 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

Fascia di rispetto ai corsi d'acqua.

***NOTA: Scheda modificata con Variante Parziale 3**



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda B5

ARGOMENTO: Borgata Tonni: aumento dell'indice territoriale sull'area di completamento residenziale n 8.17.1 e modifica della sigla del parcheggio in dismissione da p 8.17.3 a p 8 17.1, oltrechè adeguamento delle sigle dei parcheggi delle aree limitrofe (Rich. 67)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Borgata Tonni - Aree residenziali di completamento (n) area n 8.17.1

N.d'A. - Art. 89

Borgata Tonni, area residenziale di completamento n 8.17.1: l'Amministrazione, su istanza della proprietà, che richiede, per esigenze di mercato, essendovi una sproporzione tra le aree da dismettere e la capacità insediativa prevista, un aumento dell' indice edificatorio del lotto, ritiene opportuno accogliere la richiesta innalzando l'indice territoriale da

**Motivazioni:**

0,08 a 0,11 mq./mq. La modifica comporta l'aumento di 67 mq. di SUL e 2 abitanti (120 mc/ab. - 40 mq/ab - Art. 17 punto 3.2b). Per maggiore coerenza, si modifica anche la sigla del parcheggio in dismissione da p 8.17.3 a p 8 17.1, riportando la sigla p 8.17.3 sul parcheggio di pertinenza dell' area n 8.17.3

Zona normativa: Aree di completamento residenziale: Area n 8.17.1

N.d'A. - Art. 89

Modifiche normative

All' Art. 89 si modifica quindi la scheda dell'area n 8.17.1 (**Art. 89.66 bis**) modificando i parametri urbanistici relativi all' indice territoriale da 0,08 a 0,11 mq./mq., con conseguente aumento della SUL realizzabile e del numero di abitanti, e viene quindi modificata da p 8.17.3 a p 8 17.1 la sigla del parcheggio di pertinenza, riportando la sigla p 8.17.3 all' Art. 89. 66 quater, sul parcheggio di pertinenza dell' area n 8.17.3.

Modifiche tabellari

Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” vengono modificati i parametri dell'area n 8.17.1. e modificata da p 8.17.3 a p 8 17.1 la sigla del parcheggio di pertinenza

Modifiche cartografiche

La variazione comporta sulla Tav. P2I - MOLLAR DEI FRANCHI - GISCHIA la modifica della sigla del parcheggio da p 8.17.3 a p 8 17.1. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2I e P1a.



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda B5

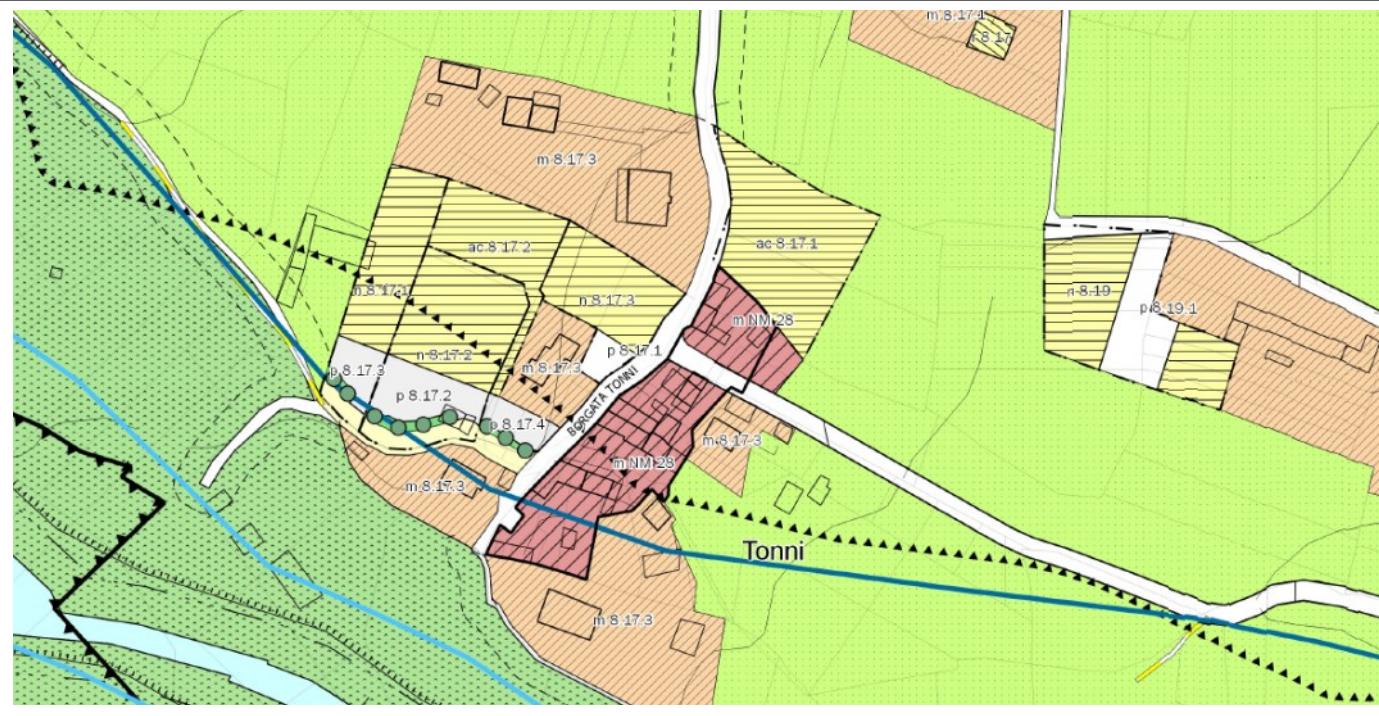
PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Tessuto edilizio recente: Aree di completamento (n)

Categoria area: Tessuto edilizio recente: Aree di completamento (n) - Area n 8.17.1

N.d.A. - Art. 89

Estratto cartografico: Tav. P2I - MOLLAR DEI FRANCHI - GISCHIA - del PRGC vigente - fuori scala

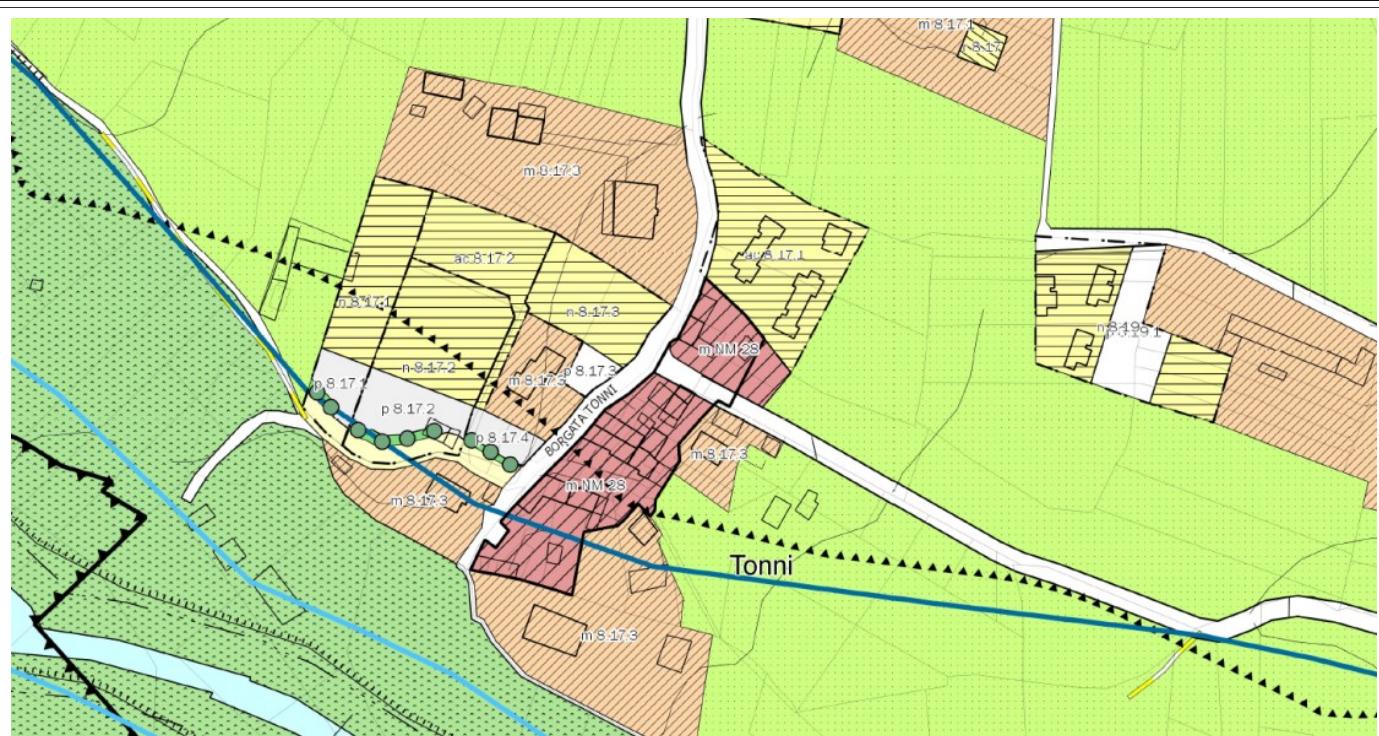


PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3 ARGOMENTO: Tessuto edilizio recente: Aree di completamento (n)

Categoria area: Tessuto edilizio recente: Aree di completamento (n) - Area n 8.17.1

N.d.A. - Art. 89

Estratto cartografico: Tav. P2I - MOLLAR DEI FRANCHI - GISCHIA - della Variante Parziale n. 3 - fuori scala



**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda B5****Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.66 bis*****CODICE AREA****n 8.17.1****UBICAZIONE :**

L'area è ubicata in adiacenza alla borgata Tonni
(Distretto DM1 - Tav. di PRGC 2I)

**Superficie territoriale****Mq 2.215****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 244****Densità abitativa****40 mq / ab.****Abitanti teorici previsti****N. 6****DESTINAZIONE D' USO**

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

TIPO DI INTERVENTO**NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l'area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione e sistematizzazione delle aree a parcheggio **p. 8.17.1**. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree, oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L'intervento è subordinato alla dismissione dell'area **p. 8.17.1** destinata a parcheggio pubblico, e relativa fascia arborata, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie 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 abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è **di 0,11 mq/mq**; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

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 fatti salvi diversi accordi tra confinanti da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari, che garantiscono, comunque, le distanze minime tra costruzioni e tra pareti finestrate; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (Vedi scheda n. 25 Relazione Geologico - tecnica Variante parziale 2)

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

Classe IIIa2: Settori inedificati a pericolosità geomorfologica da elevata a molto elevata. Aree di fondovalle del torrente Sangone

ASPECTI 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 del D.M. 17/01/18 e del DM 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
- per l' estremo lembo sud dell' area ricadente in classe IIIa2 vale quanto prescritto all' Art. 39 punto 4 N.d'A. del P.A.I. (settori compresi entro la fascia b)

***NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2 e modificata con Variante Parziale 3**

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda B5****Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.66 bis*****CODICE AREA****n 8.17.1*****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione [del parcheggio p 8.17.1](#), dotato di antistante fascia arborata con alberi di medio fusto secondo quanto indicato in cartografia di Piano, che dovrà essere drenante, 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 i punti 5 8 e 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 garantiscono 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.

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 la via Croia. 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 (punto 7).

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 in quanto applicabili o non in contrasto.

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 i punti 4 e 6)

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

***NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2 e modificata con Variante Parziale 3**



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda B5

Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 89.66 quater*

CODICE AREA

n 8.17.3

UBICAZIONE :
L' area è ubicata in adiacenza alla borgata Tonni
(Distretto DM1 - Tav. di PRGC 2I)

Superficie territoriale	Mq 1.808
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	Mq 145
Densita' abitativa	40 mq / ab.
Abitanti teorici previsti	N. 4



DESTINAZIONE D' USO

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

TIPO DI INTERVENTO	NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)
MODALITA' DI INTERVENTO	S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione e sistemazione delle aree a parcheggio p.8.17.3. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree, oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire
STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.	L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p.8.17.3. destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 270.
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

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,08 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

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 fatti salvi diversi accordi tra confinanti da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari, che garantiscano, comunque, le distanze minime tra costruzioni e tra pareti finestrate; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (Vedi scheda n. 25 Relazione Geologico - tecnica Variante parziale 2)

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 /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 del D.M. 17/01/18 e del DM 11/03/88
 - la realizzazione di interrati dovrà prevedere soluzioni tecniche adeguate ad eliminare infiltrazioni d'acqua previo accertamento della massima soqquadranza della falda idrica, attestato da specifica relazione geologica

NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2 e modificata con Variante Parziale 3

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda B5****Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.66 quater*****CODICE AREA****n 8.17.3*****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione [del parcheggio p 8.17.3](#) che dovrà essere drenante, 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 i punti 5 8 e 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 garantiscono 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.

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 la via Tre denti. 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 (punto 7).

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 in quanto applicabili o non in contrasto.

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 i punti 4 e 6)

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

***NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2 e modificata con Variante Parziale 3**



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda B6

ARGOMENTO: Via Villanova: Suddivisione in due distinti strumenti attuativi (N 5b.18—n 5b.18.1) dell'area residenziale di nuovo impianto N 5b.18, senza modifica della superficie territoriale complessiva e con aumento della capacità insediativa totale (Rich. 79/81/91)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Aree di Nuovo impianto residenziale: Area N 5b.18 | **N.d'A. - Art. 100**

Via Villanova - Area N 5b.18: Considerato che l'ambito sottoposto ad un unico piano esecutivo è di notevoli dimensioni, ed ha una ampia possibilità di accesso dalla via Villanova, e quindi è possibile un'attuazione per diversi ambiti, l'Amministrazione, su istanza di alcune delle proprietà, ritiene opportuno suddividere l'attuale Strumento Urbanistico esecutivo in due diversi strumenti attuativi, ridistribuendo le aree a parcheggio (attualmente unica area p5b.18.2). La modifica comporta la rielaborazione della scheda dell'area N.5b.18 di cui



Motivazioni:

all'art. 100.18, suddividendola nelle nuove aree N 5b.18 ed n 5b.18.1, la prima di mq. 5.076, con indice analogo, e la seconda, di mq. 1.394, con indice 0,12 (artt. 100.18 e - 89.36



bis) e comporta l'incremento di 27 mq. di SUL e di un abitante, e la riduzione di 930 mq di superficie di parcheggio (parcheggio originale p5b.18.2 = mq 1.350 - essendo la superficie dei nuovi parcheggi (p5b.18.2 = mq. 180 - p 5b.18.3 = mq. 240) di mq. 420

Zona normativa: Aree di Nuovo impianto residenziale: Aree N 5b.18- area di completamento residenziale n 5b.18.1

N.d'A. - Artt. 89 - 100

Modifiche normative

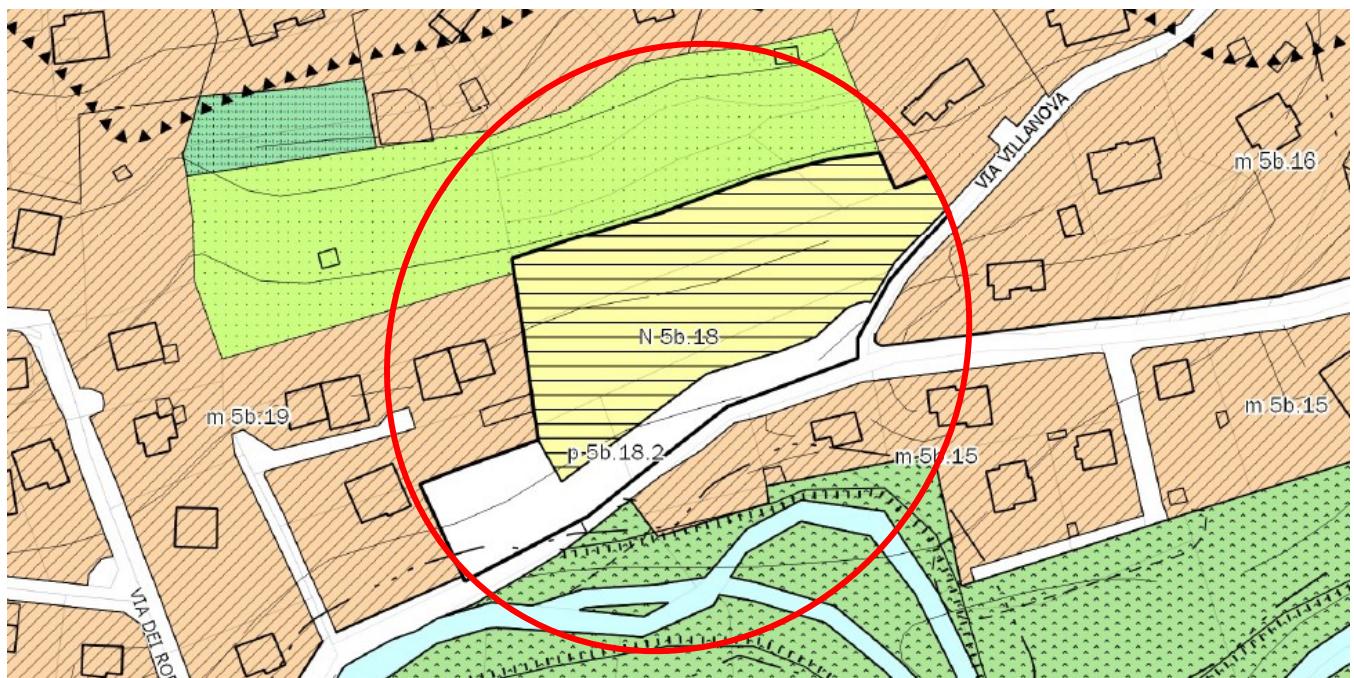
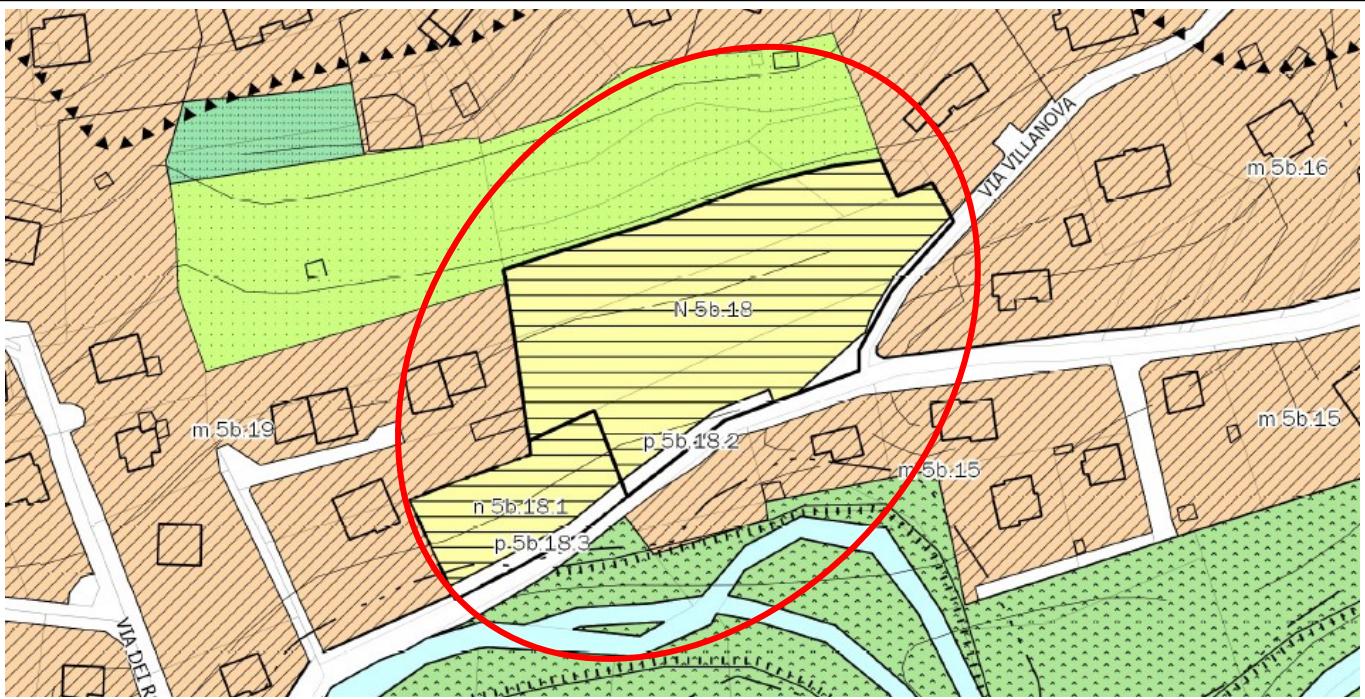
Si modifica la scheda dell'area **N 5b.18** attuale, riducendo la superficie e modificando di conseguenza i relativi parametri e le aree a parcheggio dell'area N5b.18 così modificata, (Art. 100.18) e si inserisce nuova scheda relativa all'area **n 5b. 18.1** con aree a parcheggio proprie (**Art. 89.36 bis**).

Modifiche tabellari

Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” vengono modificati superficie, servizi e parametri dell'area N.5b.18, ed inserita la nuova area n 5b. 18.1 ed il parcheggio p 5b.18.3

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P2b del PRGC la modifica all'area, riclassificandola in parte come area n 5b. 18.1. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2b e P1a.

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda B6****PREVISIONI DI PRGC VIGENTE****ARGOMENTO: Aree di nuovo impianto residenziale (N)****Categoria area: Aree di nuovo impianto residenziale (N) - Area N 5b.18****N.d.A. - Art. 100****Estratto cartografico: Tav. P2b - VILLANOVA - SALA - del PRGC vigente - fuori scala****PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3****ARGOMENTO: Aree di completamento e nuovo impianto residenziale (n, N)****Categoria area: Aree di completamento e nuovo impianto residenziale (n, N):
Aree N 5b.18 , n 5b.18****N.d.A. - Art. 85****Estratto cartografico: Tav. P2b - VILLANOVA - SALA - della Variante Parziale n. 3 - fuori scala**

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda B6****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 linda (Sul) massima realizzabile****mq 647****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 cessione e la realizzazione dell' ampliamento della via Villanova e delle aree a parcheggio p 5b.18.2

STANDARD ART. 21 I.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 I.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mq di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità immobiliare principale, da ripetersi 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 fonciaria 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)

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda B6****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 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 interraggio 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 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, edili 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.

PERMEABILITÀ'

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...

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda B6****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

Densita' 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 I.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**

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 0,10 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 30% della superficie fonciaria 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)

***NOTA: Scheda modificata con Variante Parziale 3**

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda B6****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 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 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 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, edili 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...

***NOTA: Scheda modificata con Variante Parziale 3**

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda B6****Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.36bis*****CODICE AREA****n 5b.18.1****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata lungo la via Villanova
(Distretto D5b - Tav di PRGC 2b)

**Superficie territoriale****Mq 1.394****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 167****Densita' abitativa****35 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 5****DESTINAZIONE D' USO**

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

TIPO DI INTERVENTO**NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione e sistemazione dell'area a parcheggio pubblico p 5b.18.3. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:
- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L'intervento è subordinato all'assoggettamento mediante atto notarile all'uso pubblico od alla realizzazione del parcheggio pubblico dell'area p 5b.18.3, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 240, con oneri e manutenzioni a totale carico della proprietà.

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

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,12 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 10,50.

La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 101 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 introdotta con Variante Parziale 3**



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda B6

Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 89.36bis*

CODICE AREA

n 5b.18.1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'intervento è subordinato:

- 1) Alla realizzazione del parcheggio p 5b.18.3 che dovrà essere drenante 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;"

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.

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. 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, edili 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.

PERMEABILITÀ'

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..

***NOTA: Scheda introdotta con Variante Parziale 3**

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda B6****Parcheggi pubblici****Art. 110****CODICE AREA****P, p****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****P, p**

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

b)	<u>Parcheggi in progetto:</u>	p 5a.1	Park in SUE
p 1.2.1	Park in SUE	p 5a.2.1	Park in SUE
p1.2.2	Park in SUE	p 5a.2.2	Park in SUE
p 1.3	In esproprio-via P.Abbaziale	p 5a.3	Park in Sue
p1.4.1	Park in SUE	p 5a.6.2	in esproprio nuova circonvallazione
p 1.9.1	Park in SUE	p 5a.7.3	Park in USE
p 1.13.1	Park in SUE	p 5a.8.1	Park in SUE
p 1.13.3	In esproprio- int. Via Fasella	p 5a.8.2	Park in SUE
p 1.15.2	Park atterraggio elicotteri	p 5a.8.3	Park in SUE
p C1.21	In esproprio - via Stazione	p 5a.9.2	in esproprio via Sacra S.Michele
p 2.1.3	Park in SUE	p 5a.9.3	in esproprio via Sacra S.Michele
p 2.2.1	Park in SUE	p 5a.11	Park in SUE
p 2.2.4	Park in SUE	p C12	In esproprio B.ta Giacone
p 2.3	Park in SUE	p 5b.4.1	Park in SUE
p 2.6	Park in SUE	p 5b4.2	Park in SUE
p 2.7.1	Park in SUE	p 5b.6.2	Park in SUE
p 2.12.1	Park in SUE	p 5b.6.3	Park in SUE
p .12.2	Park in SUE	p 5b.6.4	Park in SUE
p 2.13.1	Park in SUE	p 5b.6.5	Park in SUE (Var. parz. 2)
p 2.13.2	Park in esproprio	p 5b.6.6	Park in SUE (Var. parz. 2)
p 2.16.4	Park in SUE	p 5b.8.1	Park in SUE
p 2.16.3	in espr. Via Ruata Sangone	p 5b.10.2	Park in SUE
p 2.21.1	Park in SUE	p 5b.10.3	In esproprio via Sacra S. Michele
p 2.21.2	in esproprio via XXV Aprile (Var. parz. 3)	p 5b.12.2	Park in SUE (Var. parz. 3)
p 2.22.4	Park in SUE	p 5b.26	Park in SUE
p 2.22.3	Park in SUE	p 6.8.1	Park in SUE
p 2.23.7	Park in SUE	p 6.10	Park in SUE
p 2.23.8	Park in SUE	p 6.12.1	Park in SUE (Var. parz. 2)
p 2.23.9	Park in SUE (Var. parz. 3)	p 6.12.2	Park in SUE (Var. parz. 2)
p.2.29.1	Park in SUE	p 6.15.1	Park in SUE
p 2.29.6	Park in SUE	p 6.17	Park in SUE
p 2.31.2	Park in SUE	p 6.19.1	Park in SUE
p 2.33.6	Park in SUE	p 6.19.2	Park in SUE
p 2.34.1	in espr. Palazzetto Sport	p 6.23	Park in SUE (Var. parz. 2)
p 2.34.3	Park in SUE	p 7a.1	Park in SUE
p 2.34.4	in esproprio via Torino int. (Var. parz. 3)	p 7a.2	Park in SUE
p 2.34.5	Park in SUE (Var. parz. 3)	p 7a.3	Park in SUE
p 2.35.1	Park in SUE	p 7a.5	Park in SUE
p 2.40.1	Park in SUE (Var. parz. 2)	p 7a.6.1	Park in SUE (Var. parz. 2)
p 2.41	Park in SUE	P 7b.6	Park in esproprio (Mod.1)
p 3.4.1	Park in SUE	p 8.19.2	In esproprio via Pio Rolla (Var. Parziale 2)
p 3.4.2	Park in SUE	p 9.12.1	Park in esproprio B.ta Ughetti Monterossino
p 3.5.1	Park in SUE		
p 3.6.3	Park in SUE		
p 3.7	Park in SUE		
p 3.8.6	Park in SUE		
p 3.8.7	via Mons. Re in SUE		
p 3.8.8	via Mons. Re in SUE		
p 3.8.9	via Mons. Re in SUE (Var. parz. 2)		
p 3.11.4	Park in SUE		
p 3.12.1	Park in SUE		
p 3.12.2	Park in SUE		
p 4.1	Park in SUE		
p 4.2.1	Park in SUE		
p 4.2.2	in esproprio via Einaudi		
p 4.6	Park in SUE		
p 4.9.4	Park in SUE		
p 4.11.2	Park in SUE		



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE

C. RICLASSIFICAZIONE DI FABBRICATI DA IMMOBILI A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA OD AGRICOLI AD IMMOBILI DA SOTTOPORRE A RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda C1

ARGOMENTO: Via Tortorello: riclassificazione di porzione del lotto da area a capacità insediativa esaurita (m 5b.13) - ad immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r 5b.13) (Rich. 94)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Via Tortorello: aree residenziali a capacità insediativa esaurita (m) - area m 5b.13

N.d'A. - Art. 120

Via Tortorello 62 angolo via Frassati: Considerata l'attuale destinazione residenziale, la dimensione del lotto e la sua ubicazione, nonché lo stato di conservazione degli immobili soprastanti, l'Amministrazione ritiene opportuno, con la presente variante, riclassificare l'immobile accessorio compreso nel lotto da Aree con immobili consolidati a capacità

**Motivazioni:**

Veduta del lotto da Via Frassati

insediativa esaurita (m) ad immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r), di mq. 1.665 circa, con un incremento della superficie utile lorda di circa 60 mq. La modifica comporta l'incremento di 1 abitante. (150 mc/ab. - 50 mq/ab - Art. 17 punto 3.2b)

Zona normativa: Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r) - Area r5b.13.1

N.d'A. - Art. 87

Modifiche normative

All'Art. 87 si aggiunge nuova scheda relativa alla nuova area **r5b.13.1**(Art. 87.16 bis)

Modifiche tabellari

Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” viene inserita l'indicazione dell'area **r5b.13.1** e vengono di conseguenza ridotti superficie, volumetria, abitanti e parametri relativi all'area **m 5b.13**

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P2b del PRGC la modifica all'area, riclassificandola in parte da **m 5b.13** a **r5b.13.1**. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2b e P1a.

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda C1****PREVISIONI DI PRGC VIGENTE****ARGOMENTO: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)****Categoria area: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)****N.d.A. - Art. 85****Estratto cartografico: Tav. P2b - VILLANOVA - SALA - del PRGC vigente - fuori scala****PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3****ARGOMENTO: Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r)****Categoria area: Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r) - Area r
5b.13.1****N.d.A. - Art. 87****Estratto cartografico: Tav. P2b - VILLANOVA - SALA - della Variante Parziale n. 3 - fuori scala**



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda C1

Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.13 bis*

CODICE AREA

r 5b.13.1

UBICAZIONE :

L'immobile è ubicato in via Tortorello angolo via Frassati
(Distretto D5b - Tav di PRGC 2b)



Superficie fondiaria

Mq 1.665

Superficie utile linda (SUL) max realizzabile

Mq esist. + 60

Densità abitativa

50 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

esist. + 1

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

RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero od aumento di volume (Art. 45.4.7 N.d'A.)

A/S – Ampliamenti e soprelevazioni (Art. 46.4 N.d'A.)

MODALITÀ DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo.

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 aggiuntiva, (mq 60) 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 abitante insediabile, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

E' previsto il recupero della volumetria del fabbricato esistente con ampliamento, per la realizzazione di una SUL complessiva non superiore a quella esistente più mq 60 .

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.
Il Rapporto di copertura non potrà essere superiore a 1/3.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 103 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 inserita con Variante parziale n. 3**



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda C1

Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.13 bis*

CODICE AREA

r 5b.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 del PRGC vigente.

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. 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, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature 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

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



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda C2

ARGOMENTO: Via Coste 58: possibilità di realizzare sull'edificio esistente sul lotto (porzione dell'area a capacità insediativa esaurita m 5b.12) un lieve incremento della SUL non costituente aumento della capacità insediativa (Rich. 14)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Via Coste - aree residenziali a capacità insediativa esaurita (m) - area m 5b.12

N.d'A. - Art. 85

Via Coste 58: Considerata l'attuale destinazione residenziale, la dimensione del lotto e la sua ubicazione, nonché la consistenza dell'edificio unifamiliare soprastante, l'Amministrazione ritiene opportuno, con la presente variante, consentire di incrementare ulteriormente, per esigenze familiari, la superficie utile lorda dell'immobile di circa 25 mq. Inoltre si coglie l'occasione di riportare sulla cartografia di Piano la sagoma dell'immobile, non ancora accatastato alla data dell'approvazione della prima revisione del PRGC.

**Motivazioni:**

Veduta del fabbricato da Via Coste

La modifica non comporta l'incremento di abitanti (150 mc/ab. - 50 mq/ab - Art. 17 punto 3.2b) o la modifica di aree a servizi.

Zona normativa: Aree con immobili a capacità insediativa esaurita (m)- Area r5b.12

N.d'A. - Art. 85

Al termine dell'Art. 85 -Aree con immobili a capacità insediativa esaurita (m) - al paragrafo 6) - ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI - si aggiunge nuovo punto (m3*) relativa al lotto in oggetto:

***m3: Via Coste 58: oltre agli interventi propri della categoria, è ammesso sul fabbricato un incremento di Superficie utile lorda di mq. 25.**

Modifiche normative**Modifiche tabellari**

La modifica non comporta variazione all'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P2b del PRGC la modifica all'area, riportando isull'immobile il riferimento al caso particolare (m3*). Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2b e P1a.



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda C2

PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)

Categoria area: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)

N.d.A. - Art. 85

Estratto cartografico: Tav. P2b - VILLANOVA - SALA - del PRGC vigente - fuori scala



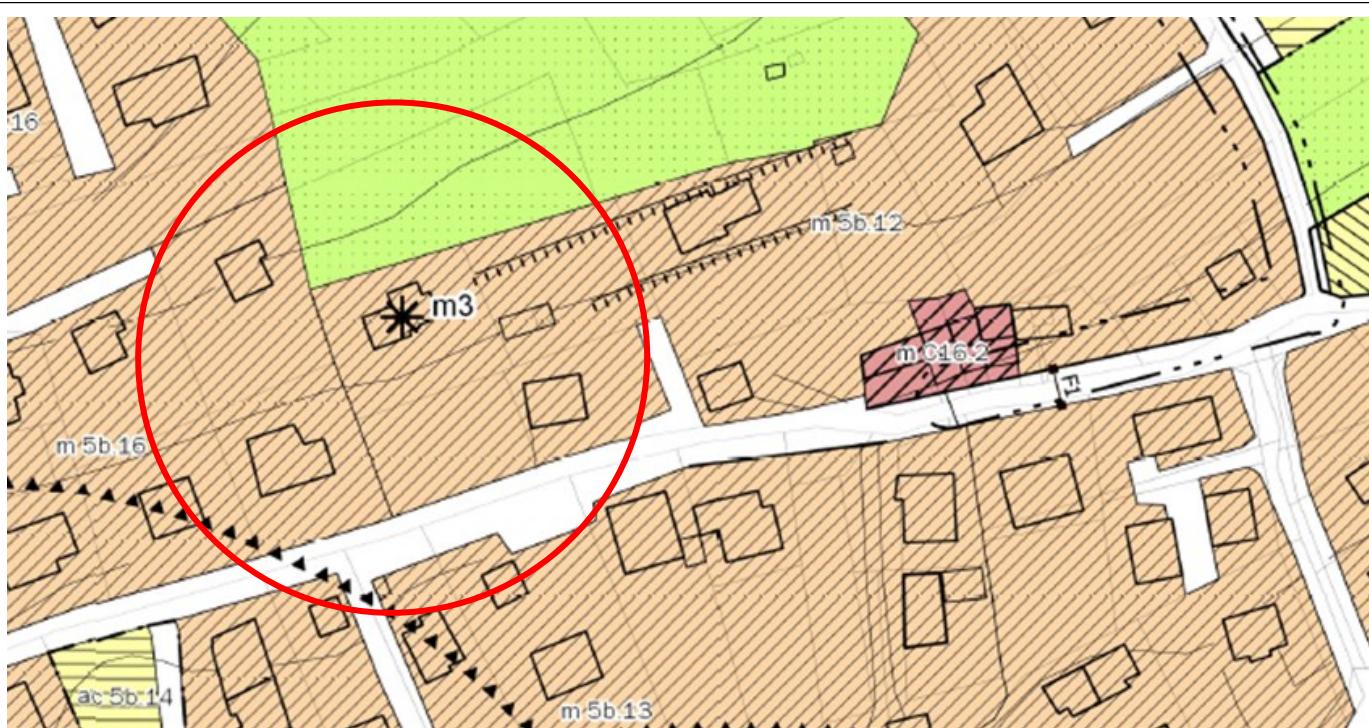
PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3

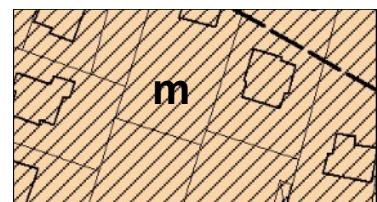
ARGOMENTO: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) - caso particolare

Categoria area: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)

N.d.A. - Art. 85

Estratto cartografico: Tav. P2b - VILLANOVA - SALA - della Variante Parziale n. 3 - fuori scala



**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda C2****Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita****Art. 85****CODICE AREA****m****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****1) CARATTERISTICHE DELLE AREE**

Sono aree con edificazione consolidata recente, ad uso prevalentemente residenziale, di tipo isolato a carattere generalmente uni-bifamiliare, o di tipo a più piani, con alloggi aggregati a carattere plurifamiliare, che per la maggior parte (almeno il 70% della sua superficie utile) è già destinata ad usi abitativi.

2) OBIETTIVI DI PIANO

In tali aree il P.R.G.C. propone il recupero dell'impianto urbanistico ad una più elevata qualità dell'ambiente attraverso il miglioramento della mobilità veicolare pubblica, l'eliminazione delle barriere che limitano l'accessibilità e la percorribilità del tessuto urbano (quali recinzioni e tettoie che limitano con restringimenti di sezione la trama viaria pedonale o veicolare, esistente o in progetto) e la conseguente formazione di vie pedonali; nonché attraverso la individuazione di aree verdi e di servizio pubblico.

Il disegno urbano di dettaglio del P.R.G.C. può subire variazioni solo nell'ambito di strumenti urbanistici esecutivi che pongano organiche soluzioni alternative, o nei casi più semplici facendo ricorso alla convenzione apposta al Permesso di Costruire a norma dell'art.49 della L.R. 56/77 e s.m.i. o nell'ambito di compatti di sistemazione urbanistica o di piani tecnici di opere pubbliche, la cui estensione deve garantire all'interno delle aree interessate la compiuta attuazione di soluzioni alternative e all'esterno di esse la continuità e la coerenza dell'impianto urbanistico complessivo.

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d'uso propria è residenziale. Gli usi in atto all'adozione del progetto preliminare della presente Revisione del P.R.G.C. sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica, o non rientrino nella classe stabilita per la zona dal Piano di Classificazione Acustica Comunale.

Nuove attività compatibili con la residenza sono ammesse in misura massima pari al 30% della S.u.l. del fabbricato esistente, comunque, con un massimo di 250 mq. per unità immobiliare principale.

4) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI

1. Sugli edifici esistenti ed ultimati alla data di adozione del progetto preliminare delle presenti norme di Revisione del P.R.G.C., cioè al 21 dicembre 2007, e nelle aree ad essi asservite, sono ammessi i seguenti interventi:
 - a) Manutenzione ordinaria (rif. Art.40)
 - b) Manutenzione straordinaria (rif. Art.41)
 - c) Restauro e risanamento conservativo (rif. Art.42)
 - d) Ristrutturazione nell'ambito della s.u.l. esistente (rif. Art.44) e modifica della destinazione d'uso agli usi propri o compatibili dell'area
 - 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) Ampliamenti e/o sopraelevazioni (rif. Art.46.4) una tantum di edifici uni-bifamiliari isolati con almeno l' 85% di S.U.L. destinata alla residenza, ultimati alla data del 03.03.1995 che comportino un aumento di s.u.l. non eccedente il 30% della s.u.l. esistente e con un massimo di 75 mq (è comunque ammesso l'ampliamento di s.u.l. sino a 55 mq). Si intende per edificio ultimato l'edificio in cui sono state portate a compimento tutte le opere richieste ed autorizzate. Sugli edifici esistenti ed ultimati dalla data del 3/03/1995 alla data del 21/12/2007 è consentito solamente l' ampliamento all' interno della sagoma del fabbricato. Per tali edifici non è consentita la sopraelevazione **che comporti aumento di SUL (Var. parz. 2).**

Sono esclusi da tale possibilità di ampliamento/sopraelevazione i fabbricati che dalla data del 03.03.1995 abbiano già usufruito dell'ampliamento/sopraelevazione una tantum previsto dagli strumenti urbanistici precedentemente vigenti.

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

L'altezza del fronte del fabbricato non dovrà superare i m 10.50 , fatti salvi i casi in cui l' altezza della costruzione esistente sia già superiore a mt. 10,50, senza ulteriori incrementi, e dovranno essere comunque rispettati i parametri di distanze stabilite nel vigente Regolamento Edilizio.

Gli interventi di ampliamento e/o sopraelevazione non devono comportare la sostituzione edilizia del fabbricato esistente.

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda C2**

- 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.
- g) Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti legittimamente realizzati ed ultimati alla data di adozione delle presenti norme di Revisione (21/12/2007), attraverso interventi di manutenzione straordinaria definiti all'art. 41 che non comportino alterazioni della sagoma plani altimetrica dell'edificio (fatte salve le eventuali modifiche o integrazioni delle bucature esistenti ai fini del raggiungimento dei rapporti minimi di aeroilluminazione) e nel rispetto dei requisiti dimensionali minimi stabiliti dalla L.R. 21/98. Tale intervento è ammesso subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 17 e 18 delle presenti Norme.
- h) Recupero per gli usi consentiti di ex pertinenze rurali di antico impianto, come definite dalla L.R. 9/2003 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.
- i) Sostituzione edilizia (rif. 46.5) nell'ambito della S.u.l. esistente. Tale intervento non potrà essere cumulato con gli interventi di cui alle lettere d), e), f), g), h). Dovrà essere comunque rispettato il limite massimo di indice di utilizzazione fondiaria di 0.30 mq/mq, il rapporto di copertura massimo del 40% e l'altezza massima di m 10.50.
- l) Opere di completamento: per gli edifici in corso di costruzione in forza di permesso di costruire rilasciato ai sensi del PRGC previgente, è ammesso il completamento degli stessi, secondo i previgenti parametri urbanistici, anche con opere di varianti al progetto autorizzato.
2. Nel caso di incremento del numero delle unità immobiliari dovrà essere realizzato un posto auto privato situato all'interno del lotto per ogni unità immobiliare principale aggiunta oltre alla dotazione minima richiesta dalla L.122/89. Tale posto auto dovrà avere dimensioni minime definite dalla L.122/89 e, comunque, non inferiori a mq 13 netti idonei ad ospitare una autovettura.
- 3 E' ammesso - una tantum - realizzare fabbricati fuori terra per ricovero auto o destinazioni accessorie (legnaia, deposito attrezzi, ecc.) nella misura massima di 40 mq per unità abitativa e con un massimo mq 80 sul lotto di pertinenza. L'intervento dovrà essere unitario, riferito all'intera proprietà e dovrà prevedere idonea sistemazione degli eventuali spazi comuni all'aperto di pertinenza del fabbricato. Il rapporto di copertura totale non dovrà superare i limiti stabiliti per l'area (R.C. 40%). Per quanto riguarda le altezze si rimanda all' Art. 14.6 del Regolamento Edilizio.
- 4 Per le aree con edificazione consolidata recente, situate a ridosso degli insediamenti urbani, collinari o montani aventi interesse storico ambientale, ogni intervento edilizio ammesso deve essere volto a migliorare l'inserimento degli edifici nel contesto ambientale, storico ed architettonico che li circonda, utilizzando forme compositive, materiali e tipologie consoni con l'ambiente circostante.

5) PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica)

1. Le opere di cui al precedente comma 1 lettere f), g), h) e comma 3 sono vietate per tutti gli immobili ricadenti in settori ed aree del territorio comunale aventi caratteristiche di forte penalizzazione ai fini urbanistici come individuate e definite dagli studi geologico-tecnici allegati al P.R.G.C. (art. 70), nonché per le aree individuate come inidonee all'edificazione nella cartografia di P.R.G.C. (art. 68)

6) ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- *m1: Via San Luigi: oltre agli interventi propri della categoria, è ammesso un incremento di Superficie utile linda del fabbricato principale di mq. 100, subordinato alla demolizione del preesistente fabbricato accessorio.
- *m2: Strada del Fusero pressi Pian della Capra: oltre agli interventi di ristrutturazione edilizia è consentita la possibilità di ampliare il fabbricato per una superficie di mq 7,50 x 6,50 fino all'altezza del fabbricato esistente. Tale possibilità è subordinata alla realizzazione di un intervento complessivo di riqualificazione del fabbricato, con uso di forme, elementi e materiali tipici dell'alta valle, la cui idoneità è da valutarsi da parte della Commissione Edilizia Comunale.
- *m3:** Via Coste 58: oltre agli interventi propri della categoria, è ammesso sul fabbricato un incremento di Superficie utile linda di mq. 25. (Var.3)

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



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda C3

ARGOMENTO: Via Caduti sul lavoro: riclassificazione del lotto con entrostante fabbricato rurale da area agricola indifferenziata (AI) ad Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r 2.39) con recupero a fini residenziali del fabbricato accessorio esistente (Rich. 84)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Via Caduti sul lavoro - aree agricole indifferenziate (AI)

N.d'A. - Art. 120

Via Caduti sul Lavoro: considerata l'attuale destinazione residenziale del fabbricato principale, la dimensione del lotto di mq. 3.260 circa, e la sua ubicazione, nonché lo stato di conservazione dell' immobile, l'Amministrazione ritiene opportuno, con la presente variante, riclassificare l'ex fabbricato rurale rimasto al rustico e mai utilizzato, causa cessazione dell' attività agricola da parte dei proprietari, da Aree agricole indifferenziate (AI) ad immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r), per poter recuperare l'edificio a fini residenziali abitativi.

**Motivazioni:**

Veduta del fabbricato da Via Caduti sul lavoro

La modifica comporta il recupero di 352 mq. di SUL e l'incremento di 10 abitanti (135 mc/ab. - 45 mq/ab - Art. 17 punto 3.2b)

Modifiche normative

Zona normativa: Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r) - Area r 2.39

N.d'A. - Art. 87

All'Art. 87 si aggiunge nuova scheda relativa alla nuova area **r2.39 (Art. 87.8 bis)**, e si rinnomina la successiva scheda dell'area r 2.40 come 87.8 ter

Modifiche tabellari

Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” viene inserita l'indicazione dell'area **r 2.39**

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P2f del PRGC la modifica all'area, riclassificandola in parte da agricola indifferenziata AI a r2.39. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2f e P1a.



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda C3

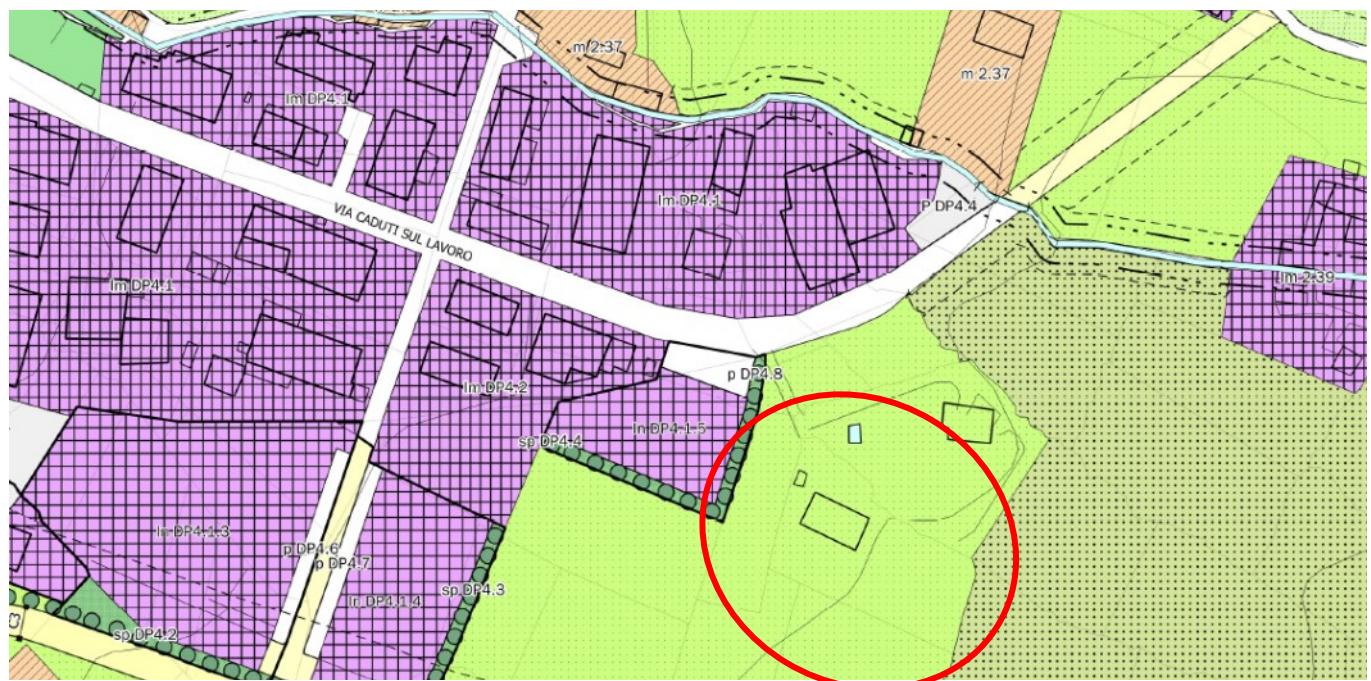
PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Aree agricole indifferenziate (AI)

Categoria area: Aree agricole indifferenziate (AI)

NdA - Art. 120

Estratto cartografico: Tav. P2f - CENTRO - del PRGC vigente - fuori scala



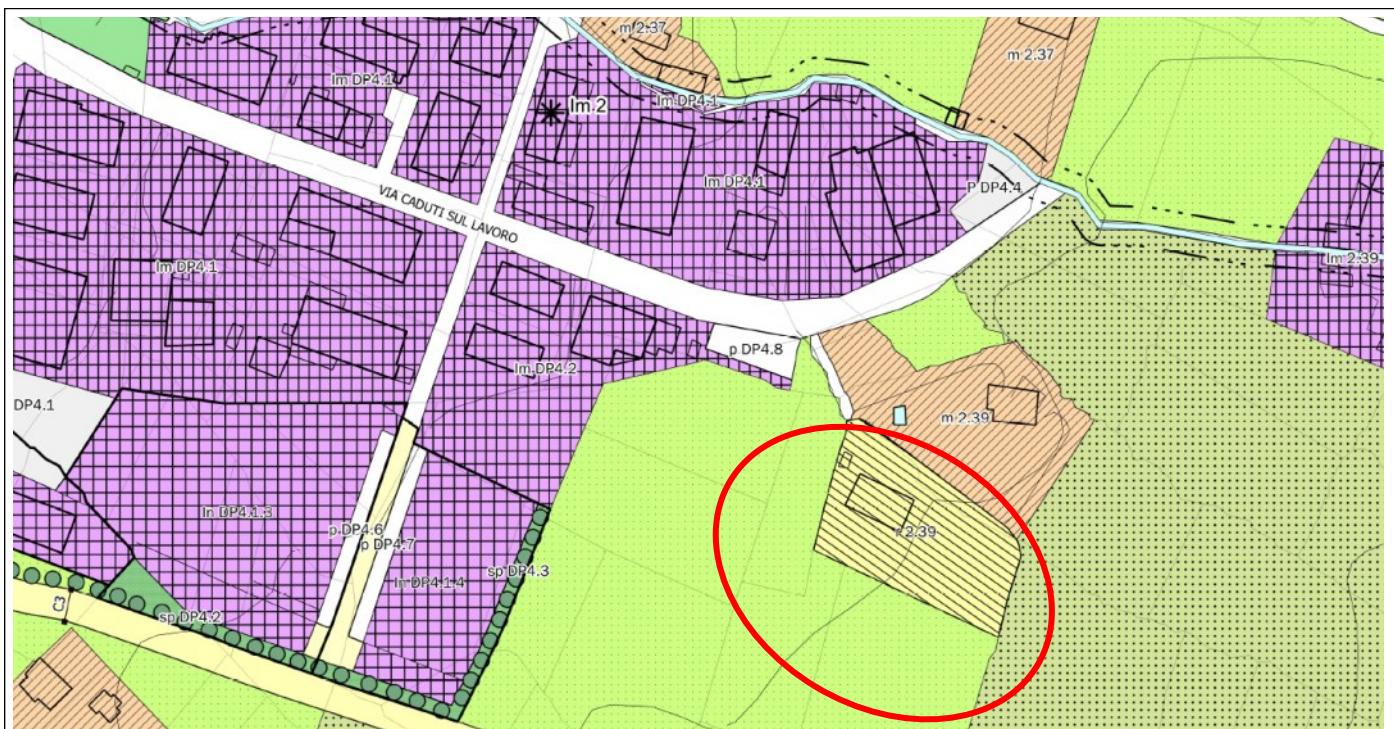
PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3

ARGOMENTO: Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r)

Categoria area: Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r) - Area r 2.39)

N.d.A. - Art. 87

Estratto cartografico: Tav. P2f - CENTRO - della Variante Parziale n. 3 - fuori scala





CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda C3

Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.8 bis

CODICE AREA

r 2.39

UBICAZIONE :

L' immobile è ubicato in via Caduti sul lavoro
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)



Superficie fondiaria

Mq. 3.560

Superficie utile linda (SUL) max realizzabile

Mq. 470

Densità abitativa

45 mq./ab.

Abitanti aggiuntivi 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

RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero di volume (Art. 45 N.d'A.)

MODALITÀ DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo.

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

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq. 470) 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

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 consentito il recupero del fabbricato per la realizzazione di una SUL complessiva non superiore a mq. 470

PARAMETRI EDILIZI

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

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° C3 Relazione Geologico Tecnica Variante parziale 3)

Classe IIb : settori di pianura con falda idrica a bassa profondità - settori soggetti a ristagni idrici superficiali e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori.

ASPECTI 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/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 al D.M. 11/03/88 .
- 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 inserita con Variante parziale n. 3**

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda C3****Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.8 bis*****CODICE AREA****r 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. 91 - Aree verdi - che viene qui integralmente richiamato - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018. 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

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale. 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.

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. (punto 7)

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, 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.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

NOTA: Scheda inserita con Variante parziale n. 3



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda C4

ARGOMENTO: Via Sant' Ambrogio: possibilità di realizzare sull'edificio esistente sul lotto (porzione dell'area a capacità insediativa esaurita m 8.2.2) un lieve incremento della SUL non costituente aumento della capacità insediativa (Rich. 135)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Via San' Ambrogio Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)

N.d'A. - Art. 85

Via Sant' Ambrogio 54: Considerata l'attuale destinazione residenziale, la dimensione del lotto (2.600 mq. circa) e la sua ubicazione, nonché la consistenza dell'edificio unifamiliare soprastante, l'Amministrazione ritiene opportuno, con la presente variante, consentire di incrementare ulteriormente, per esigenze familiari, la superficie utile lorda dell'immobile di circa 25 mq.



Motivazioni:



Veduta del fabbricato da Via Sant' Ambrogio

La modifica non comporta l'incremento di abitanti (150 mc/ab. - 50 mq/ab - Art. 17 punto 3.2b) o la modifica di aree a servizi.

Zona normativa: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) - Area m 8.22

N.d'A. - Art. 85

Modifiche normative

Al termine dell'Art. 85 -Aree con immobili a capacità insediativa esaurita (m) - al paragrafo 6) - ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI si aggiunge nuovo punto (m4*) relativa al lotto in oggetto:

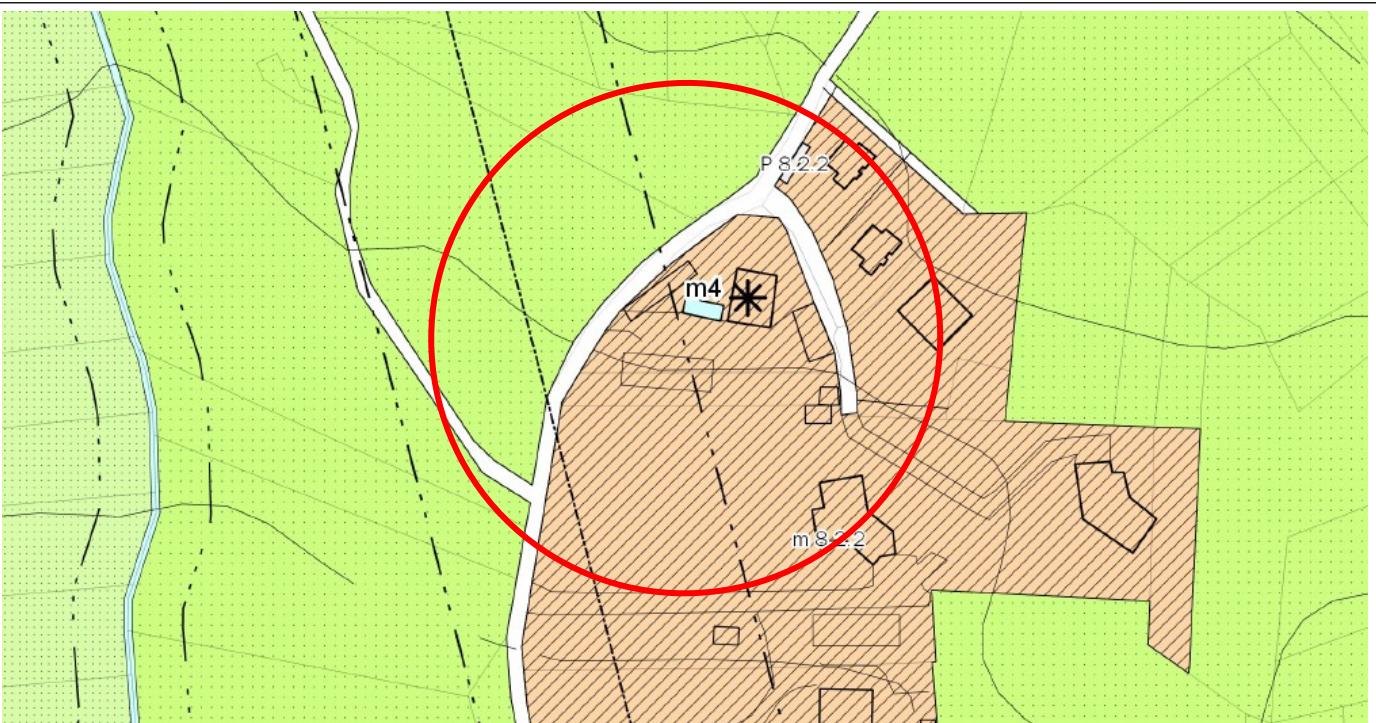
***m4: Via Sant' Ambrogio 54: oltre agli interventi propri della categoria, è ammesso sul fabbricato un incremento di Superficie utile lorda di mq. 25.**

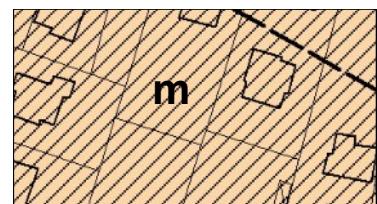
Modifiche tabellari

La modifica non comporta variazione all'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P2c del PRGC la modifica all'area, riportando sull'immobile il riferimento al caso particolare (m4*). Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2c e P1a.

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda C4****PREVISIONI DI PRGC VIGENTE****ARGOMENTO: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)****Categoria area: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)****N.d.A. - Art. 85****Estratto cartografico: Tav. P2c - SAN LUIGI - del PRGC vigente - fuori scala****PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3****ARGOMENTO: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) - caso particolare****Categoria area: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)****N.d.A. - Art. 85****Estratto cartografico: Tav. P2c - SAN LUIGI - della Variante Parziale n. 3 - fuori scala**

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda C4****Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita****Art. 85****CODICE AREA****m****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****1) CARATTERISTICHE DELLE AREE**

Sono aree con edificazione consolidata recente, ad uso prevalentemente residenziale, di tipo isolato a carattere generalmente uni-bifamiliare, o di tipo a più piani, con alloggi aggregati a carattere plurifamiliare, che per la maggior parte (almeno il 70% della sua superficie utile) è già destinata ad usi abitativi.

2) OBIETTIVI DI PIANO

In tali aree il P.R.G.C. propone il recupero dell'impianto urbanistico ad una più elevata qualità dell'ambiente attraverso il miglioramento della mobilità veicolare pubblica, l'eliminazione delle barriere che limitano l'accessibilità e la percorribilità del tessuto urbano (quali recinzioni e tettoie che limitano con restringimenti di sezione la trama viaria pedonale o veicolare, esistente o in progetto) e la conseguente formazione di vie pedonali; nonché attraverso la individuazione di aree verdi e di servizio pubblico.

Il disegno urbano di dettaglio del P.R.G.C. può subire variazioni solo nell'ambito di strumenti urbanistici esecutivi che pongano organiche soluzioni alternative, o nei casi più semplici facendo ricorso alla convenzione apposta al Permesso di Costruire a norma dell'art.49 della L.R. 56/77 e s.m.i. o nell'ambito di compatti di sistemazione urbanistica o di piani tecnici di opere pubbliche, la cui estensione deve garantire all'interno delle aree interessate la compiuta attuazione di soluzioni alternative e all'esterno di esse la continuità e la coerenza dell'impianto urbanistico complessivo.

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d'uso propria è residenziale. Gli usi in atto all'adozione del progetto preliminare della presente Revisione del P.R.G.C. sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica, o non rientrino nella classe stabilita per la zona dal Piano di Classificazione Acustica Comunale.

Nuove attività compatibili con la residenza sono ammesse in misura massima pari al 30% della S.u.l. del fabbricato esistente, comunque, con un massimo di 250 mq. per unità immobiliare principale.

4) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI

1. Sugli edifici esistenti ed ultimati alla data di adozione del progetto preliminare delle presenti norme di Revisione del P.R.G.C., cioè al 21 dicembre 2007, e nelle aree ad essi asservite, sono ammessi i seguenti interventi:
 - a) Manutenzione ordinaria (rif. Art.40)
 - b) Manutenzione straordinaria (rif. Art.41)
 - c) Restauro e risanamento conservativo (rif. Art.42)
 - d) Ristrutturazione nell'ambito della s.u.l. esistente (rif. Art.44) e modifica della destinazione d'uso agli usi propri o compatibili dell'area
 - 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) Ampliamenti e/o sopraelevazioni (rif. Art.46.4) una tantum di edifici uni-bifamiliari isolati con almeno l' 85% di S.U.L. destinata alla residenza, ultimati alla data del 03.03.1995 che comportino un aumento di s.u.l. non eccedente il 30% della s.u.l. esistente e con un massimo di 75 mq (è comunque ammesso l'ampliamento di s.u.l. sino a 55 mq). Si intende per edificio ultimato l'edificio in cui sono state portate a compimento tutte le opere richieste ed autorizzate. Sugli edifici esistenti ed ultimati dalla data del 3/03/1995 alla data del 21/12/2007 è consentito solamente l' ampliamento all' interno della sagoma del fabbricato. Per tali edifici non è consentita la sopraelevazione **che comporti aumento di SUL (Var. parz. 2).**

Sono esclusi da tale possibilità di ampliamento/sopraelevazione i fabbricati che dalla data del 03.03.1995 abbiano già usufruito dell'ampliamento/sopraelevazione una tantum previsto dagli strumenti urbanistici precedentemente vigenti.

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

L'altezza del fronte del fabbricato non dovrà superare i m 10.50 , fatti salvi i casi in cui l' altezza della costruzione esistente sia già superiore a mt. 10,50, senza ulteriori incrementi, e dovranno essere comunque rispettati i parametri di distanze stabilite nel vigente Regolamento Edilizio.

Gli interventi di ampliamento e/o sopraelevazione non devono comportare la sostituzione edilizia del fabbricato esistente.

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda C4**

- 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.
- g) Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti legittimamente realizzati ed ultimati alla data di adozione delle presenti norme di Revisione (21/12/2007), attraverso interventi di manutenzione straordinaria definiti all'art. 41 che non comportino alterazioni della sagoma plani altimetrica dell'edificio (fatte salve le eventuali modifiche o integrazioni delle bucature esistenti ai fini del raggiungimento dei rapporti minimi di aeroilluminazione) e nel rispetto dei requisiti dimensionali minimi stabiliti dalla L.R. 21/98. Tale intervento è ammesso subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 17 e 18 delle presenti Norme.
- h) Recupero per gli usi consentiti di ex pertinenze rurali di antico impianto, come definite dalla L.R. 9/2003 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.
- i) Sostituzione edilizia (rif. 46.5) nell'ambito della S.u.l. esistente. Tale intervento non potrà essere cumulato con gli interventi di cui alle lettere d), e), f), g), h). Dovrà essere comunque rispettato il limite massimo di indice di utilizzazione fondiaria di 0.30 mq/mq, il rapporto di copertura massimo del 40% e l'altezza massima di m 10.50.
- l) Opere di completamento: per gli edifici in corso di costruzione in forza di permesso di costruire rilasciato ai sensi del PRGC previgente, è ammesso il completamento degli stessi, secondo i previgenti parametri urbanistici, anche con opere di varianti al progetto autorizzato.
2. Nel caso di incremento del numero delle unità immobiliari dovrà essere realizzato un posto auto privato situato all'interno del lotto per ogni unità immobiliare principale aggiunta oltre alla dotazione minima richiesta dalla L.122/89. Tale posto auto dovrà avere dimensioni minime definite dalla L.122/89 e, comunque, non inferiori a mq 13 netti idonei ad ospitare una autovettura.
- 3 E' ammesso - una tantum - realizzare fabbricati fuori terra per ricovero auto o destinazioni accessorie (legnaia, deposito attrezzi, ecc.) nella misura massima di 40 mq per unità abitativa e con un massimo mq 80 sul lotto di pertinenza. L'intervento dovrà essere unitario, riferito all'intera proprietà e dovrà prevedere idonea sistemazione degli eventuali spazi comuni all'aperto di pertinenza del fabbricato. Il rapporto di copertura totale non dovrà superare i limiti stabiliti per l'area (R.C. 40%). Per quanto riguarda le altezze si rimanda all' Art. 14.6 del Regolamento Edilizio.
- 4 Per le aree con edificazione consolidata recente, situate a ridosso degli insediamenti urbani, collinari o montani aventi interesse storico ambientale, ogni intervento edilizio ammesso deve essere volto a migliorare l'inserimento degli edifici nel contesto ambientale, storico ed architettonico che li circonda, utilizzando forme compositive, materiali e tipologie consoni con l'ambiente circostante.

5) PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica)

1. Le opere di cui al precedente comma 1 lettere f), g), h) e comma 3 sono vietate per tutti gli immobili ricadenti in settori ed aree del territorio comunale aventi caratteristiche di forte penalizzazione ai fini urbanistici come individuate e definite dagli studi geologico-tecnici allegati al P.R.G.C. (art. 70), nonché per le aree individuate come inidonee all'edificazione nella cartografia di P.R.G.C. (art. 68)

6) ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

*m1: Via San Luigi: oltre agli interventi propri della categoria, è ammesso un incremento di Superficie utile lorda del fabbricato principale di mq. 100, subordinato alla demolizione del preesistente fabbricato accessorio.

*m2: Strada del Fusero pressi Pian della Capra: oltre agli interventi di ristrutturazione edilizia è consentita la possibilità di ampliare il fabbricato per una superficie di mq 7,50 x 6,50 fino all'altezza del fabbricato esistente. Tale possibilità è subordinata alla realizzazione di un intervento complessivo di riqualificazione del fabbricato, con uso di forme, elementi e materiali tipici dell'alta valle, la cui idoneità è da valutarsi da parte della Commissione Edilizia Comunale.

***m3:** Via Coste 58: oltre agli interventi propri della categoria, è ammesso sul fabbricato un incremento di Superficie utile lorda di mq. 25. (Var.3)

***m4:** Via Sant' Ambrogio 54: oltre agli interventi propri della categoria, è ammesso sul fabbricato un incremento di Superficie utile lorda di mq. 25. (Var.3)

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



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE

D. RICLASSIFICAZIONE DI FABBRICATI E LOTTI DI PERTINENZA AGRICOLI IN AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

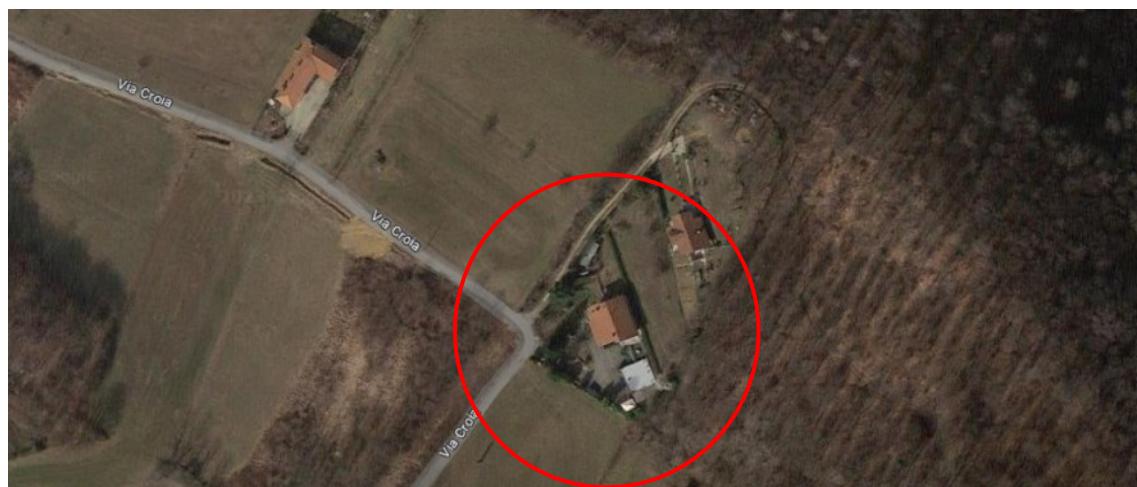
Scheda D1

ARGOMENTO: Case Croia: Riclassificazione, per cessata attività, di ex fabbricato rurale e sue pertinenze da area agricola indifferenziata (AI) ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m 8.15.1) (Rich. 95)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Case Croia : aree agricole indifferenziate (AI)

N.d'A. - Art. 120

Case Croia, via Croia 16: Considerata l'attuale destinazione residenziale del fabbricato e delle pertinenze, dovuta alla cessazione dell'attività agricola, e l'ubicazione del lotto, l'Amministrazione, su istanza delle proprietà, ritiene opportuno riclassificare il fabbricato esistente e le sue pertinenze ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m 8.15.1).

**Motivazioni:**

Veduta del fabbricato da Via Croia

La modifica non comporta variazione della capacità insediativa e della dotazione di servizi.

Zona normativa: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) - Area m 8.15.1

N.d'A. - Art. 85

Modifiche normative

La modifica non comporta variante alle N.d'A.

Modifiche tabellari

Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi viene individuata l'area **m 8.15.1** e la sua relativa superficie

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P2g del PRGC la modifica all'area, riclassificandola come m 8.15.1. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2g e P1b.



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda D1

PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: aree agricole indifferenziate (AI)

Categoria area: Aree agricole indifferenziate (IA)

N.d.A. - Art. 120

Estratto cartografico: Tav. P2g- COLPASTORE - del PRGC vigente - fuori scala



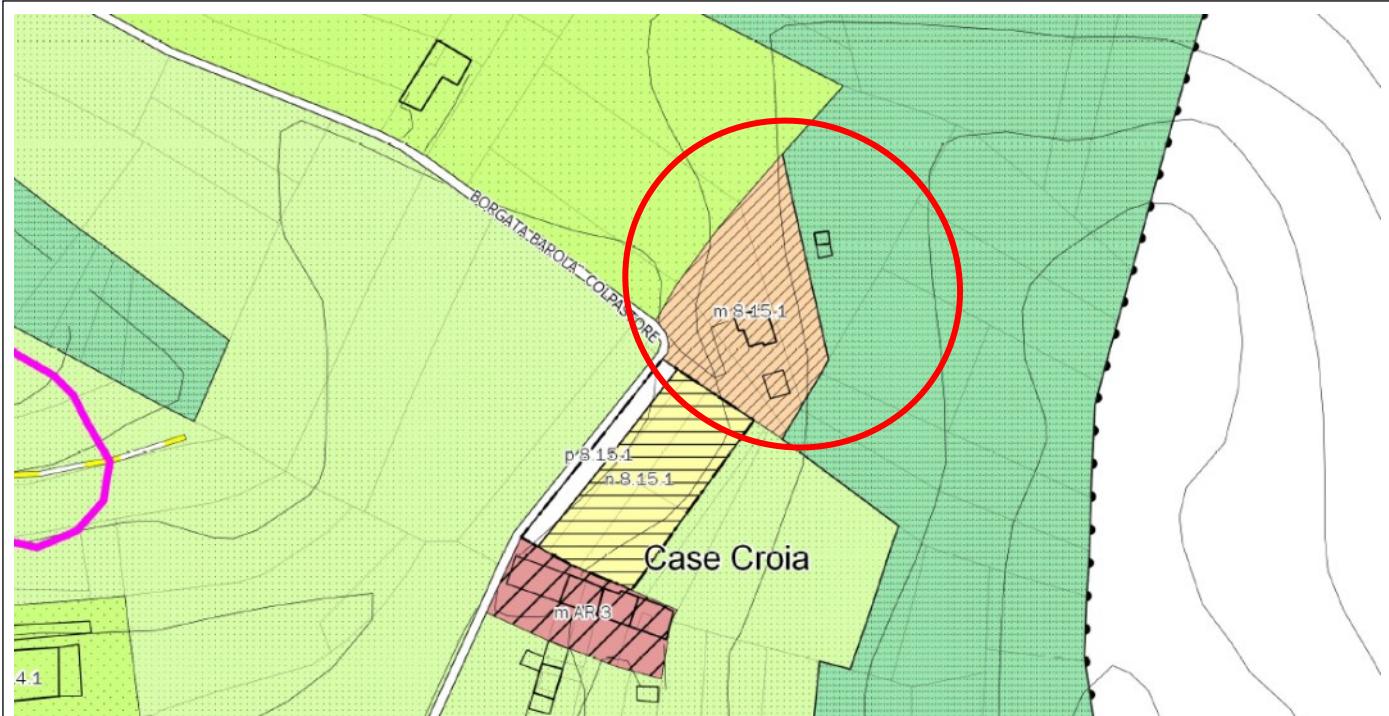
PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3

ARGOMENTO: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)

Categoria area: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)
- Area m 8. 15.1

N.d.A. - Art. 85

Estratto cartografico: P2g- COLPASTORE - della Variante Parziale 3- fuori scala





CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

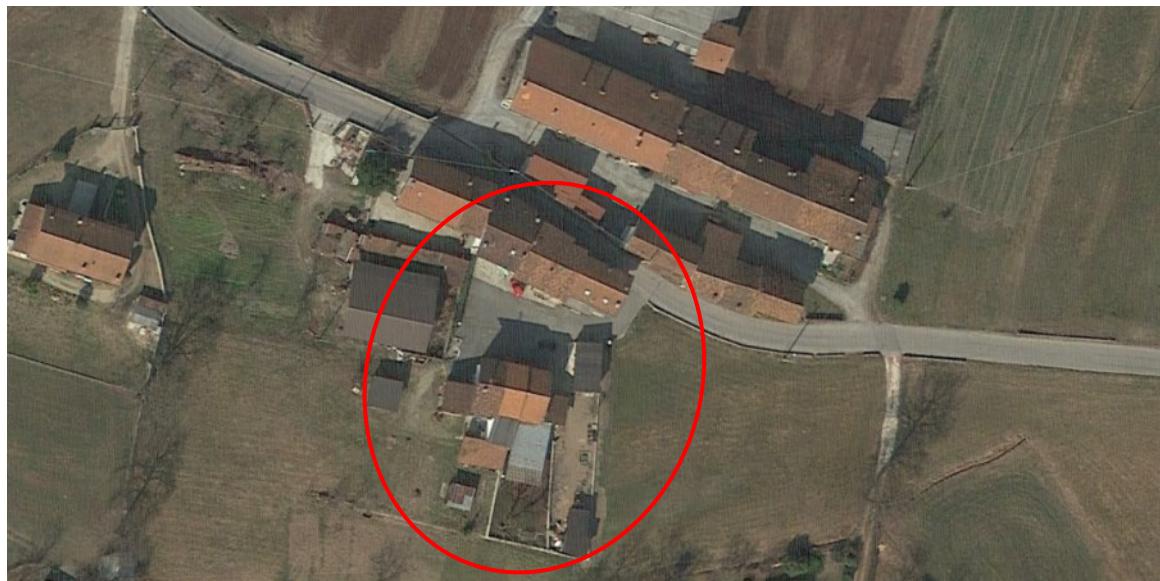
Scheda D2

ARGOMENTO: Borgata Levra Sotto: Riclassificazione, per cessata attività, di ex fabbricato rurale e sue pertinenze da azienda agricola in attività (IA 8.19.2) ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m 8.19.2) (Rich. 39/45)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Levra sotto : Insediamenti agricoli in attività (IA)

N.d'A. - Art. 119

Borgata Levra Sotto 2-4: Considerata l'attuale destinazione residenziale dei fabbricati e delle pertinenze, dovuta alla cessazione dell'attività agricola, e la loro collocazione in area urbanizzata, l'Amministrazione, su istanza delle proprietà, ritiene opportuno riclassificare i fabbricati esistenti e le loro pertinenze ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m 8.19.2).

**Motivazioni:**

Veduta del fabbricato da Via Borgata Levra

La modifica non comporta variazione della capacità insediativa e della dotazione di servizi.

Modifiche normative	Zona normativa: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) - Area m 8.19.2	N.d'A. - Art. 85
	La modifica non comporta variante alle N.d'A.	
Modifiche tabellari	La modifica non comporta variazione all'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi se non nell'individuazione di nuova porzione dell'area m 8.19.2	
Modifiche cartografiche	Si provvede a riportare sulla tavola P2I del PRGC la modifica all'area, riclassificandola come m 8.19.2. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2I e P1b.	



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda D2

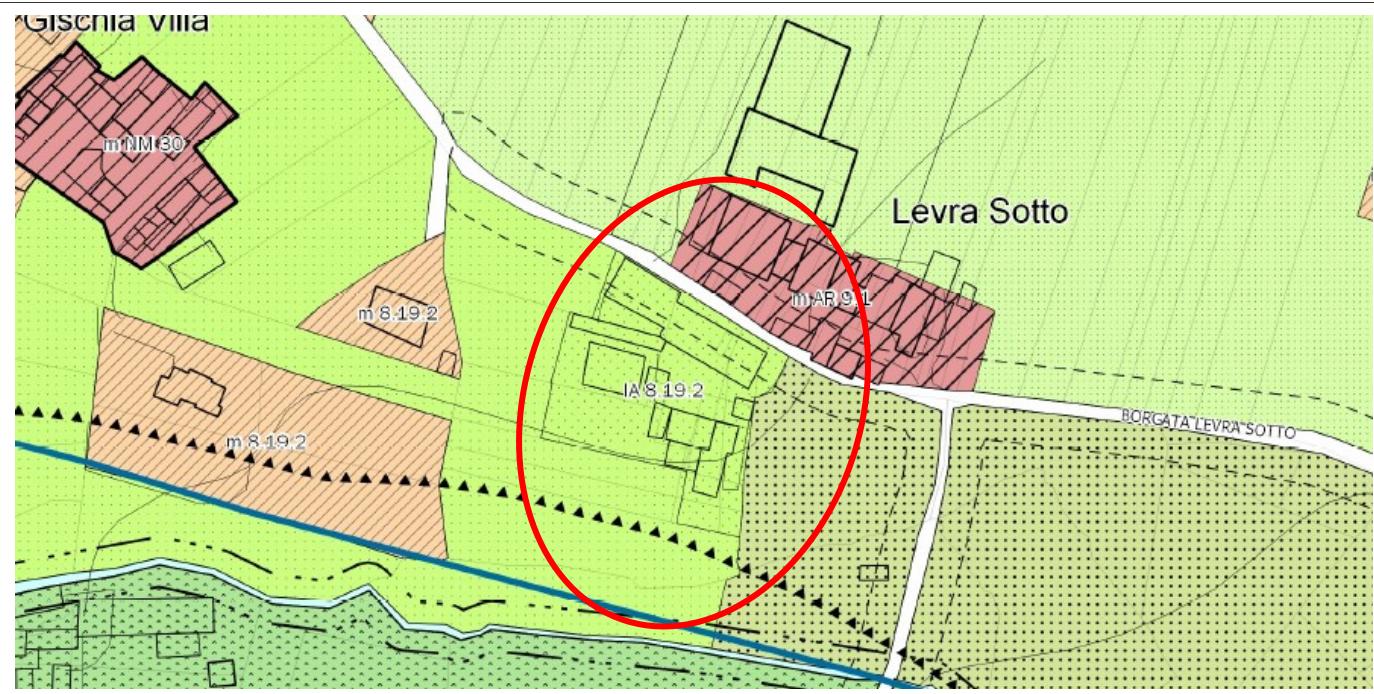
PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: aree agricole indifferenziate (AI)

Categoria area: Aree agricole indifferenziate (IA)

N.d.A. - Art. 120

Estratto cartografico: Tav. P2I- MOLLAR DEI FRANCHI - GISCHIA - del PRGC vigente - fuori scala



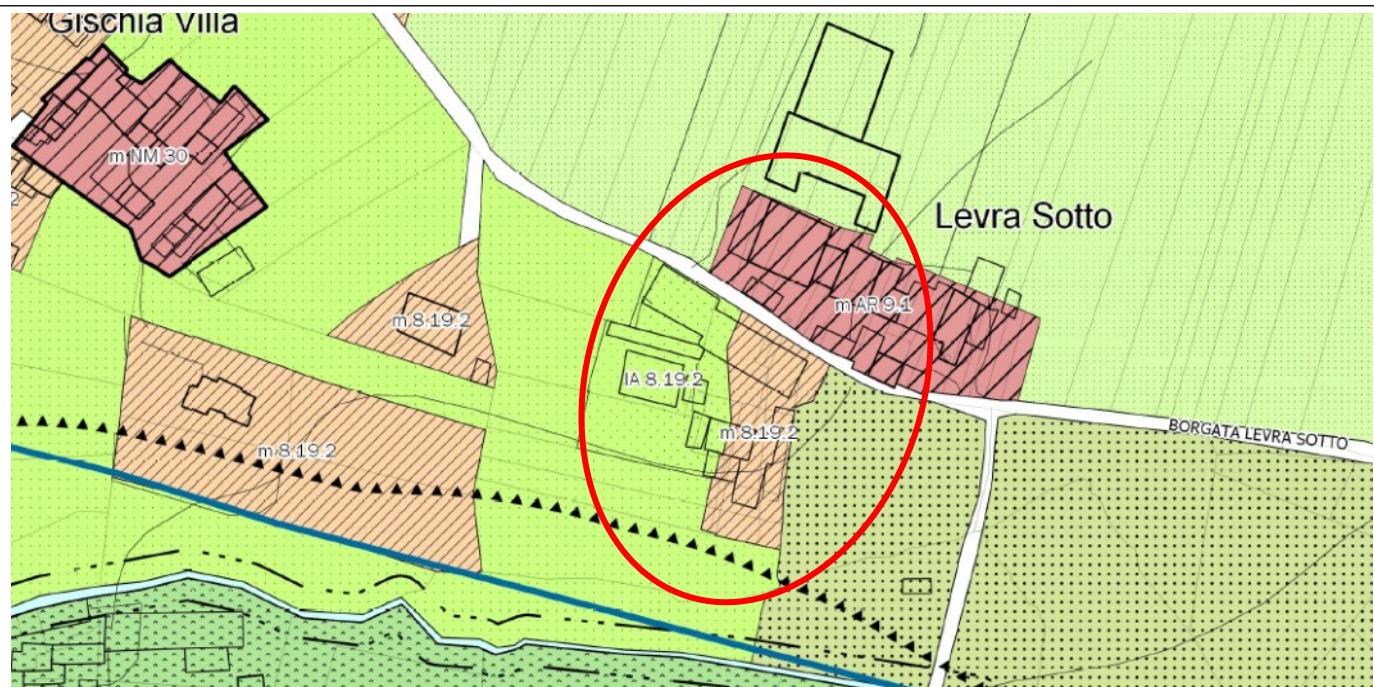
PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3

ARGOMENTO: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)

Categoria area: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)
- Area m 8. 19.2

N.d.A. - Art. 85

Estratto cartografico: Tav. P2I- MOLLAR DEI FRANCHI - GISCHIA - della Variante Parziale 3- fuori scala

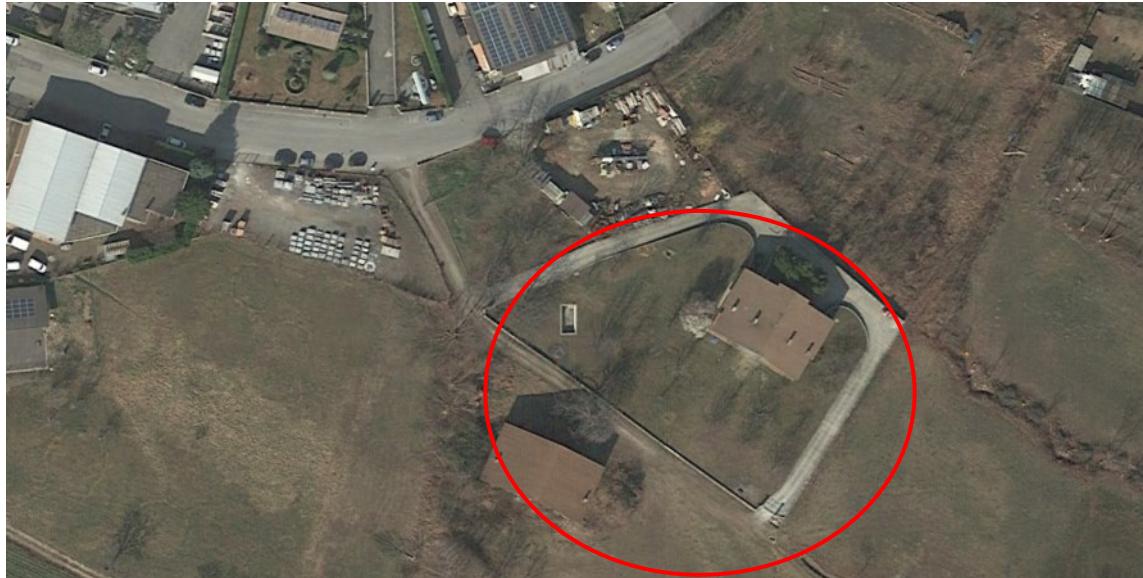


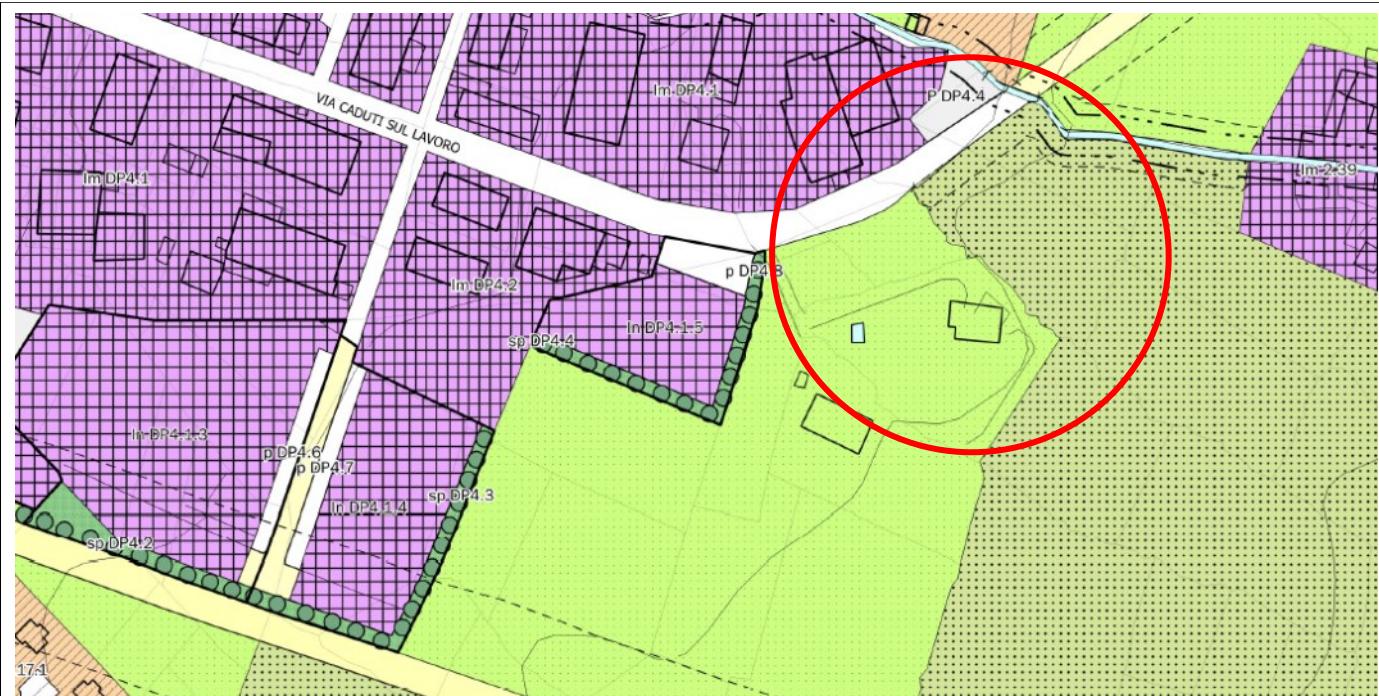
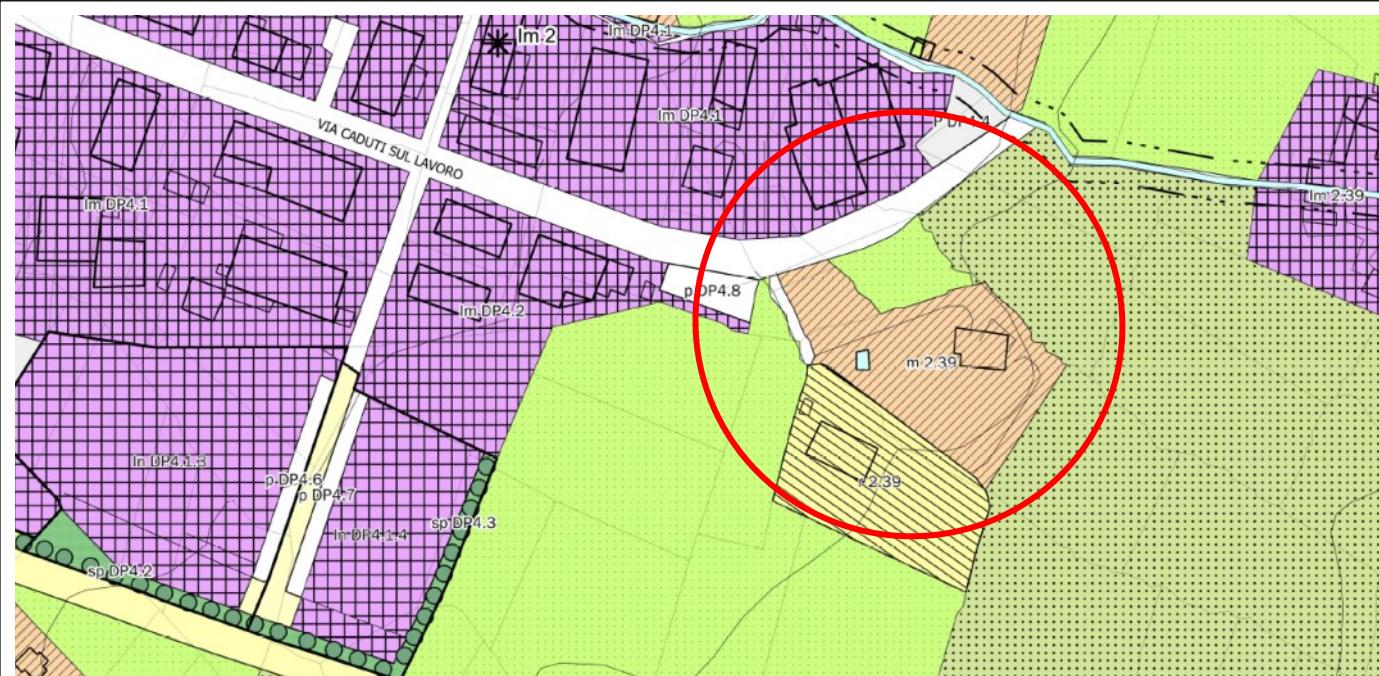
**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda D3**

ARGOMENTO: Via Caduti sul lavoro: riclassificazione di lotto con entrostante fabbricato rurale da area agricola indifferenziata (AI) a lotto residenziale a capacità insediativa esaurita (m 2.39) (Rich. 130)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Aree agricole indifferenziate (AI)

N.d'A. - Art. 120

Motivazioni:	<p>Via Caduti sul Lavoro: considerata l'attuale destinazione residenziale del fabbricato a seguito di cessata attività agricola da parte dei proprietari, la dimensione del lotto (4.300 mq. circa) e la sua ubicazione, l'Amministrazione ritiene opportuno, con la presente variante, riclassificare l'ex fabbricato rurale da Aree agricole indifferenziate (AI) ad aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m).</p>   <p><i>Veduta del fabbricato da Via Caduti sul Lavoro</i></p> <p>La modifica non comporta variazione della capacità insediativa e della dotazione di servizi.</p>
Modifiche normative	<p>Zona normativa: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) - Area m 2.39</p> <p>N.d'A. - Art. 85</p> <p>La modifica non comporta variante alle N.d'A.</p>
Modifiche tabellari	<p>La modifica non comporta variazione all'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi se non nell'individuazione dell' area m 2.39</p>
Modifiche cartografiche	<p>Si provvede a riportare sulla tavola P2f del PRGC la modifica all'area, riclassificandola come m 2.39. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2f e P1a.</p>

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda D3****PREVISIONI DI PRGC VIGENTE****ARGOMENTO: Aree agricole indifferenziate (AI)****Categoria area: Aree agricole indifferenziate (IA)****N.d.A. - Art. 120****Estratto cartografico: Tav. P2f- CENTRO - del PRGC vigente - fuori scala****PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3****ARGOMENTO: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)****Categoria area: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)
m 2.39****N.d.A. - Art. 85****Estratto cartografico: Tav. P2f- CENTRO - della Variante Parziale 3- fuori scala**



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

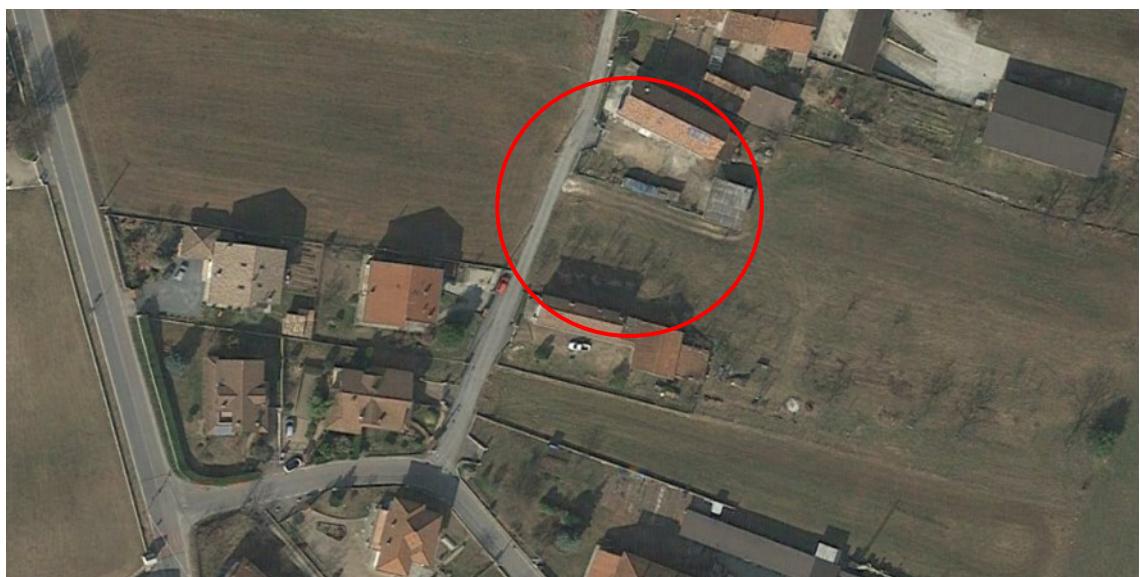
Scheda D4

ARGOMENTO: Borgata Ciausi: Riclassificazione, per cessata attività, ad aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) di ex fabbricato rurale e sue pertinenze (Rich. 102)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Aree agricole indifferenziate (AI)

N.d'A. - Art. 120

Borgata Ciausi: considerata l'attuale destinazione residenziale del fabbricato a seguito di cessata attività agricola da parte dei proprietari, la dimensione del lotto (mq. 2.350 circa) e la sua ubicazione in zona urbanizzata, l'Amministrazione ritiene opportuno, con la presente variante, riclassificare l'ex fabbricato rurale da Aree agricole indifferenziate (AI) ad aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) -inglobandolo nell'area m 8.18.2.

*Veduta del fabbricato da Via*

La modifica non comporta variazione della capacità insediativa e della dotazione di servizi.

Zona normativa: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) - Area m 8.18.2

N.d'A. - Art. 85

Modifiche tabellari

La modifica non comporta variante alle N.d'A.

La modifica non comporta variazione all'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi se non nell'ampliamento dell' area **m 8.18.2**

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P2l del PRGC la modifica all'area, riclassificandola come m 8.19.2. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2l e P1b.



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda D4

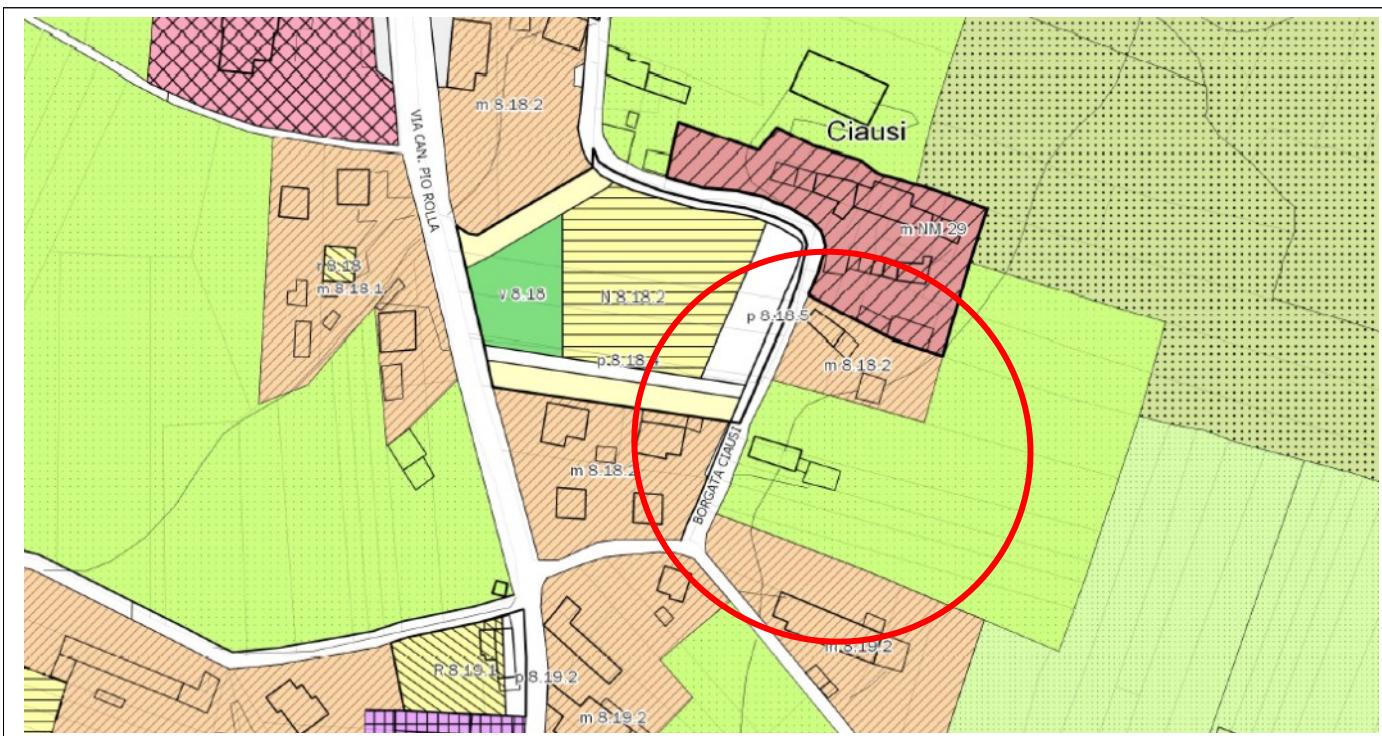
PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Aree agricole indifferenziate (AI)

Categoria area: Aree agricole indifferenziate (IA)

N.d.A. - Art. 120

Estratto cartografico: Tav. P2I- MOLLAR DEI FRANCHI - GISCHIA - del PRGC vigente - fuori scala



PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3

ARGOMENTO: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)

Categoria area: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)
- m 8.18.2

N.d.A. - Art. 85

Estratto cartografico: Tav. P2I- MOLLAR DEI FRANCHI - GISCHIA - della Variante Parziale 3- fuori scala





CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda D5

ARGOMENTO: Via Villanova: Riclassificazione, per cessata attività, di porzione di fabbricato rurale e sue pertinenze da AD (aree passibili di recupero differito) ad Aree residenziali a capacità insediativa esaurita (m) - ed Insediamenti agricoli in attività (IA) - (109 -110 - 112) e riclassificazione ad agricola di porzione dell'area a capacità insediativa esaurita m5.b.1 ad area agricola (AI) (Rich. 109/112)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Aree passibili di recupero differito (AD) - Aree residenziali a capacità insediativa esaurita (m)

N.d'A. - Artt. 85 - 131

Via Villanova 1: considerata l'attuale destinazione residenziale di parte del complesso casinale, avvenuta a seguito di cessazione dell'attività, riclassificare il fabbricato rurale in parte ad aree residenziali con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m), e in parte, ove l'uso agricolo permane, ad azienda agricola in attività, attribuendo ad essa il lotto retrostante di pertinenza oggi classificato come residenziale a capacità insediativa esaurita.



Veduta del fabbricato da Via Villanova 1

La modifica non comporta variazione della capacità insediativa e della dotazione di servizi.

Modifiche normative

Zona normativa: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) - Area m 5b1 - Insediamenti agricoli in attività - Area IA

N.d'A. - Artt. 85 - 119

La modifica non comporta variante alle N.d'A.

Modifiche tabellari

La modifica non comporta variazione all'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi se non nell'individuazione dell'area IA5b.1 e la modifica della superficie dell' area m 5b.1 e l'abolizione dell'area AD 5.b.1

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P2I del PRGC la modifica all'area, riclassificandola come m 5b.1 e IA5b.1. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2I e P1b.



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda D5

PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Aree passibili di recupero differito (AD)

Categoria area: Aree passibili di recupero differito (AD) - AD 5b.1

N.d.A. - Art. 131

Estratto cartografico: Tav. P2b - VILLANOVA - SALA - del PRGC vigente - fuori scala



PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3

ARGOMENTO: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) - Insediamenti agricoli in attività (IA)

Categoria area: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) - Insediamenti agricoli in attività (IA)

N.d.A. - Artt. 85 - 119

Estratto cartografico: Tav. P2b - VILLANOVA - SALA - della Variante Parziale 3- fuori scala



**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda D6**

ARGOMENTO: Via Valgioie 16: Riclassificazione, per cessata attività, di fabbricati rurali e pertinenze da AD (aree a recupero differito) ad Aree residenziali a capacità insediativa esaurita (m) - (Rich 138)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Aree passibili di recupero differito (AD)

N.d'A. - Art. 131

Via Valgioie 16: considerata l'attuale destinazione residenziale del fabbricato a seguito di cessata attività agricola da parte dei proprietari, la dimensione del lotto e la sua ubicazione, l'Amministrazione ritiene opportuno, con la presente variante, riclassificare l'ex fabbricato rurale da Aree passibili di recupero differito (AD) ad aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m).

**Motivazioni:**

Veduta del fabbricato da Via Valgioie

La modifica non comporta variazione della capacità insediativa e della dotazione di servizi.

Modifiche normative

Zona normativa: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) - Area m 5a.5

N.d'A. - Artt. 85

La modifica non comporta variante alle N.d'A.

Modifiche tabellari

La modifica non comporta variazione all'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi se non nell'estensione dell'area m 5a.5”

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P2b del PRGC la modifica all'area, riclassificandola come m 5a.5. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2b e P1a.



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda D6

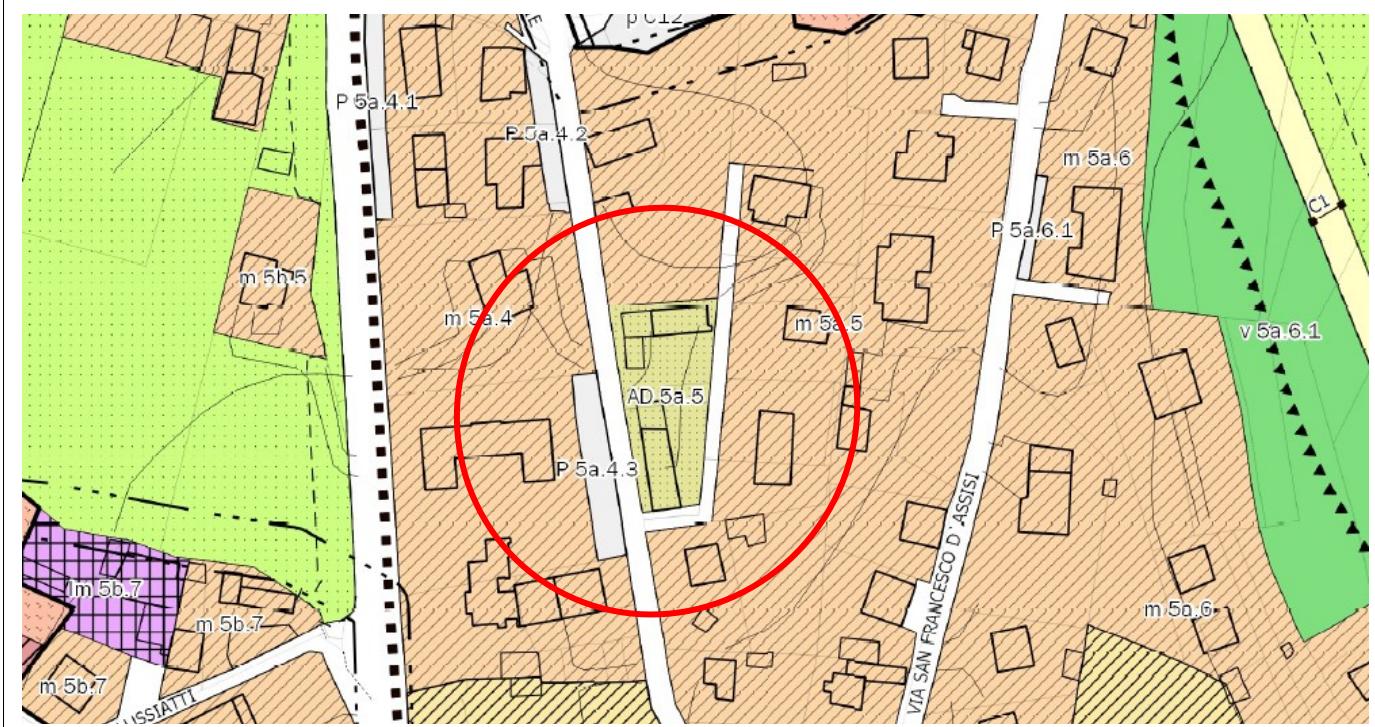
PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Aree passibili di recupero differito (AD)

Categoria area: Aree passibili di recupero differito (AD) - AD 5b.1

N.d.A. - Art. 131

Estratto cartografico: Tav. P2b - VILLANOVA - SALA - del PRGC vigente - fuori scala



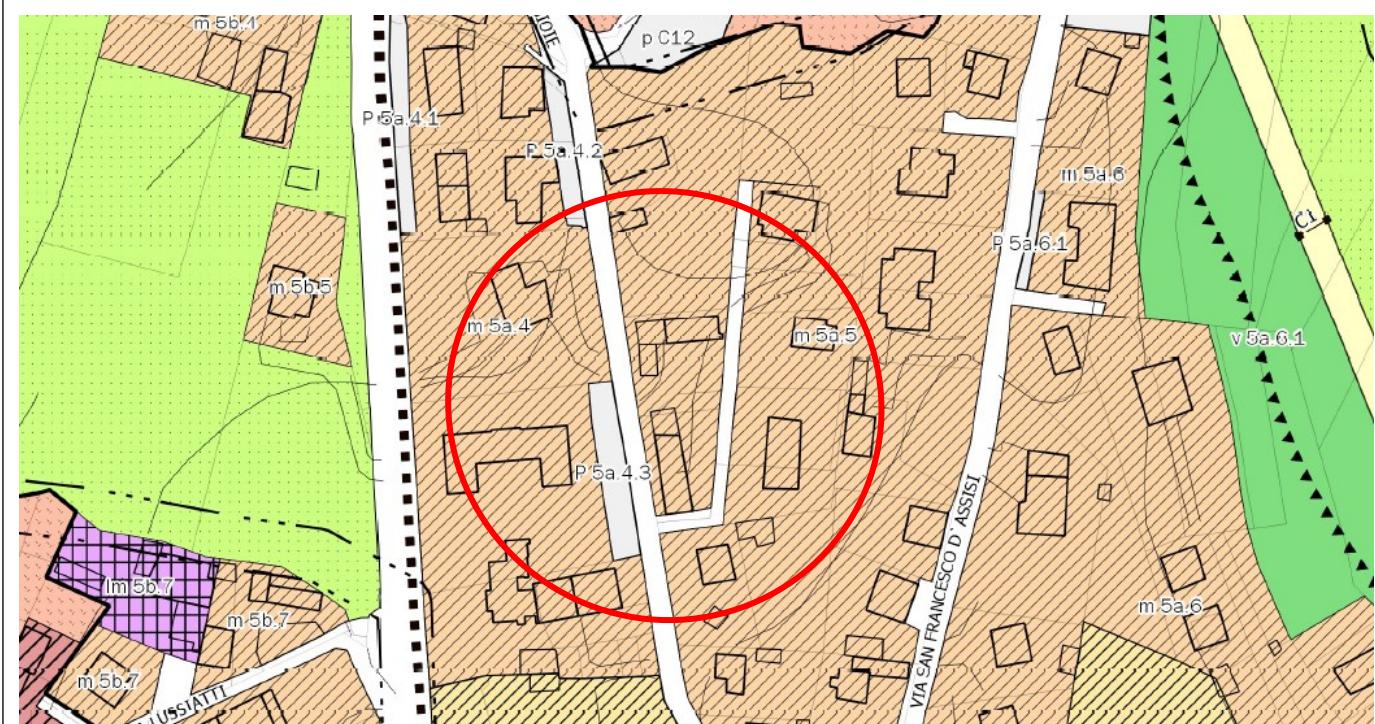
PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3

ARGOMENTO: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) - m 5a.5

Categoria area: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)

N.d.A. - Art. 85

Estratto cartografico: Tav. P2b - VILLANOVA - SALA - della Variante Parziale 3- fuori scala



**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda D7**

ARGOMENTO: Borgata Tetti Via 5: Riclassificazione, di fabbricati rurali e pertinenze da AI - Azienda agricola in attività - ad Aree residenziali a capacità insediativa esaurita (m) - (Rich. 98)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Insediamenti agricoli in attività (IA)

N.d'A. - Art. 119

Borgata Tetti Via 5: considerata l'attuale destinazione residenziale dei fabbricati, la dimensione del lotto (mq. 1.820 circa) e la sua ubicazione, estranea alla limitrofa azienda agricola in cui sono stati erroneamente inglobati dal vigente PRGC, l'Amministrazione ritiene opportuno, con la presente variante, riclassificare i lotti di cui ai mappali 450. 438 parte e 504 parte del foglio 51 da Insediamenti agricoli in attività (IA) ad aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m).



Veduta dei fabbricati da Via Borgata Tetti Via

La modifica non comporta variazione della capacità insediativa e della dotazione di servizi.

Modifiche normative

Zona normativa: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) - Area m 9.2.1

N.d'A. - Artt. 85

La modifica non comporta variante alle N.d'A.

Modifiche tabellari

La modifica non comporta variazione all'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi se non nell'estensione dell'area m 9.2.1”

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P2b del PRGC la modifica all'area, riclassificandola come m 9.2.1. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2b e P1a.



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda D7

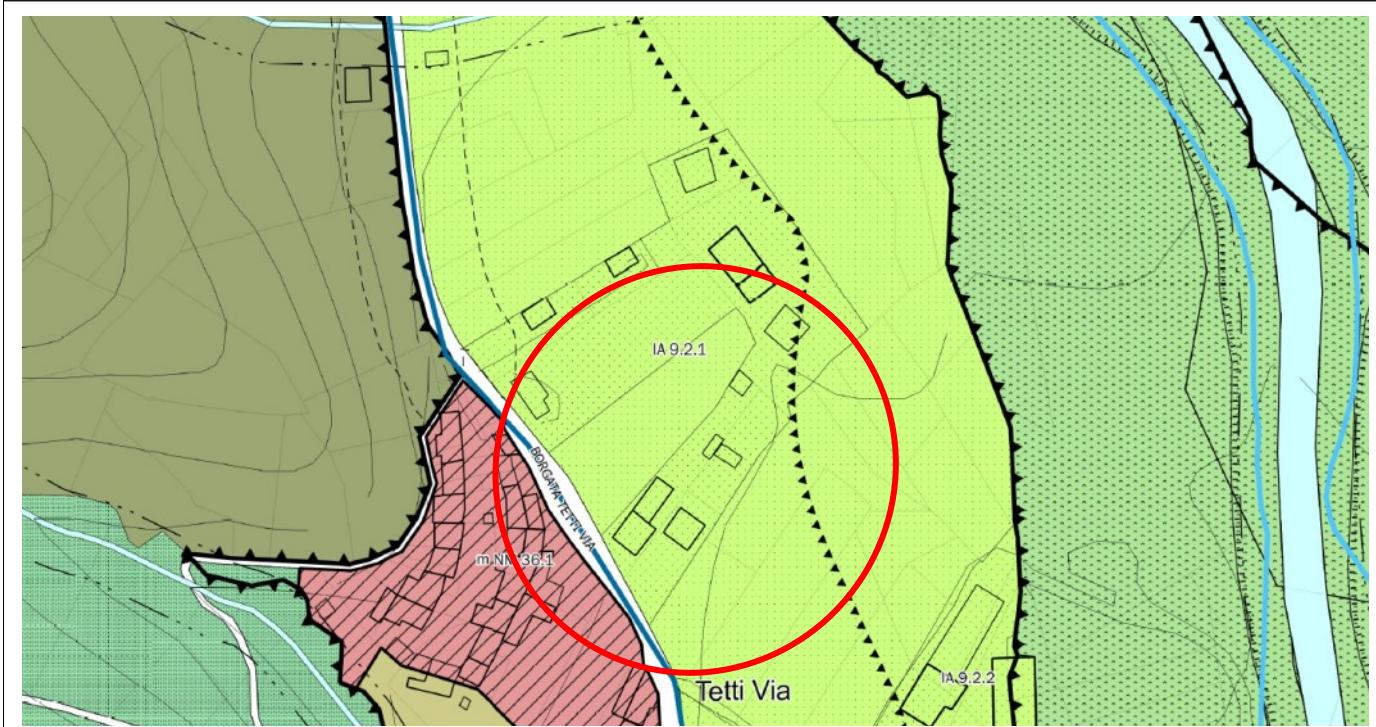
PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Aree passibili di recupero differito (AD)

Categoria area: Aree passibili di recupero differito (AD) - AD 5b.1

N.d.A. - Art. 131

Estratto cartografico: Tav. P2f - CENTRO - del PRGC vigente - fuori scala



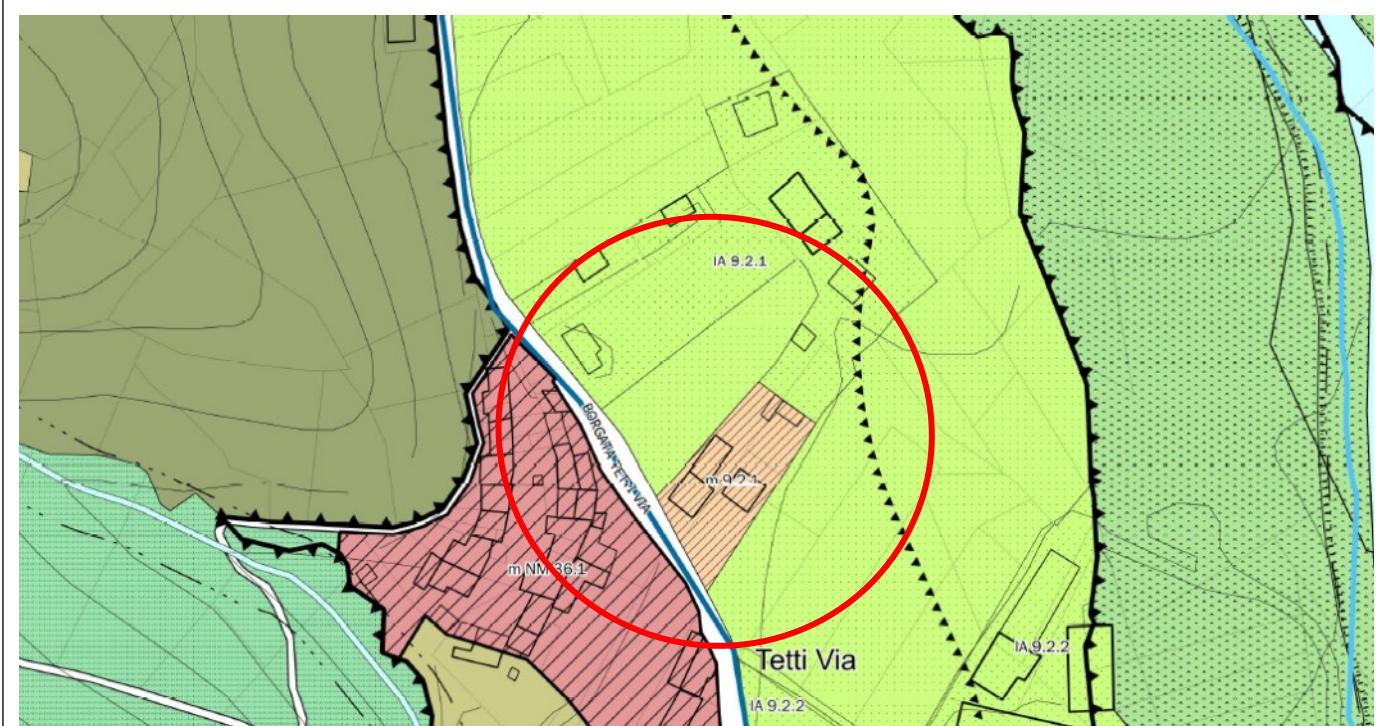
PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3

ARGOMENTO: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) - m 9.2.1

Categoria area: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)

N.d.A. - Art. 85

Estratto cartografico: Tav. P2f - CENTRO - della Variante Parziale 3- fuori scala





CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE

E. RIORDINO E RICLASSIFICAZIONE DI AREE PRODUTTIVE - COMMERCIALI - TERZIARIE



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda E1

ARGOMENTO: Via Colpastore: Riclassificazione di porzione dell'area ad Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im) - Im 2.34.3 da area a destinazione produttiva ad area a destinazione terziaria e commerciale (Tc) (Rich. 57)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im) - Via Colpastore - Area Im 2.34.3

N.d'A. - Art. 91

Via Colpastore, area a destinazione produttiva Im 2.34.3. Su richiesta della proprietà, l'Amministrazione, visto che l'area, di 3.830 mq circa, risulta adiacente alle aree per atti-

**Motivazioni:**

vità terziarie e commerciali Tc 2.34.1 e Tc 2.34.2, da cui è separata unicamente da un tratto di viabilità in progetto, ritiene opportuno nella presente variante prevedere la riclassificazione di porzione (mq 3.830) dell'area da Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im) ad Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali (Tc) - area Tc 2.34.4., di cui viene riportata specifica scheda. La variazione non modifica la superficie delle aree produttive, commerciali e turistico ricettive presenti

Zona normativa: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali (Tc).

N.d'A. - Art. 92

Modifiche normative

All'Art. 91 - Insediamenti con impianti produttivi e confermati - alla scheda 91.10 (Area Im 2.34.3) il parametro Superficie territoriale è ridotto da mq 8.100 a mq 4.270.

All'Art. 92—Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali (Tc) — delle Norme di Attuazione, si aggiunge nuovo articolo **92. 21bis** relativo alla nuova area **Tc 2.34.4** di mq 3.830

Modifiche tabellari

Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” si aggiunge la nuova area **Tc 2.34.4** scorporandola dall'area **Im 2.34.3** e che risulta di conseguenza ridotta.

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P2g del PRGC le modifiche succitate. Analoghe modifiche vengono apportate alle Tavole S2g e P1a.



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda E1

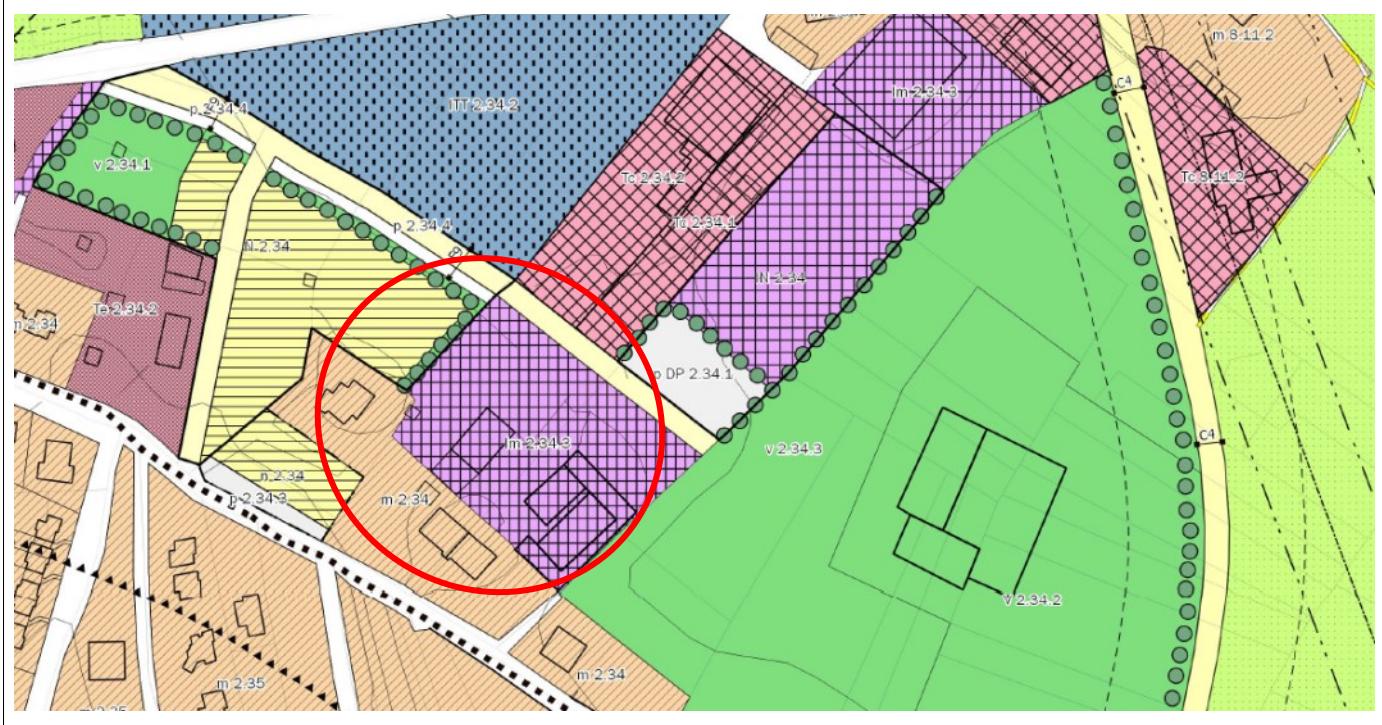
PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Insiemi con impianti produttivi esistenti e con-

Categoria area: Insiemi con impianti produttivi esistenti e confermati (Im) - Im 2.34.3

N.d.A. - Art. 91

Estratto cartografico: Tav. P2g - COLPASTORE - del PRGC vigente - fuori scala



PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3

ARGOMENTO: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali (Tc)

Categoria area: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali (Tc) - Area Tc 2.34.4

N.d.A. - Art. 92

Estratto cartografico: Tav. P2g - COLPASTORE - della Variante Parziale 3- fuori scala



**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda E1****Insediamenti 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 4.270*****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, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva.

**TIPO DI INTERVENTO**

- MN** Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici 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 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 reticolato 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**

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda E1****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. 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](#)

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, edili 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 SOGETTI 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**



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda E1

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. 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 reticolato 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**



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda E1

Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali

Art. 92.21 bis*

CODICE AREA

Tc 2.34.4

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, 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. del PRGC vigente

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.

PERMEABILITÀ'

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 inserita con Variante parziale n. 3**



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda E2

ARGOMENTO: Via Avigliana/ Via Maurizio Guglielmino: Riclassificazione dell'area ad Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im) - Im 1.9 da area a destinazione produttiva ad area a destinazione terziaria e commerciale (Tc) (Rich. 87)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im) - Via Avigliana - Area Im 1.9

N.d'A. - Art. 91

Via Avigliana 2, area industriale Im 1.9 (Ditta Comeg). Su richiesta della proprietà, l'Amministrazione ritiene opportuno nella presente variante, vista l'ubicazione dell'edificio, intercluso tra aree residenziali, e quindi inidoneo ad un'attività produttiva, prevedere la riclassificazione del lotto da Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati ad Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali (Tc).

**Motivazioni:**

Veduta dei fabbricati da Via Avigliana

La variazione non modifica la superficie delle aree produttive, commerciali e turistico ricettive presenti

Zona normativa: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali (Tc).

N.d'A. - Art. 92

Modifiche normative

All'Art. 91 - Insediamenti con impianti produttivi e confermati - la scheda 91.23 (Area Im 1.9) è abolita.

All'Art. 92—Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali (Tc) —delle Norme di Attuazione, si aggiunge nuovo articolo **92. 3bis** relativo alla nuova area **Tc 1.9**

Modifiche tabellari

Sull' elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” si aggiunge la nuova area Tc 1.9 e si abolisce l'area Im 1.9

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P2b del PRGC le modifiche succitate. Analoghe modifiche vengono apportate alle Tavole S2b e P1a.



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda E2

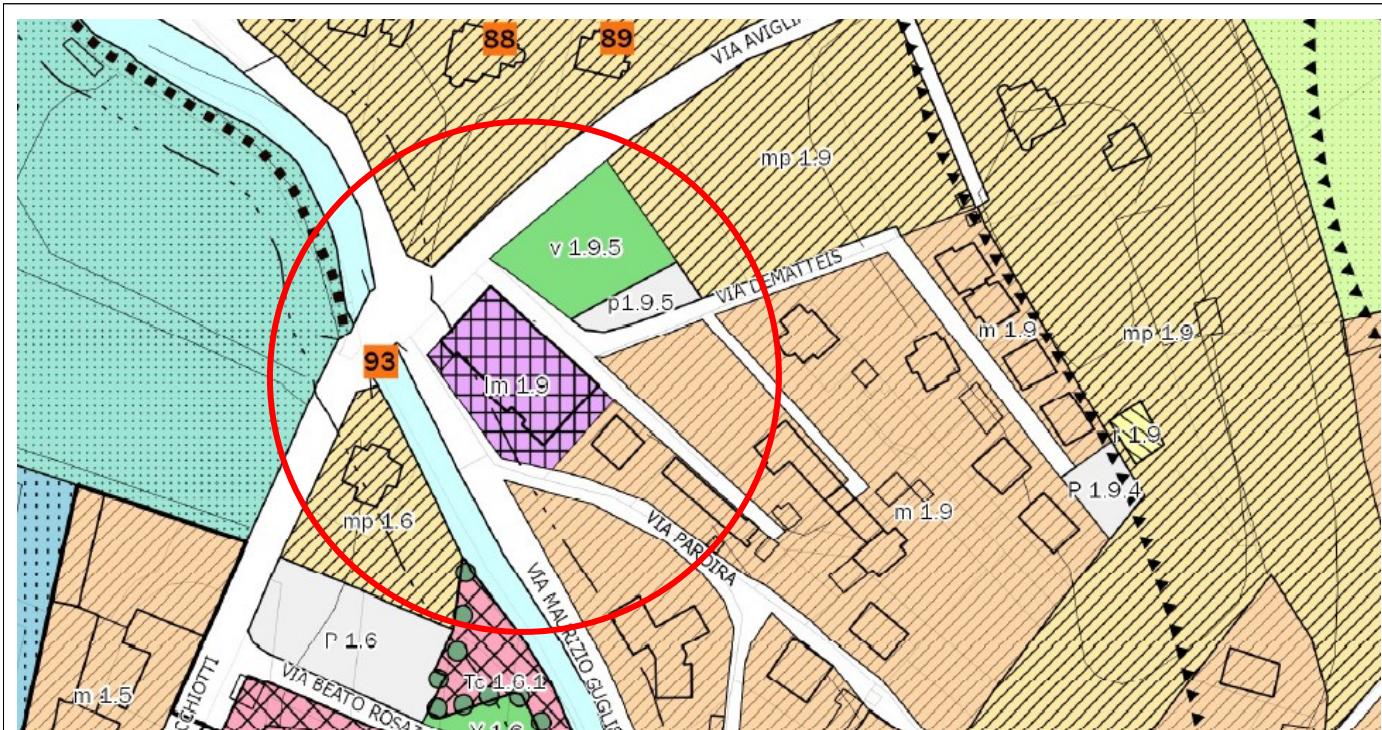
PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Insiemi con impianti produttivi esistenti e con-

Categoria area: Insiemi con impianti produttivi esistenti e confermati (Im) - Im 1.9

N.d.A. - Art. 91

Estratto cartografico: Tav. P2b - VILLANOVA - SALA - del PRGC vigente - fuori scala



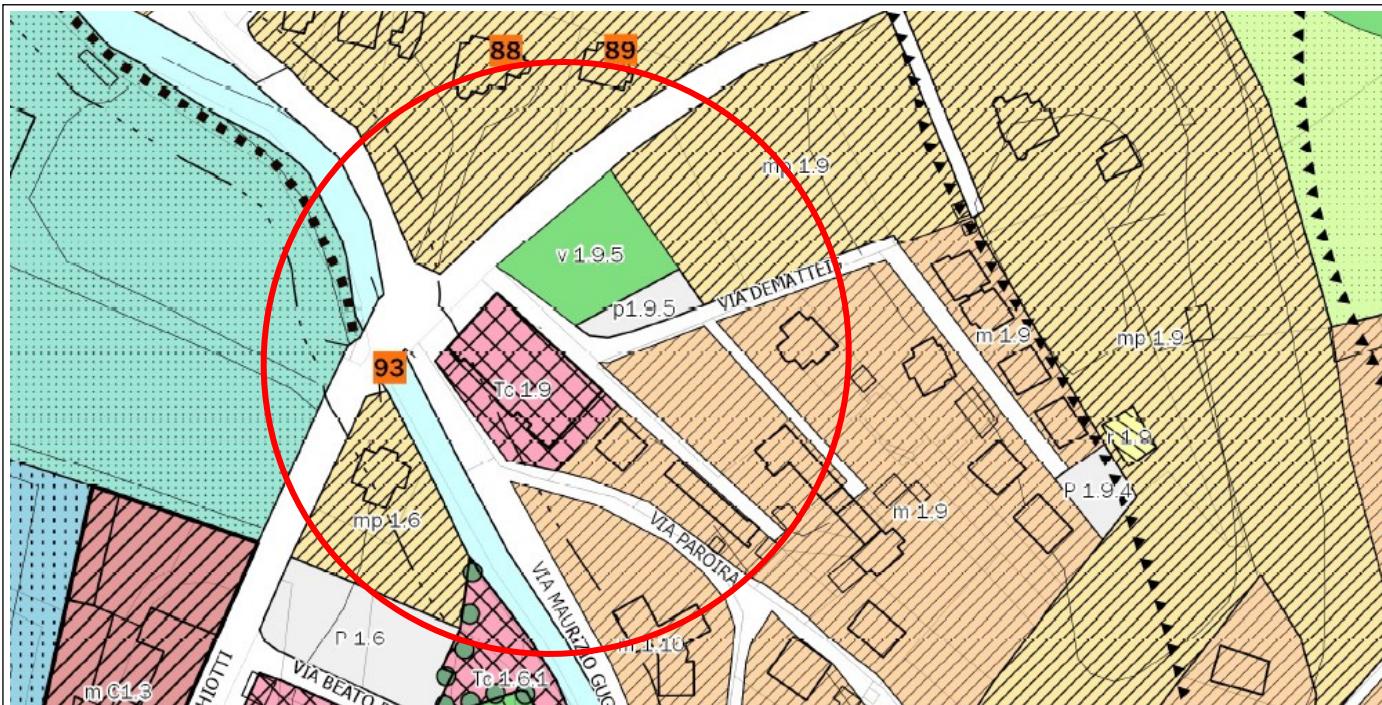
PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3

ARGOMENTO: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali (Tc)

Categoria area: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali (Tc) - Area Tc 1.9

N.d.A. - Art. 92

Estratto cartografico: Tav. P2b - VILLANOVA - SALA - della Variante Parziale 3- fuori scala



**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda E2****Insediamenti 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, 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 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 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 IIIb3a: SETTORI EDIFICATI A PERICOLOSITÀ 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.

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda E2****Insediamenti 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 utilizzarsi nella redazione dei relativi progetti, edili 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 D.Lgs 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 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.

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda E2****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 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 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

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 esistente

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

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda E2****Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali****Art. 92.3 bis*****CODICE AREA****Tc 1.9****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.

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.

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

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda E3**

ARGOMENTO: Via Torino: Area ad Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im) - Im 8.11.1: riconoscimento della destinazione residenziale secondaria presente nell'edificio principale sito nell'area. (Rich. 28)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im) - Via Torino - Area Im 8.11.1

N.d'A. - Art. 91

Via Torino 128 area produttiva Im 8.11.1 (Autoriparazioni Politanò). Su richiesta della proprietà, che presenta necessità familiari, l'Amministrazione ritiene opportuno nella presente variante, prevedere la possibilità di riconoscere nell'area una superficie residenziale, relativa al titolare ed ai custodi, superiore di mq. 20 a quella ad oggi generalmente consentita per le aree Im

**Motivazioni:**

Zona normativa: Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im) - Via Torino - Area Im 8.11.1

N.d'A. - Art. 91.28

All'Art. 91 - Insediamenti con impianti produttivi e confermati - alla scheda 91.28 (Area Im 8.11.1) il parametro Comma DESTINAZIONI D'USO è modificato aumentando la superficie residenziale per alloggio di proprietari e custodi consentita da mq. 150 a mq. 170

Modifiche tabellari

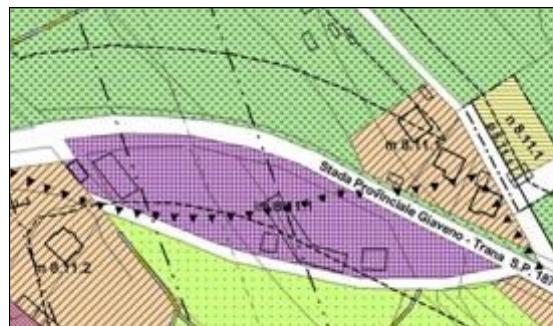
Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” si modificano i parametri dell'area Im 8.11.1

Modifiche cartografiche

La variazione non apporta modifiche alla cartografia di Piano.

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda E3****Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.28*****CODICE AREA****UBICAZIONE :**

Via Torino 116 - 118
(Distretto DM1 - Tav di PRGC 2g)



Superficie fondiaria	mq 6.065
Superficie coperta (Sc) massima realizzabile	esistente
Superficie utile linda (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, 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 di 170 mq di SUL. (VaR. Parz.3).** 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 RSb Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria; 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 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: 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**

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda E3****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. 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.

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, edili 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; tutela paesaggistica; fascia di rispetto stradale; fascia di rispetto agli elettrodotti.

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



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda E4

ARGOMENTO: Via Colle del Vento - via Nurivalle: accorpamento dell'area ad insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im) - Im 7a.10 con la limitrofa area produttiva di riordino e trasformazione IR 7a.10 (Rich. 128)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im) - Via Nurivalle - Area Im 7a.10

N.d'A. - Art. 91

Via Nurivalle: area industriale Im 7a.10. Su richiesta della nuova proprietà, la ditta TECNOSS, che ha in programma il potenziamento dell'attività produttiva, l'Amministrazione ritiene opportuno nella presente variante, per favorirne l'ampliamento, prevedere accorpamento dell'area alla sottostante area IR 7a.10, attribuendo anche all'area Im 7a.10 la classificazione di Aree produttive di riordino e trasformazione (IR), con gli stessi parametri.

Motivazioni:

Veduta del lotto dalla via Colle del Vento

La variazione non comporta modifica alle superfici produttive, terziarie, direzionali e commerciali, accorpando unicamente le superfici dell'area Im 7a.10 (mq. 1.544) e dell'area IR 7a.10 (mq. 5.030).

Modifiche normative

Zona normativa: Aree produttive di riordino e trasformazione (IR), via Nurivalle, Area IR 7a.10

N.d'A. - Art. 98

All'Art. 91 - Insediamenti con impianti produttivi e confermati - la scheda 91.23 (Area Im 7a.10) viene abolita

All'Art. 99—Aree produttive di riordino e trasformazione (IR) —delle Norme di Attuazione, all' articolo **98. 3bis** relativo all' area IR 7a.10, vengono aggiornati la superficie territoriale ed i parametri.

Modifiche tabellari

Sull' elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” si abolisce l'area Im 7a.10, e si modificano la superficie territoriale e i parametri dell' area IR 7a.10, a seguito dell' accorpamento dell' area Im 7a.10

Modifiche cartografiche

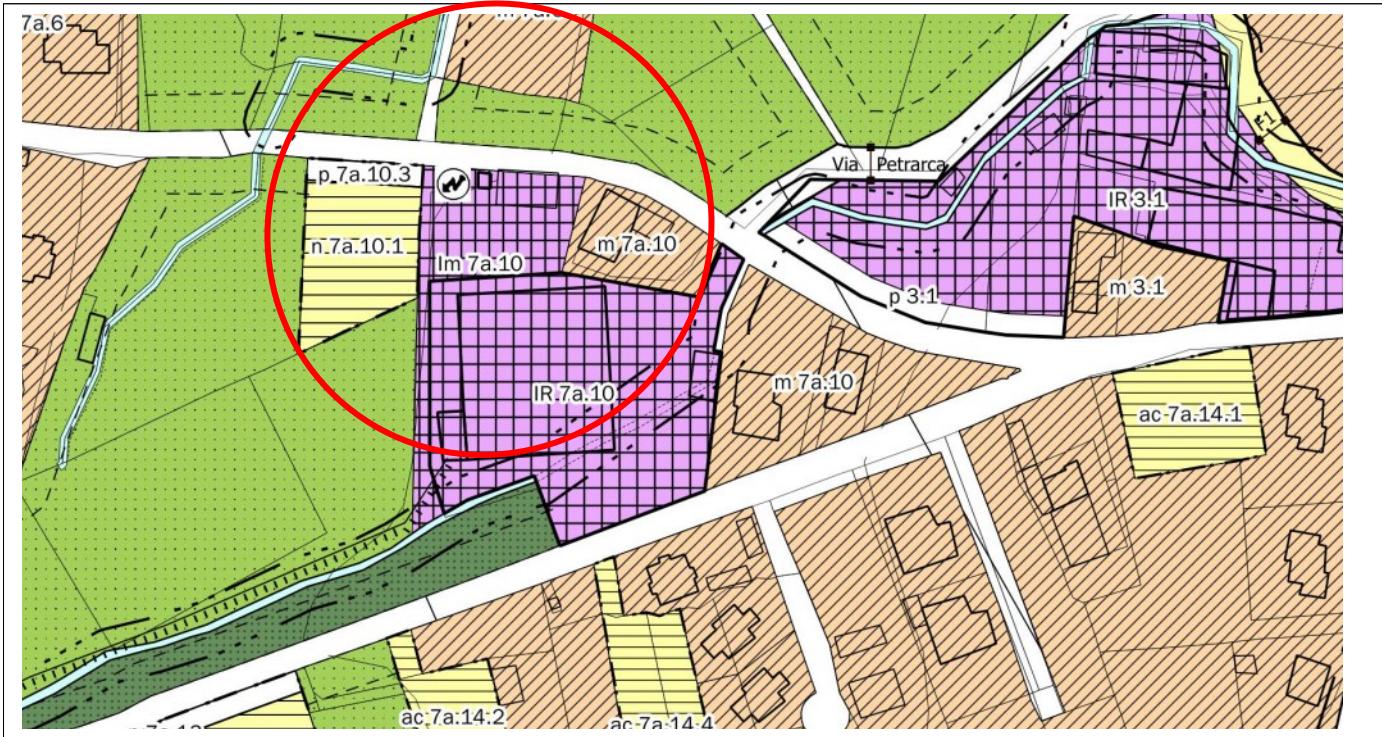
Si provvede a riportare sulla tavola P2e del PRGC le modifiche succitate. Analoghe modifiche vengono apportate alle Tavole S2e e P1a.

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda E4****PREVISIONI DI PRGC VIGENTE****ARGOMENTO: Insiemi con impianti produttivi esistenti e con-**

**Categoria area: Insiemi con impianti produttivi esistenti e confermati (Im) -
- Via Nurivalle Area Im 7a.10**

N.d.A. - Art. 91

Estratto cartografico: Tav. P2e - PONTEPIETRA - del PRGC vigente - fuori scala

**PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3****ARGOMENTO: Aree produttive di riordino e trasformazione (IR)**

Categoria area: Aree produttive di riordino e trasformazione (IR) - Area IR 7a.10

N.d.A. - Art. 98

Estratto cartografico: Tav. P2e - PONTEPIETRA - della Variante Parziale 3- fuori scala



**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda E4****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 linda (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, 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 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 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 inferriato 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 Ila 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 Ila1 e Ilc punto G (stabilità dei pendii)

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda E4****Insediamenti 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](#).

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, edili 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. 78 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 IV: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente; fascia di rispetto corsi d'acqua

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda E4****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 linda (Sul) massima realizzabile****mq 3.872****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, 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.

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

STANDARD ART. 21 I.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 I.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**

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda E4****Tessuto edilizio recente: Aree produttive di riordino o trasformazione****Art. 98.3bis*****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. 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 del PRGC vigente.

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 richama 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, edili 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.
A termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali rifiuti speciali prodotti dall' impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richama 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 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.

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.

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**



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda E5

ARGOMENTO: Via Gioco dell'Archibugio: riclassificazione dell'area per attività terziarie e commerciali Tc 1.2 ad ambito di ristrutturazione urbanistica con destinazione residenziale (R) (Rich. 105)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali (Tc) - Via Gioco dell' Archibugio - Area Tc 1.2

N.d'A. - Art. 92

Via Gioco dell' Archibugio 3/5: area per attività terziarie e commerciali TC 1.2. Su richiesta della proprietà, l'Amministrazione ritiene opportuno nella presente variante, essendo già stata realizzata una struttura commerciale di media distribuzione (Borello) lungo la via Marchini, consentire, per il recupero dei fabbricati e al realizzazione della limitrofa area a verde e parcheggi, il cambio di destinazione d'uso dell'area da Terziario - commerciale a residenza, individuando la medesima come Ambito di ristrutturazione urbanistica (R).

**Motivazioni:**

La variazione comporta una riduzione di 2.330 mq. di superficie fondiaria terziaria, ed un incremento di 24 abitanti (mq. 969 di sul residenziale - (120 mc/ab. - 40 mq/ab - Art. 17 punto 3.2b).

Zona normativa: Tessuto edilizio residenziale recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica (R) Area R 1.2

N.d'A. - Art. 97

Modifiche normative

All'Art. 92 - Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali - la scheda 92.1 (Area Tc 1.2) viene abolita

All'Art. 97—Tessuto edilizio residenziale recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica (R) — delle Norme di Attuazione, si aggiunge nuovo articolo **97.3bis** relativo alla nuova area R 1.2.

Modifiche tabellari

Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” si abolisce l'area Tc 1.2, e si inserisce la nuova area R 1.2 con i relativi parametri

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P2f del PRGC le modifiche succitate. Analoghe modifiche vengono apportate alle Tavole S2f e P1a.



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda E5

PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali

Categoria area: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali (Tc)
- Via Gioco dell' Archibugio - Area Tc 1.2

N.d.A. - Art. 92

Estratto cartografico: Tav. P2f- CENTRO - del PRGC vigente - fuori scala



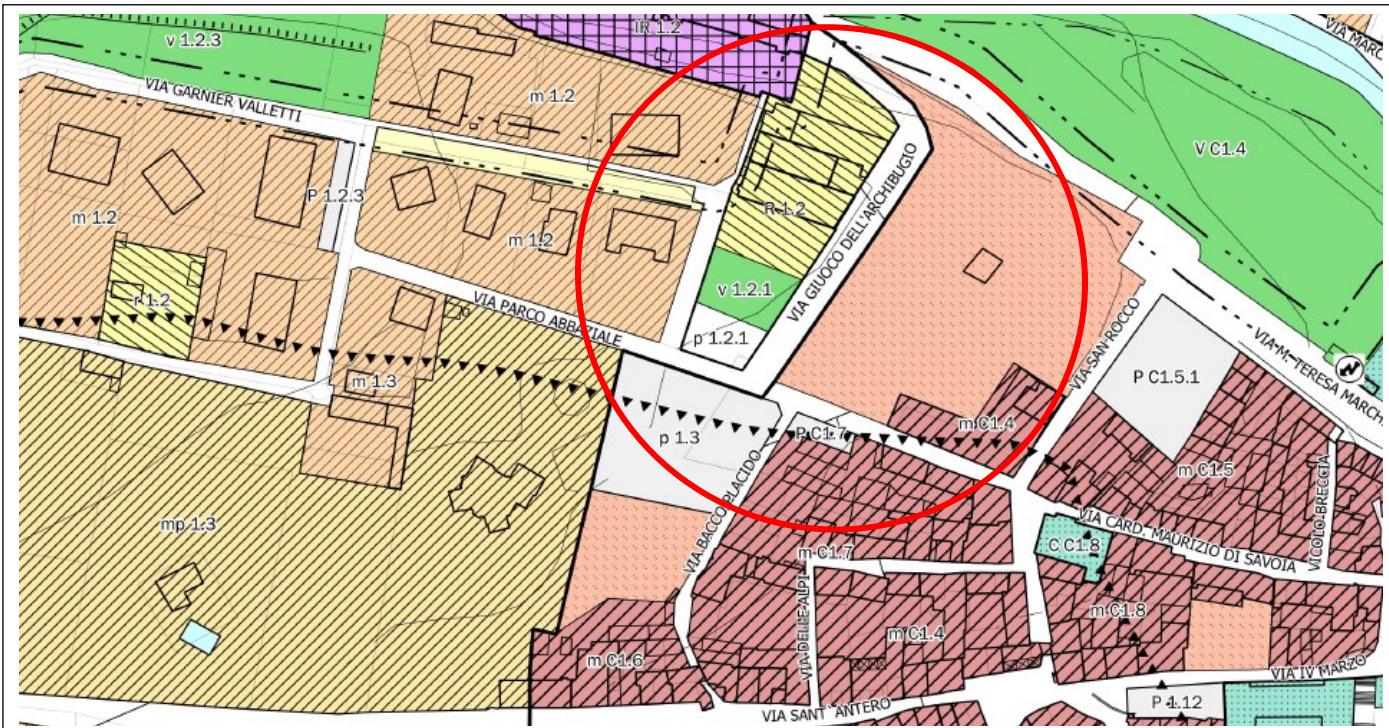
PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3

ARGOMENTO: Ambiti di ristrutturazione urbanistica (R)

Categoria area: Tessuto edilizio residenziale recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica (R) - Area R 1.2

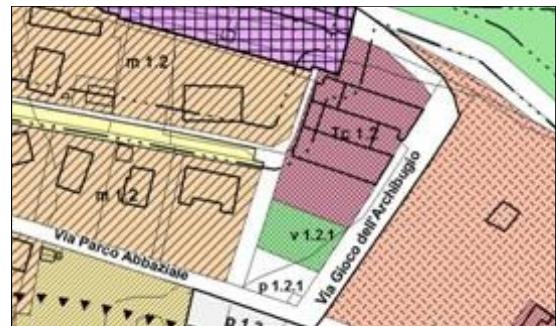
N.d.A. - Art. 97

Estratto cartografico: Tav. P2f- CENTRO - della Variante Parziale 3- fuori scala



**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda E5****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 linda (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 – 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 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 I.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 I.122/89

Un mq di parcheggio ogni 10 mq. 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/Ic ; IIIb3 - 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. **ASPECTI 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 PERICOLOSITÀ 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.

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda E5****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, edili 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 esistenti

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..

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda E5****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 linda (Sul) massima realizzabile**969**Densità abitativa**40 mq/ ab.**Abitanti teorici previsti**N. 24**DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale: Rriguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari . Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrano nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile linda 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 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)

Classe I: Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolato 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 comopluvio 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 pertenze, 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 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 dettaglino il grado di pericolosità, individuino adeguate opere di riassetto e accorgimenti tecnici o interventi manutentivi da attivare e verifiche, 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**

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda E5****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.

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, edili 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.

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.

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

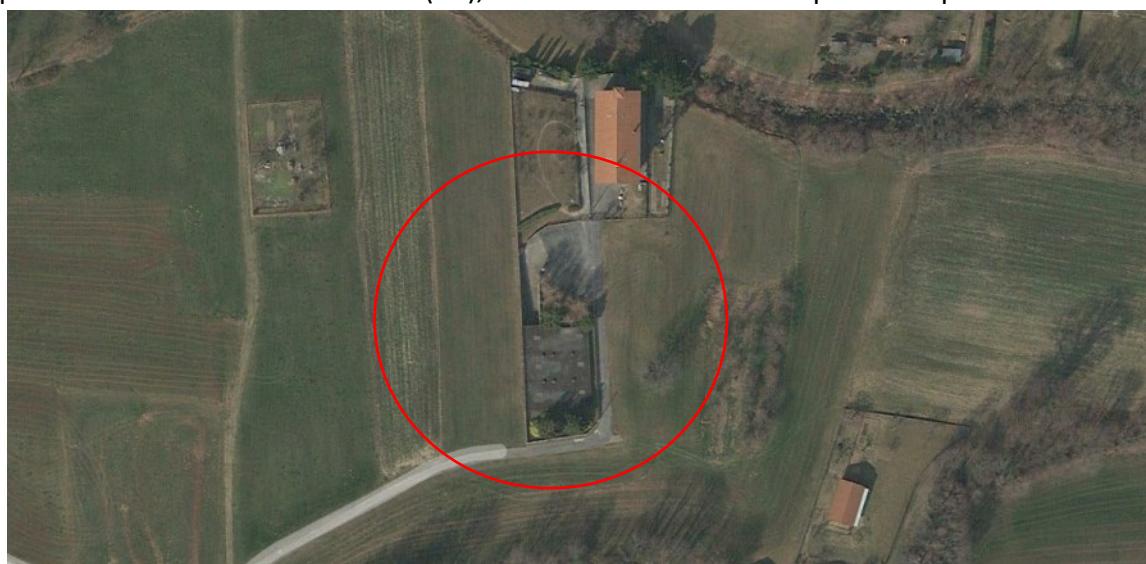
**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda E6**

ARGOMENTO: Via San Giovanni: riclassificazione dell'area per attività terziarie e commerciali Tc 3.7 a area per impianti produttivi esistenti e confermati Im (Rich. 131)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Strada San Giovanni - Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali (Tc) Area Tc 3.7

N.d'A. - Art. 92

Strada San Giovanni 10: area per attività terziarie e commerciali Tc 3.7. Su richiesta della proprietà, l'Amministrazione ritiene opportuno nella presente variante, vista l'attività da svolgersi da parte dei proprietari dell'immobile (attività artigianale di manutenzione e riparazione), consentire il cambio di destinazione d'uso dell'area da Terziario - commerciale (Tc) a produttivo, individuando la medesima come Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im), mantenendo la stessa superficie e parametri

**Motivazioni:**

Veduta del lotto dalla via San Giovanni

La variazione non comporta modifica alle superfici produttive, commerciali, direzionali

Zona normativa: Tessuto edilizio residenziale recente: Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im) - Area Im 3.7

N.d'A. - Art. 91

Modifiche normative

All'Art. 92 - Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali - la scheda 92.23 (Area Tc 3.7) viene abolita.

All'Art. 91—Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im) — delle Norme di Attuazione, si aggiunge nuovo articolo **91. 3bis** relativo alla nuova area **Im 3.7.**

Modifiche tabellari

Sull' elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” si abolisce l'area Tc 3.7, e si inserisce la nuova area Im 3.7

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P2b del PRGC le modifiche succitate. Analoghe modifiche vengono apportate alle Tavole S2b e P1a.



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda E6

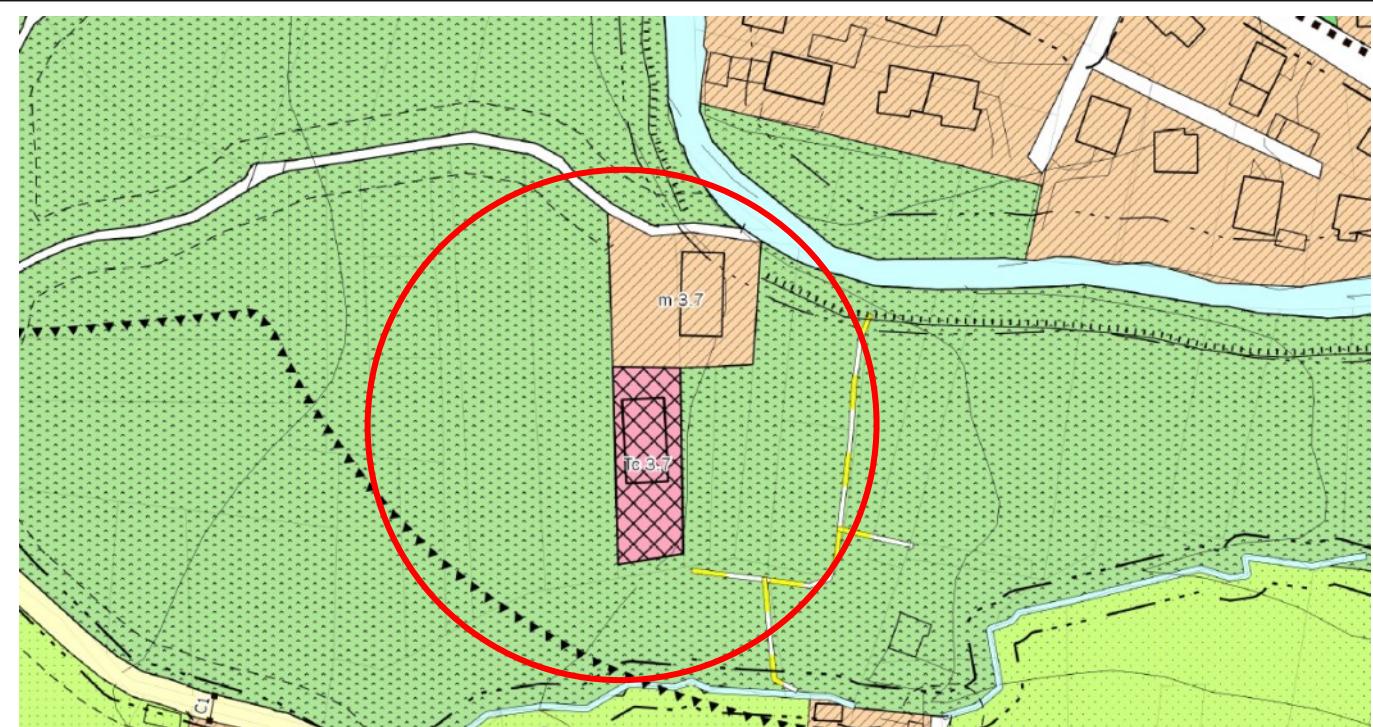
PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali

Categoria area: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali (Tc)
 - Strada San Giovanni - Area Tc 3.7

N.d.A. - Art. 92

Estratto cartografico: Tav. P2b- VILLANOVA - SALA - del PRGC vigente - fuori scala



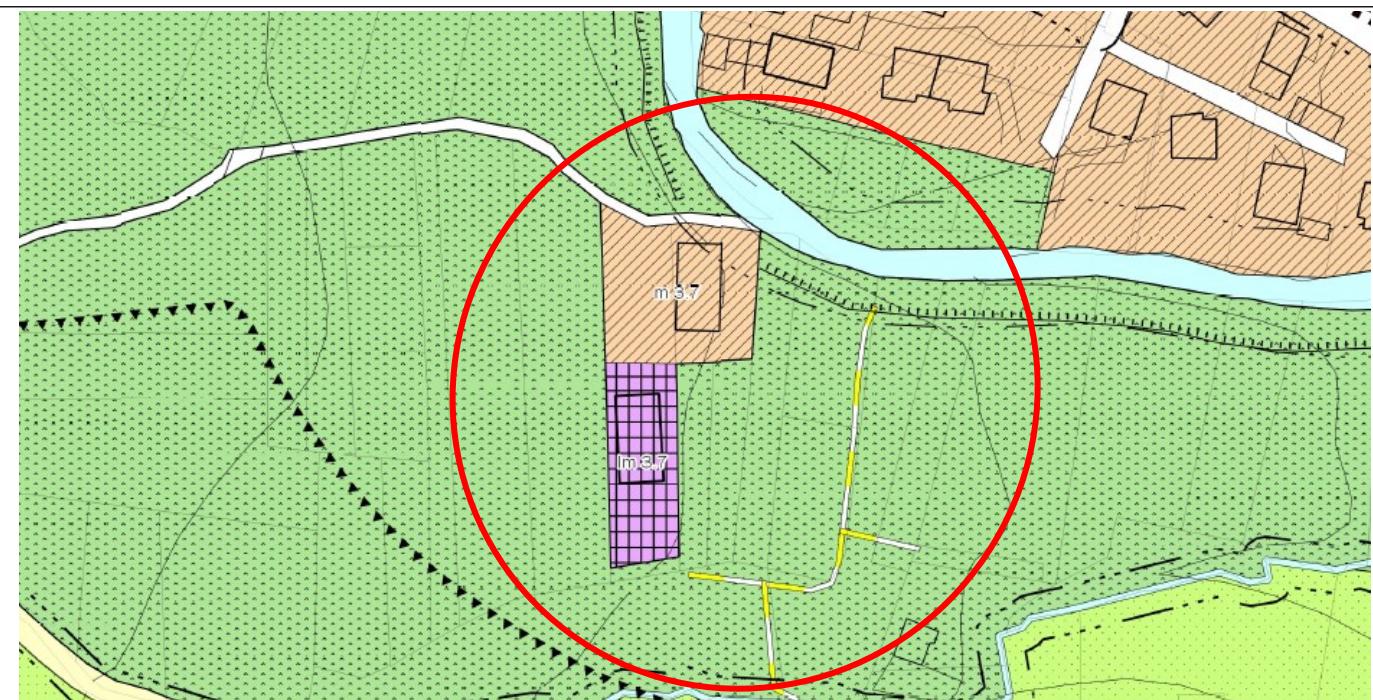
PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3

ARGOMENTO: Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im)

Categoria area: Tessuto edilizio residenziale recente: Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im)- Area Im 3.7

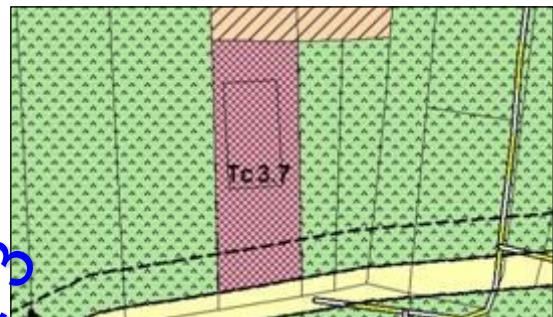
N.d.A. - Art. 91

Estratto cartografico: Tav. P2b- VILLANOVA - SALA - della Variante Parziale 3- fuori scala



**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda E6****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 linda (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.363 – 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 d' immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
Rsb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
 Ampliamenti -ma - 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 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)

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda E6****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, edili 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.

PERMEABILITÀ'

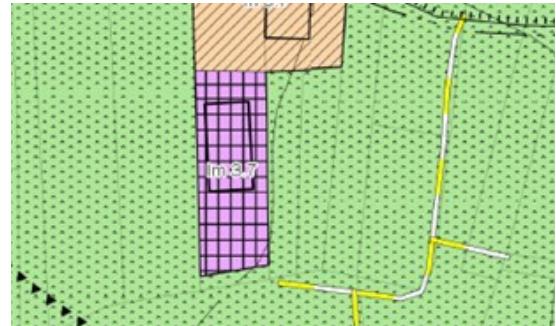
Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 10%, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili 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.

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda E6****Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati****Art. 91.3 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 linda (Sul) massima realizzabile****esistente****Precedente denominazione di PRGC****Af****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è produttiva: Rriguarda 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 INTERVENTO**Diretta con permesso di costruire singolo o S.C.I.A.****STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.**

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 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—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.

ASPECTI PRESCRIPTIVI

- 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**



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda E6

Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali

Art. 91.3bis*

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. 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.

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.

PERMEABILITÀ'

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. " salva-guardia 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.

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



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda E7

ARGOMENTO: Via Caduti sul lavoro: Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im) - Caso specifico in area Im DP 4.1 (Rich. 126)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im)- area Im DP 4.1 (126)

N.d'A. - Art. 91

Via Caduti sul lavoro n. 19 - via delle Fucine: area per attività produttive esistenti e confermate (Im)- area Im DP 4.1 - società CHABERTON snc. Su richiesta della proprietà, l'Amministrazione ritiene opportuno nella presente variante, vista l'attività svolta da parte dei proprietari dell'immobile (lavorazioni meccaniche di precisione), considerato che il fabbricato è stato edificato con i parametri edilizi del PRGC approvato con DGR n. 66-17186 del 21/9/1992, previgenti a quelli della Variante Generale di PRGC oggi in vigore, (Lic. Edilizia n. 12.622 del 29/10/1982, P.d.C. n° 128/07 del 21/09/2007) ovvero il parametro era la sola Superficie copribile, pari ad 1/2 della Superficie Fondiaria, ovvero mq. 1.012,25

**Motivazioni:**

mentre ne venivano richiesti ed autorizzati solamente mq. 809,88, e viste le necessità dell'azienda, ripristinare sull'area il rapporto di copertura previgente, individuando un caso particolare. La variazione non comporta modifica alle superfici produttive, commerciali, direzionali

Zona normativa: Tessuto edilizio recente: Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im) - Area Im DP 4.1

N.d'A. - Art. 91

Modifiche normative

Al termine del punto 5) casi particolari - dell'Art. 91—Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im) —delle Norme di Attuazione, si aggiunge nuovo comma:

***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**

Modifiche tabellari

Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” si riporta per l' area Im DP 4.1 tale parametro

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P2f del PRGC la modifica succitata. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2b e P1a.



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda E7

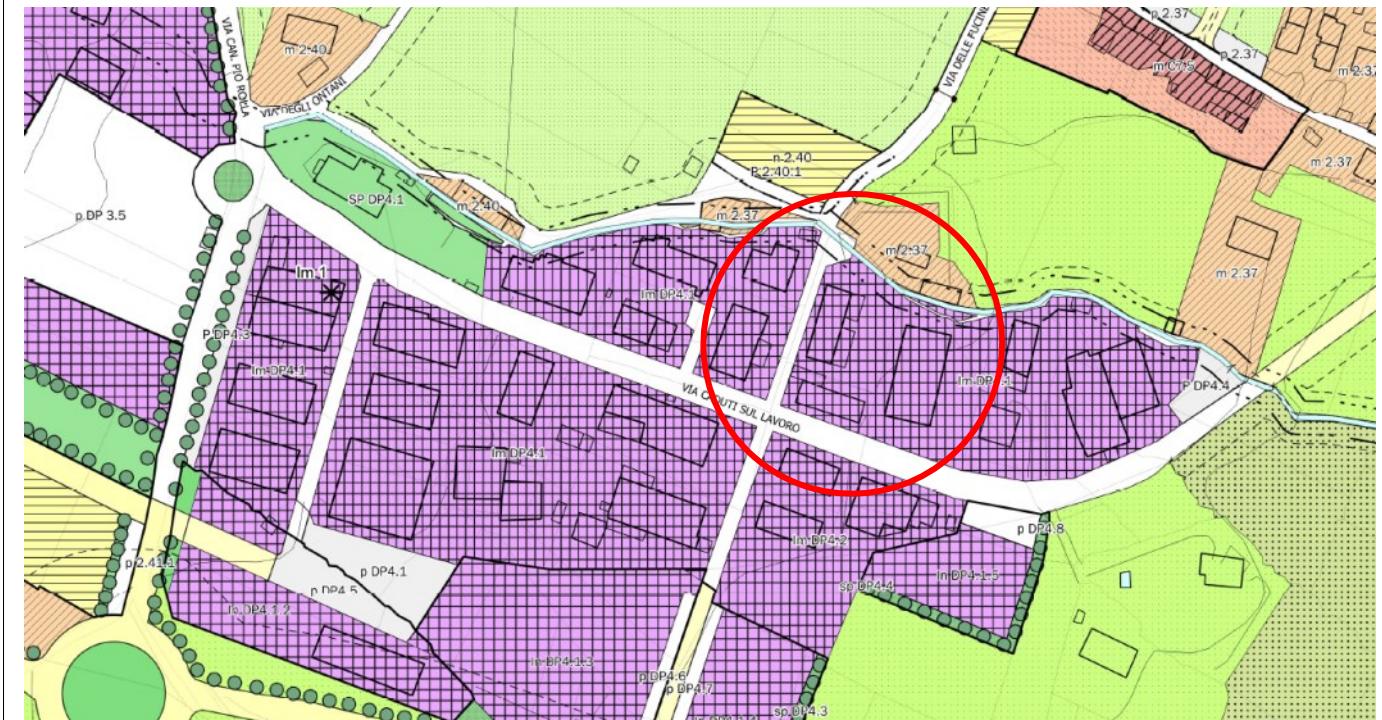
PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Categoria area: Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im)- Area Im DP4.1

N.d.A. - Art. 91

Estratto cartografico: Tav. P2f- CENTRO - del PRGC vigente - fuori scala



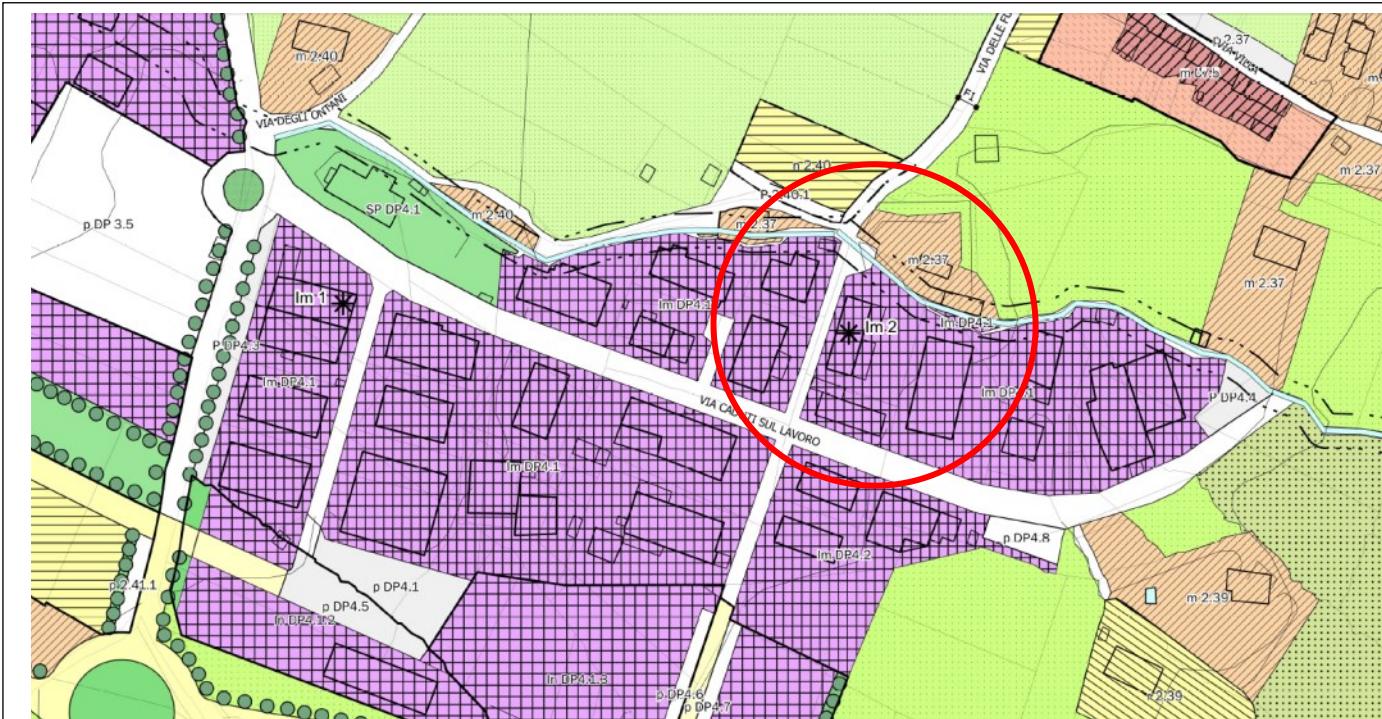
PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3

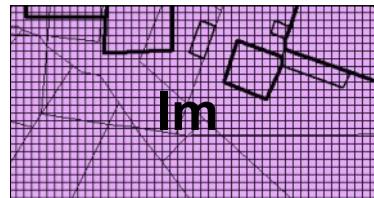
ARGOMENTO: Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im)

Categoria area: Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im)- Area Im DP4.1 - caso particolare

N.d.A. - Art. 91

Estratto cartografico: Tav. P2f- CENTRO- della Variante Parziale 3- fuori scala



**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda E7****Insediamenti 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 concettico 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 allegate tabelle. Gli usi e le destinazioni in atto al momento della adozione del progetto preliminare di P.R.G.C. sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica.

4) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI

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

- a) Allacciamento a pubblici servizi;
- b) Sistemazioni del suolo, ivi comprese le recinzioni;
- c) Manutenzione ordinaria e straordinaria e adeguamenti distributivi interni (MN);
- d) Restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione nell'ambito dei volumi edilizi esistenti (RSa);
- e) Realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze dell'attività (centrali tecnologiche, vani ascensore, ecc.);
- f) Sono altresì ammessi interventi di ampliamento 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 connesse (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
- g) L'esecuzione dei volumi tecnici così come definiti nella circolare Min.LL.PP. n. 2474 del 31/1/1973 "Definizione dei volumi tecnici ai fini del calcolo della cubatura degli edifici" è consentita anche nei casi in cui non siano ammessi ampliamenti di superficie ovvero il R.C. ammesso sia già stato esaurito da precedenti interventi.

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

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 fq. 98 n. 44 (CHABERTON snc) - la Superficie coperta (Sc) massima realizzabile è 1/2 della superficie fondiaria (Var.3)**



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE

F. MODIFICHE AL SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI E PRIVATI



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda F1

ARGOMENTO: Borgata Mollar dei Franchi: Riperimetrazione dell'area a servizi di interesse collettivo (C) ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m NM 9.4.2), erroneamente riportata sul PRGC vigente a seguito di parziale alienazione da parte della Parrocchia. (Rich.9)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Borgata Mollar dei Franchi- area C 9.4.2 - Area m NM 9.4.2

N.d'A. - Artt. 108 - 121

Borgata Mollar dei Franchi: con il PRGC Vigente, a seguito dell'alienazione, da parte della Parrocchia, di lotto contiguo alla cappella, era stato commesso un errore materiale, riportando come a servizi una porzione di terreno alienato, e classificando come residenziale il piazzale di pertinenza della cappella. L'Amministrazione, con la presente Variante, ha ritenuto opportuno correggere il refuso, riportando in cartografia di piano le corrette perimetrazioni.

**Motivazioni:**

Veduta del lotto dalla via Ruata Sangone

Tale variazione non modifica il perimetro dell'ambito della Borgata, individuato dal PRGC vigente ai sensi dell'Art. 24 l.r. 56/77 e s.m.i., né le norme di tutela e salvaguardia architettonica ed i tipi di intervento previsti per gli edifici in esso presenti, ma comporta unicamente la riduzione di mq. 420 di aree a servizi di interesse collettivo (mq. 155 anziché 575).

Modifiche normative	Zona normativa: Borgata Mollar dei Franchi- area C 9.4.2 - Area m NM 9.4.2	N.d'A. - Artt. - 103 - 108 - 121
La modifica non comporta variazioni normative		
Modifiche tabellari	Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” viene ridotta la superficie dell' area C 9.4.2 ed adeguata la superficie dell'area m NM 9.4.2 e della viabilità esistente	
Modifiche cartografiche	Si provvede a riportare sulla tavola P2l del PRGC le esatte perimetrazioni delle aree C 9.4.2 e m NM 9.4.2. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2l e P1b.	



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda F1

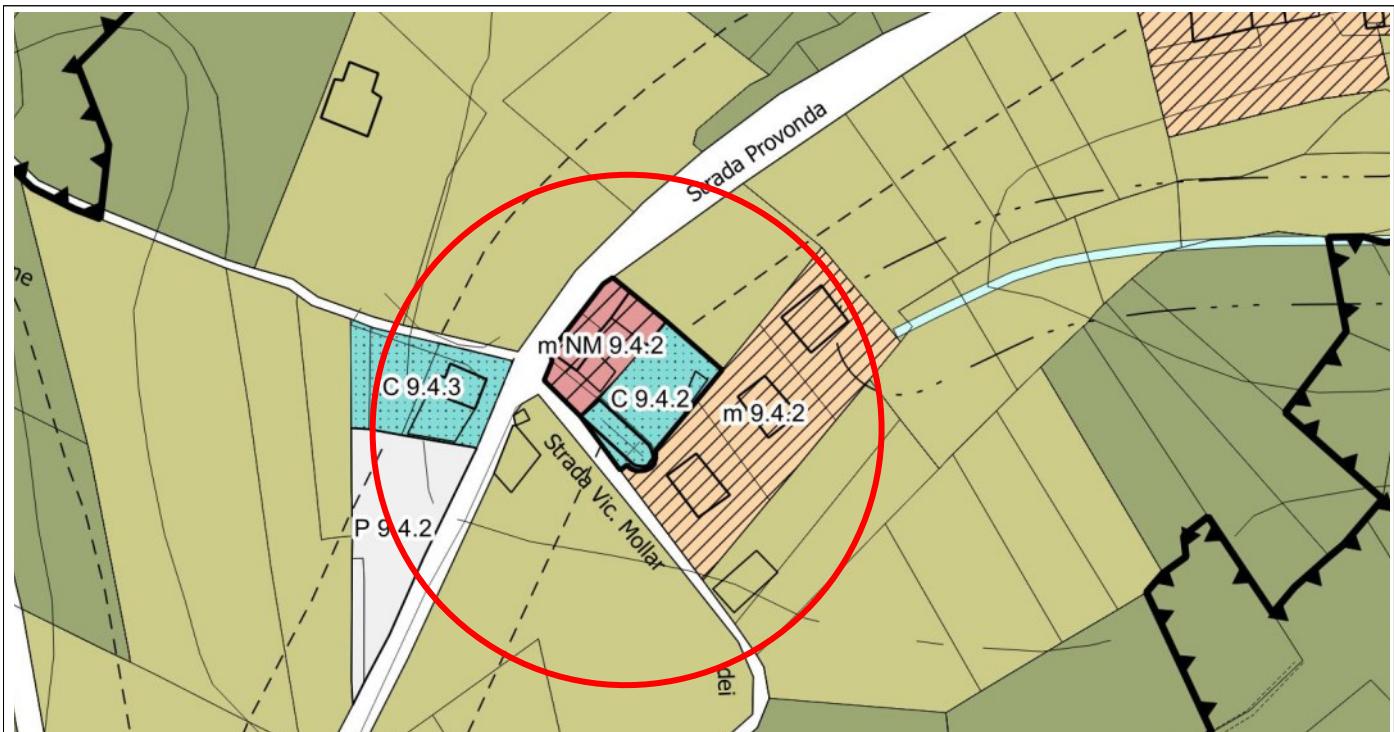
PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Aree ed immobili per attrezzature di interesse co-

Categoria area: Aree ed immobili per attrezzature di interesse comune (C)
- Mollar dei Franchi- Area C 9.4.2

N.d.A. - Art. 108

Estratto cartografico: Tav. P2I- MOLLAR DEI FRANCHI- GISCHIA - del PRGC vigente - fuori scala



PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3

ARGOMENTO: Annucleamenti rurali di fondovalle e montani - area residenziale a capacità insediativa esaurita (m NM)

Categoria area: Annucleamenti rurali di fondovalle e montani - area residenziale a capacità insediativa esaurita (m NM 9.4.2)- viabilità esistente

N.d.A. - Artt. 103 - 121

Estratto cartografico: P2I- MOLLAR DEI FRANCHI- GISCHIA della Variante Parziale 3- fuori scala





CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda F2

ARGOMENTO: Via XXV Aprile ang. Via Canonico Pio Rolla: riclassificazione ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m 2.21) del parcheggio p.2.21.2 la cui realizzazione non è più funzionale agli obiettivi dell'Amministrazione (Rich. 69)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Via XXV Aprile ang. Via Canonico Pio Rolla - area p 2.21.2

N.d'A. - Art. 110

Ritenendo non più funzionale l'acquisizione dell'area posta tra via Canonico Pio Rolla e via XXV Aprile, che il PRGC confermava a parcheggio (p 2.21.2), l'Amministrazione, con la presente Variante, ha ritenuto opportuno non procedere all'esproprio della medesima, riclassificandola come area residenziale a capacità insediativa esaurita (m).

**Motivazioni:**

Veduta del lotto dalla via XXV Aprile

La modifica comporta la riduzione di mq. 550 di aree a parcheggio.

Zona normativa: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) - Area m 2.21

N.d'A. - Art. 85

All'Art. 110 - Parcheggi pubblici - viene abolito il richiamo al parcheggio in progetto p 2.12.2

Modifiche normative

Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” viene abolita la superficie dell'area p 2.21.2 ed aumentata la superficie dell'area m 2.21

Modifiche tabellari

Si provvede a riportare sulla tavola P2f del PRGC la modifica effettuata. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2I e P1b.



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda F2

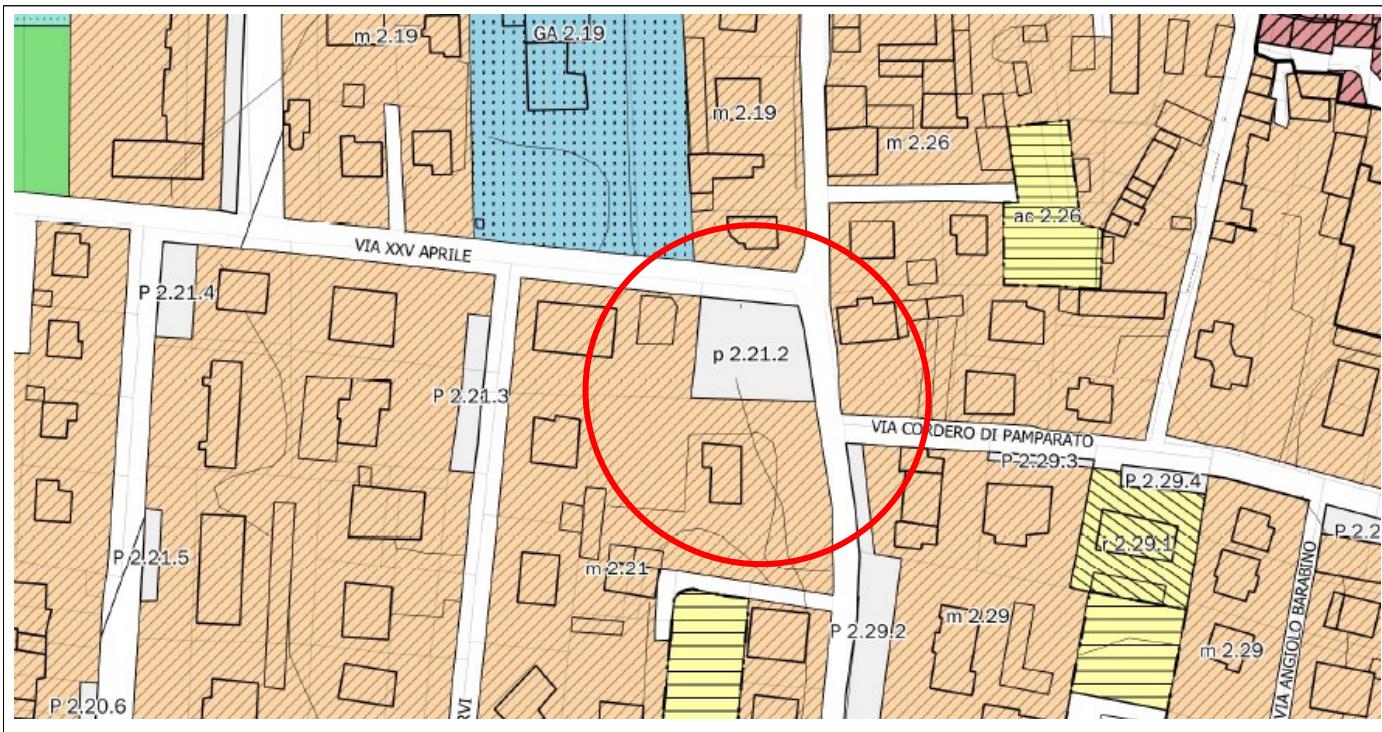
PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Parcheggi pubblici (P, p)

Categoria area: Parcheggi pubblici (P, p)- Via XXV Aprile - Area p 2.21.2

N.d.A. - Art. 110

Estratto cartografico: Tav. P2f– CENTRO - del PRGC vigente - fuori scala



PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3

ARGOMENTO: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)

Categoria area: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)
- area m 2.21

N.d.A. - Art. 85

Estratto cartografico: P2f– CENTRO - della Variante Parziale 3- fuori scala



**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda F2****Parcheggi pubblici****Art. 110****CODICE AREA****P, p****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****P, p**

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

b) <u>Parcheggi in progetto:</u>	p 5a.1	Park in SUE
p 1.2.1	p 5a.2.1	Park in SUE
p1.2.2	p 5a.2.2	Park in SUE
p 1.3	p 5a.3	Park in Sue
p1.4.1	p 5a.6.2	in esproprio nuova circonvallazione
p 1.9.1	p 5a.7.3	Park in USE
p 1.13.1	p 5a.8.1	Park in SUE
p 1.13.3	p 5a.8.2	Park in SUE
p 1.15.2	p 5a.8.3	Park in SUE
p C1.21	p 5a.9.2	in esproprio via Sacra S.Michele
p 2.1.3	p 5a.9.3	in esproprio via Sacra S.Michele
p 2.2.1	p 5a.11	Park in SUE
p 2.2.4	p C12	In esproprio B.ta Giacone
p 2.3	p 5b.4.1	Park in SUE
p 2.6	p 5b.4.2	Park in SUE
p 2.7.1	p 5b.6.2	Park in SUE
p 2.12.1	p 5b.6.3	Park in SUE
p .12.2	p 5b.6.4	Park in SUE
p 2.13.1	p 5b.6.5	Park in SUE (Var. parz. 2)
p 2.13.2	p 5b.6.6	Park in SUE (Var. parz. 2)
p 2.16.4	p 5b.8.1	Park in SUE
p 2.16.3	p 5b.10.2	Park in SUE
p 2.21.1	p 5b.10.3	In esproprio via Sacra S. Michele
p 2.21.2	in esproprio via XXV Aprile (Var. parz. 3)	
p 2.22.4	p 5b.12.2	Park in SUE
p 2.22.3	p 5b.13	Park in SUE
p 2.23.7	p 5b.18.2	Park in SUE
p 2.23.8	p 5b.18.3	Park in SUE (Var. parz. 3)
p 2.23.9	Park in SUE (Var. parz. 3)	
p 2.29.1	p 5b.26	Park in SUE
p 2.29.6	p 6.8.1	Park in SUE
p 2.31.2	p 6.10	Park in SUE
p 2.33.6	p 6.12.1	Park in SUE (Var. parz. 2)
p 2.34.1	p 6.12.2	Park in SUE (Var. parz. 2)
p 2.34.3	p 6.15.1	Park in SUE
p 2.34.4	p 6.17	Park in SUE
p 2.34.5	p 6.19.1	Park in SUE
p 2.35.1	p 6.19.2	Park in SUE
p 2.40.1	p 6.23	Park in SUE (Var. parz. 2)
p 2.41	p 7a.1	Park in SUE
p 3.4.1	p 7a.2	Park in SUE
p 3.4.2	p 7a.3	Park in SUE
p 3.5.1	p 7a.5	Park in SUE
p 3.6.3	p 7a.6.1	Park in SUE (Var. parz. 2)
p 3.7	p 7b.6	Park in esproprio (Mod.1)
p 3.8.6	p 8.10.2	In esproprio via Pio Rolla (Var. Parziale 2)
p 3.8.7	p 9.12.1	Park in esproprio B.ta Ughetti Monterossino
p 3.8.8		
p 3.8.9		
p 3.11.4		
p 3.12.1		
p 3.12.2		
p 4.1		
p 4.2.1		
p 4.2.2		
p 4.6		
p 4.9.4		
p 4.11.2		



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda F3

ARGOMENTO: Borgata Villanova: riclassificazione da Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (V, v) ad area agricola indifferenziata dell'area V 5b.17 (Rich. 53)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Via Villanova interno: - area V 5b.17

N.d'A. - Art. 109

Ritenendo non più funzionale all'interesse del Comune l'acquisizione dell'area posta sul retro della borgata Villanova, in via Villanova interno, già classificata a servizi dal PRGC previgente (DGR n. 66- 17186 del 21/9/1992), che il PRGC in vigore confermava ad "Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport" - area v5b.17, l'Amministrazione, con la presente Variante, trascorsi i termini, ha ritenuto opportuno non procedere all'esproprio della medesima, riclassificandola come area agricola indifferenziata come le limitrofe aree retrostanti la borgata.

**Motivazioni:**

Veduta dell' area dalla via Villanova interno

La modifica comporta la riduzione di mq. 5.585 di aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport.

Modifiche normative

Zona normativa: Aree agricole indifferenziate (AI)

N.d'A. - Art. 120

Sulla scheda dell' Art. 109 - Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport - viene eliminato il riferimento all'area **v 5b.17**.

Modifiche tabellari

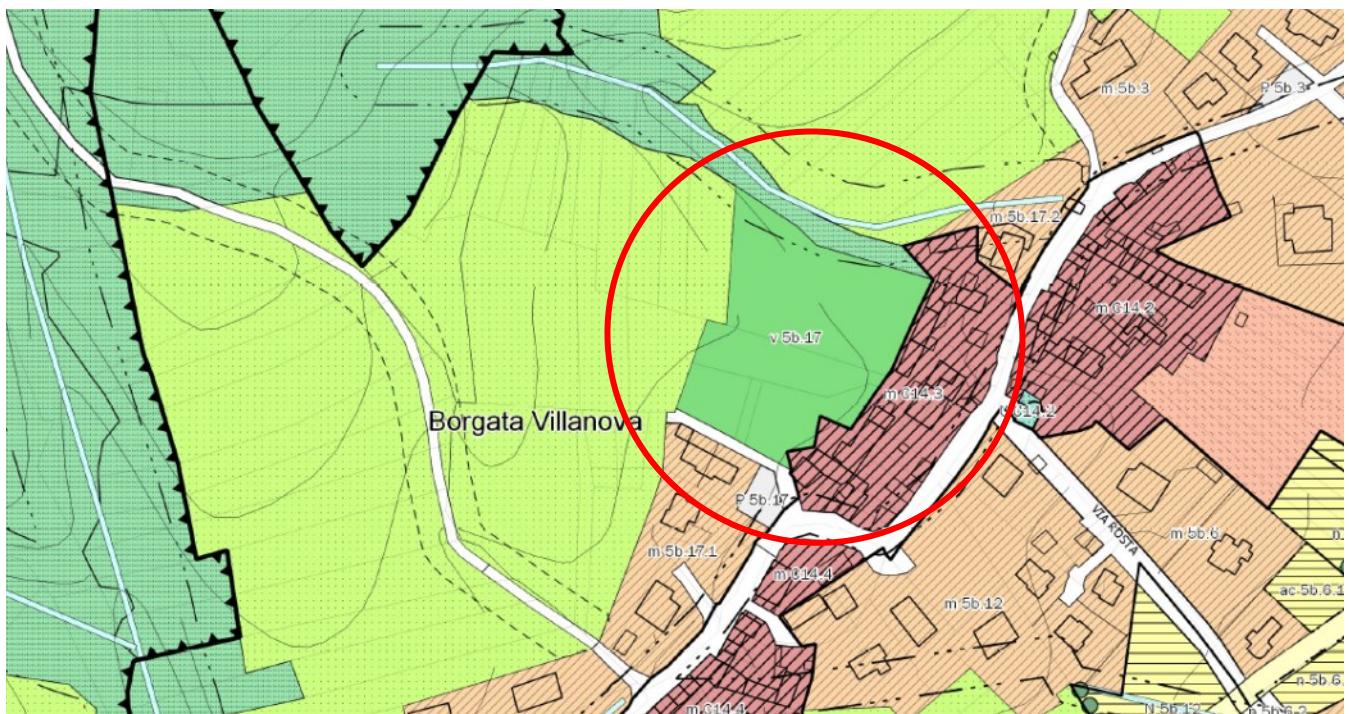
Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” vengono eliminati i riferimenti e la superficie dell'area V 5b.17

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P2b del PRGC la modifica. Analoga variazione viene apportata alle Tavole S2b e P1a.

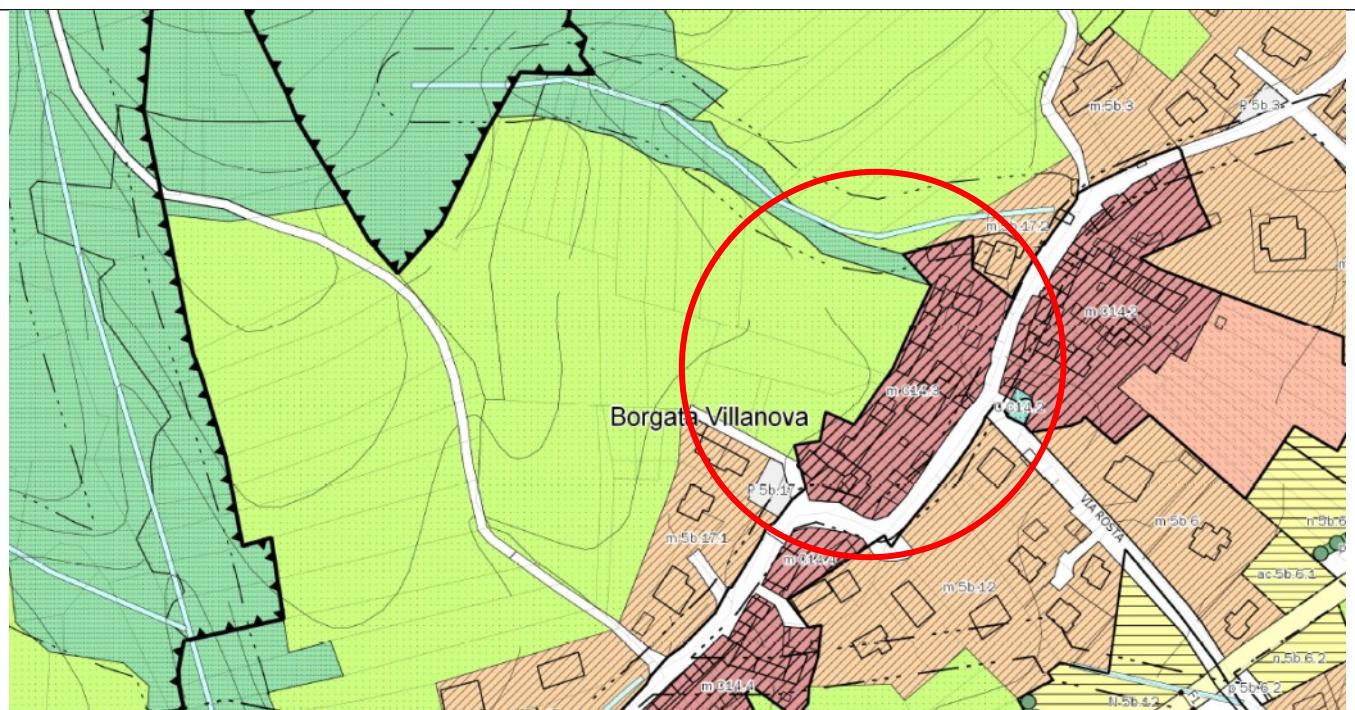
**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda F3****PREVISIONI DI PRGC VIGENTE****ARGOMENTO: Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport**Categoria area: Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport- via Villanova -
Area v 5b.17

N.d.A. - Art. 109

Estratto cartografico: Tav. P2b– VILLANOVA - SALA - del PRGC vigente - fuori scala**PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3****ARGOMENTO: Aree agricole indifferenziate (AI)**

Categoria area: Aree agricole indifferenziate (AI)

N.d.A. - Art. 120

Estratto cartografico: . Tav. P2b– VILLANOVA - SALA - della Variante Parziale 3- fuori scala



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda F3

Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport

Art. 109

CODICE AREA

V,v

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC

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

a) Attrezzature sportive esistenti ed in progetto:

V 1.5.1	Stadio Torta
V 2.22.1	Campo Sportivo via Ricciardi
V 2.34.2	Palasport e pertinenze
V 2.34.3	Pertinenze palasport
V 7b.6	Bocciodromo via Viassa

c) Parchi e verde attrezzato in progetto:

v 1.2.1	verde in SUE
v 1.2.2	Verde in SUE
v 1.2.3	in esproprio via Suor Versino
v .4.2	verde in SUE
v 1.5.2	ex area PRGC V4 in esproprio

b) Parchi e verde attrezzato esistente:

V 1.4.1	Giardini via Pertini
V 1.6	Giardino P.zza Rosaz
V 1.10	Giardino Strada del Ferro
V C1.4	Parco Marchini
V C1.10.1	Giardino via XXIV maggio
V C1.10.2	P.zza Usseglio Mattiet
V 2.5.1	Giardino via Condove
V 2.5.2	Giardino via Condove
V 2.16	Giardino via Ricciardi
V 2.19	Giardino via XXV Aprile
V 2.20	Giardino via Romarolo
V 2.21	Giardino F.Ili Cervi
V 2.28	Giardino P.zza I Maggio
V 2.33.1	Giardino via Colpastore
V 2.33.2	Giardino strada della Chioma
V 3.2.1	Giardino via Petrarca
V 3.2.2	Giardino via Petrarca
V 3.5	Giardino via Gonin
V 3.11	Giardino p.za ex Internati
V 4.7	Giardino via Selvaggio
V 5a.10	Giardino p.za Cavalieri Vittorio Ven.
V 6.23.1	Giardino via Selvaggio
V 7b.8.1	Giardino Strada Maddalena

v 1.9.1	verde in SUE
v 1.9.2	verde in SUE
v 1.9.3	verde in SUE

<i>(omissis)</i>	
v 1.13.1	in esproprio- int. Via Fasella
<i>(omissis)</i>	
v 1.13.5	in esproprio via Fasella
v 1.15.1	In esproprio - via San Sebastiano
v 1.15.2	In esproprio - via San Sebastiano
v 2.3	Verde in SUE
v 2.6	verde in SUE
v 2.7	verde in SUE
v 2.13.1	verde in SUE
v 2.13.2	verde in esproprio

V 2.20.1 In esproprio - via Romarolo (Var. 3)

V 2.20.2 In esproprio - via Romarolo (Var. 3)

v 2.22.2	verde in SUE
v 2.23.1	verde in SUE
v 2.23.2	verde in SUE
v 2.31.2	in esproprio via Scaletta
v 2.34.1	In esproprio - via Torino (Var. 3)
v 2.34.3	in esproprio nuovo Palazzetto
v 3.8.1	via Mons. Re in SUE
v 3.8.2	via Mons. Re in SUE
v 3.8.3	via Mons. Re in SUE (Var. Parz.2)
v 3.8.4	via Mons. Re in SUE (Var. Parz.2)
v 3.8.5	via Mons. Re in SUE (Var. Parz.2)
v 4.1	verde in SUE
v 4.6.1	in esproprio via Ruata Ollasio
v 4.9.1	verde in SUE
v 4.9.2	Ex area V3 in esproprio



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda F3

v 5a.1	In esproprio via Grisola - via Sacra	v 8.18	verde in SUE (Var.3)
v 5a.2	verde in SUE	v 9.6.1	in esproprio case Bellavita
v 5a.6.1	in esproprio nuova circonvallazione	v 9.10.1	in esproprio Gischia Monterossino
v 5a.9.1	in esproprio p.zza Cav. Vittorio (Var.3)	v 9.12.1	Verde in SUE
v 5a.9.2	in esproprio via S. Francesco (Var.3)	v 9.17.1	Verde in esproprio B.ta Tora
v 5b.8.2	in esproprio via Sacra	v 9.17	In esproprio B.ta Provonda
v 5b.10.1	In esproprio via Tortorello	v NM 47.1	In esproprio B.ta Polatera
v 5b.10.2	In esproprio nuova strada PRG	v NM 47.2	In esproprio B.ta Polatera
v 5b.13.1	in esproprio via Tortorello	v NM 47.3	In esproprio B.ta Polatera
v 5b.17	In esproprio via Villanova int. (Var.3)	v C 63.1	In esproprio B.ta Budin
v 6.23.1	In esproprio via Selvaggio (Var.3)	v 10.8.2	In esproprio B.ta Roccette
v 6.8	in esproprio B.ta Selvaggio Rio	v 10.11.1	Verde in esproprio B.ta Chiarmetta
v 6.17	verde in SUE (Var. parziale 2)	v NM 76	Verde in esproprio B.ta Chiarmetta
v 7a.12	verde in SUE	v NM 79	Verde in esproprio B.ta Pra Fieul
v 7b.4	in esproprio strada vicinale Sea	v NM 80	Verde in esproprio B.ta Savoia
v 7b.5.1	in esproprio Strada Maddalena		
v 7b.5.2	in esproprio Strada Maddalena		
v 8.12	In esproprio via F.Ili Piol		
v 8.13.1	verde in SUE		
v 8.13.3	verde in SUE		

2. Nelle zone a verde naturale e attrezzato sono ammesse piccole costruzioni di altezza massima di 4 m con indice di Uf non superiore a 0,04 m²/m², quali chioschi, servizi, etc.- Le strutture esistenti in aree già utilizzate a verde sportivo possono essere ampliate o coperte a condizione non superino il 30% della superficie di pertinenza. Sono sempre ammessi i parcheggi sul limite delle zone a parco.
Nelle aree per attrezzature sportive, per la realizzazione di attrezzature sportive e di arredo urbano, sono ammesse nuove costruzione per spogliatoi, sedi di società sportive, locali di servizio, Sono, inoltre consentiti locali di ristoro nel rispetto dei seguenti parametri:
- SUL realizzabile massima = 50 mq
- H = 4,50 m
3. E' consentita la realizzazione di autorimesse private sottostanti superfici destinate ad aree per il gioco e lo sport mediante convenzione che garantisce l'uso pubblico della superficie sopraposta, con le limitazioni di cui all' Art.70 delle presenti norme - "Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade
4. Le norme e le prescrizioni relative alle aree v 5b.13.1, v 4.6.1, v 4.9.2 e v 5b.10.2 si considerino integrate con le norme di cui all' articolo 74 - Norme di tutela paesaggistica, punto nf - I corsi d' acqua e le fasce fluviali, nonché con le norme comprese al punto 1.1. INDIRIZZI dell' articolo 124 - Aree agricole di ambito fluviale.

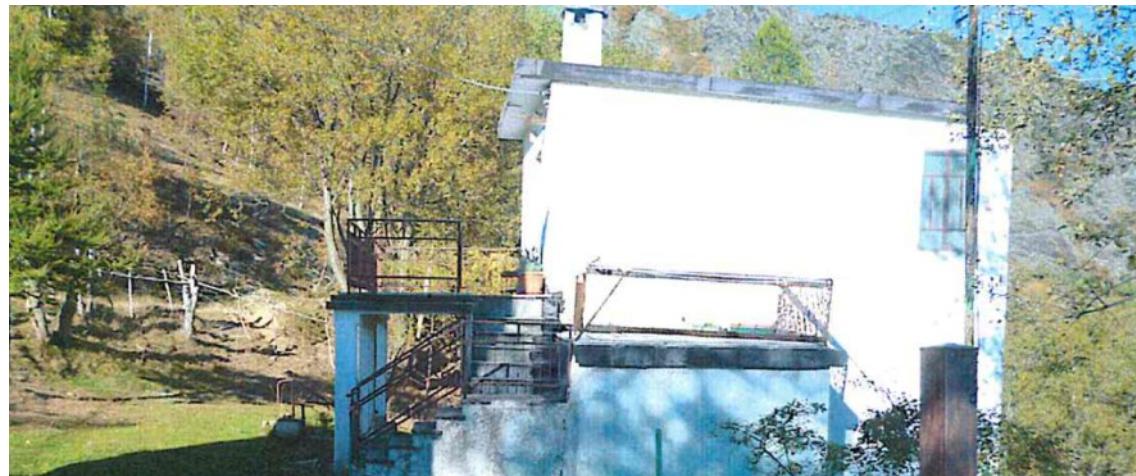
**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda F4**

ARGOMENTO: Alpe Colombino: riclassificazione di porzione dell'area GV 10.15 - Parchi pubblici urbani e comprensoriali (GV) ad "Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita" (m) (Rich. 80)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Parchi pubblici urbani e comprensoriali (GV)

N.d'A. - Art. 113

Su richiesta della proprietà, l'Amministrazione, con la presente Variante, riconoscendo lo stato legittimo delle opere, ha ritenuto opportuno riclassificare un edificio residenziale ed il lotto di pertinenza limitrofo all'ex albergo dell'Alpe Colombino da Parchi pubblici urbani e comprensoriali (GV) ad "Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita."

**Motivazioni:**

La modifica comporta la riduzione di mq. 1.660 di aree per Parchi pubblici urbani e comprensoriali (GV).

Modifiche normative

Zona normativa: Parchi pubblici urbani e comprensoriali (GV) - Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita."

N.d'A. - Artt. 85 - 113

La modifica non comporta variazioni normative

Modifiche tabellari

Sull'elaborato P5.1 – "Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi" viene ridotta la superficie dell'area GV 10.15 ed inserita nuova porzione dell' area a capacità insediativa esaurita m 10. 15.1

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P1c - Maddalena - del PRGC tale modifica.



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda F4

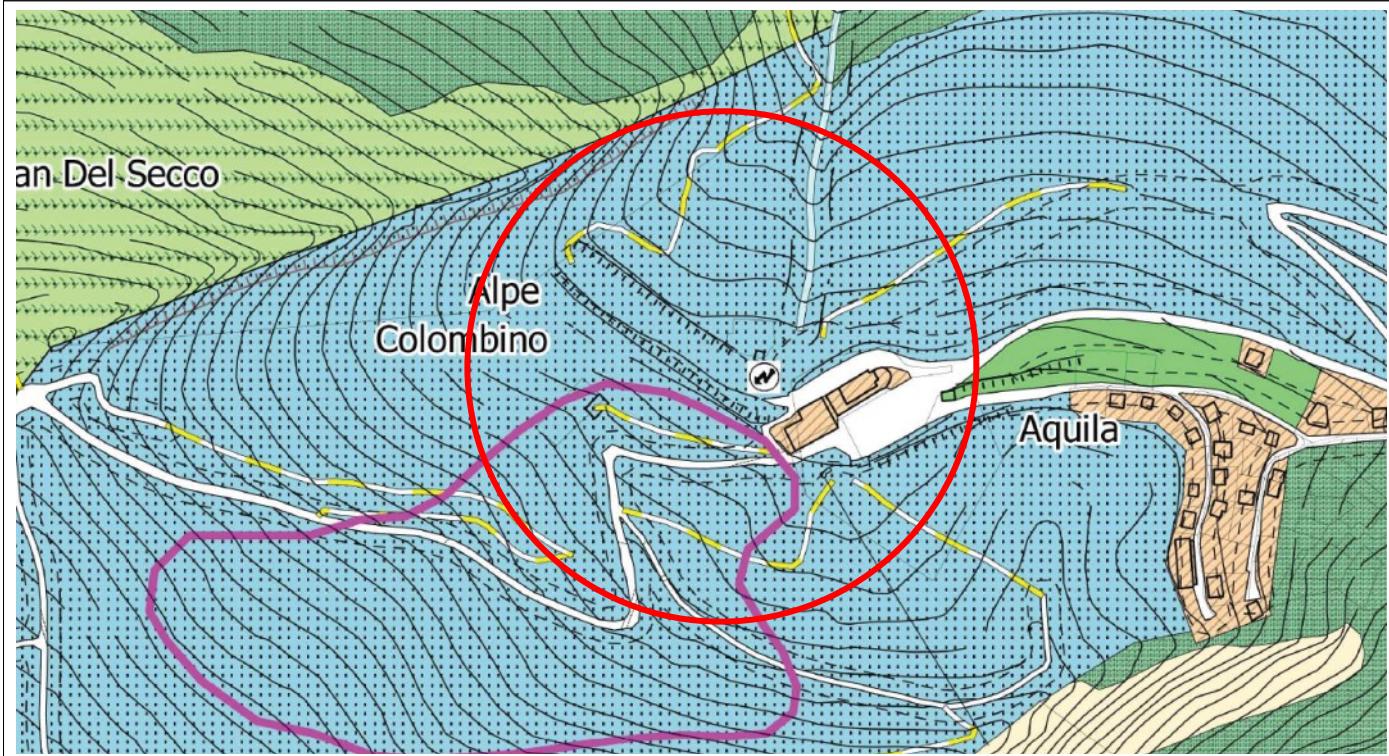
PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Parchi pubblici urbani e comprensoriali (GV)

Categoria area: Parchi pubblici urbani e comprensoriali (GV)- Alpe Colombino -
Area GV 10.15

N.d.A. - Art. 113

Estratto cartografico: Tav. 1c– MADDALENA - del PRGC vigente - fuori scala



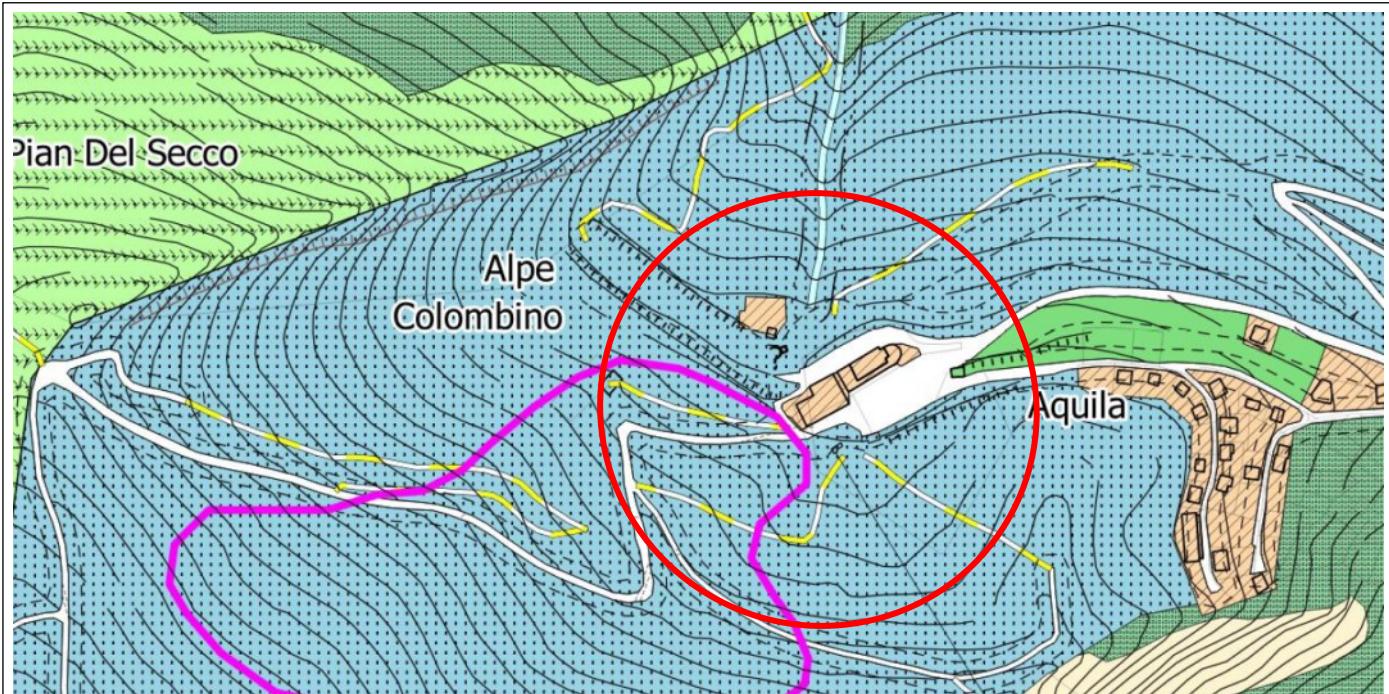
PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3

ARGOMENTO: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita m 10.15.1

Categoria area: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita

N.d.A. - Art. 85

Estratto cartografico: Tav. 1c– MADDALENA - della Variante Parziale 3- fuori scala



**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda F5**

ARGOMENTO: Via Sacra di San Michele - via Grisola: riclassificazione da servizi sportivi ad area agricola indifferenziata di porzione dell' area V 5a.1 (Rich. 108/113)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Via Sacra di San Michele - via Grisola: - area V 5a.1

N.d'A. - Art. 109

Ritenendo non più funzionale all'interesse del Comune l'acquisizione della totalità dell'area posta lungo la **Via Sacra di San Michele**, tra la via San Michele e la **via Grisola**, già classificata a servizi dal PRGC previgente (DGR n. 66- 17186 del 21/9/1992), che il PRGC in vigore confermava ad "Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport" - area V 5a.1, l'Amministrazione, con la presente Variante, su richiesta dei proprietari coltivatori, ha ritenuto opportuno riclassificare porzione della medesima come area agricola indifferenziata.

**Motivazioni:***Vista dell' area dalla via Grisola*

La modifica comporta la riduzione di mq. 3.290 di aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport da mq. 12.675 a mq. 9395

Modifiche normative**Zona normativa: Aree agricole indifferenziate (AI)****N.d'A. - Art. 120**

La modifica non comporta variazioni normative

Modifiche tabellari

Sull'elaborato P5.1 – "Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi" viene ridotta la superficie dell'area v 5a.1 da mq. 12.675 a mq. 9.395

Modifiche cartografiche

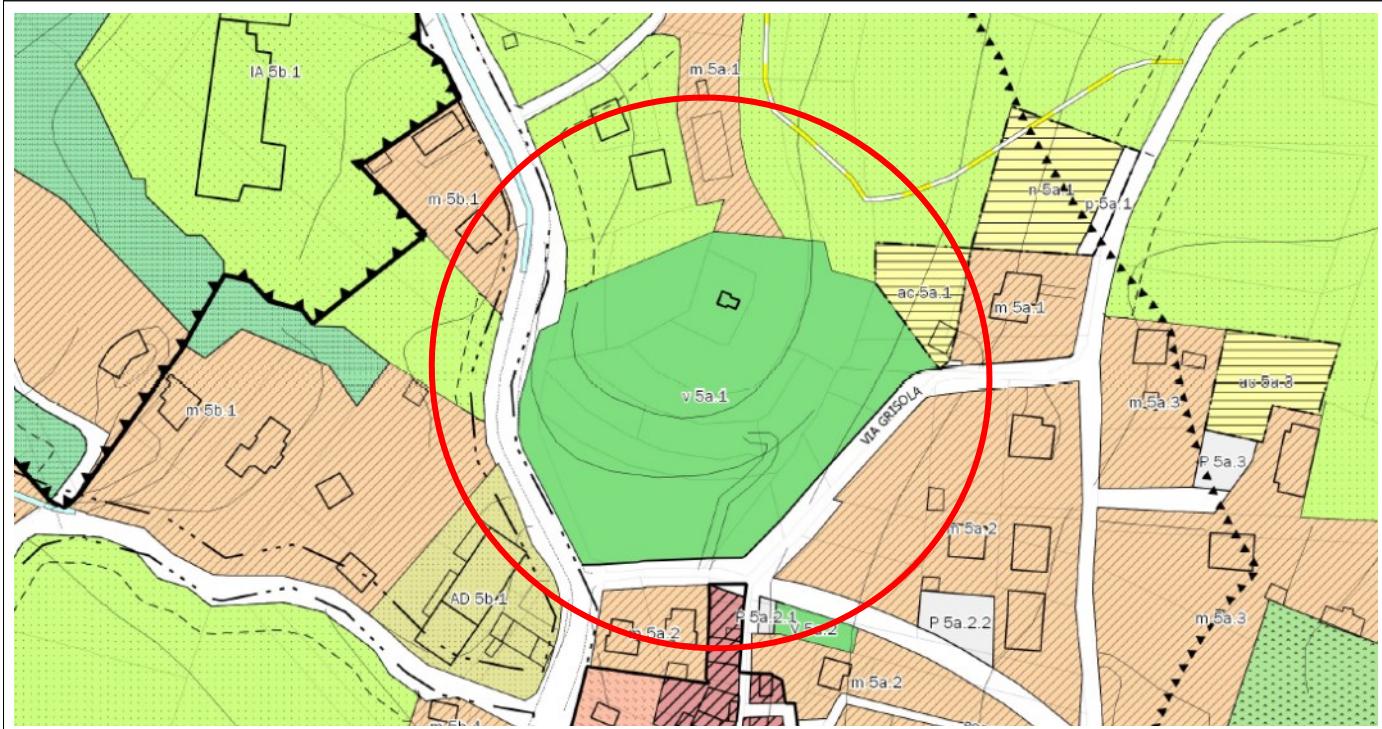
Si provvede a riportare sulla tavola P2b del PRGC la modifica. Analoga variazione viene apportata alle Tavole S2b e P1a.

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda F5****PREVISIONI DI PRGC VIGENTE****ARGOMENTO: Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport**

Categoria area: Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport- via Sacra di San Michele - Area V 5a.1

N.d.A. - Art. 109

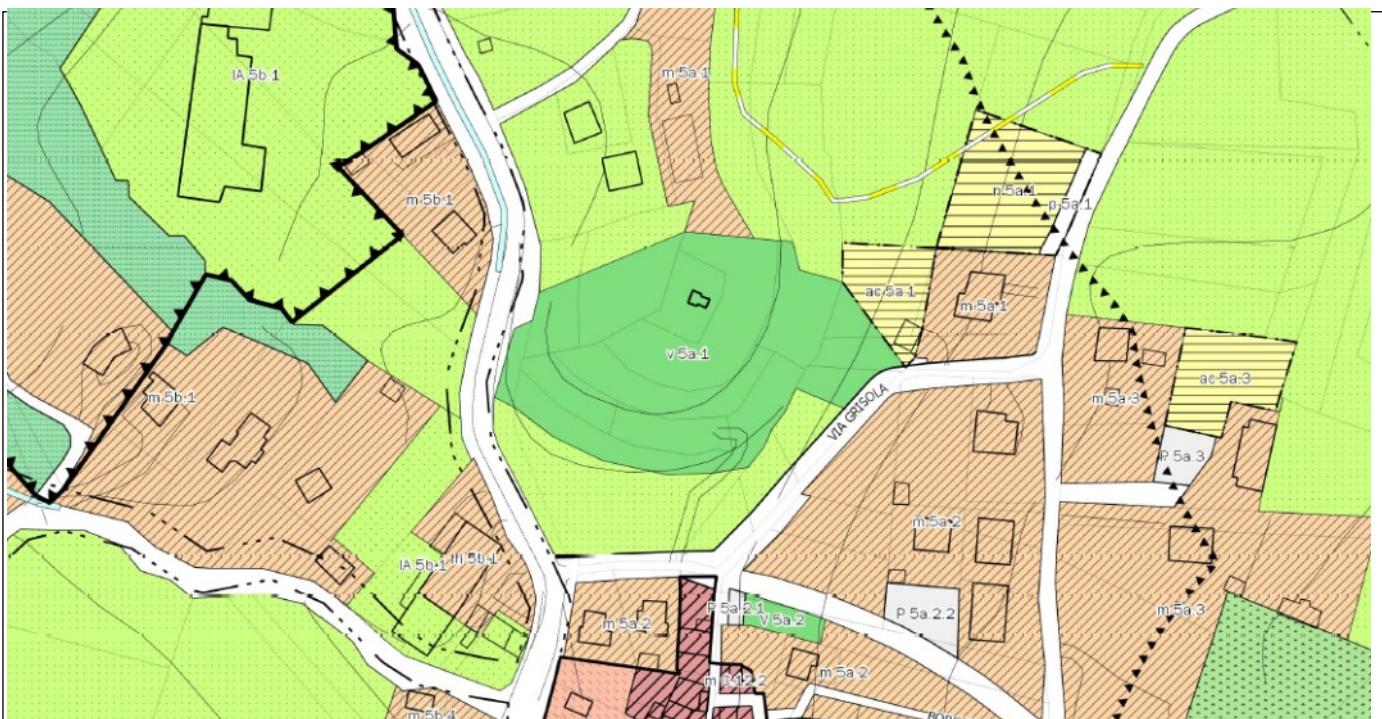
Estratto cartografico: Tav. P2b– VILLANOVA - SALA - del PRGC vigente - fuori scala

**PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3****ARGOMENTO: Aree agricole indifferenziate (AI)**

Categoria area: Aree agricole indifferenziate (AI)

N.d.A. - Art. 120

Estratto cartografico: . Tav. P2b– VILLANOVA - SALA - della Variante Parziale 3- fuori scala





CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda F6

ARGOMENTO: Borgata Balangero: riclassificazione dell'area p Nm 77.2 da parcheggio ad area residenziale della borgata - m NM 77 (Rich. 93)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Borgata Balangero: - area p NM 77.2

N.d'A. - Art. 110

	<p>Ritenendo non più funzionale all'interesse del Comune l'acquisizione dell'area posta accanto la borgata Balangero, già classificata a servizi dal PRGC previgente (DGR n. 66-17186 del 21/9/1992), che il PRGC in vigore confermava ad "Aree per parcheggi pubblici" - area p NM 77.2, in quanto superflua e di difficile realizzazione, l'Amministrazione, con la presente Variante, ha ritenuto opportuno non procedere all'esproprio della medesima, riclassificandola come area residenziale di pertinenza dei fabbricati della borgata come le limitrofe aree.</p>   <p>Vista dell' area dalla via Borgata Balangero</p> <p>Tale variazione non modifica il perimetro dell'ambito della Borgata Balangero, individuato dal PRGC vigente ai sensi dell'Art. 24 l.r. 56/77 e s.m.i., né le norme di tutela e salvaguardia architettonica ed i tipi di intervento previsti per gli edifici in esso presenti, ma unicamente comporta la riduzione di mq. 555 di aree a parcheggio pubblico.</p>
--	---

Modifiche normative	Zona normativa: Annucleamenti rurali di fondovalle e montani	N.d'A. - Art. 121
	Sulla scheda dell'Art. 109 - Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport - viene eliminato il riferimento all'area p NM 77.2.	
Modifiche tabellari	Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” vengono eliminati i riferimenti e la superficie dell'area p NM 77.2 e ingrandita la superficie dell'area m NM 77	
Modifiche cartografiche	Si provvede a riportare sulla tavola P2h del PRGC la modifica. Analoga variazione viene apportata alle Tavole S2b e P1b.	



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda F6

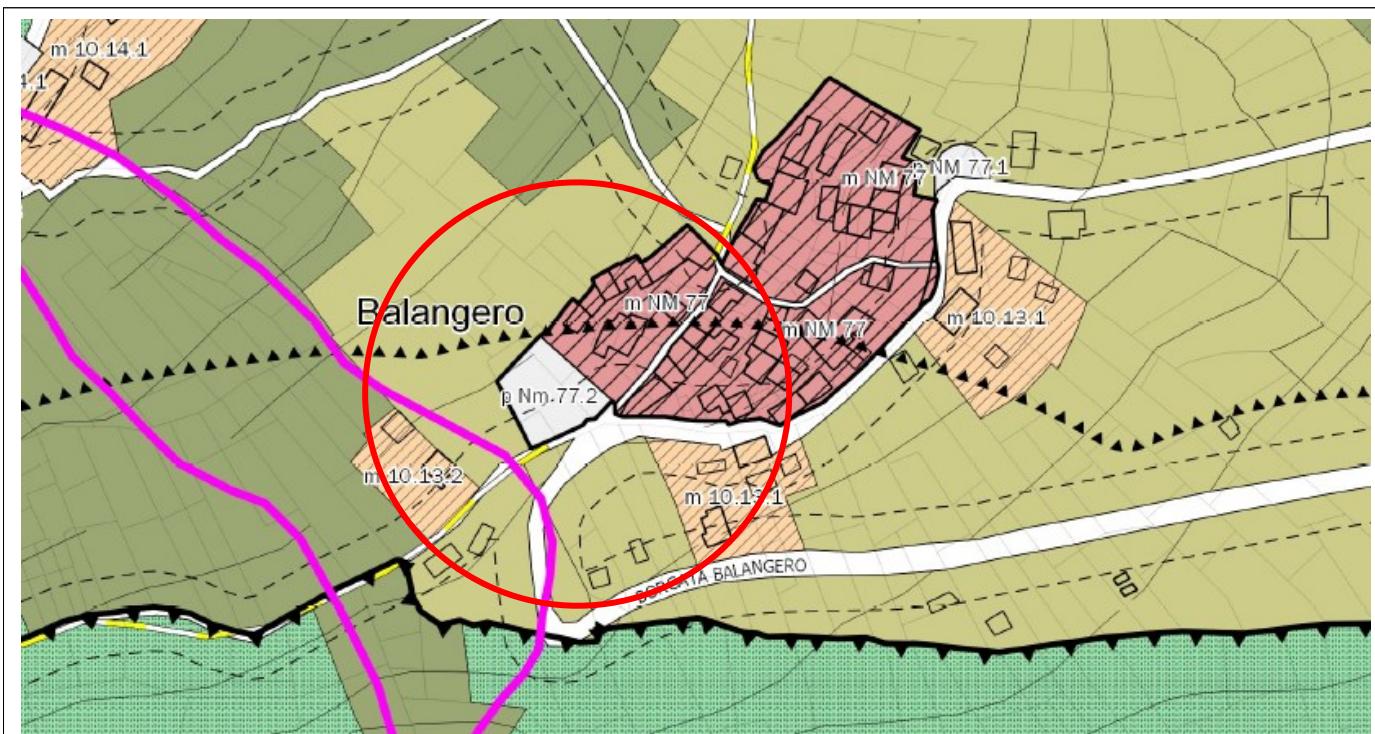
PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Aree per parcheggi pubblici

Categoria area: Aree per parcheggi pubblici - borgata Balangero - Area p NM 77.2

N.d.A. - Art. 110

Estratto cartografico: Tav. P2h – MADDALENA - del PRGC vigente - fuori scala



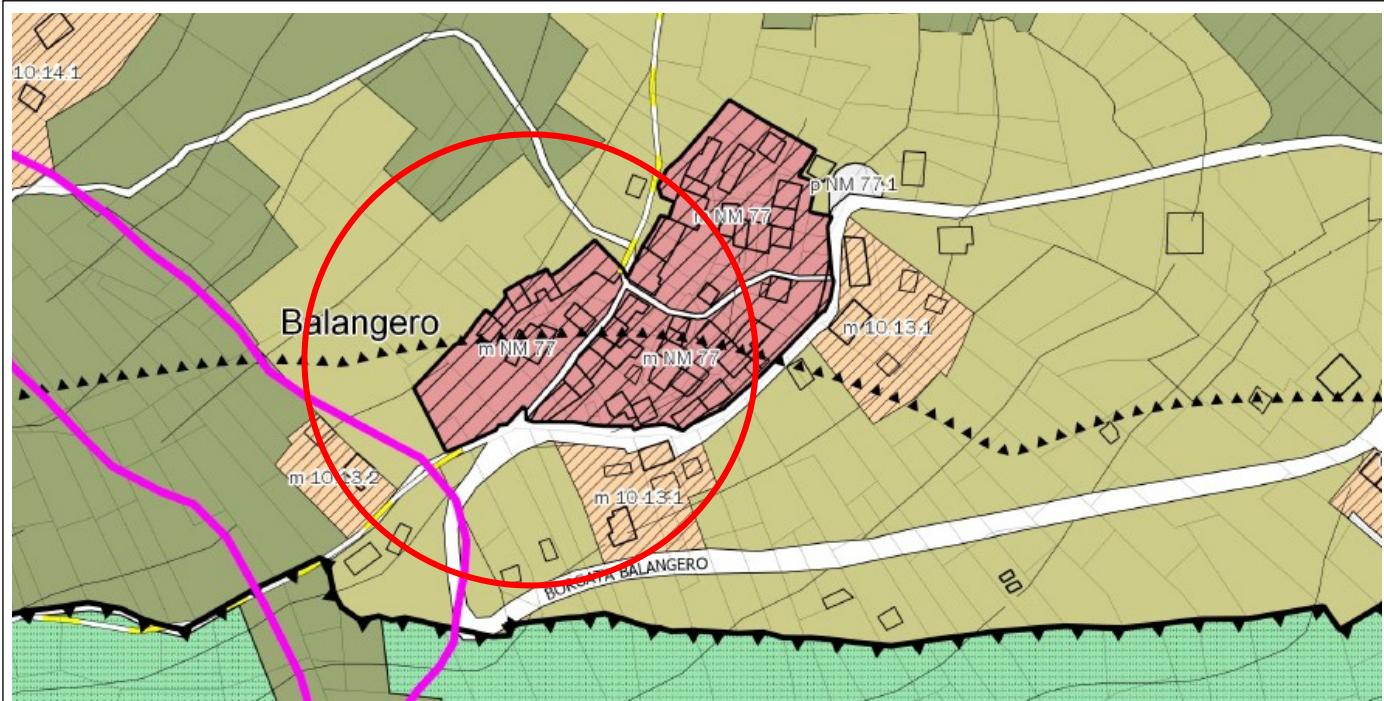
PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3

ARGOMENTO: Annucleamenti rurali di fondovalle e montani - area a capacità insediativa esaurita m NM

Categoria area: Annucleamenti rurali di fondovalle e montani - area a capacità insediativa esaurita m NM - m NM 77

N.d.A. - Art. 121

Estratto cartografico: Tav. P2h– MADDALENA - della Variante Parziale 3- fuori scala





CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda F6

PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Aree per parcheggi pubblici

Categoria area: Aree per parcheggi pubblici - borgata Balangero - Area p NM 77.2 N.d.A. - Art. 110

Estratto cartografico: Tav. P3.8b – DIRETTRICE PONTEPIETRA/MADDALENA - del PRGC vigente - fuori scala



PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3

ARGOMENTO: Annucleamenti rurali di fondovalle e montani - area a capacità insediativa esaurita m NM

Categoria area: Annucleamenti rurali di fondovalle e montani - area a capacità insediativa esaurita m NM - m NM 77 N.d.A. - Art. 121

Estratto cartografico: Tav. P3.8b – DIRETTRICE PONTEPIETRA/MADDALENA - della Var. Parziale 3- fuori scala





CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda F6

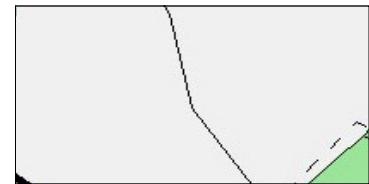
Parcheggi pubblici

Art. 110

CODICE AREA

P, p

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



p 7a6.2	Park in SUE	p NM 61.1	In esproprio B.ta Gentina
p 7a.8.1	Park in SUE	p NM 62.1	In esproprio B.ta Merlera
p 7a.9 Park in SUE (Var. parz.2)		p NM 63.1	In esproprio B.ta Budin
p 7a.10.3	Park in SUE	p NM 64	In esproprio B.ta Nanot
p 7a.13	Park in SUE	p NM 65	In esproprio B.ta Galet
p 7b.3	Park in SUE	p NM 67.3	In esproprio B.ta Baronera
p 7b.4.2 Park in SUE (Var. Parz.2)		p 10.1.5	Park in SUE
p 7b.5	Park in SUE	p NM 69	In esproprio B.ta Viretta
p 8.6	In esproprio via San Luigi	p NM 73	Park in esproprio Rocrette
p 8.7.1	Park in SUE	p 10.9.1	In esproprio B.ta Rol
p 8.8.1	Park in SUE	p 10.10.1	In esproprio B.ta Verna
p 8.11.1	Park in SUE	p 10.11.1	Park in esproprio Chiarmetta
p 8.12.1	Park in SUE	p NM 77.1	Park in esproprio Balangero
p 8.13.1	Park in SUE	p NM 77.2 Park in esproprio Balangero (Var. Parz.3)	
p 8.13.2	Park in SUE	p 10.14.1	Park in esproprio B.ta Bert
p 8.14.1	Park in SUE	p C79	Park in esproprio Pra Fieul
p 8.15.1	Park in SUE	p C80	Park in esproprio Savoia
p 8.16	In esproprio via dei Sabbioni	p NM 84	Park in esproprio B.ta Clon
p 8.17.1	Park in SUE	p NM 86	Park in esproprio B.ta Gros
p 8.17.2	In esproprio B.ta Tonni	p NM 87.1	Park in esproprio B.ta Candarelli
p 8.17.3 Park in SUE (Var. Parz.2)			
p 8.17.5 Park in SUE (Var. Parz.3)		p NM 87.2	Park in esproprio
p 8.18.3 Park in SUE (Var. Parz.3)		p NM 88	Park in esproprio B.ta Seja
p 8.18.4 Park in SUE (Var. Parz.3)		p NM 89	Park in esproprio B.ta Ciandet
p 8.18.5 Park in SUE (Var. Parz.3)		p NM 89	Park in esproprio B.ta Ciandet
p 8.19.1	Park in SUE		
p 8.19.2 Park in SUE (Var. Parz.2)			
p 8.22.1	In esproprio B.ta Brancard		
p NM 33.1	In esproprio B.ta Coccorda		
p NM 34	In esproprio B.ta Dalmassi		
p NM 35	In esproprio case Cont		
p NM 37	In esproprio Case Via		
p 9.4.1	Park in SUE		
p NM 53 In esproprio Mollar dei Franchi (Var. Parz. 2)			
p 9.5.1	In esproprio B.ta Baudissard		
p 9.6.1	In esproprio case Bellavita		
p9.8.1	In esproprio Carlevè Monterossino		
p NM 41.1.1	In esproprio Lionet Monterossino		
p NM 41.1.2	In esproprio Lionet Monterossino		
p 9.10.1	In esproprio Gischia Monterossino		
p NM 45.1 In esproprio Pomeri (Var. Parz. 3)			
p NM 45.2	In esproprio Pomeri		
p NM 45.3	In esproprio Pomeri		
p NM 46.2	In esproprio Mollar Cordola		
p NM 46.3	In esproprio Mollar Cordola		
p 9.14.1	In esproprio Prese Viretto		
p 9.14.2	In esproprio Prese Viretto		
p 9.14.3	In esproprio Prese Viretto		
p 9.15.1	In esproprio strada Prese Fusero		
p NM 51.1	In esproprio Pianpaschetto		
p NM 54.1	In esproprio Cordria		
p NM 56.1	In esproprio Franza		
p NM 58.1	In esproprio Girella		
p NM 59.1	In esproprio Madori		

2. E' consentita la realizzazione di autorimesse private sottostanti superfici destinate ad aree per parcheggio mediante convenzione che garantisce l'uso pubblico della superficie soprastante, con le limitazioni di cui all' Art.70 delle presenti norme - "Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda F7**

ARGOMENTO: Via San Francesco d' Assisi - vicolo Pacchiotti: riclassificazione di porzione dell'area S C13.2 da Aree ed immobili riservati all'istruzione primaria (S,s) ad area residenziale della borgata - m C 13.2 (Rich. 136)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Borgata Sala - via Pacchiotti: - area S C13.2

N.d'A. - Art. 108

Su richiesta del Parroco, ritenendo non più funzionale all'interesse del Comune il mantenimento a servizi del fabbricato utilizzato dalla Croce Rossa di Giaveno fino ad una quindicina di anni fa, ma ora in stato di abbandono, l'Amministrazione, con la presente Variante, ha ritenuto opportuno eliminare da esso e dalle sue strette pertinenze il vincolo a servizi scolastici, riclassificandolo come area residenziale della borgata Sala, senza modificare la classificazione ed i tipi di intervento su di esso previsti.

**Motivazioni:**

Vista del fabbricato dal Vicolo Pacchiotti

Tale variazione non modifica il perimetro dell'ambito della Borgata Sala, individuato dal PRGC vigente ai sensi dell'Art. 24 l.r. 56/77 e s.m.i., né le norme di tutela e salvaguardia architettonica ed i tipi di intervento previsti per gli edifici in esso presenti, ma unicamente comporta il cambio di destinazione del fabbricato, con la riduzione di mq. 250 di aree a servizi di interesse collettivo.

Modifiche normative

Zona normativa: Aree residenziale della Borgata Sala - m C 13.2

N.d'A. - Art. 80

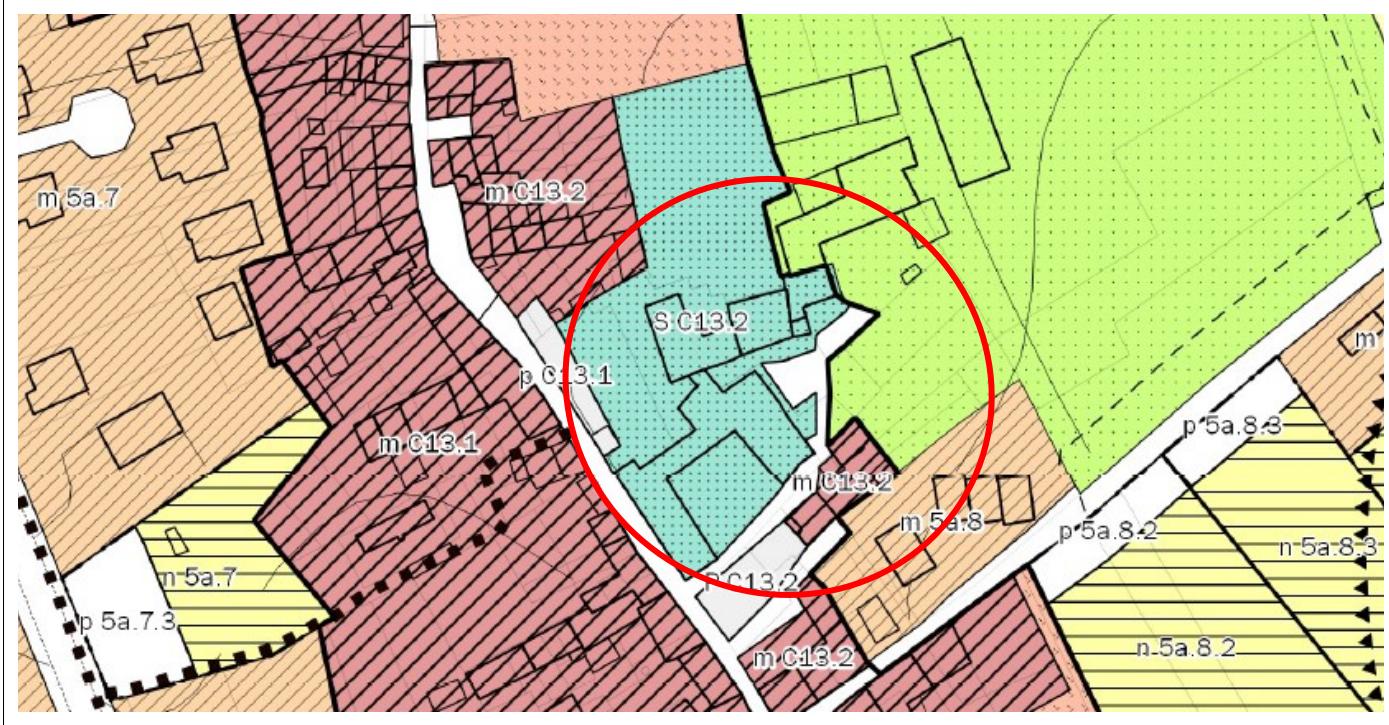
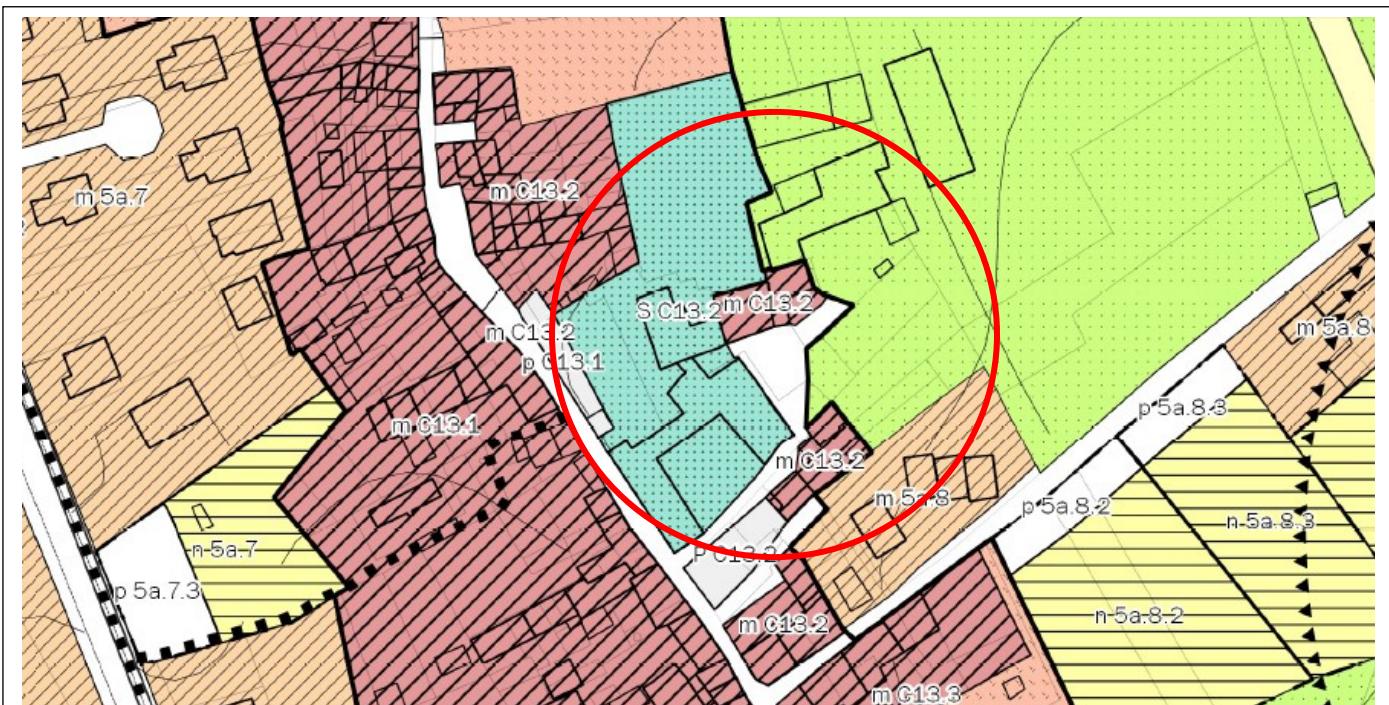
La modifica non comporta variazioni normative

Modifiche tabellari

Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” viene ridotta la superficie dell'area S C13.2 e ingrandita la superficie dell'area residenziale della Borgata Sala m C 13.2

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulle tavole P3.4 e P2.b del PRGC la modifica. Analoga variazione viene apportata alle Tavole S2b e P1a.

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda F7****PREVISIONI DI PRGC VIGENTE****ARGOMENTO: Aree ed immobili riservati all'istruzione primaria (S, s)****Categoria area: Aree ed immobili riservati all'istruzione primaria (S,s) - borgata Sala - Area S C13.2****N.d.A. - Art. 110****Estratto cartografico: Tav. P2b– VILLANOVA - SALA - del PRGC vigente - fuori scala****PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3****ARGOMENTO: Centri, Nuclei ed Aree di Pertinenza (C)****Categoria area: Centri, Nuclei ed Aree di Pertinenza - area m C 13.2****N.d.A. - Art. 80****Estratto cartografico: . Tav. P2b– VILLANOVA - SALA - della Variante Parziale 3- fuori scala**



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda F7

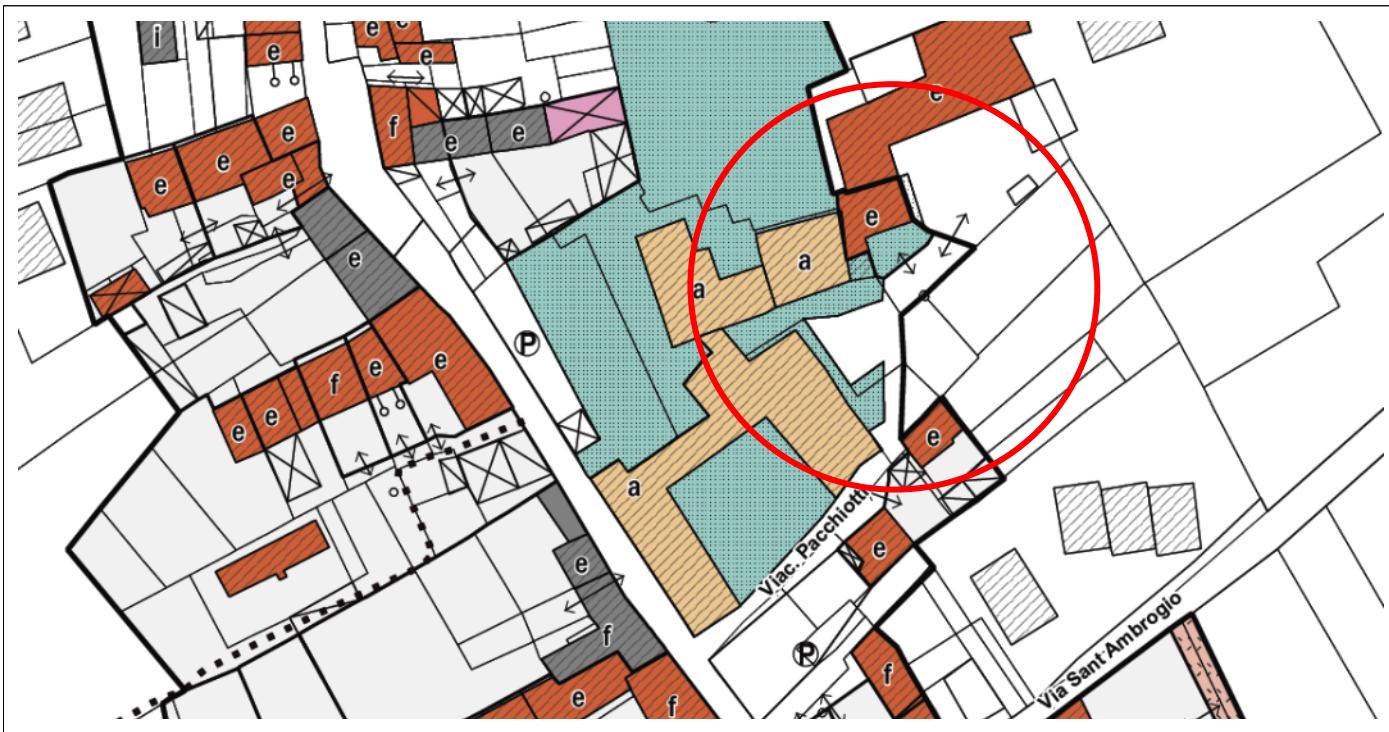
PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Aree ed immobili riservati all'istruzione primaria (S, s)

Categoria area: Aree ed immobili riservati all'istruzione primaria (S,s) - borgata Sala - Area S C13.2

N.d.A. - Art. 110

Estratto cartografico: Tav. P3.4– VILLANOVA GIACONE - LUSSIATTI - SALA - del PRGC vigente - fuori scala



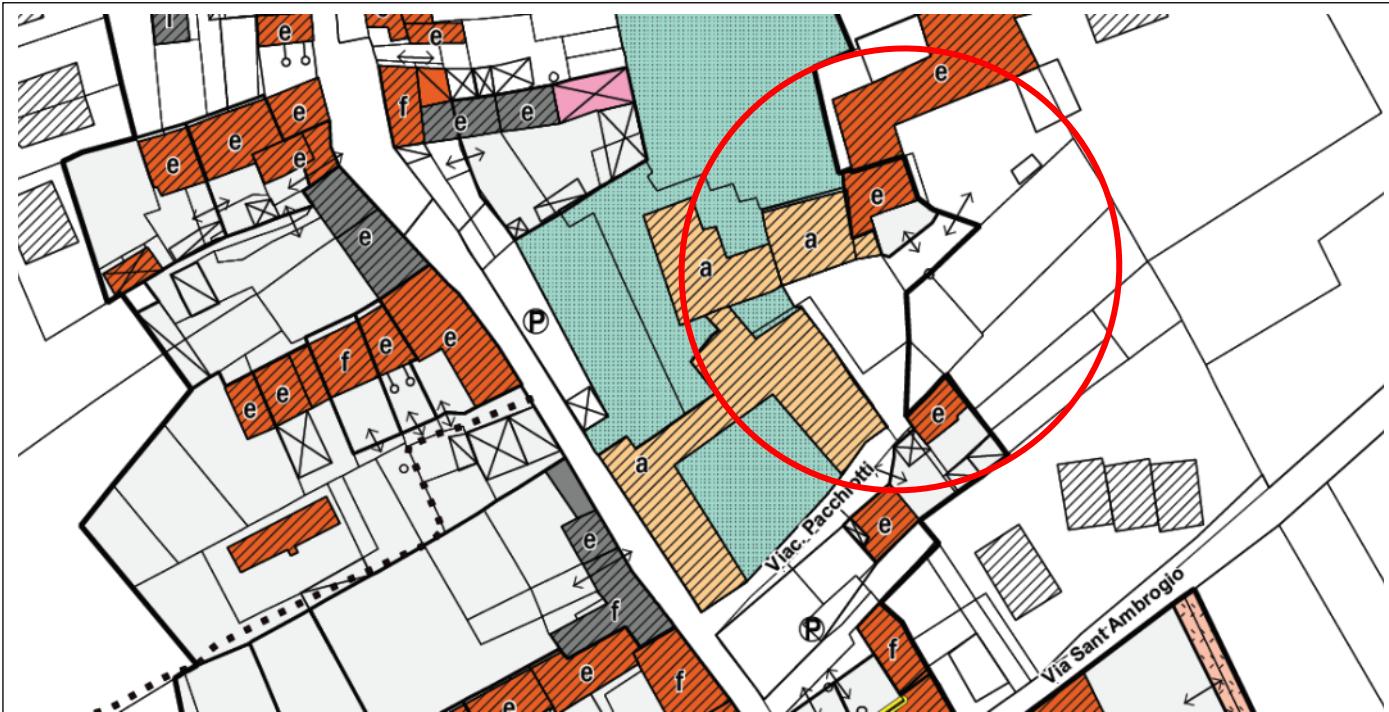
PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3

ARGOMENTO: Centri, Nuclei ed Aree di Pertinenza (C)

Categoria area: Centri, Nuclei ed Aree di Pertinenza - area m C 13.2

N.d.A. - Art. 80

Estratto cartografico: . Tav. P3.4– VILLANOVA GIACONE - LUSSIATTI - SALA - della Variante Parz. 3- fuori scala



**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda F8**

ARGOMENTO: Individuazione di area per attività ricreative (Ts) lungo il Sangone nei pressi della borgata Cascinassa (Rich. 55)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Aree agricole di ambito fluviale (AF)

N.d'A. - Art. 124

Su richiesta della proprietà, l'Amministrazione, con la presente Variante ha ritenuto opportuno riclassificare un'area agricola di ambito fluviale situata lungo il Sangone nei pressi della Borgata Cascinassa ad area per attività ricreative (Ts). Essendo un servizio

**Motivazioni:**

privato, tale riclassificazione non comporta incremento della capacità insediativa, né modifica alle superfici produttive, terziarie, direzionali od alle aree a servizi pubblici.

Modifiche normative

Zona normativa: Aree ed immobili per attività ricreative (Ts) area Ts 8.3

N.d'A. - Art. 94

All'Art. 94 - **Aree ed immobili per attività ricreative (Ts)** - dopo la scheda 94.3, si aggiunge nuova scheda **94.4**, relativa alla nuova area **Ts 8.3**

Modifiche tabellari

Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” viene inserita la nuova area Ts 8.3

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P2.m del PRGC la modifica. Analoga variazione viene apportata alle Tavole S2m e P1a.



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda F8

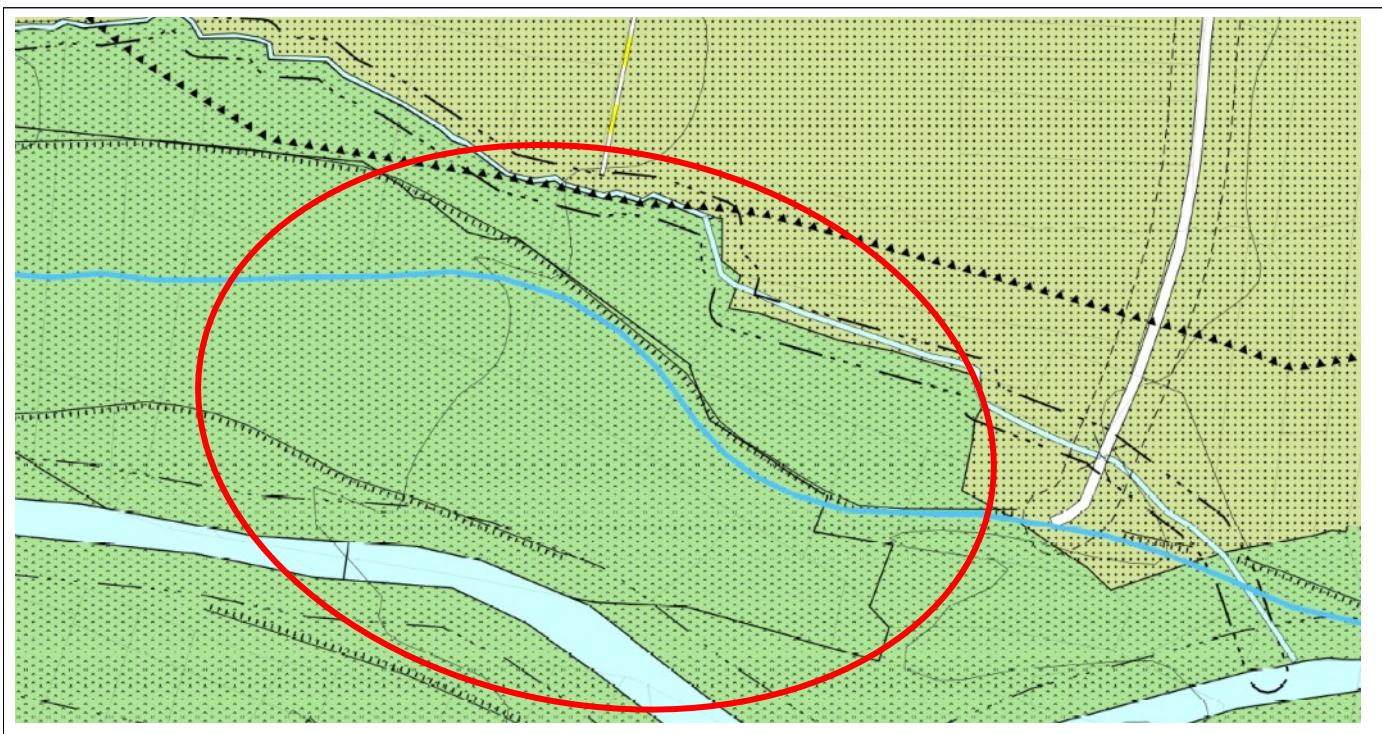
PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Aree agricole di ambito fluviale (AF)

Categoria area: Aree agricole di ambito fluviale (AF)

N.d.A. - Art. 124

Estratto cartografico: Tav. P2m– BRANCARD - DALMASSI - del PRGC vigente - fuori scala



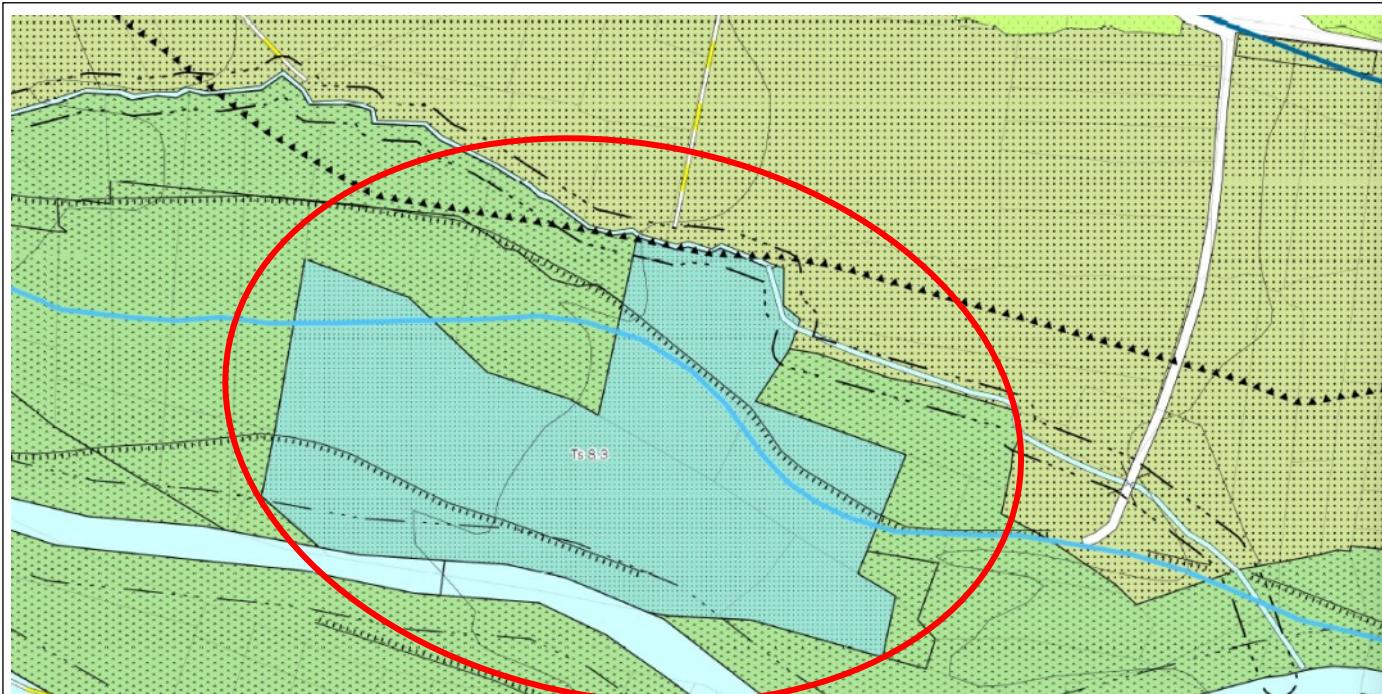
PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3

ARGOMENTO: Aree ed immobili per attività ricreative (Ts)

Categoria area: Aree ed immobili per attività ricreative (Ts) - Area Ts 8.3

N.d.A. - Art. 94

Estratto cartografico: . Tav. P2m– BRANCARD - DALMASSI - della Variante Parziale 3- fuori scala





CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda F8

Aree ed immobili per attività ricreative

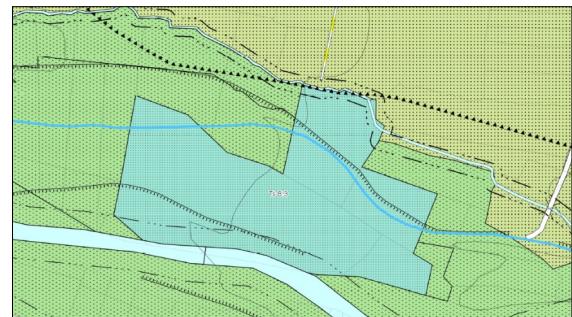
Art. 94.4*

CODICE AREA

Ts 8.3*

UBICAZIONE :

Borgata Cascinassa
(Distretto D8 - Tav. di PRGC 2m)



Superficie fondiaria

mq 26.900

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

mq -

Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile

mq. -

Precedente denominazione di PRGC

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è area destinata ad attività sportive e per il tempo libero

TIPO DI INTERVENTO

Mantenimento dell' originario tessuto morfologico e naturalistico

MODALITA' DI INTERVENTO

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

STANDARD ART. 2 l.122/89

PARAMETRI URBANISTICI

PARAMETRI EDILIZI

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (Vedi scheda n. F8 Relazione Geologico - tecnica Variante parziale 3)

Classe IIIa2: aree di pertinenza fluviale e torrentizia

ASPETTI PRESCRITTIVI

Settori inedificati che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti

Ricadendo tra le aree di pertinenza fluviale in Fascia B del PAI vale quanto prescritto all'art.39 comma 6 N.d.A. del P.A.I. relative alle Fasce Fluviali A e B (Artt. 29 e 30)

.....

Dalla lettura dei summenzionati articoli delle Norme PAI si evince che l'uso sportivo per questo lotto è assentibile purchè tale attività non modifichi l'assetto morfologico, idraulico, strutturale ed edilizio esistente.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Mantenimento dell' originario tessuto morfologico e naturalistico

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. 3



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

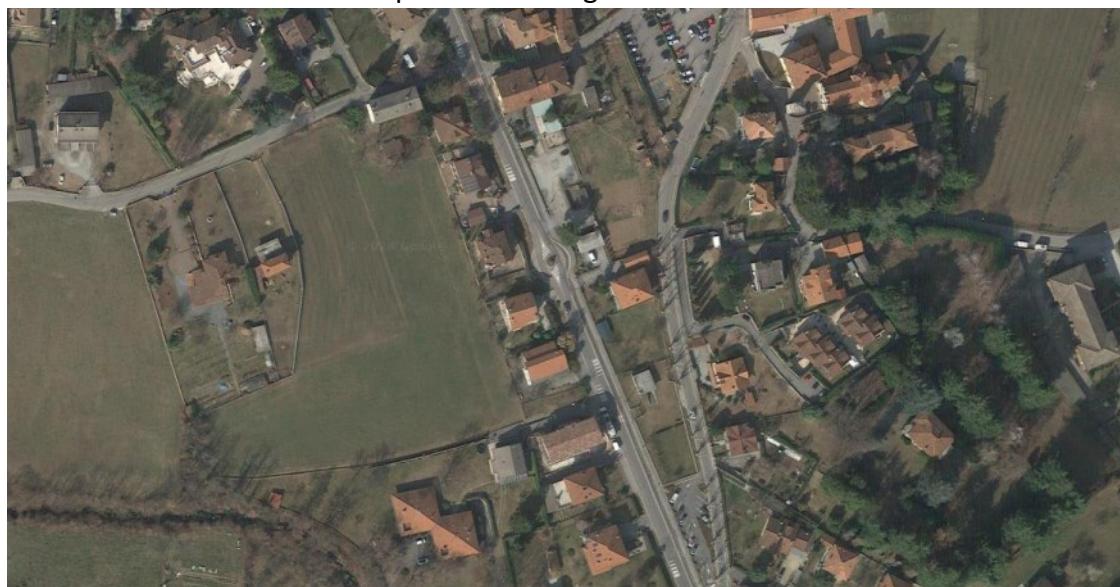
Scheda F9

ARGOMENTO: Borgata Sala - via San Francesco d'Assisi: presa d'atto della riclassificazione dell'area v 5a.9.2 da verde pubblico a parcheggio, e della riclassificazione dell'area v 5a.9.1 da verde pubblico a servizi scolastici, approvata con DCC 71 del 6/12/2021 (UTC)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Borgata Sala - via San Francesco d' Assisi aree v 5a.9.1 - v 5a.9.2

N.d'A. - Art. 109

Con DCC 71 del 6/12/2021, l'Amministrazione prendeva atto dell'insufficienza della struttura della scuola primaria in uso promiscuo presso i locali di proprietà della fondazione Pacchiotti, approvando la proposta di realizzare un nuovo polo scolastico sull'attuale area v 5a.9.1 destinata a verde pubblico dal vigente PRGC.

**Motivazioni:**

Vista dell' area dalla Via Francesco d' Assisi

Ai fini della compatibilità urbanistica dell'opera, con la presente Variante ha ritenuto opportuno riclassificare tale area da verde a servizi scolastici, rinominandola con la sigla S 5a.9.1. Contestualmente si prende atto della riclassificazione dell'area v 5a.9.2 da verde pubblico a parcheggio, inglobandola nell'area a parcheggio p 5a.9.3. Tale riclassificazione non comporta modifica alle superfici delle aree a servizi pubblici.

Modifiche normative	Zona normativa: Aree ed immobili riservati all'istruz. primaria (S,s) - area S 5a.9.1. - Verde pubblico v 5a.9.1- Parcheggi pubblici (P,p) area p 5a.9.3	N.d'A. - Artt. 107- 109 - 110
	<p>Al termine dell'Art. 107 - Aree ed immobili riservati all'istruzione primaria (S,s) - si aggiunge nuovo punto relativo all'area in oggetto:</p> <p>4. Il P.R.G.C. individua inoltre, a seguito di D.C.C. n. 6/12/2021, in località Borgata Sala, un'area (s 5a.9.1) da destinare alla realizzazione di una nuovo polo scolastico per la scuola primaria. L'intervento è disciplinato dalle norme previste dal D. M 18/12/1975 e s.m.i, e dalle ulteriori leggi di settore (Var. parziale 3)</p> <p>All'Art. 109 - Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport, si abolisce il richiamo alle aree v 5a.9.1 e v 5a.9.2.</p>	

Modifiche tabellari	Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” vengono modificate le destinazioni delle aree v 5a.9.1 e v 5a.9.2 a S 5a.9.1 e p 5a.9.3
Modifiche cartografiche	Si provvede a riportare sulla tavola P2.b del PRGC la modifica. Analoga variazione viene apportata alle Tavole S2b e P1a.

CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda F9

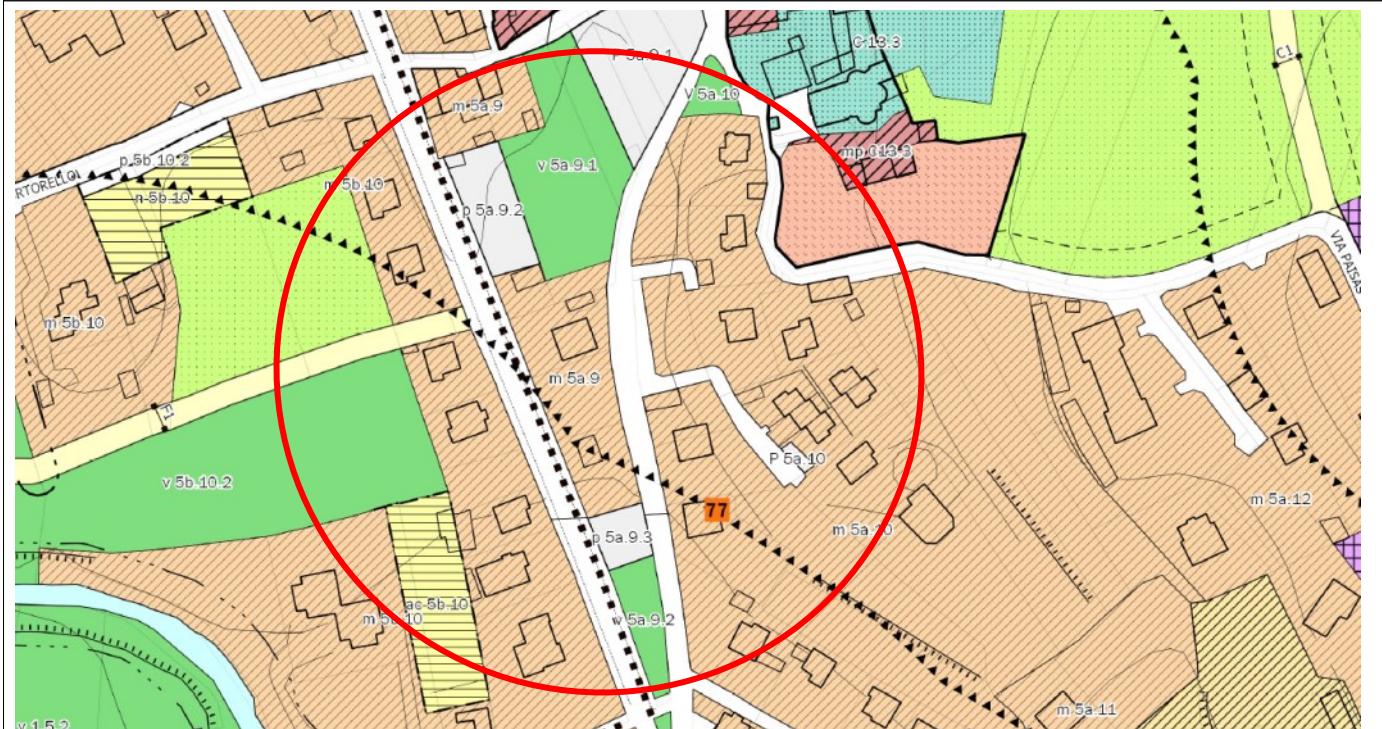
PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (V,v)

Categoria area: Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (V,v) - aree v 5a.9.1 - v 5a.9.2

N.d.A. - Art. 109

Estratto cartografico: Tav. P2b- VILLANOVA - SALA - del PRGC vigente - fuori scala



PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3

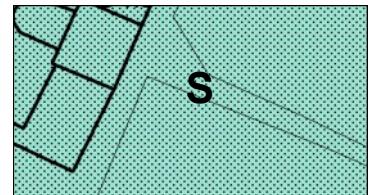
ARGOMENTO: Aree ed immobili riservati all'istruzione primaria (S,s) - Parcheggi pubblici (P,p)

**Categoria area: Aree ed immobili riservati all'istruzione primaria (S,s) - area S
5a.9.1. - Parcheggi pubblici (P, p) area p 5a.9.3**

N.d'A. - Artt. 107 -
110

Estratto cartografico: Tav. P2b– VILLANOVA - SALA - della Variante Parziale 3- fuori scala



**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda F9****Aree ed immobili riservati all'istruzione primaria****Art. 107****CODICE AREA****S****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC**

1. Il P.R.G.C. individua con apposita sigla le aree e gli immobili, di proprietà pubblica o privata di uso pubblico, esistenti sul territorio comunale riservati all'istruzione primaria dell'obbligo e del preobbligo.
2. Essi sono i seguenti:
 - S 1.5: Scuola Media Inferiore "G. Pacchiotti" di via G. Pacchiotti
 - S 1.7: Scuola Materna "C. Collodi" di via Baronera e Scuola Elementare "Polo scolastico A. Frank" di via S. Sebastiano
 - S 2.7 Scuola Materna "M. Ventre" di via Genolino;
 - S 2.18.1: Scuola Materna "Beata Vergine Consolata" di p.zza San Lorenzo
 - S 2.18.2: Nido e Materna "Canonico Pio Rolla" di via Pio Rolla
 - S 2.19: Scuola Media Inferiore "F. Gonin" di via Don Pogolotto
 - S 3.11.1 Scuola Materna ed Elementare "F. Crolle" di via F. Crolle
 - S 3.11.2 Scuola Elementare e Media "Maria Ausiliatrice" di via Maria Ausiliatrice
 - S C13.2 Scuola Materna - Elementare "S. Pertini" di vicolo Pacchiotti, borgata Sala
 - S 6.11 Scuola Elementare "Mons. U. Saroglia" via Mons, Carlo Boero, borgata Selvaggio
 - S C25.1 Scuola Elementare "A. Monti" via S. de Vitis, borgata Pontepietra
3. Su di essi sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente art.106, con le limitazioni di cui all'Art.70 delle presenti norme - "Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade.
- ~~4. Il P.R.G.C. individua inoltre in località Selvaggio, all'interno di un S.U.E., (N 6.17) un'area (s 6.17) da destinare alla realizzazione di una nuova scuola materna. L'intervento è disciplinato dalle norme previste dal D. M 18/12/1975 e s.m.i, e dalle ulteriori leggi di settore. La sua realizzazione , per convenzione, non rientra nel calcolo della volumetria o della Sul edificabile. Si applicano le limitazioni di cui all'Art.70 delle presenti norme – "Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)" secondo la classe di rischio propria in cui l'area ricade. (Var. parziale 2)~~
- 4. Il P.R.G.C. individua inoltre, a seguito di D.C.C. n. 6/12/2021, in località Borgata Sala, un'area (s 5a.9.1) da destinare alla realizzazione di una nuovo polo scolastico per la scuola primaria. L'intervento è disciplinato dalle norme previste dal D. M 18/12/1975 e s.m.i, e dalle ulteriori leggi di settore (Var. parziale 3)**

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda F9****Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport****Art. 109****CODICE AREA****V,v****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****V,v**

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

a) Attrezzature sportive esistenti ed in progetto:

V 1.5.1	Stadio Torta
V 2.22.1	Campo Sportivo via Ricciardi
V 2.34.2	Palasport e pertinenze
V 2.34.3	Pertinenze palasport
V 7b.6	Bocciodromo via Viassa

c) Parchi e verde attrezzato in progetto:

v 1.2.1	verde in SUE
v 1.2.2	Verde in SUE
v 1.2.3	in esproprio via Suor Versino
v .4.2	verde in SUE
v 1.5.2	ex area PRGC V4 in esproprio

b) Parchi e verde attrezzato esistente:

V 1.4.1	Giardini via Pertini
V 1.6	Giardino P.zza Rosaz
V 1.10	Giardino Strada del Ferro
V C1.4	Parco Marchini
V C1.10.1	Giardino via XXIV maggio
V C1.10.2	P.zza Usseglio Mattiet
V 2.5.1	Giardino via Condove
V 2.5.2	Giardino via Condove
V 2.16	Giardino via Ricciardi
V 2.19	Giardino via XXV Aprile
V 2.20	Giardino via Romarolo
V 2.21	Giardino F.Ili Cervi
V 2.28	Giardino P.zza I Maggio
V 2.33.1	Giardino via Colpastore
V 2.33.2	Giardino strada della Chioma
V 3.2.1	Giardino via Petrarca
V 3.2.2	Giardino via Petrarca
V 3.5	Giardino via Gonin
V 3.11	Giardino p.za ex Internati
V 4.7	Giardino via Selvaggio
V 5a.10	Giardino p.za Cavalieri Vittorio Ven.
V 6.23.1	Giardino via Selvaggio
V 7b.8.1	Giardino Strada Maddalena

v 1.9.1	verde in SUE
v 1.9.2	verde in SUE
v 1.9.3	verde in SUE <i>(omissis)</i>
v 1.13.1	in esproprio- int. Via Fasella
<i>(omissis)</i>	
v 1.13.5	in esproprio via Fasella
v 1.15.1	In esproprio - via San Sebastiano
v 1.15.2	In esproprio - via San Sebastiano
v 2.3	Verde in SUE
v 2.6	verde in SUE
v 2.7	verde in SUE
v 2.13.1	verde in SUE
v 2.13.2	verde in esproprio
V 2.20.1	In esproprio - via Romarolo (Var. 3)
V 2.20.2	In esproprio - via Romarolo (Var. 3)
v 2.22.2	verde in SUE
v 2.23.1	verde in SUE
v 2.23.2	verde in SUE
v 2.31.2	in esproprio via Scaletta
v 2.34.1	In esproprio - via Torino (Var. 3)
v 2.34.3	in esproprio nuovo Palazzetto
v 3.8.1	via Mons. Re in SUE
v 3.8.2	via Mons. Re in SUE
v 3.8.3	via Mons. Re in SUE (Var. Parz.2)
v 3.8.4	via Mons. Re in SUE (Var. Parz.2)
v 3.8.5	via Mons. Re in SUE (Var. Parz.2)
v 4.1	verde in SUE
v 4.6.1	in esproprio via Ruata Ollasio
v 4.9.1	verde in SUE
v 4.9.2	Ex area V3 in esproprio



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda F9

v 5a.1	In esproprio via Grisola - via Sacra	
v 5a.2	verde in SUE	
v 5a.6.1	in esproprio nuova circonvallazione	
v 5a.9.1	in esproprio p.zza Gav.Vittorio (Var.3)	
v 5a.9.2	in esproprio via S. Francesco (Var.3)	
v 5b.8.2	in esproprio via Sacra	
v 5b.10.1	In esproprio via Tortorello	
v 5b.10.2	In esproprio nuova strada PRG	
v 5b.13.1	in esproprio via Tortorello	
v 5b.17	In esproprio via Villanova int. (Var.3)	
v 6.23.1	In esproprio via Selvaggio (Var.3)	
v 6.8	in esproprio B.ta Selvaggio Rio	
v 6.17	verde in SUE (Var. parziale 2)	
v 7a.12	verde in SUE	
v 7b.4	in esproprio strada vicinale Sea	
v 7b.5.1	in esproprio Strada Maddalena	
v 7b.5.2	in esproprio Strada Maddalena	
v 8.12	In esproprio via F.Ili Piol	
v 8.13.1	verde in SUE	
v 8.13.3	verde in SUE	
		v 8.18 verde in SUE (Var.3)
	v 9.6.1	in esproprio case Bellavita
	v 9.10.1	in esproprio Gischia Monterossino
	v 9.12.1	Verde in SUE
	v 9.17.1	Verde in esproprio B.ta Tora
	v 9.17	In esproprio B.ta Provonda
	v NM 47.1	In esproprio B.ta Polatera
	v NM 47.2	In esproprio B.ta Polatera
	v NM 47.3	In esproprio B.ta Polatera
	v C 63.1	In esproprio B.ta Budin
	v 10.8.2	In esproprio B.ta Roccette
	v 10.11.1	Verde in esproprio B.ta Chiarmetta
	v NM 76	Verde in esproprio B.ta Chiarmetta
	v NM 79	Verde in esproprio B.ta Pra Fieul
	v NM 80	Verde in esproprio B.ta Savoia

2. Nelle zone a verde naturale e attrezzato sono ammesse piccole costruzioni di altezza massima di 4 m con indice di Uf non superiore a 0,04 m²/m², quali chioschi, servizi, etc.- Le strutture esistenti in aree già utilizzate a verde sportivo possono essere ampliate o coperte a condizione non superino il 30% della superficie di pertinenza. Sono sempre ammessi i parcheggi sul limite delle zone a parco.
Nelle aree per attrezzature sportive, per la realizzazione di attrezzature sportive e di arredo urbano, sono ammesse nuove costruzione per spogliatoi, sedi di società sportive, locali di servizio, Sono, inoltre consentiti locali di ristoro nel rispetto dei seguenti parametri:
- SUL realizzabile massima = 50 mq
- H = 4,50 m
3. E' consentita la realizzazione di autorimesse private sottostanti superfici destinate ad aree per il gioco e lo sport mediante convenzione che garantisce l'uso pubblico della superficie soprapassante, con le limitazioni di cui all' Art.70 delle presenti norme - "Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade
4. Le norme e le prescrizioni relative alle aree v 5b.13.1, v 4.6.1, v 4.9.2 e v 5b.10.2 si considerino integrate con le norme di cui all' articolo 74 - Norme di tutela paesaggistica, punto nf - I corsi d' acqua e le fasce fluviali, nonchè con le norme comprese al punto 1.1. INDIRIZZI dell' articolo 124 - Aree agricole di ambito fluviale.

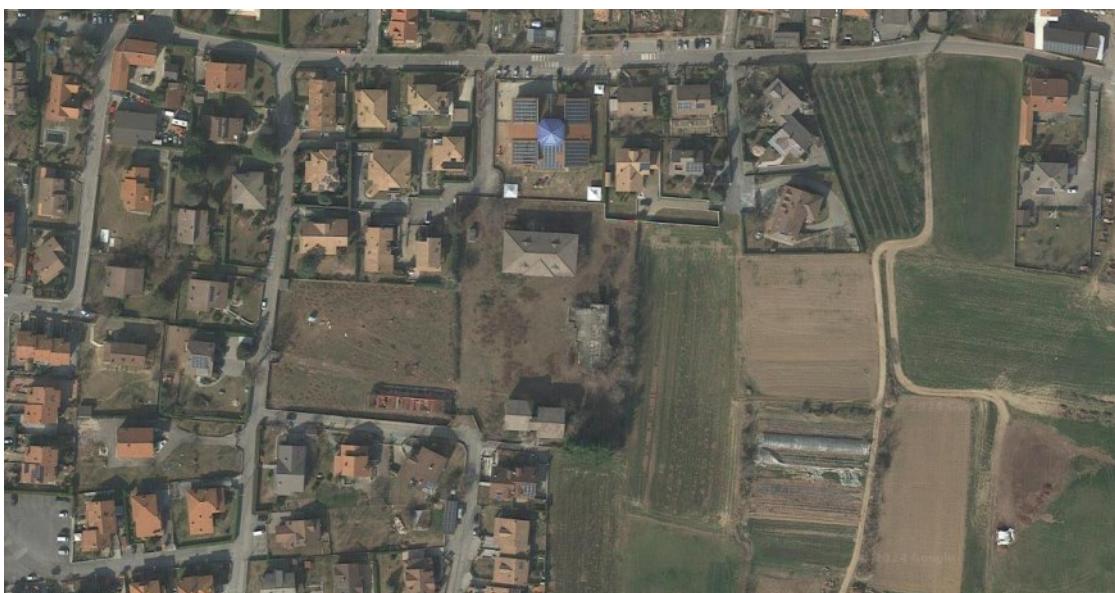
**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda F10**

ARGOMENTO: Modifica della tipologia dei servizi prevista all'interno dell'area di Ristrutturazione urbanistica di proprietà comunale (R 2.7) posta tra la via Frossasco e la via Bardonecchia R 2.7 (UTC)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: R 2.7 - area a verde pubblico v 2.7

N.d'A. - Art. 109

Considerando l'attuale inadeguatezza della attuale struttura della Caserma dei Carabinieri situata in via Mons. Carlo Re, con la presente Variante ha ritenuto opportuno poter riclassificare in alternativa l' area di proprietà comunale, inserita all' interno del Piano esecutivo di Ristrutturazione urbanistica da verde v 2.7 a servizi di interesse collettivo.

**Motivazioni:**

vo, rinominandola con la sigla c.2.7, per poter eventualmente realizzare su di essa una nuova caserma dei Carabinieri che sia in grado di soddisfare le attuali esigenze.

Modifiche normative

Zona normativa: Aree ed immobili destinati ad attrezzature di interesse comune (C,c) - Area c 2.7.

N.d'A. - Art. 108

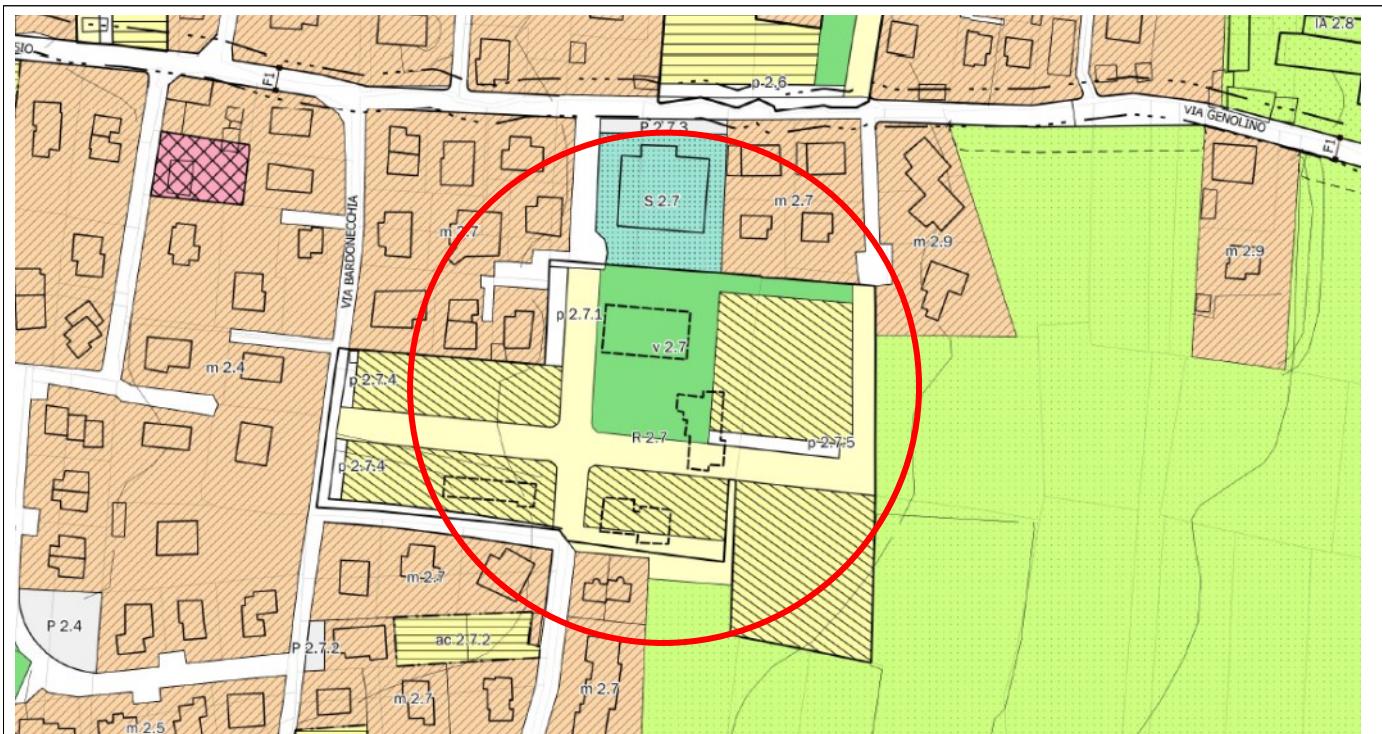
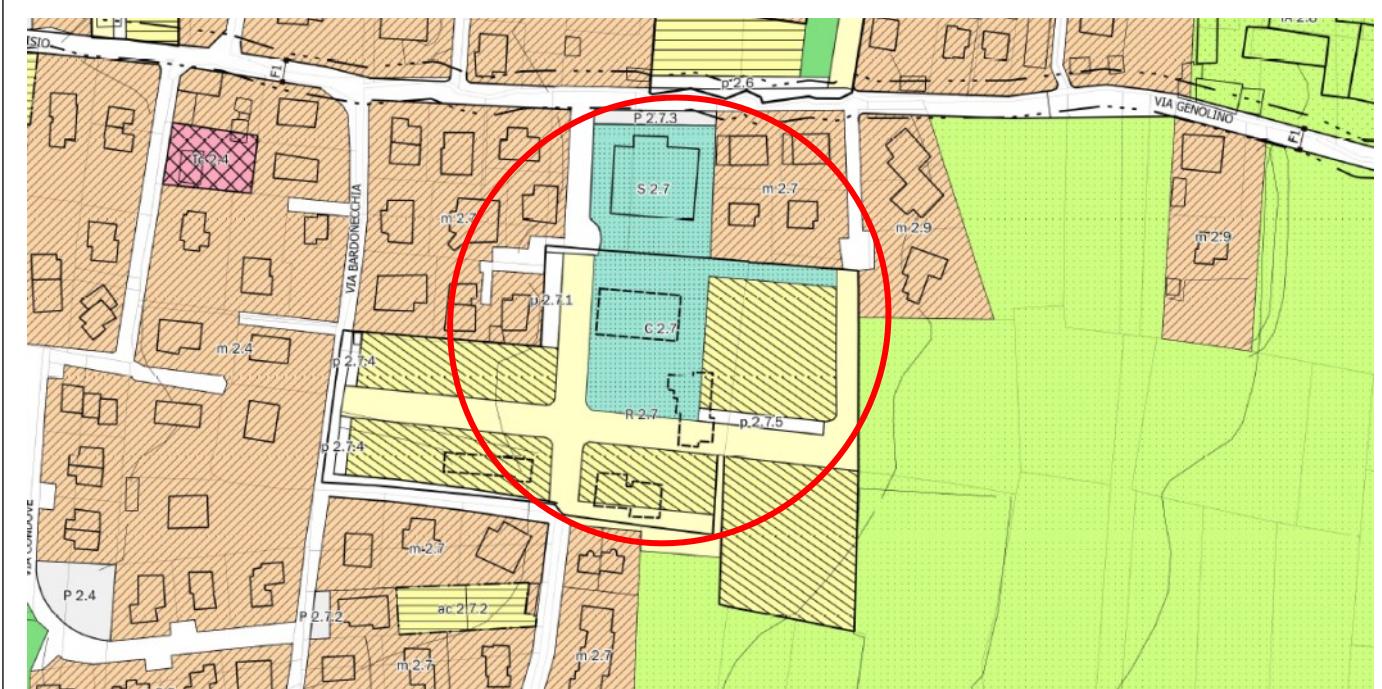
All'Art. 108 - **Aree ed immobili per attrezzature di interesse comune (C, c)** - viene aggiunto il riferimento all'area C 2.7

Modifiche tabellari

Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” viene aggiunta all' area v 2.7 la destinazione alternativa c 2.7

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P2.b del PRGC la modifica. Analoga variazione viene apportata alle Tavole S2b e P1a.

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda F10****PREVISIONI DI PRGC VIGENTE****ARGOMENTO: Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (V,v)****Categoria area: Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (V,v) - area v 2.7****N.d.A. - Art. 109****Estratto cartografico: Tav. P2f– CENTRO - del PRGC vigente - fuori scala****PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3****ARGOMENTO: Aree ed immobili riservati all'istruzione primaria (S,s) - Parcheggi pubblici (P,p)****Categoria area: Aree ed immobili per attrezzature di interesse comune - area c 2.7****N.d'A. - Art. 108****Estratto cartografico: . Tav. P2f– CENTRO - della Variante Parziale 3- fuori scala**

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda F10****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 linda (Sul) massima realizzabile****mq 6.378****Densita' 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.)****MODALITA' 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 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 fonciaria 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 sotto tetto abitabile. 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**

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda F10****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, p.2.7.4 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, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);
 - 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. È 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 della prima revisione del PRGC .

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. È 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. 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



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda F10

Aree ed immobili per attrezzature di interesse comune

Art. 108

CODICE AREA

C

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC

C

1. Il P.R.G.C. individua con apposita sigla le aree e gli immobili, di proprietà pubblica o privata di uso pubblico, esistenti sul territorio comunale riservati alle attrezzature di interesse comune, ovvero:

a) Uffici amministrativi:

C 2.7 Caserma Carabinieri via Frossasco - via Bardonecchia (Var.parz. 3)

- C 3.8 Caserma Carabinieri via Mons. Re
 C 2.12.1 Corpo Forestale
 C C1.4.1 Edificio comunale via T.Marchini
 C 2.31 Settore LL.PP. e magazzino com.le
 C C1.4.2 Palazzo Marchini P.zza Papa Giovanni XXIII Municipio
 C 1.11 Locale via Stazione
 C C1.10.2 Villa Favorita Sede Comunità Montagna valsangone
 C 1.15 VV.FF. , Protezione Civile corso Piemonte, sede AIB strada del Ferro

- C C9.10 Cappella di San Rocco (via Vittorio Emanuele)
 C NM76 Chiesa b.ta Chiarmetta
 C NM 85 Chiesa b.ta Clon
 C 9.15 Chiesa della Beata Vergine della Neve (b.ta Fusero)
 C C25.1 Chiesa della Beata Vergine Consolata (b.ta Pontepietra)
 C NM71.2 Chiesa di Santa Maria Maddalena (b.ta Maddalena)
 C 9.4.2 Chiesa di San Pietro (b.ta Mollar dei Franchi)
 C C1.21 Chiesa Collegiata dei Canonici in San Lorenzo (piazza S. Lorenzo)
 C C13.3 Chiesa di San Giacomo Apostolo (b.ta Sala)
 C C14.2 Chiesa della Consolata e di San Carlo Borromeo (b.ta Villanova)
 C 8.25 Ex chiesa Dalmassi
 C NM 60.1 Chiesa di San Michele Arcangelo (b.ta Provonda)
 C 2.39 Santuario della Madonna del Busone (b.ta Villa)
C NM 53.1 Parrocchia Mollar dei Franchi (Var parz.2)
 C 2.5 Sala del Regno dei Testimoni di Geova (via Bardonecchia)
 C C18.2 Santuario di Nostra Signora di Lourdes (b.ta Selvaggio)
 A.D.I. Chiesa Cristiana Evangelica (via M.T. Marchini)

b) Attrezzature socio—culturali e ricreative:

- C 6.11 Bocciofila Selvaggio**
C 2.2 Bocciofila via Genolino (Var. Parz. 2)
C C1.12 Associazioni culturali ex Municipio (Var.parz.2)
 C NM71.1 Ex scuola Maddalena associazioni
 C C1.3 Cascina Molines e Palazzo Asteggiano via F.Marchini
 C 2.18.1 Oratorio Parrocchia San Lorenzo
 C C1.11 Chiesa del Santissimo Nome di Gesù o dei Batù
 C 8.6 Area per spettacoli via Avigliana
C 9.4.3 Ex Scuola Mollar dei Franchi - Associazioni (Var.parz.2)

c) Edifici e strutture per il Culto

- C 1.9 Cappella Valletti via Avigliana
 C 9.6.1 Cappella case Bellavita
 C C8.1 Cappella di S. Giuseppe (via Grangia Marin)
 C 2.12.2 Cappella di S. Martino (via Ruata Sangone)
 C C1.24 Cappella di S. Sebastiano (via Fasella)
 C C1.8 Chiesa dei SS. Sebastiano e Rocco (piazza S. Rocco)
 C C9.8 Chiesa di San Giovanni (borgata Buffa)

d)

Attrezzature socio - assistenziali

- C C1.14 Nuovo Ricovero via Pacchiotti e chiesa della Immacolata Concezione della Beata Vergine Maria
 C C18.1 Ricovero anziani Comunale
 C 3.11 Ricovero Anziani M. Ausiliatrice

e)

Attrezzature annonarie (mercati e centri commerciali pubblici),

- C 2.24 Mercato p.zza Maritano
 C C1.10.1 Padiglione fiere p.zza Mautino

2. Su di essi sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente art. 106, con le limitazioni di cui all' Art. 70 delle presenti norme - "Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade.

3. **Casi particolari:**

Area C 8.6 – Area per spettacoli di Via Avigliana: l'area è destinata ad attività saltuarie ed occasionali. Le eventuali strutture temporanee necessarie all' utilizzo dovranno essere posizionate al di fuori dalla fascia di rispetto degli eletrodotti, come indicate in cartografia e definite all' Art 56 delle presenti norme, da verificarsi comunque secondo quanto previsto dal D.M. 29 maggio 2008

Area CC18.2 (Santuario di N.S. di Lourdes):

Sono ammesse attività di tipo turistico ricettivo rivolte al turismo religioso nell'ambito della S.U.L. esistenti; in tal caso viene conferma la dotazione di parcheggio pubblico esistente nell'area P C18.2 (Var. parz.3)



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda F11

ARGOMENTO: B.ta Pomeri: Riclassificazione di lotto agricolo da aree di contesto ambientale (ACOa) ad area residenziale a capacità insediativa esaurita - ed il parcheggio p NM 5.1 da aree a parcheggio in progetto (p) a Nuclei Montani m NM (Rich. 77/78)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: B.ta Pomeri: Aree di contesto ambientale (ACOa) - Parcheggi in progetto (p).

N.d'A. - Artt. 123 - 110

B.ta Pomeri: Considerata l'attuale destinazione residenziale del fabbricato e delle pertinenze, e l'ubicazione dei lotti agricoli di pertinenza, l'Amministrazione, su istanza delle proprietà, stimando anche onerosa e non necessaria la realizzazione del parcheggio p NM 5.1 ,ritiene opportuno riclassificare parte delle pertinenze ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m 9.13.3), e la parte relativa al parcheggio p NM 5.1 da aree

**Motivazioni:**

a parcheggio in progetto (p) ad area di pertinenza residenziale del Nucleo Montano della Borgata Pomeri (m NM 45). Tale variazione non modifica il perimetro dell'ambito della Borgata Pomeri, individuato dal PRGC vigente ai sensi dell'Art. 24 l.r. 56/77 e s.m.i., né le norme di tutela e salvaguardia architettonica ed i tipi di intervento previsti per gli edifici in esso presenti, ma unicamente comporta la riduzione della dotazione di servizi di mq. 365 con l'abolizione del parcheggio p NM 45.1.

Modifiche normative

Zona normativa: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) - Area m 9.13.3 - Annucleamenti di fondovalle e montani - m NM 45

N.d'A. - Artt. 85 - 121

All' Art. 110- Parcheggi pubblici - viene abolito il riferimento al parcheggio p NM 45.1

Modifiche tabellari

Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi viene abolito il richiamo e la superficie del parcheggio p NM 45.1.

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P2e del PRGC tali modifiche, riclassificando l'area agricola come m 9.13.3, ed il parcheggio p NM 45.1 ad area di pertinenza della Borgata Pomeri (m NM 45). Analoga modifica viene apportata alle Tavole P37.a, S2e e P1b.



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda F11

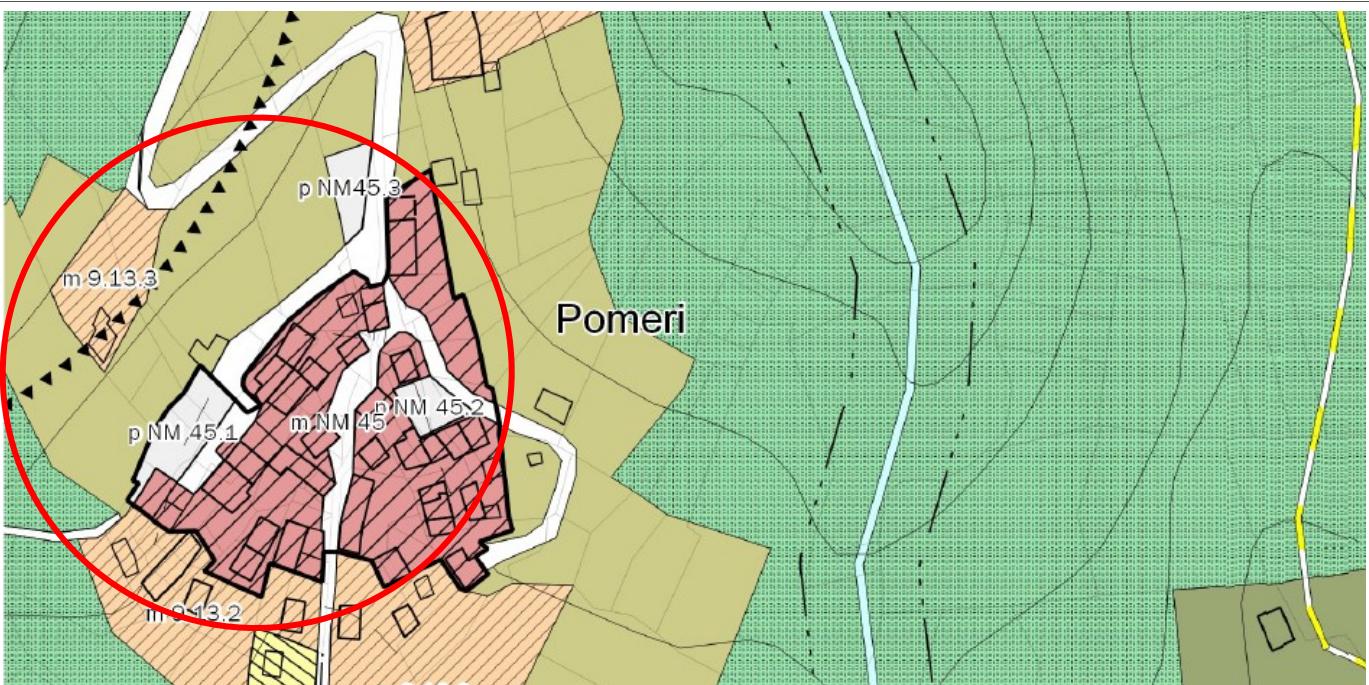
PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: aree a parcheggio pubblico (P)

Categoria area: Parcheggi pubblici in progetto (p) - Aree di contesto ambientale degli insediamenti montani originari (ACOa)

N.d.A. - Artt. 109
123

Estratto cartografico: Tav. P2e- PONTEPIETRA - del PRGC vigente - fuori scala



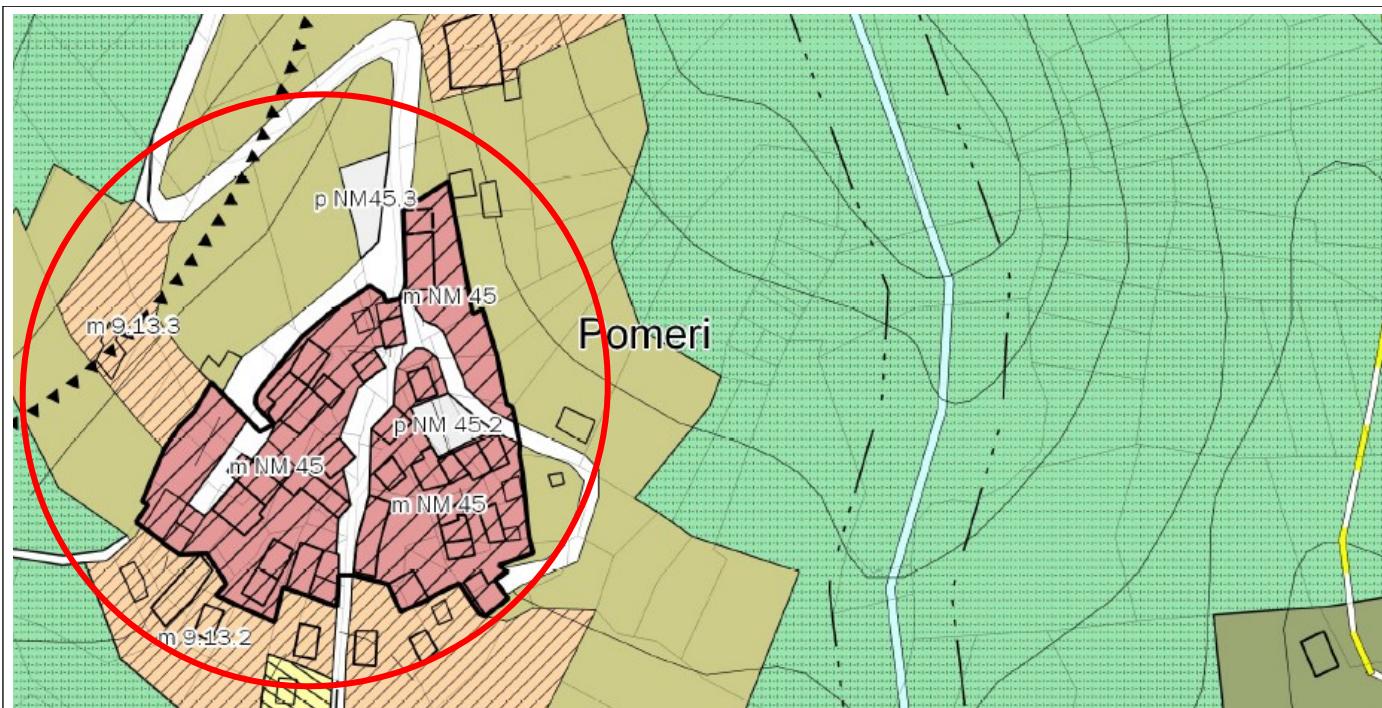
PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3

ARGOMENTO: Annucleamenti rurali di fondovalle e montani:
immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m - m NM)

Categoria area: Annucleamenti rurali di fondovalle e montani (NM); immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) - m 9.13.3 - m NM 45

N.d.A. - Artt. 85 -
121

Estratto cartografico: Tav. P2e- PONTEPIETRA - della Variante Parziale 3- fuori scala





CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda F11

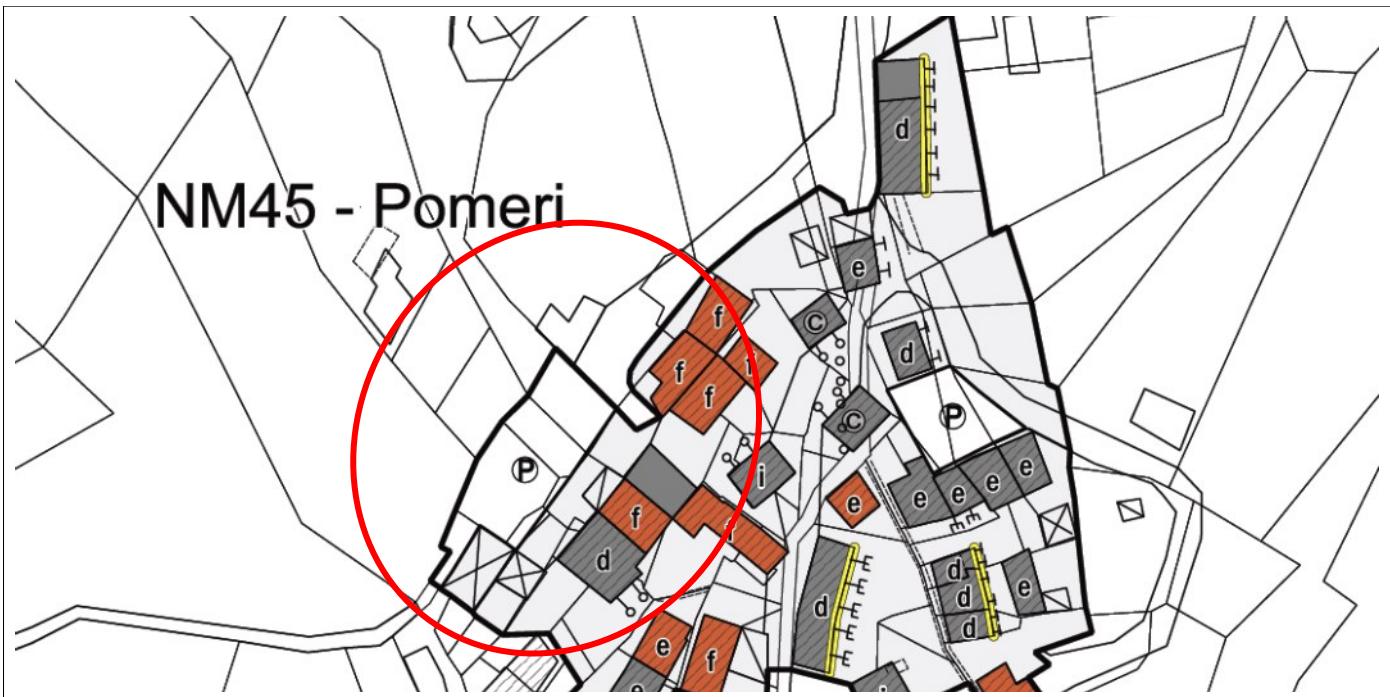
PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: aree a parcheggio pubblico (P)

Categoria area: Parcheggi pubblici in progetto (p)

N.d.A. - Art. 109

Estratto cartografico: Tav. P3.7a- DIRETTRICE FUSERO - MADDALENA - del PRGC vigente - fuori scala



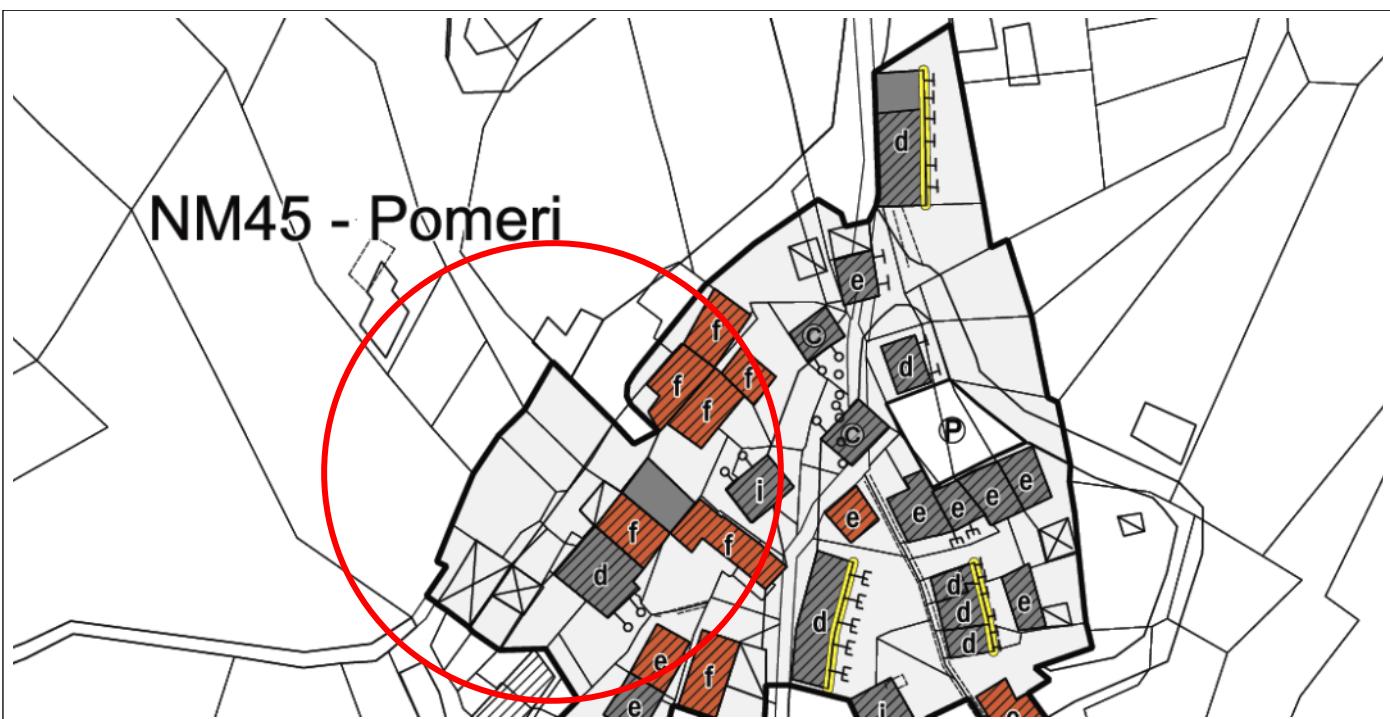
PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3

ARGOMENTO: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m - m NM)- viabilità esistente

Categoria area: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m, NM) - m 9.13.3 - m NM 45 - viabilità esistente

N.d.A. - Artt. 109
121

Estratto cartografico: Tav. P3.7a- DIRETTRICE FUSERO - MADDALENA - della Variante Parz. 3- fuori scala





CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda F11

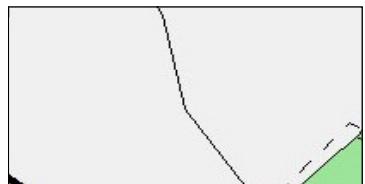
Parcheggi pubblici

Art. 110

CODICE AREA

P, p

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



p 7a6.2	Park in SUE	p NM 61.1	In esproprio B.ta Gentina
p 7a.8.1	Park in SUE	p NM 62.1	In esproprio B.ta Merlera
p 7a.9	Park in SUE (Var. parz.2)	p NM 63.1	In esproprio B.ta Budin
p 7a.10.3	Park in SUE	p NM 64	In esproprio B.ta Nanot
p 7a.13	Park in SUE	p NM 65	In esproprio B.ta Galet
p 7b.3	Park in SUE	p NM 67.3	In esproprio B.ta Baronera
p 7b.4.2	Park in SUE (Var. Parz.2)	p 10.1.5	Park in SUE
p 7b.5	Park in SUE	p NM 69	In esproprio B.ta Viretta
p 8.6	In esproprio via San Luigi	p NM 73	Park in esproprio Roccette
p 8.7.1	Park in SUE	p 10.9.1	In esproprio B.ta Rol
p 8.8.1	Park in SUE	p 10.10.1	In esproprio B.ta Verna
p 8.11.1	Park in SUE	p 10.11.1	Park in esproprio Chiarmetta
p 8.12.1	Park in SUE	p NM 77.1	Park in esproprio Balangero
p 8.13.1	Park in SUE	p NM 77.2	Park in esproprio Balangero (Var. Parz.3)
p 8.13.2	Park in SUE	p 10.14.1	Park in esproprio B.ta Bert
p 8.14.1	Park in SUE	p C79	Park in esproprio Pra Fieul
p 8.15.1	Park in SUE	p C80	Park in esproprio Savoia
p 8.16	In esproprio via dei Sabbioni	p NM 84	Park in esproprio B.ta Clon
p 8.17.1	Park in SUE	p NM 86	Park in esproprio B.ta Gros
p 8.17.2	In esproprio B.ta Tonni	p NM 87.1	Park in esproprio B.ta Candarelli
p 8.17.3	Park in SUE (Var. Parz.2)		
p 8.17.5	Park in SUE (Var. Parz.3)	p NM 87.2	Park in esproprio
p 8.18.3	Park in SUE (Var. Parz.3)	p NM 88	Park in esproprio B.ta Seja
p 8.18.4	Park in SUE (Var. Parz.3)	p NM 89	Park in esproprio B.ta Ciandet
p 8.18.5	Park in SUE (Var. Parz.3)	p NM 89	Park in esproprio B.ta Ciandet
p 8.19.1	Park in SUE		
p 8.19.2	Park in SUE (Var. Parz.2)		
p 8.22.1	In esproprio B.ta Brancard		
p NM 33.1	In esproprio B.ta Coccorda		
p NM 34	In esproprio B.ta Dalmassi		
p NM 35	In esproprio case Cont		
p NM 37	In esproprio Case Via		
p 9.4.1	Park in SUE		
p NM 53	In esproprio Mollar dei Franchi (Var. Parz. 2)		
p 9.5.1	In esproprio B.ta Baudissard		
p 9.6.1	In esproprio case Bellavita		
p 9.8.1	In esproprio Carlevè Monterossino		
p NM 41.1.1	in esproprio Lionet Monterossino		
p NM 41.1.2	in esproprio Lionet Monterossino		
p 9.10.1	in esproprio Gischia Monterossino		
p NM 45.1	In esproprio Pomeri (Var. Parz. 3)		
p NM 45.2	In esproprio Pomeri		
p NM 45.3	In esproprio Pomeri		
p NM 46.2	In esproprio Mollar Cordola		
p NM 46.3	In esproprio Mollar Cordola		
p 9.14.1	In esproprio Prese Viretto		
p 9.14.2	In esproprio Prese Viretto		
p 9.14.3	In esproprio Prese Viretto		
p 9.15.1	In esproprio strada Prese Fusero		
p NM 51.1	In esproprio Pianpaschetto		
p NM 54.1	In esproprio Cordria		
p NM 56.1	In esproprio Franzia		
p NM 58.1	In esproprio Girella		
p NM 59.1	In esproprio Madori		

2. E' consentita la realizzazione di autorimesse private sottostanti superfici destinate ad aree per parcheggio mediante convenzione che garantisce l'uso pubblico della superficie soprastante, con le limitazioni di cui all' Art.70 delle presenti norme - "Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda F12**

ARGOMENTO: Via Romarolo 33 e 41: Riclassificazione di aree a verde attrezzato da pertinenze private ad aree ad Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (V, v) v 2.20.1 - v 2.20.2 (UTC)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)

N.d'A. - Art. 85

Via Romarolo 33 e 41: Considerata l'attuale destinazione delle aree a verde attrezzato, di proprietà dei condomini di via Romarolo 33 e 41, avendone constatato già l'uso collettivo, l'Amministrazione, con la presente Variante, ritiene opportuno riclassificare tali porzioni condominiali da area residenziale a capacità insediativa esaurita (m 2,20), ad Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (V, v). La modifica non comporta variazione



Motivazioni:



della capacità insediativa ma l'incremento della dotazione di servizi di mq. 2.070 con l'inserimento delle aree V 2.20.1 (910 mq) e V 2.20.2 (1.160 mq)

Zona normativa: Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (V, v) - Aree v 2.20.1 - v 2.20.2

N.d'A. - Art. 109

All'Art. 109- Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (V, v) - viene aggiunto il riferimento alle aree v2.20. 1 e v 2.20.2

Modifiche normative

Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi viene aggiunto il riferimento alle aree v 2.20. 1 e v 2.20.2 e la loro superficie

Modifiche tabellari

Si provvede a riportare sulla tavola P2f del PRGC tali modifiche, riclassificando parte dell'area a capacità insediativa esaurita m 2.20 ad area a verde attrezzato v 2.20. 1 e v 2.20.2 . Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2f e P1a.



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda F12

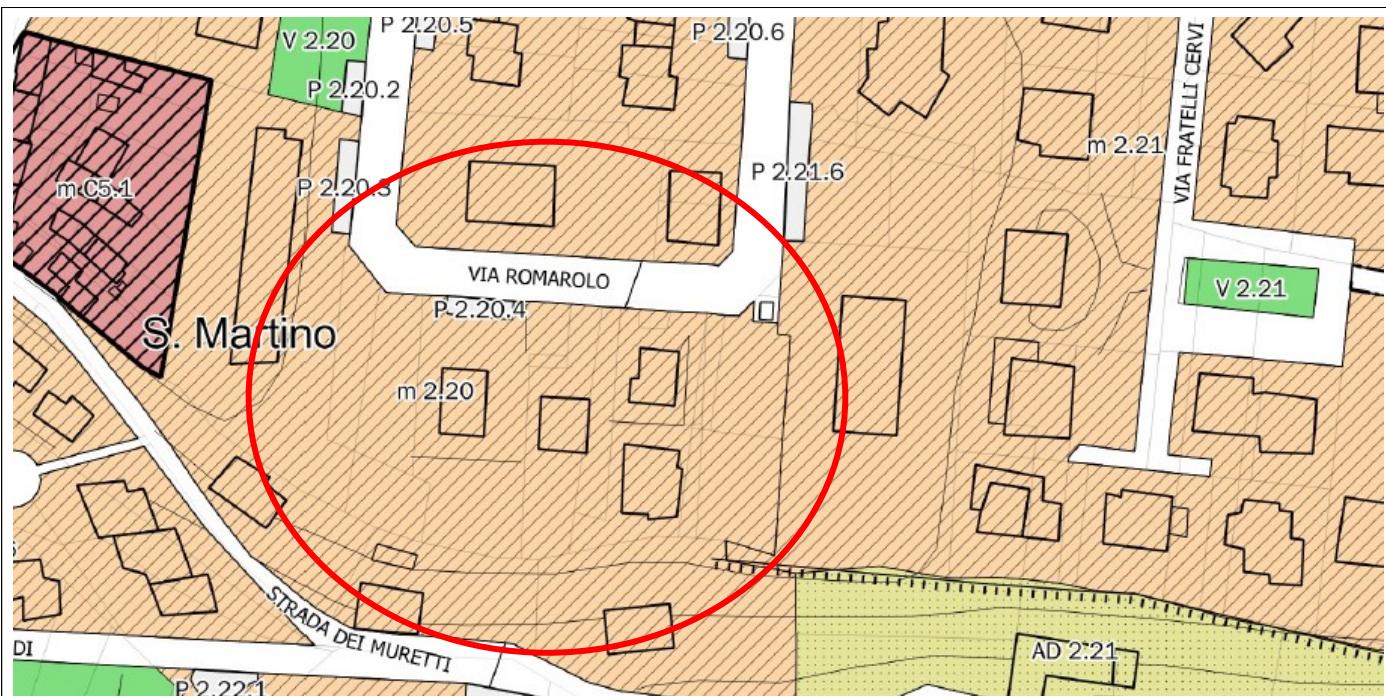
PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)

Categoria area: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)

N.d.A. - Art. 85

Estratto cartografico: Tav. P2f - CENTRO - del PRGC vigente - fuori scala



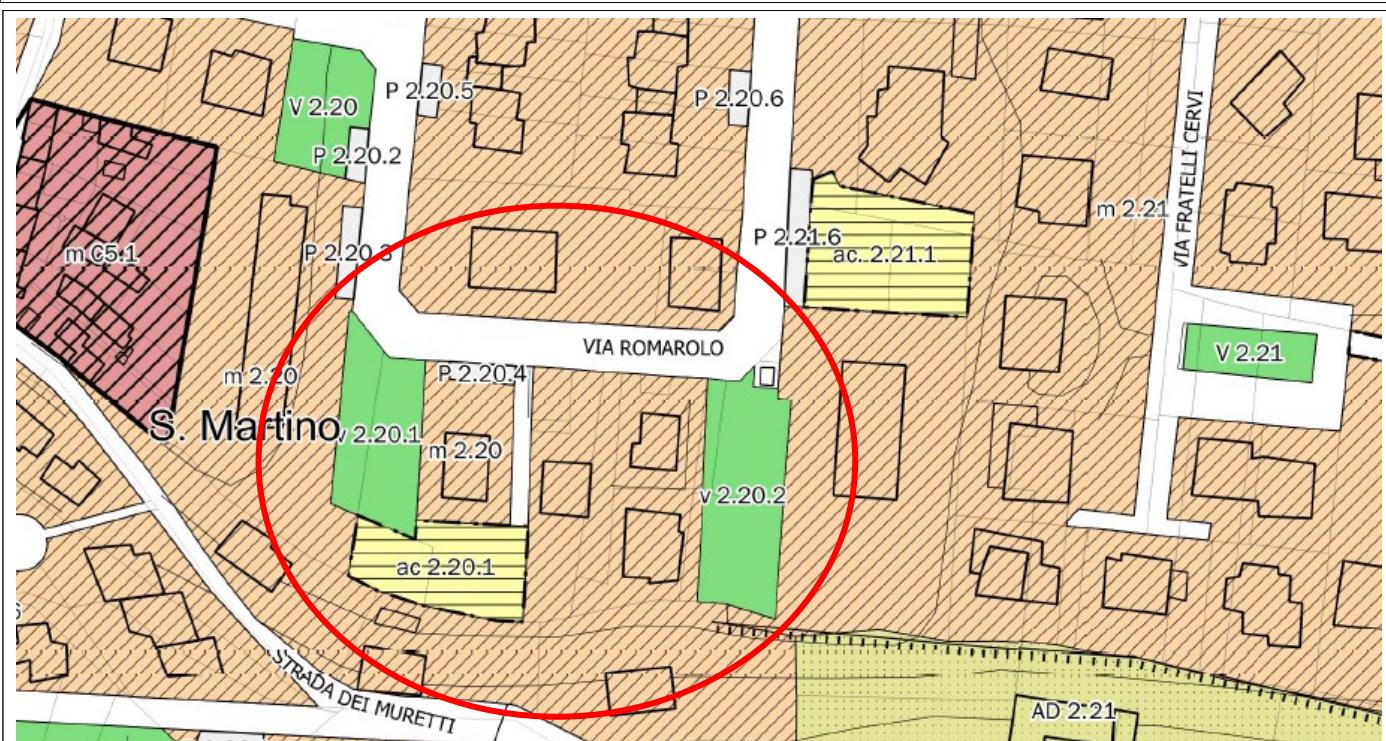
PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3

ARGOMENTO: Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (V, v)

Categoria area: Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (V, v)

N.d.A. - Art. 109

Estratto cartografico: Tav. P2f - CENTRO - della Variante Parziale 3 - fuori scala



**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda F12****Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport****Art. 109****CODICE AREA****V,v****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****V,v**

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

a) Attrezzature sportive esistenti ed in progetto:

V 1.5.1	Stadio Torta
V 2.22.1	Campo Sportivo via Ricciardi
V 2.34.2	Palasport e pertinenze
V 2.34.3	Pertinenze palasport
V 7b.6	Bocciodromo via Viassa

c) Parchi e verde attrezzato in progetto:

v 1.2.1	verde in SUE
v 1.2.2	Verde in SUE
v 1.2.3	in esproprio via Suor Versino
v .4.2	verde in SUE
v 1.5.2	ex area PRGC V4 in esproprio

b) Parchi e verde attrezzato esistente:

V 1.4.1	Giardini via Pertini
V 1.6	Giardino P.zza Rosaz
V 1.10	Giardino Strada del Ferro
V C1.4	Parco Marchini
V C1.10.1	Giardino via XXIV maggio
V C1.10.2	P.zza Usseglio Mattiet
V 2.5.1	Giardino via Condove
V 2.5.2	Giardino via Condove
V 2.16	Giardino via Ricciardi
V 2.19	Giardino via XXV Aprile
V 2.20	Giardino via Romarolo
V 2.21	Giardino F.lli Cervi
V 2.28	Giardino P.zza I Maggio
V 2.33.1	Giardino via Colpastore
V 2.33.2	Giardino strada della Chioma
V 3.2.1	Giardino via Petrarca
V 3.2.2	Giardino via Petrarca
V 3.5	Giardino via Gonin
V 3.11	Giardino p.za ex Internati
V 4.7	Giardino via Selvaggio
V 5a.10	Giardino p.za Cavalieri Vittorio Ven.
V 6.23.1	Giardino via Selvaggio
V 7b.8.1	Giardino Strada Maddalena

v 1.9.1	verde in SUE
v 1.9.2	verde in SUE
v 1.9.3	verde in SUE

(omissis)

v 1.13.1	in esproprio- int. Via Fasella
(omissis)	
v 1.13.5	in esproprio via Fasella
v 1.15.1	In esproprio - via San Sebastiano
v 1.15.2	In esproprio - via San Sebastiano

v 2.3	Verde in SUE
v 2.6	verde in SUE
v 2.7	verde in SUE
v 2.13.1	verde in SUE
v 2.13.2	verde in esproprio

V 2.20.1 In esproprio - via Romarolo (Var. 3)**V 2.20.2 In esproprio - via Romarolo (Var. 3)**

v 2.22.2	verde in SUE
v 2.23.1	verde in SUE
v 2.23.2	verde in SUE
v 2.31.2	in esproprio via Scaletta
v 2.34.1	In esproprio - via Torino (Var. 3)

V 2.34.1 In esproprio - via Torino (Var. 3)**V 2.34.2 In esproprio - via Ruata Ollasio****V 2.34.3 In esproprio - via Mons. Re in SUE****V 2.34.4 In esproprio - via Mons. Re in SUE (Var. Parz.2)****V 2.34.5 In esproprio - via Mons. Re in SUE (Var. Parz.2)****V 3.8.3 via Mons. Re in SUE (Var. Parz.2)****V 3.8.4 via Mons. Re in SUE (Var. Parz.2)****V 3.8.5 via Mons. Re in SUE (Var. Parz.2)****v 4.1 verde in SUE****v 4.6.1 in esproprio via Ruata Ollasio****v 4.9.1 verde in SUE****v 4.9.2 Ex area V3 in esproprio**



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

MODIFICHE ALLE NORME DI ATTUAZIONE

G. RICLASSIFICAZIONE DA AREE RESIDENZIALI O PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO OD ESPANSIONE AD AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE OD AGRICOLE

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda G1**

ARGOMENTO: Via Monsignor Carlo Boero: riclassificazione dell'ambito di completamento ac 6.11 ad area residenziale consolidata m 6.11. (Rich 2)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Tessuto edilizio recente: Ambito di completamento (ac) in via Monsignor Carlo Boero - area ac 6.11

N.d'A. - Art. 88

Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento (ac): Area ac 6.11 a Selvaggio, in Via Monsignor Carlo Boero.

Su richiesta della proprietà, non più interessata attualmente all'edificazione del lotto, l'Amministrazione ritiene opportuno nella presente variante, riclassificare l'area ac 6.11

**Motivazioni:**

da residenziale di completamento ad area residenziale consolidata (m).

La modifica comporta l'abolizione della previsione dell'area ac 6.11 di mq. 1.060, con la conseguente riduzione di 159 mq. di SUL e 4 abitanti

Zona normativa: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)

N.d'A. - Art. 85**Modifiche normative**

La modifica comporta l'abolizione della scheda dell'Art. 88.41bis relativa all'area ac 6.11.

Modifiche tabellari

Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” vengono abolite le previsioni dell'area ac 6.11

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P2a del PRGC la modifica succitata riclassificando l'ambito ac 6.11 da residenziale di completamento ad area con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m). Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2a e P1a.



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda G1

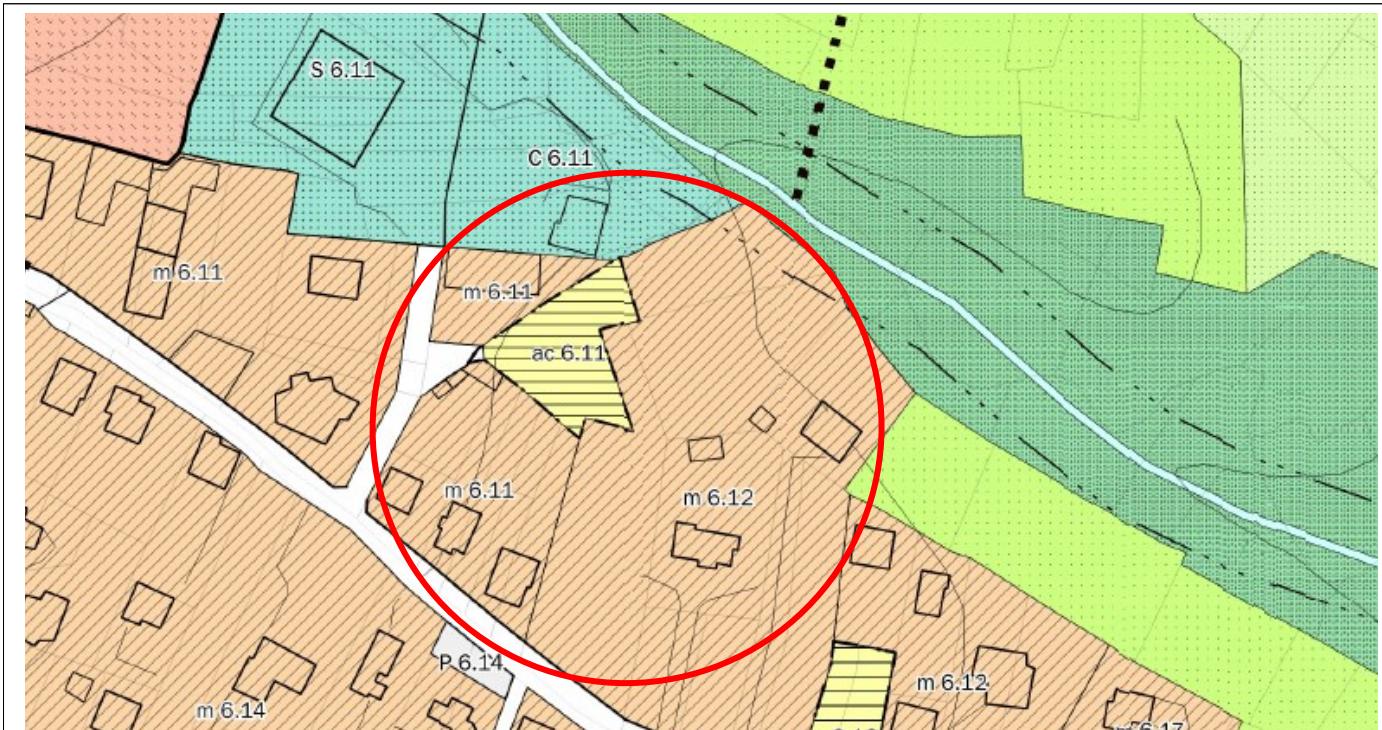
PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Tessuto edilizio recente: ambiti di completamento (ac)

Categoria area: Tessuto edilizio recente: ambiti di completamento (ac) - via Monsignor Carlo Bovero - Area ac 6.11

N.d.A. - Art. 88

Estratto cartografico: Tav. P2a– SELVAGGIO - del PRGC vigente - fuori scala



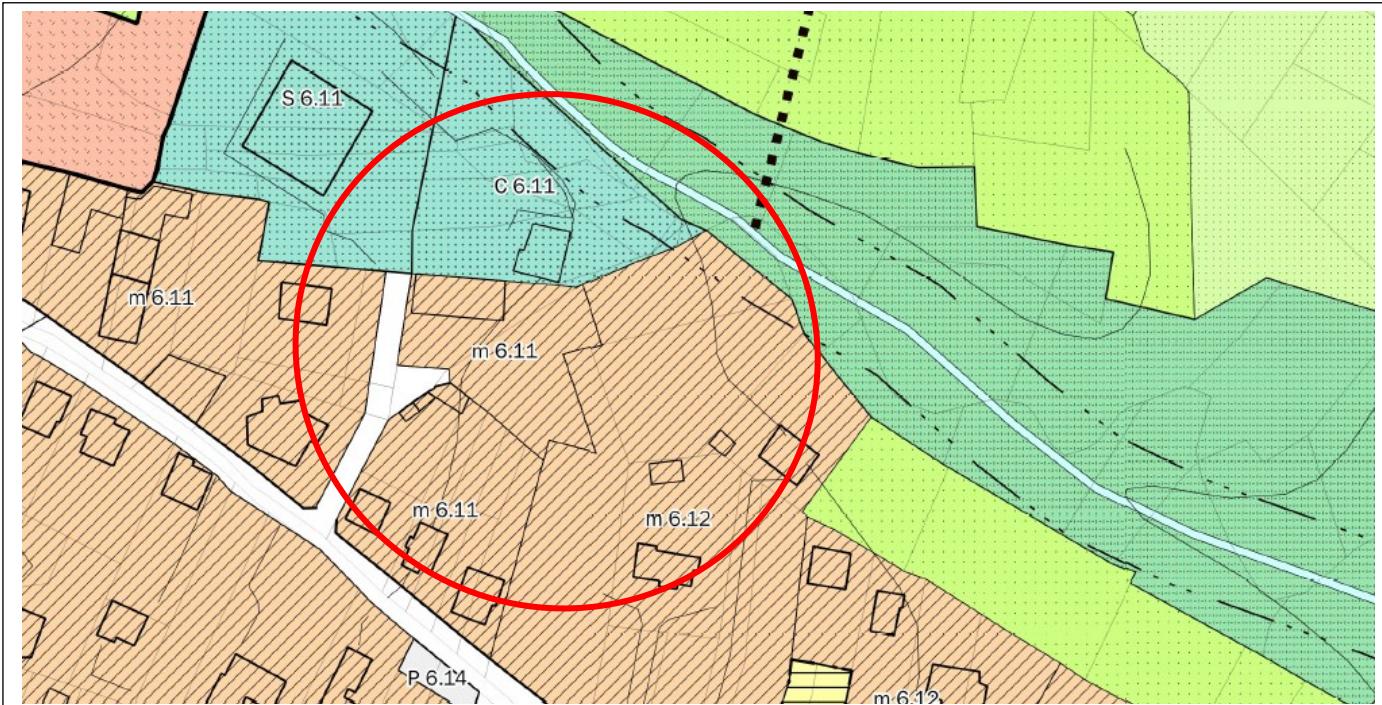
PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3

ARGOMENTO: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)

Categoria area: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m 6.11)

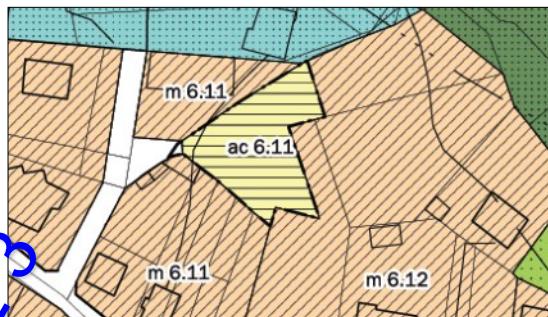
N.d.A. - Art. 85

Estratto cartografico: . P2a– SELVAGGIO - del PRGC - della Variante Parziale 3- fuori scala



**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda G1****Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.41bis*****CODICE AREA****ac 6.11*****UBICAZIONE :**

*L'area è ubicata lungo la via Mons. Carlo Boero (interno)
(Distretto D6 - Tav di PRGC 2a)*



Superficie fondiaria

Mq 1.060

Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile

Mq 159

Densità abitativa

40 mq/ab.

Abitanti teorici previsti

N. 4**DESTINAZIONE D' USO**

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

TIPO DI INTERVENTO**NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITÀ DI INTERVENTO**

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

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq.) 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 esigente insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione fondiaria (Jf) è di 0,15 mq./mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.

La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 108 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 introdotta con Variante parziale n. 2**



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda G1

Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento

Art. 88.41bis*

CODICE AREA

ac 6.11*

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. 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

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata 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.

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.

PERMEABILITÀ

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 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.

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 introdotta con Variante parziale n. 2**



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda G2

ARGOMENTO: Via Monsignor Carlo Boero: riclassificazione di parte dell'ambito di completamento ac 6.9.2 ad area agricola indifferenziata (AI). (Rich 3)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Tessuto edilizio recente: Ambito di completamento (ac) in via Monsignor Carlo Boero - area ac 6.9.2

N.d'A. - Art. 88

Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento (ac): Area ac 6.9.2 a borgata Selvaggio, in Via Monsignor Carlo Boero. Su richiesta della proprietà, non più interessata attualmente all'edificazione di porzione del lotto, l'Amministrazione ritiene opportuno nella presente variante, riclassificare parte dell'area ac 6.9.2 da residenziale di completamento ad area agricola indifferenziata (AI).

**Motivazioni:**

La modifica comporta la riduzione dell'area ac 6.11, da mq. 3.270 a mq. 1.300, con la conseguente riduzione di 1.970 mq. di superficie fondiaria, 217 mq. di SUL e 5 abitanti

Zona normativa: Aree agricole indifferenziate (AI)

N.d'A. - Art. 120

Modifiche normative

La modifica comporta la modifica della scheda **dell'Art. 88.41** relativa all'area **ac 6.9.2**

Modifiche tabellari

Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” vengono modificate le previsioni dell' area ac 6.9.2

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P2a del PRGC la modifica succitata riclassificando porzione dell'ambito ac 6.9.2 da residenziale di completamento ad Aree agricole indifferenziate (AI). Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2a e P1a.



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda G2

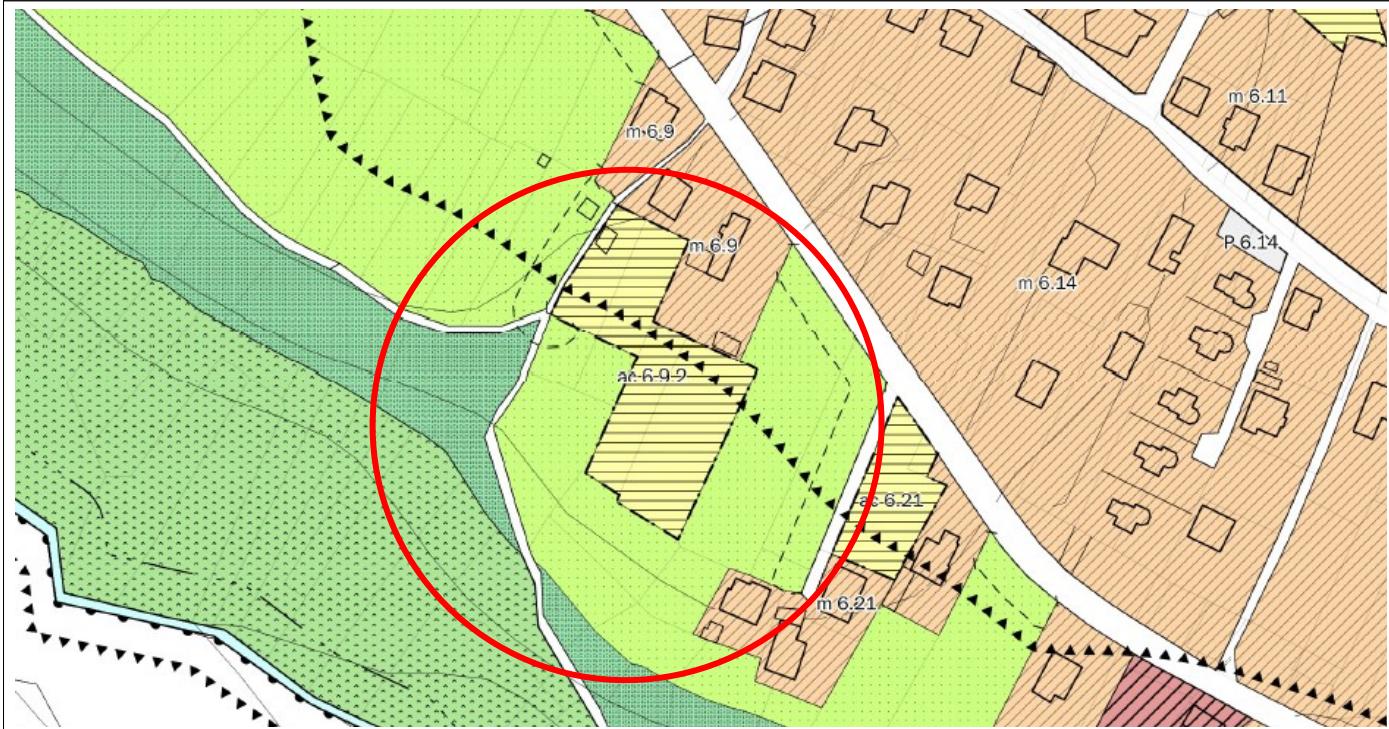
PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Tessuto edilizio recente: ambiti di completamento (ac)

Categoria area: Tessuto edilizio recente: ambiti di completamento (ac) - via Monsignor Carlo Bovero - Area ac 6.9.2

N.d.A. - Art. 88

Estratto cartografico: Tav. P2a– SELVAGGIO - del PRGC vigente - fuori scala



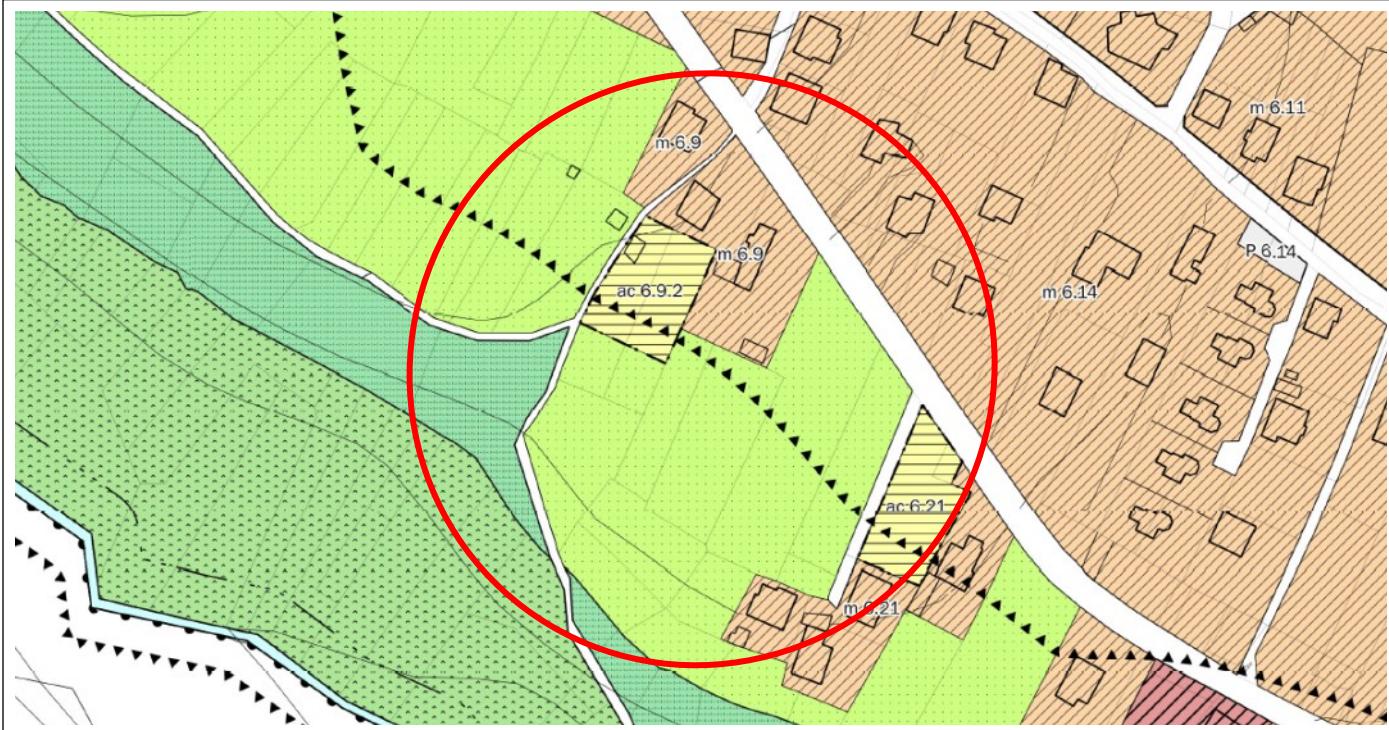
PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3

ARGOMENTO: Aree agricole indifferenziate (AI)

Categoria area: Aree agricole indifferenziate (AI)

N.d.A. - Art. 120

Estratto cartografico: . P2a– SELVAGGIO - del PRGC - della Variante Parziale 3- fuori scala





CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda G2

Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento

Art. 88.41*

CODICE AREA

ac 6.9.2

UBICAZIONE :

L'area è ubicata lungo la via Selvaggio (interno)
(Distretto D6 - Tav di PRGC 2a)



Superficie fondiaria

Mq 1.300

Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile

Mq 143

Densità abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 4

DESTINAZIONE D' USO

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

TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

MODALITÀ DI INTERVENTO

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

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq. 360) 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

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

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,11 mq./mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

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

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 108 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).

Classe IIIa1: Settori inedificati a pericolosità geomorfologica da media a elevata, inidonei a nuovi insediamenti.

La configurazione morfologica del settore determina una elevata propensione all'amplificazione della risposta sismica con l'apposizione di una fascia di rispetto in **Classe IIIa1**, lungo il lato Sud/Sud Ovest del lotto comprendente il margine di terrazzo prossimale al ciglione della scarpata (vedi Tav. S2a) . L'edificazione è quindi consentita unicamente nel settore appartenente alla classe IIc.

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

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda G2****Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.41*****CODICE AREA****ac 6.9.2****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 [allegato al PRGC vigente](#).

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata 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, edili 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..

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

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda G3**

ARGOMENTO: Borgata Rocchte – riclassificazione dell’ambito di completamento ac 6.9.2 ad Aree con immobili consolidati a capacità residenziale esaurita (m) (Rich. 18)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Tessuto edilizio recente: Ambito di completamento (ac) in Borgata Rocchte - area ac 10.8.4

N.d'A. - Art. 88

Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento (ac): Area ac 10.8.4 in borgata Rocchte. Su richiesta della proprietà, non più interessata attualmente all’edificazione del lotto, l’Amministrazione ritiene opportuno nella presente variante, riclassificare l’area ac 10.8.4 da residenziale di completamento ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m) di pertinenza della limitrofa abitazione civile (m 1.8.4).

**Motivazioni:**

La modifica comporta l’abolizione della previsione dell’area ac 10.8.4, di mq. 590, con la conseguente riduzione di 94 mq. di SUL e 2 abitanti

Zona normativa: Aree con immobili consolidati a capacità residenziale esaurita (m)

N.d'A. - Art. 85

La modifica comporta l’abolizione della scheda dell’Art. **88.41bis** relativa all’area **ac 10.8.4**.

Modifiche normative**Modifiche tabellari**

Sull’elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” vengono abolite le previsioni dell’area ac 10.8.4

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P2h del PRGC la modifica succitata riclassificando porzione dell’ambito ac 6.9.2 da residenziale di completamento ad Aree con immobili consolidati a capacità residenziale esaurita (m) . Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2h e P1a.



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda G3

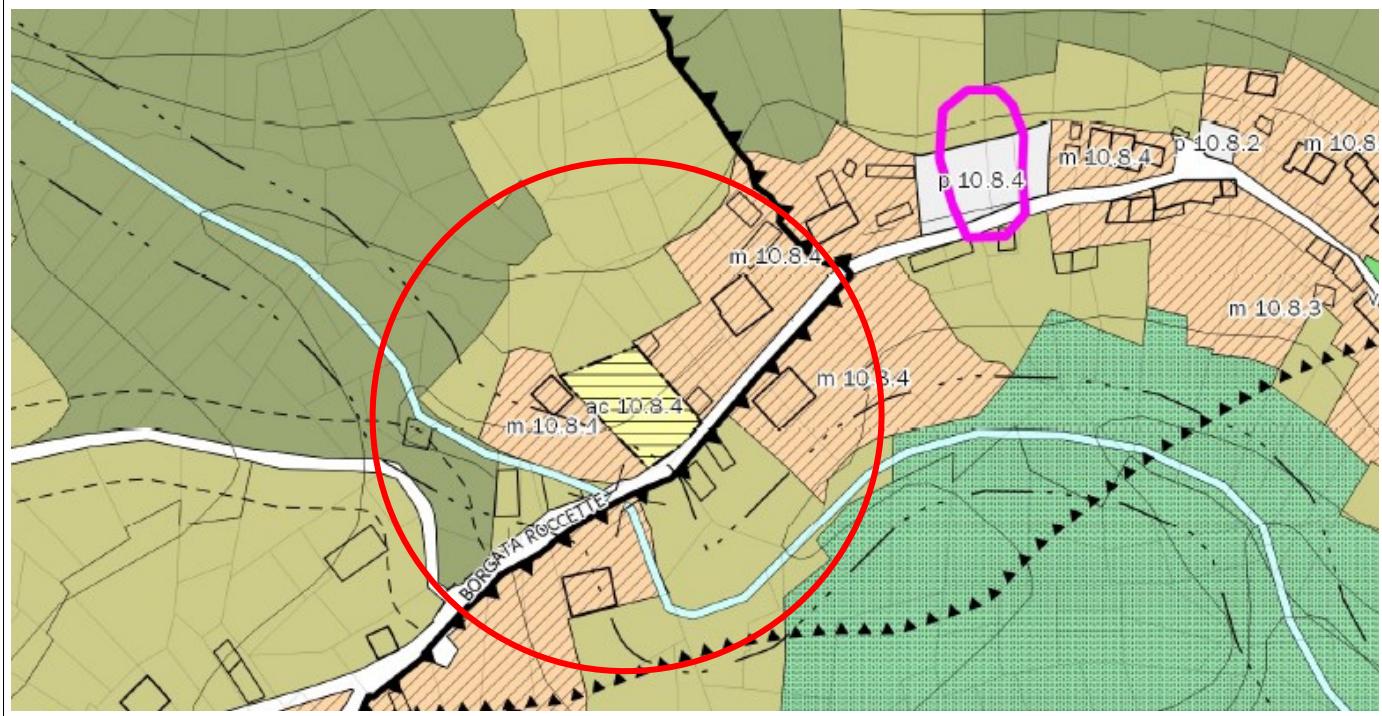
PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Tessuto edilizio recente: ambiti di completamento (ac)

Categoria area: Tessuto edilizio recente: ambiti di completamento (ac) - Borgata Roccette- Area ac 10.8.4

N.d.A. - Art. 88

Estratto cartografico: Tav. P2h- MADDALENA - del PRGC vigente - fuori scala



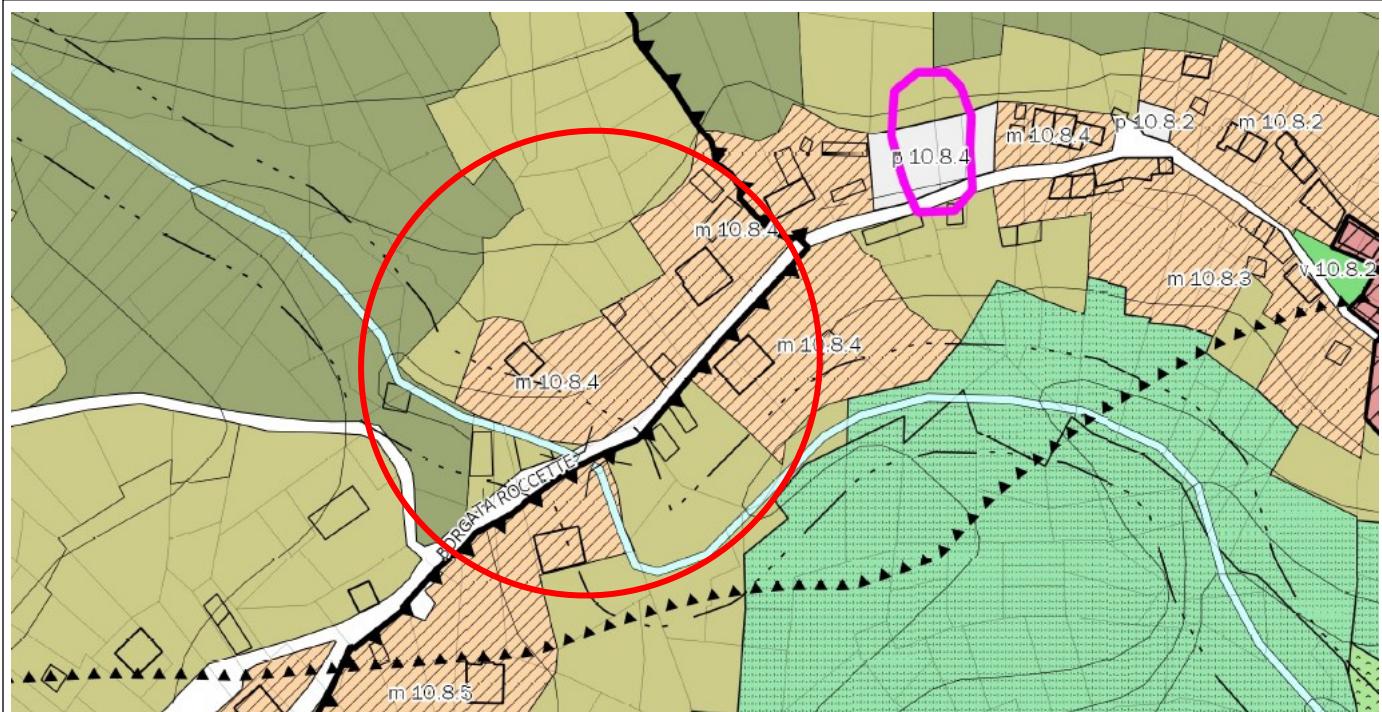
PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3

ARGOMENTO: Tessuto edilizio recente: Aree con immobili consolidati a capacità residenziale esaurita (m)

Categoria area: Tessuto edilizio recente Aree con immobili consolidati a capacità residenziale esaurita (m) - Borgata Roccette- Area m 10.8.4

N.d.A. - Art. 85

Estratto cartografico: . P2h- MADDALENA - della Variante Parziale 3- fuori scala



**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda G3****Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.66****CODICE AREA****ac 10.8.4****UBICAZIONE :**

L'area è ubicata in località Rocette
(Distretto DM3 - Tav di PRGC 2h)

**Superficie fondiaria****Mq 590****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 94****Densita' abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 2****DESTINAZIONE D' USO**

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

TIPO DI INTERVENTO**NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

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

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 94) 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

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

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,16 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.
La distanza dai confini del lotto di ambito e dalla viabilità non potrà essere inferiore a m 5.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 180 Relazione Geologico Tecnica)

Classe III ind. ; 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 PRESCRIPTIVI

- 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).

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda G3****Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.66****CODICE AREA****ac 10.8.4****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**3**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata 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. 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

Fascia di rispetto ai corsi d'acqua.



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda G4

ARGOMENTO: Via Canonico Pio Rolla: riclassificazione dell'area residenziale di nuovo impianto N8.18.1 parte ad area agricola indifferenziata e parte ad aree agricole a campi chiusi (Acc) (Rich. 16)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Aree di nuovo impianto residenziale (N) lungo Via Canonico Pio Rolla: - area N 8.18.1

N.d'A. - Art. 100

Via Canonico Pio Rolla: Su richiesta delle proprietà, non più interessate attualmente all'attuazione del SUE, l'Amministrazione ritiene opportuno nella presente variante riclassificare l'area N 8.18.1 da residenziale nuovo impianto (N) parte ad area agricola indifferenziata (AI) e parte ad aree agricole a campi chiusi (Acc)

**Motivazioni:**

La modifica comporta l'abolizione della previsione dell'area N8.18.1, e dei parcheggi p 8.18.3 - p 8.18.4 con la conseguente riduzione di una superficie territoriale di mq. 4.220, 338 mq. di SUL e 10 abitanti, oltre a 950 mq. di aree a parcheggio.

Zona normativa: Aree agricole indifferenziate (AI) - Aree agricole a campi chiusi (Acc)

N.d'A. - Artt. 120 - 126

La modifica comporta l'abolizione della scheda **dell'Art. 100.25** relativa all'area **N 8.18.1**. All'Art. 110- Parcheggi pubblici - viene abolito il riferimento ai parcheggi p 8.18.3 - p 8.18.4

Modifiche normative

Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” vengono abolite le previsioni dell' area N 8.18.1 e dei parcheggi p 8.18.3 - p 8.18.4.

Modifiche tabellari

Si provvede a riportare sulla tavola P2I del PRGC la modifica succitata riclassificando l' area N 8.18.12 ed i parcheggi p 8.18.3 - p 8.18.34 da residenziale di nuovo impianto ad agricola indifferenziata (AI) ed Agricola a campi chiusi (Acc). Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2I e P1a.



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda G4

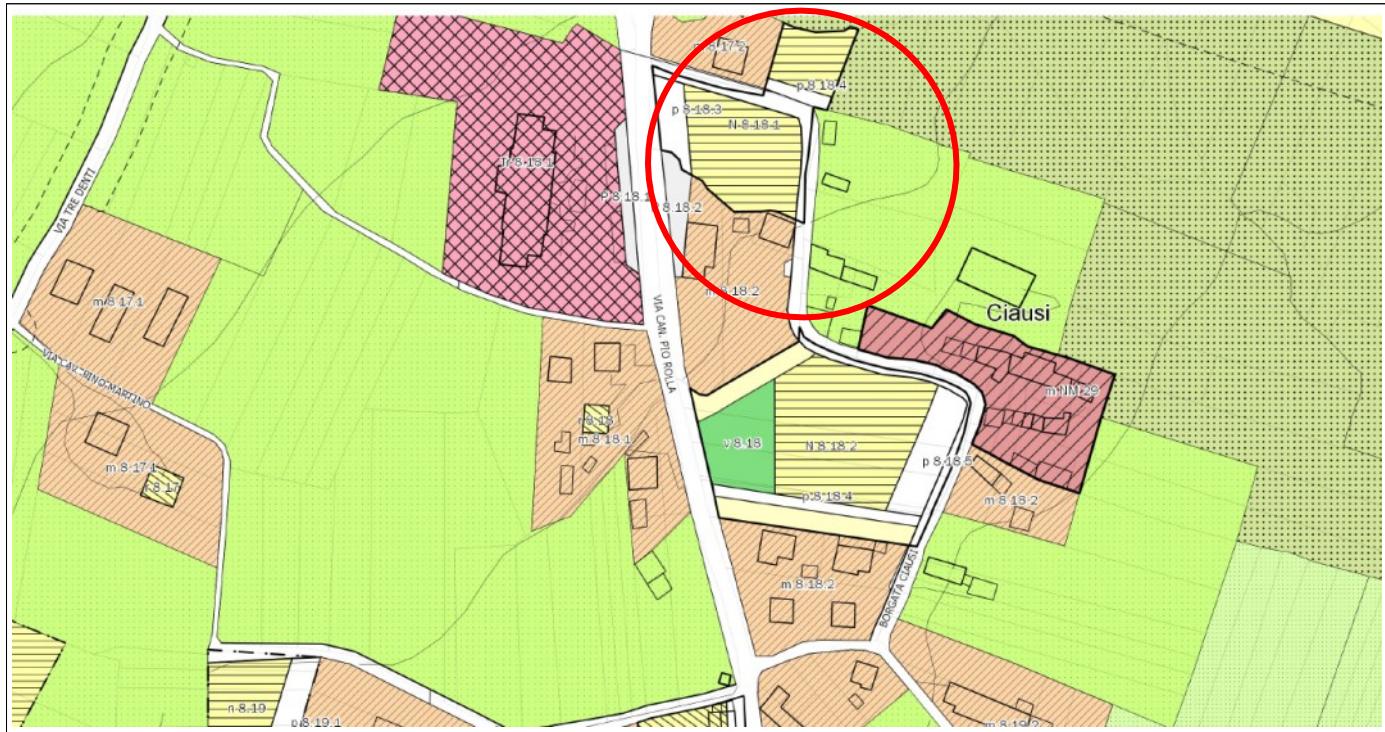
PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Aree di Nuovo Impianto residenziale (N)

Categoria area: Aree di Nuovo Impianto residenziale (N) Area n 8.18.1

N.d.A. - Art. 100

Estratto cartografico: Tav. P2I– MOLLAR DEI FRANCHI - GISCHIA - del PRGC vigente - fuori scala



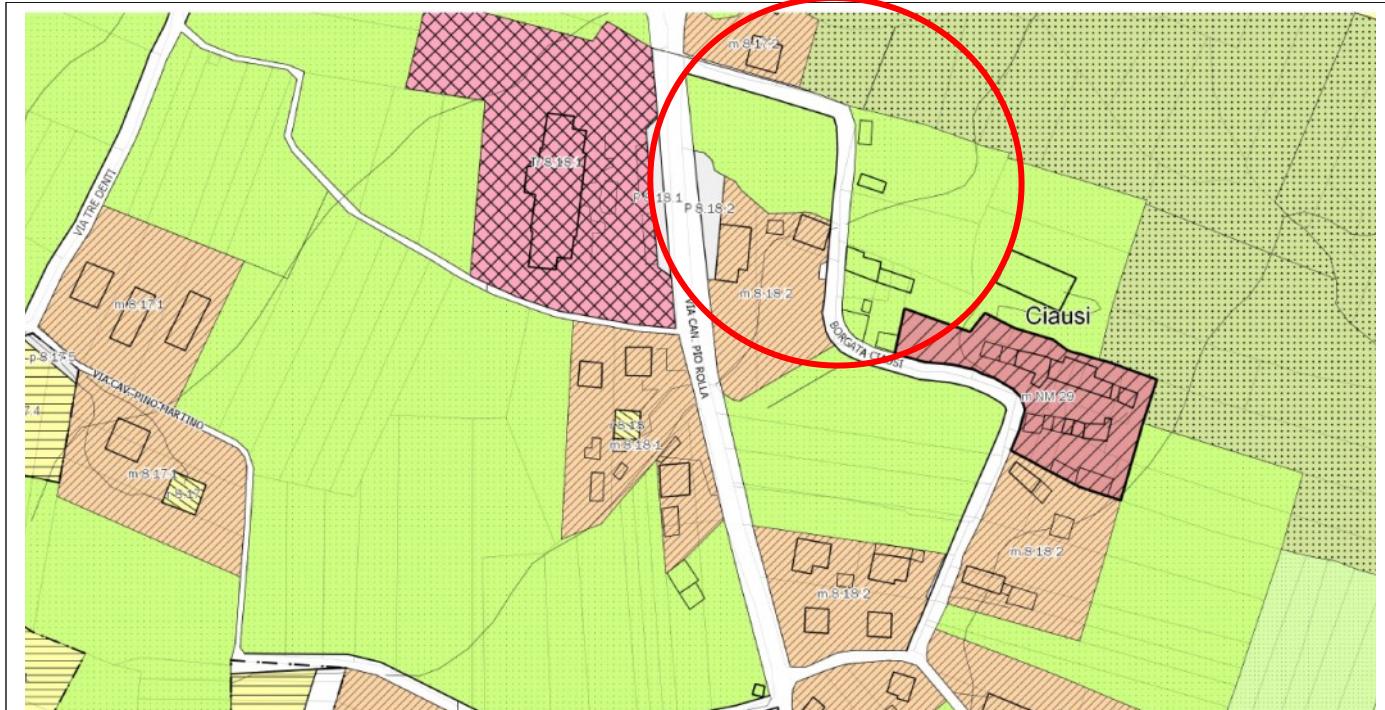
PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3

ARGOMENTO: Aree agricole indifferenziate (AI) - Aree agricole a campi chiusi (Acc)

Categoria area: Aree agricole indifferenziate (Al) - Aree agricole a campi chiusi (Acc)

N.d.A. - Artt. 120 - 126

Estratto cartografico: . Tav. P2I– MOLLAR DEI FRANCHI - GISCHIA - della Variante Parziale 3- fuori scala



**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda G4****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 linda (Sul) massima realizzabile****mq. 338****Densita' 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 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 (Ut) è di 0,08 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 30% della superficie fonciaria 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

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda G4****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 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, edili 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.

PERMEABILITÀ'

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

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda G4****Parcheggi pubblici****Art. 110****CODICE AREA****P, p****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****P, p**

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

p 7a6.2	Park in SUE	p NM 45.2	In esproprio Pomeri
p 7a.8.1	Park in SUE	p NM 45.3	In esproprio Pomeri
p 7a.9	Park in SUE (Var. parz.2)	p NM 46.2	In esproprio Mollar Cordola
p 7a.10.3	Park in SUE	p NM 46.3	In esproprio Mollar Cordola
p 7a.13	Park in SUE	p 9.14.1	In esproprio Prese Viretto
p 7b.3	Park in SUE	p 9.14.2	In esproprio Prese Viretto
p 7b.4.2	Park in SUE (Var.Parz.2)	p 9.14.3	In esproprio Prese Viretto
p 7b.5	Park in SUE	p 9.15.1	In esproprio strada Prese Fusero
p 8.6	In esproprio via San Luigi	p NM 51.1	In esproprio Pianpaschetto
p 8.7.1	Park in SUE	p NM 54.1	In esproprio Cordria
p 8.8.1	Park in SUE	p NM 56.1	In esproprio Franza
p 8.11.1	Park in SUE	p NM 58.1	In esproprio Girella
p 8.12.1	Park in SUE	p NM 59.1	In esproprio Madori
p 8.13.1	Park in SUE	p NM 61.1	In esproprio B.ta Gentina
p 8.13.2	Park in SUE	p NM 62.1	In esproprio B.ta Merlera
p 8.14.1	Park in SUE	p NM 63.1	In esproprio B.ta Budin
p 8.15.1	Park in SUE	p NM 64	In esproprio B.ta Nanot
p 8.16	In esproprio via dei Sabbioni	p NM 65	In esproprio B.ta Galet
p 8.17.1	Park in SUE	p NM 67.3	In esproprio B.ta Baronera
p 8.17.2	In esproprio B.ta Tonni	p 10.1.5	Park in SUE
p 8.17.3	Park in SUE (Var.Parz.2)	p NM 69	In esproprio B.ta Viretta
p 8.17.5	Park in SUE (Var.Parz.3)	p NM 73	Park in esproprio Rocchette
p 8.18.3	Park in SUE (Var.Parz.3)	p 10.9.1	In esproprio B.ta Rol
p 8.18.4	Park in SUE (Var.Parz.3)	p 10.10.1	In esproprio B.ta Verna
p 8.18.5	Park in SUE (Var.Parz.3)	p 10.11.1	Park in esproprio Chiarmetta
p 8.19.1	Park in SUE	p NM 77.1	Park in esproprio Balangero
p 8.19.2	Park in SUE (Var.Parz.2)	p NM 77.2	Park in esproprio Balangero (Var.Parz.3)
p 8.22.1	In esproprio B.ta Brancard	p 10.14.1	Park in esproprio B.ta Bert
p NM 33.1	In esproprio B.ta Coccorda	p C79	Park in esproprio Pra Fieul
p NM 34	In esproprio B.ta Dalmassi	p C80	Park in esproprio Savoia
p NM 35	In esproprio case Cont	p NM 84	Park in esproprio B.ta Clon
p NM 37	In esproprio Case Via	p NM 86	Park in esproprio B.ta Gros
p 9.4.1	Park in SUE	p NM 87.1	Park in esproprio B.ta Candarelli
p NM 53	In esproprio Mollar dei Franchi (Var. Parz. 2)	p NM 87.2	Park in esproprio
p 9.5.1	In esproprio B.ta Baudissard	p NM 88	Park in esproprio B.ta Seja
p 9.6.1	In esproprio case Bellavita	p NM 89	Park in esproprio B.ta Ciandet
p9.8.1	In esproprio Carlevè Monterossino	p NM 89	Park in esproprio B.ta Ciandet
p NM 41.1.1	In esproprio Lionet Monterossino		
p NM 41.1.2	In esproprio Lionet Monterossino		
p 9.10.1	In esproprio Gischia Monterossino		
p NM 45.1	In esproprio Pomeri (Var. Parz. 3)		

2. E' consentita la realizzazione di autorimesse private sottostanti superfici destinate ad aree per parcheggio mediante convenzione che garantisce l'uso pubblico della superficie soprastante, con le limitazioni di cui all' Art.70 delle presenti norme - "Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda G5

ARGOMENTO: Via Canonico Pio Rolla: riclassificazione dell'area residenziale di nuovo impianto N8.18.2 ad area agricola indifferenziata (AI) (Rich. 15/21)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Aree di nuovo impianto residenziale (N) lungo
Via Canonico Pio Rolla: - area N8.18.2

N.d'A. - Art. 100

Via Canonico Pio Rolla: Su richiesta delle proprietà, non più interessate attualmente all'attuazione del SUE, l'Amministrazione ritiene opportuno nella presente variante riclassificare l'area N 8.18.2 da residenziale nuovo impianto (N) ad area agricola indifferenziata (AI).

**Motivazioni:**

La modifica comporta l'abolizione della previsione dell'area N8.18.2, con una superficie territoriale di mq. 8.420, dei parcheggi p 8.18.4 - p 8.18.5 e dell'area a verde attrezzato v 8.18 con la conseguente riduzione di 674 mq di SUL e 19 abitanti, oltre a 1.410 mq. di aree a parcheggio e mq. 1.300 di verde, per un totale di 2.710 mq di aree a servizi.

Zona normativa: Aree agricole indifferenziate (AI)

N.d'A. - Artt. 120

Modifiche normative

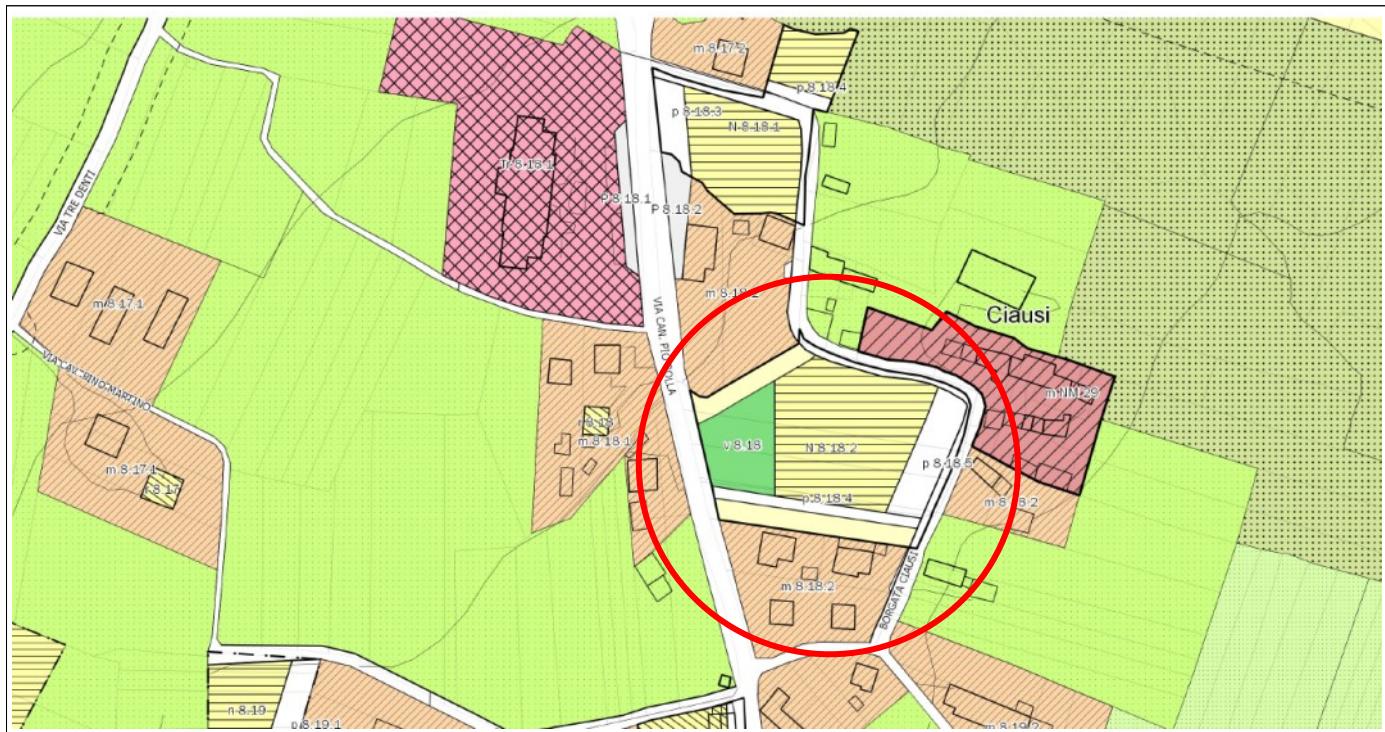
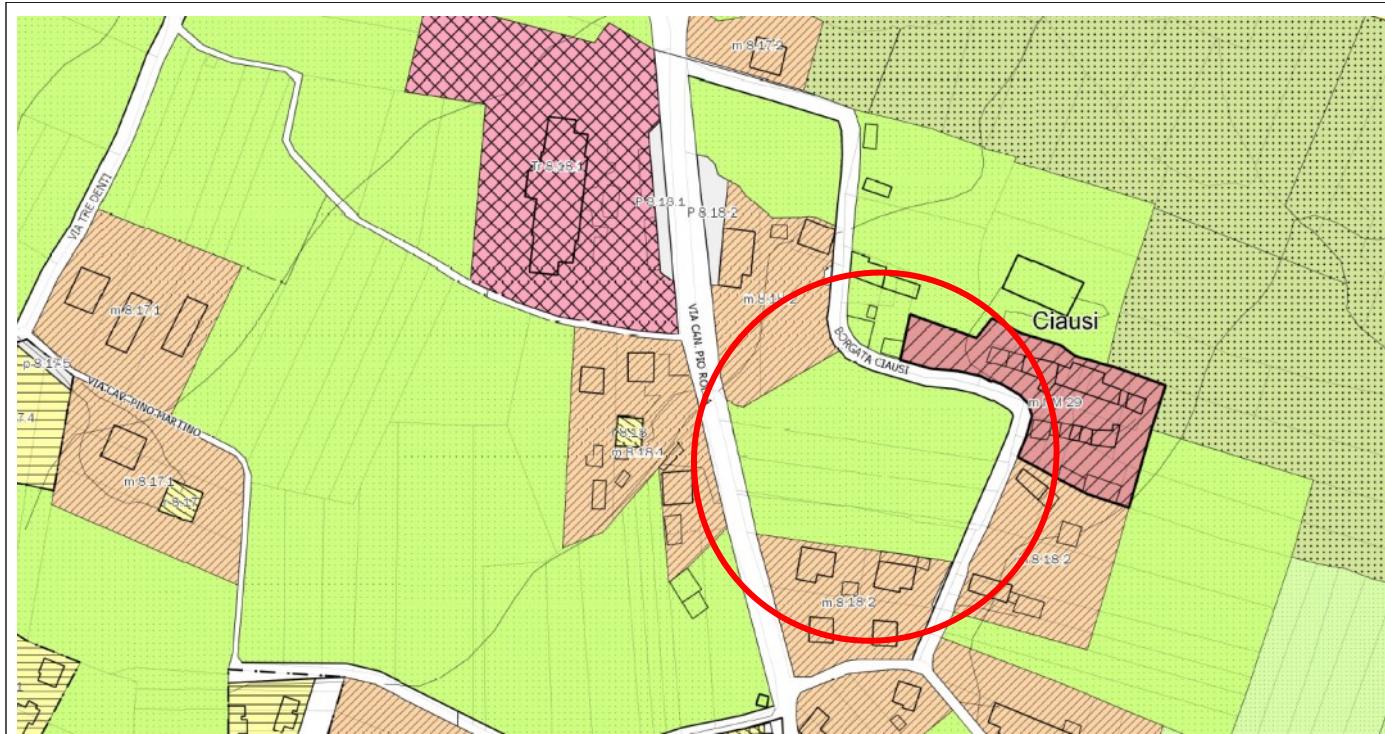
La modifica comporta l'abolizione della scheda **dell'Art. 100.25** relativa all'area **N 8.18.1**. All'Art. 110- Parcheggi pubblici - viene abolito il riferimento ai parcheggi p 8.18.4 - p 8.18.5; all'Art. 109 Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport viene abolito il riferimento al area a verde attrezzato v 8.18

Modifiche tabellari

Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” vengono abolite le previsioni dell'area N 8.18.1 e dei parcheggi p 8.18.4 - p 8.18.5 e dell'area a verde v 8.18.

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P2I del PRGC la modifica succitata riclassificando l'area N 8.18.12 ed i parcheggi p 8.18.3 - p 8.18.34 da residenziale di nuovo impianto ad agricola indifferenziata (AI). Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2I e P1a.

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda G5****PREVISIONI DI PRGC VIGENTE****ARGOMENTO: Aree di Nuovo Impianto residenziale (N)****Categoria area: Aree di Nuovo Impianto residenziale (N) Area n 8.18.2****N.d.A. - Art. 100****Estratto cartografico: Tav. P2I– MOLLAR DEI FRANCHI - GISCHIA - del PRGC vigente - fuori scala****PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3****ARGOMENTO: Aree agricole indifferenziate (AI)****Categoria area: Aree agricole indifferenziate (AI)****N.d.A. - Artt. 120****Estratto cartografico: . Tav. P2I– MOLLAR DEI FRANCHI - GISCHIA - della Variante Parziale 3- fuori scala**



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda G5

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 linda (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. 46.6 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 I.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 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 fon- diaria 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

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda G5****Aree 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 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 i corsi pedonali e ciclabili, e da piazze 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 ad indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEGNAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o in 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, edili 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

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda G4****Parcheggi pubblici****Art. 110****CODICE AREA****P, p****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****P, p**

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

p 7a6.2	Park in SUE	p NM 45.2	In esproprio Pomeri
p 7a.8.1	Park in SUE	p NM 45.3	In esproprio Pomeri
p 7a.9	Park in SUE (Var. parz.2)	p NM 46.2	In esproprio Mollar Cordola
p 7a.10.3	Park in SUE	p NM 46.3	In esproprio Mollar Cordola
p 7a.13	Park in SUE	p 9.14.1	In esproprio Prese Viretto
p 7b.3	Park in SUE	p 9.14.2	In esproprio Prese Viretto
p 7b.4.2	Park in SUE (Var.Parz.2)	p 9.14.3	In esproprio Prese Viretto
p 7b.5	Park in SUE	p 9.15.1	In esproprio strada Prese Fusero
p 8.6	In esproprio via San Luigi	p NM 51.1	In esproprio Pianpaschetto
p 8.7.1	Park in SUE	p NM 54.1	In esproprio Cordria
p 8.8.1	Park in SUE	p NM 56.1	In esproprio Franza
p 8.11.1	Park in SUE	p NM 58.1	In esproprio Girella
p 8.12.1	Park in SUE	p NM 59.1	In esproprio Madori
p 8.13.1	Park in SUE	p NM 61.1	In esproprio B.ta Gentina
p 8.13.2	Park in SUE	p NM 62.1	In esproprio B.ta Merlera
p 8.14.1	Park in SUE	p NM 63.1	In esproprio B.ta Budin
p 8.15.1	Park in SUE	p NM 64	In esproprio B.ta Nanot
p 8.16	In esproprio via dei Sabbioni	p NM 65	In esproprio B.ta Galet
p 8.17.1	Park in SUE	p NM 67.3	In esproprio B.ta Baronera
p 8.17.2	In esproprio B.ta Tonni	p 10.1.5	Park in SUE
p 8.17.3	Park in SUE (Var.Parz.2)	p NM 69	In esproprio B.ta Viretta
p 8.17.5	Park in SUE (Var.Parz.3)	p NM 73	Park in esproprio Rocchette
p 8.18.3	Park in SUE (Var.Parz.3)	p 10.9.1	In esproprio B.ta Rol
p 8.18.4	Park in SUE (Var.Parz.3)	p 10.10.1	In esproprio B.ta Verna
p 8.18.5	Park in SUE (Var.Parz.3)	p 10.11.1	Park in esproprio Chiarmetta
p 8.19.1	Park in SUE	p NM 77.1	Park in esproprio Balangero
p 8.19.2	Park in SUE (Var.Parz.2)	p NM 77.2	Park in esproprio Balangero (Var.Parz.3)
p 8.22.1	In esproprio B.ta Brancard	p 10.14.1	Park in esproprio B.ta Bert
p NM 33.1	In esproprio B.ta Coccorda	p C79	Park in esproprio Pra Fieul
p NM 34	In esproprio B.ta Dalmassi	p C80	Park in esproprio Savoia
p NM 35	In esproprio case Cont	p NM 84	Park in esproprio B.ta Clon
p NM 37	In esproprio Case Via	p NM 86	Park in esproprio B.ta Gros
p 9.4.1	Park in SUE	p NM 87.1	Park in esproprio B.ta Candarelli
p NM 53	In esproprio Mollar dei Franchi (Var. Parz. 2)	p NM 87.2	Park in esproprio
p 9.5.1	In esproprio B.ta Baudissard	p NM 88	Park in esproprio B.ta Seja
p 9.6.1	In esproprio case Bellavita	p NM 89	Park in esproprio B.ta Clandet
p 9.8.1	In esproprio Carlevè Monterossino	p NM 89	Park in esproprio B.ta Ciandet
p NM 41.1.1	In esproprio Lionet Monterossino		
p NM 41.1.2	In esproprio Lionet Monterossino		
p 9.10.1	In esproprio Gischia Monterossino		
p NM 45.1	In esproprio Pomeri (Var. Parz. 3)		

2. E' consentita la realizzazione di autorimesse private sottostanti superfici destinate ad aree per parcheggio mediante convenzione che garantisce l'uso pubblico della superficie soprastante, con le limitazioni di cui all' Art.70 delle presenti norme - "Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda G5****Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport****Art. 109****CODICE AREA****V,v****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****V,v**

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

a) Attrezzature sportive esistenti ed in progetto:

V 1.5.1	Stadio Torta
V 2.22.1	Campo Sportivo via Ricciardi
V 2.34.2	Palasport e pertinenze
V 2.34.3	Pertinenze palasport
V 7b.6	Bocciodromo via Viassa

c) Parchi e verde attrezzato in progetto:

v 1.2.1	verde in SUE
v 1.2.2	Verde in SUE
v 1.2.3	in esproprio via Suor Versino
v .4.2	verde in SUE
v 1.5.2	ex area PRGC V4 in esproprio

b) Parchi e verde attrezzato esistente:

V 1.4.1	Giardini via Pertini
V 1.6	Giardino P.zza Rosaz
V 1.10	Giardino Strada del Ferro
V C1.4	Parco Marchini
V C1.10.1	Giardino via XXIV maggio
V C1.10.2	P.zza Usseglio Mattiet
V 2.5.1	Giardino via Condove
V 2.5.2	Giardino via Condove
V 2.16	Giardino via Ricciardi
V 2.19	Giardino via XXV Aprile
V 2.20	Giardino via Romarolo
V 2.21	Giardino F.Ili Cervi
V 2.28	Giardino P.zza I Maggio
V 2.33.1	Giardino via Colpastore
V 2.33.2	Giardino strada della Chioma
V 3.2.1	Giardino via Petrarca
V 3.2.2	Giardino via Petrarca
V 3.5	Giardino via Gonin
V 3.11	Giardino p.za ex Internati
V 4.7	Giardino via Selvaggio
V 5a.10	Giardino p.za Cavalieri Vittorio Ven.
V 6.23.1	Giardino via Selvaggio
V 7b.8.1	Giardino Strada Maddalena

v 1.9.1 verde in SUE

v 1.9.2 verde in SUE

v 1.9.3 verde in SUE

(omissis)

v 1.13.1 in esproprio- int. Via Fasella

(omissis)

v 1.13.5 in esproprio via Fasella

v 1.15.1 In esproprio - via San Sebastiano

v 1.15.2 In esproprio - via San Sebastiano

v 2.3 Verde in SUE

v 2.6 verde in SUE

v 2.7 verde in SUE

v 2.13.1 verde in SUE

v 2.13.2 verde in esproprio**V 2.20.1 In esproprio - via Romarolo (Var. 3)****V 2.20.2 In esproprio - via Romarolo (Var. 3)**

v 2.22.2 verde in SUE

v 2.23.1 verde in SUE

v 2.23.2 verde in SUE

v 2.31.2 in esproprio via Scaletta

v 2.34.1 In esproprio - via Torino (Var. 3)

v 2.34.3 in esproprio nuovo Palazzetto

v 3.8.1 via Mons. Re in SUE

v 3.8.2 via Mons. Re in SUE

v 3.8.3 via Mons. Re in SUE (Var. Parz.2)**v 3.8.4 via Mons. Re in SUE (Var. Parz.2)****v 3.8.5 via Mons. Re in SUE (Var. Parz.2)**

v 4.1 verde in SUE

v 4.6.1 in esproprio via Ruata Ollasio

v 4.9.1 verde in SUE

v 4.9.2 Ex area V3 in esproprio



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda G5

v 5a.1	In esproprio via Grisola - via Sacra	v 5a.18	verde in SUE (Var.3)
v 5a.2	verde in SUE	v 9.6.1	in esproprio case Bellavita
v 5a.6.1	in esproprio nuova circonvallazione	v 9.10.1	in esproprio Gischia Monterossino
v 5a.9.1	in esproprio p.zza Cav. Vittorio (Var.3)	v 9.12.1	Verde in SUE
v 5a.9.2	in esproprio via S. Francesco (Var.3)	v 9.17.1	Verde in esproprio B.ta Tora
v 5b.8.2	in esproprio via Sacra	v 9.17	In esproprio B.ta Provonda
v 5b.10.1	In esproprio via Tortorello	v NM 47.1	In esproprio B.ta Polatera
v 5b.10.2	In esproprio nuova strada PRG	v NM 47.2	In esproprio B.ta Polatera
v 5b.13.1	in esproprio via Tortorello	v NM 47.3	In esproprio B.ta Polatera
v 5b.17	In esproprio via Villanova int. (Var.3)	v C 63.1	In esproprio B.ta Budin
v 6.23.1	In esproprio via Selvaggio (Var.3)	v 10.8.2	In esproprio B.ta Rocrette
v 6.8	in esproprio B.ta Selvaggio Rio	v 10.11.1	Verde in esproprio B.ta Chiarmetta
v 6.17	verde in SUE (Var. parziale 2)	v NM 76	Verde in esproprio B.ta Chiarmetta
v 7a.12	verde in SUE	v NM 79	Verde in esproprio B.ta Pra Fieul
v 7b.4	in esproprio strada vicinale Sea	v NM 80	Verde in esproprio B.ta Savoia
v 7b.5.1	in esproprio Strada Maddalena		
v 7b.5.2	in esproprio Strada Maddalena		
v 8.12	In esproprio via F.Ili Piol		
v 8.13.1	verde in SUE		
v 8.13.3	verde in SUE		

2. Nelle zone a verde naturale e attrezzato sono ammesse piccole costruzioni di altezza massima di 4 m con indice di Uf non superiore a 0,04 m²/m², quali chioschi, servizi, etc.- Le strutture esistenti in aree già utilizzate a verde sportivo possono essere ampliate o coperte a condizione non superino il 30% della superficie di pertinenza. Sono sempre ammessi i parcheggi sul limite delle zone a parco.
 Nelle aree per attrezzature sportive, per la realizzazione di attrezzature sportive e di arredo urbano, sono ammesse nuove costruzione per spogliatoi, sedi di società sportive, locali di servizio. Sono, inoltre consentiti locali di ristoro nel rispetto dei seguenti parametri:
 - SUL realizzabile massima = 50 mq
 - H = 4,50 m
3. E' consentita la realizzazione di autorimesse private sottostanti superfici destinate ad aree per il gioco e lo sport mediante convenzione che garantisce l'uso pubblico della superficie soprastante, con le limitazioni di cui all' Art.70 delle presenti norme - "Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade
4. Le norme e le prescrizioni relative alle aree v 5b.13.1, v 4.6.1, v 4.9.2 e v 5b.10.2 si considerino integrate con le norme di cui all' articolo 74 - Norme di tutela paesaggistica, punto nf - I corsi d' acqua e le fasce fluviali, nonchè con le norme comprese al punto 1.1. INDIRIZZI dell' articolo 124 - Aree agricole di ambito fluviale.



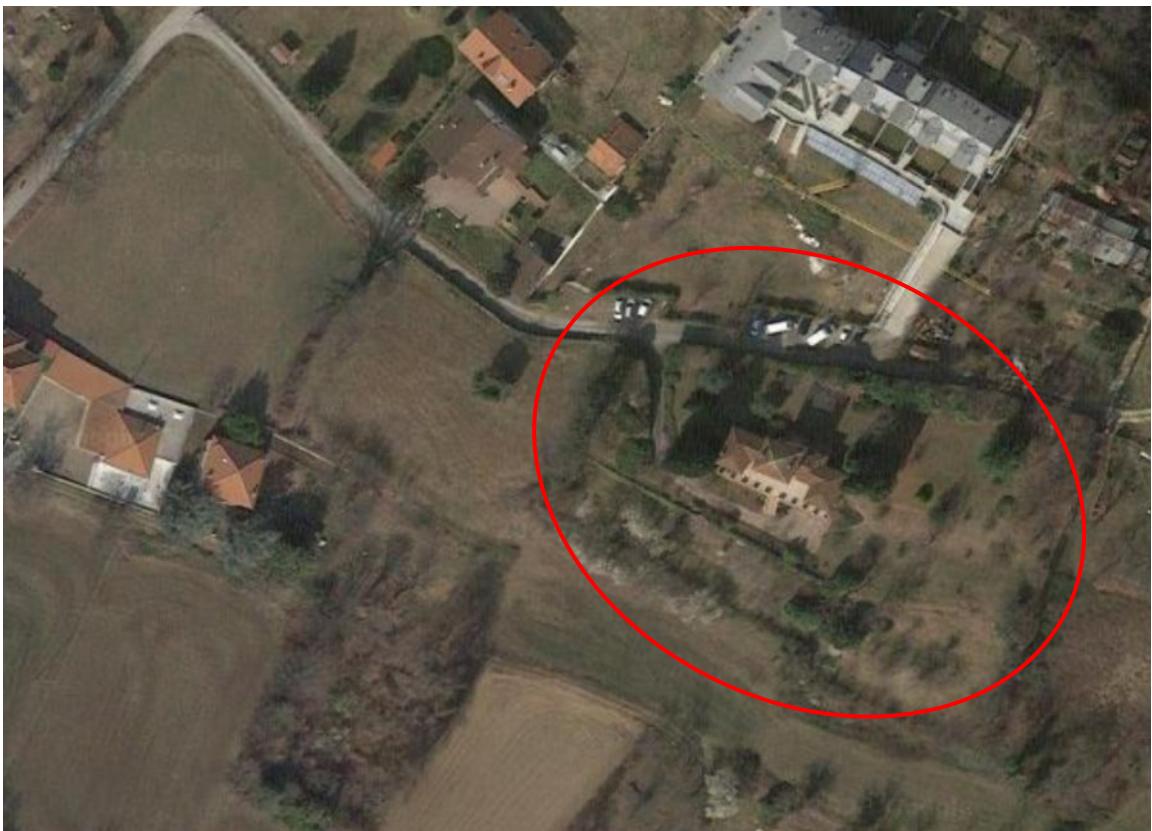
CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda G6

ARGOMENTO: Via San Luigi n. 46: riclassificazione dell'ambito di completamento ac 8.7.1 ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m) (Rich.115)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Tessuto edilizio recente: Ambito di completamento (ac) in via San Luigi n. 46 - area ac 8.7.1

N.d'A. - Art. 88

Motivazioni:	Via San Luigi 46: Su richiesta delle proprietà, non più interessata attualmente all'edificazione del lotto, l'Amministrazione ritiene opportuno nella presente variante, riclassificare l'area ac 8.7.1 da residenziale di completamento ad area residenziale consolidata (m).	
		
	La modifica comporta l'abolizione della previsione dell'area ac 8.7.1, di superficie fondiaria mq. 2.215, e sua riclassificazione come area m 8.7.1, con la conseguente riduzione di 133 mq. di SUL e 3 abitanti.	
Modifiche normative	Zona normativa: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)	N.d'A. - Artt. 85
	La modifica comporta l'abolizione della scheda dell'Art. 88.58 relativa all'area ac 8.7.1 .	
Modifiche tabellari	Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” vengono abolite le previsioni dell'area ac 8.7.1	
Modifiche cartografiche	Si provvede a riportare sulla tavola P2c del PRGC la modifica succitata riclassificando l'ambito ac 8.7.1 da residenziale di completamento ad aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m). Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2c e P1a.	



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda G6

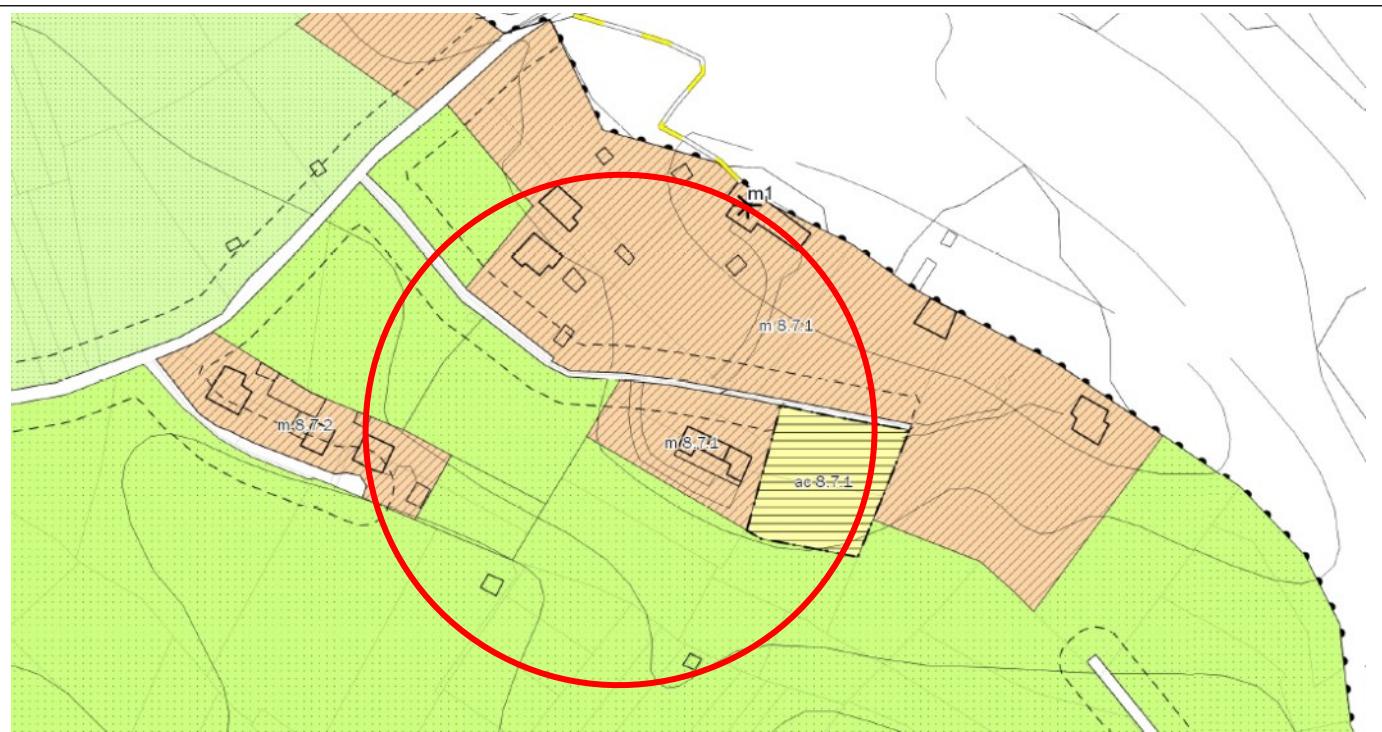
PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Tessuto edilizio recente: ambiti di completamento (ac)

Categoria area: Tessuto edilizio recente: ambiti di completamento (ac)
Area n 8.7.1

N.d.A. - Art. 88

Estratto cartografico: Tav. P2c– SAN LUIGI - del PRGC vigente - fuori scala



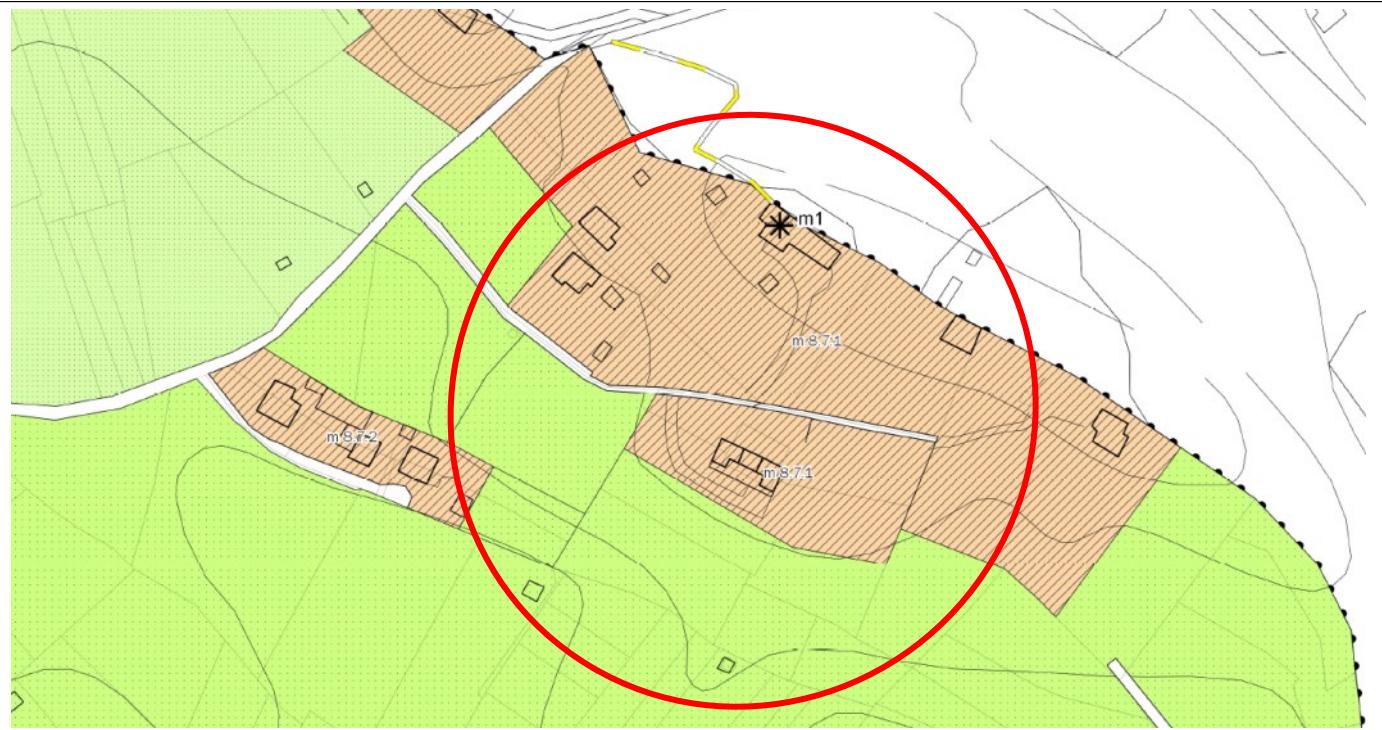
PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3

ARGOMENTO: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)

Categoria area: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)

N.d.A. - Artt. 85

Estratto cartografico: . Tav. P2c– SAN LUIGI - della Variante Parziale 3- fuori scala





CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda G6

Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento

Art. 88.58

CODICE AREA

ac 8.7.1

UBICAZIONE :

Regione via San Luigi
(Distretto DM1 - Tav. di PRGC 2c)



Superficie territoriale

Mq 2.215

Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile

Mq 133

Densità abitativa

40 mq/ab.

Abitanti teorici previsti

N. 3

DESTINAZIONE D' USO

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

TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

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

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 capacità insediativa specifica, (mq 133) 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

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

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,06 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

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 fatti salvi diversi accordi tra confinanti da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari, che garantiscono, comunque, le distanze minime tra costruzioni e tra pareti finestrate; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 153 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)

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda G6****Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.58****CODICE AREA****ac 8.7.1****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

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isola 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. 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

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda G7**

ARGOMENTO: Via Beale - Via dei Sabbioni: riclassificazione di parte dell'area residenziale di nuovo impianto N2.23 a Verde pubblico, gioco e sport, con l'abolizione del tratto di collegamento in progetto della via Ricciardi con la nuova circonvallazione sud (Rich. 35/51)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Aree di nuovo impianto residenziale (N) tra via Beale e via dei Sabbioni: - area N2.23

N.d'A. - Art. 100

Motivazioni:	<p>Via Beale - via dei Sabbioni: Su richiesta delle proprietà, non più interessate attualmente all'attuazione del SUE, l'Amministrazione ritiene opportuno nella presente variante riclassificare la maggior parte dell'area N 2.23 da residenziale nuovo impianto (N) in parte ad Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (V,v), posizionate al di fuori dal SUE,</p>   <p>insieme al parcheggio p 2.23.7 di mq. 525, abolendo anche il tratto di collegamento in progetto di via Ricciardi con la nuova circonvallazione sud, e riposizionando il lotto fondiario ed i relativi nuovi parcheggi p 2.23.8 (traslato da nord) e p 2.23.9 a sud dell'abitato (mq 880 complessivi), tra la via dei Sabbioni ed il nuovo tratto in progetto della via Ruata Sangone (Sp 227), con la conseguente riduzione di mq 31.350 di superficie territoriale, 2.508 mq di SUL e 71 abitanti, oltre alla riduzione di 2.455 mq di aree a parcheggio, e l'incremento di mq 17.200 di aree Aree a parco, gioco e sport (v), (area v.2.23.2 interna al Sue = mq. 3.200 - area v.23.1 esterna al SUE mq 26.000 - 29.200 totali, contro 12.000 precedenti), con un incremento complessivo di 14.745 mq di aree a servizi.</p>
---------------------	--

Modifiche normative	<p>Zona normativa: Aree di nuovo impianto residenziale (N); aree a parcheggio (P, p) Aree per spazi pubblici a verde attrezzato, (V,v).</p> <p>La modifica comporta la modifica della scheda dell'Art. 100.9 relativa all'area N 2.23, e la modifica dell' Art. 110 relativamente all' introduzione del nuovo parcheggio p 2.23.9</p>	N.d'A. - Artt. 100, 109, 110
Modifiche tabellari	<p>Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” vengono modificate le previsioni dell'area N 2.23 e dei parcheggi p 2.23.8 e p 2.23.9, oltre che delle aree a verde v 2.23.1 e v 2.23.2</p>	
Modifiche cartografiche	<p>Si provvede a riportare sulla tavola P2f del PRGC la modifica succitata riclassificando porzione dell'area N 2.23 ed il parcheggio p 2.23.8 da residenziale di nuovo impianto ad Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (V,v), e riportando a sud dell'abitato sull'area v 2.23.2 la superficie fondiaria ed i nuovi parcheggi p 2.23.8 e p 2.23.9. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2I e P1a.</p>	



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda G7

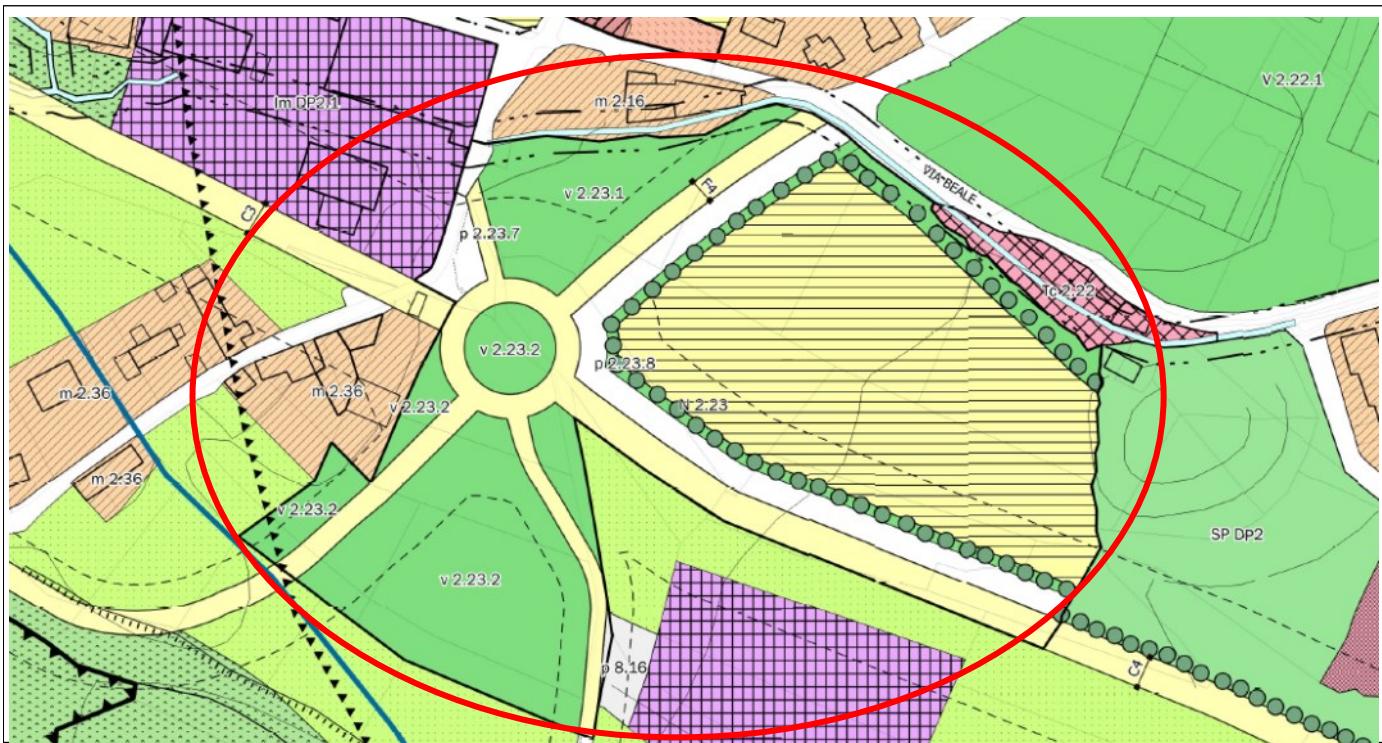
PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Aree di Nuovo Impianto residenziale (N)

Categoria area: Aree di Nuovo Impianto residenziale (N) Area N 2.23

N.d.A. - Art. 100

Estratto cartografico: Tav. P2f– CENTRO - del PRGC vigente - fuori scala



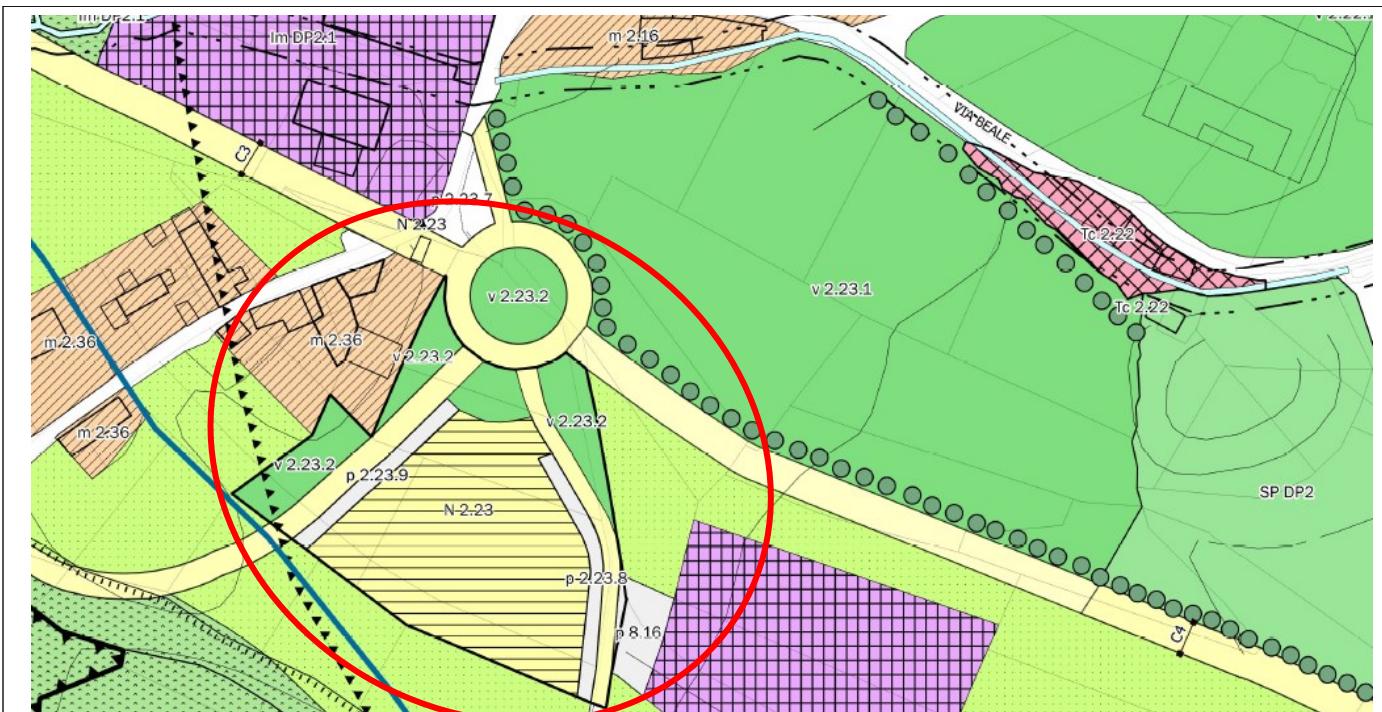
PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3

ARGOMENTO: Aree agricole indifferenziate (AI)

Categoria area: Aree agricole indifferenziate (AI)

N.d.A. - Artt. 120

Estratto cartografico: . Tav. P2f – CENTRO - della Variante Parziale 3- fuori scala





CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda G7

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	<u>mq 10.750</u>
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	<u>mq 860</u>
Densita' abitativa	<u>35 mq/ ab.</u>
Abitanti teorici previsti	<u>N. 25</u>

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 I.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 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 di 30% della superficie fon-
daria 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
ASPECTI 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**

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda G7****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 2.23.7 e 2.23.8 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) 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 di separazione e protezione dall'area terziaria a nord con fascia verde di compensazione ambientale di larghezza non inferiore a mt 10 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. 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.
- 3) 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
- 4) 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 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.

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

Fascia di rispetto alla viabilità; tutela paesaggistica; fascia di rispetto ai corsi d'acqua.

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

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda G7****Parcheggi pubblici****Art. 110****CODICE AREA****P, p****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****P, p**

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

a) Parcheggi esistenti:

P 1.1.1	Park campo sportivo	P 2.21.3	via F.Ili Cervi
P 1.1.2	Park via Taravellera	P 2.21.4	via Romarolo
P 1.2.3	Park via G. Valletti	P 2.21.5	via Romarolo
P 1.4.2	Park via Pertini	P 2.21.6	via Romarolo
P 1.5.1	PARK VIA CARDUCCI	P 2.22.1	via Ricciardi
P 1.5.2	Park P.ZZA N. ROSA	P 2.22.2	via Ricciardi
P 1.6	Park P.ZZA ROSAZ	P 2.22.5	via Grangia Marin
P 1.8	PIAZZALE DUGHERA	P 2.23.1	via Grangia Marin
P 1.9.4	Park via De Matteis	P 2.23.2	via Reguzzoni
P 1.9.3	Parcheggio rotonda	P 2.23.3	via Reguzzoni
P 1.15.1	PARK CIMITERO via San Sebastiano	P 2.23.4	via Reguzzoni
P 1.15.2	ATT. ELICOTTERI - Nuova circonv.	P 2.23.5	via Reguzzoni
P C1.3.1	P.zza Colombatti	P 2.23.6	via Grangia Marin
P C1.3.2	Via Carducci	P 2.24.1	Park viale Regina Elena
P C1.4	P.zza Giovanni XXIII	P 2.24.2	P.za Maritano
P C1.5.1	P.zza Cottolengo	P 2.24.3	P.za Maritano
P C1.5.2	P.zza Clareta	P 2.25	P.za Maritano
P C1.7	Via Parco Abbaziale	P 2.28.1	via Cordero di Pamparato
P C1.9	P.zza Sant' Antero	P 2.28.2	P.zza I maggio
P C1.10	P.zza Molines	P 2.29.1	Via Pio Rolla int.
P C1.11.1	P.zza Molines - Park mercato	P 2.29.2	Via Pio Rolla
P C1.11.2	Via Maria Ausiliatrice	P 2.29.3	via Cordero di Pamparato
P C1.12	P.zza Ruffinatti	P 2.29.4	via Cordero di Pamparato
P C1.14	Via Pacchietti	P 2.29.5	via I Maggio
P C1.16	P.zza San Lorenzo	P 2.30.1	via I Maggio
P C1.19	P.zza San Lorenzo	P 2.30.2	via Scaletta
P C1.21.1	P.zza San Lorenzo	P 2.31.1	via Torino
P 2.1.1	via Coazze	P 2.33.1	via Costa
P 2.1.2	via Coazze	P 2.33.2	via Costa
P 2.2.2	via Moncenisio	P 2.33.3	via Costa
P 2.2.3	via Moncenisio	P 2.33.4	PEC N.1
P 2.4	via Condove	P 3.2.1	via Petrarca
P 2.5.1	via Condove	P 3.2.2	via Petrarca
P 2.5.2	via Bardonecchia	P 3.2.3	via Petrarca
P 2.7.2	via Bardonecchia	P 3.2.4	via Petrarca
P 2.7.3	Park asilo via Genolino	P 3.5.2	via Gonin
P 2.11	Via IV Novembre	P 3.5.3	via Gonin
P 2.12.3	via Genolino	P 3.6.1	via Vietta
P 2.15	via San Martino	P 3.6.2	via Vietta
P 2.16.1	via Ricciardi int.	P 3.8.1	Park Carabinieri via Mons. Re
P 2.16.2	via Ricciardi int.	P 3.8.2	via Mons. Re
P 2.17.1	via Pogolotto (Var parz.2)	P 3.8.3	via Mons. Re
P 2.17.2	via Coazze int.	P 3.8.4	via Piave
P 2.17.3	via Coazze	P 3.8.5	via Piave
P 2.18.1	via Pogolotto	P 3.11.3	Park scuola Crolle via Coazze
P 2.18.2	via Pio Rolla	P 3.11.2	Park scuola Crolle via Coazze
P 2.18.3	Piazza Taverna	P 4.7.1	via Selvaggio
P 2.19.1	Piazza Taverna	P 4.7.2	via Selvaggio
P 2.19.2	via Zanolli	P 4.9.1	via Ruata Ollasio
P 2.19.3	via Pogolotto		
P 2.20.1	via XXV Aprile		
P 2.20.2	via Romarolo		
P 2.20.3	via Romarolo		
P 2.20.4	via Romarolo		
P 2.20.5	via Romarolo		
P 2.20.6	via Romarolo		



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda G7

Parcheggi pubblici

Art. 110

a)	<u>Parcheggi esistenti:</u>	p 2.23.7	Park in SUE
P 4.9.2	via Ruata Ollasio	p 2.23.8	Park in SUE
P 4.9.3	via Ruata Ollasio	p 2.23.9	Park in SUE (Var. parz. 3)
<u>P 5a.3</u>	<u>via Sala (Mod.3)</u>		
P 5a.4.1	via Sacra di S.Michele	p.2.29.1	Park in SUE
P5a.4.2	via Valgioie	p 2.29.6	Park in SUE
P 5a.4.3	via Valgioie	p 2.31.2	Park in SUE
P 5a.6.1	via S. Francesco d'Assisi	p 2.33.6	Park in SUE
P 5a.7.1	via Sacra di San Michele	p 2.34.1	in espr. Palazzetto Sport
P 5a.7.2	via Sacra di San Michele	p 2.34.3	Park in SUE
P 5a.9.1	p.za Cavalieri di Vittorio Veneto	p 2.34.4	in esproprio via Torino int. (Var. parz. 3)
P 5a.10	via S.Francesco int.	p 2.34.5	Park in SUE (Var. parz. 3)
P C13.2	Park P.zza Daghero	p 2.35.1	Park in SUE
P 5b.3	via Villanova	p 2.40.1	Park in SUE (Var. parz. 2)
P 5b.9.1	via Monte Rosa	p 2.41	Park in SUE
P 5b.10.3	In esproprio via Sacra	p 3.4.1	Park in SUE
P 5b.17	via Villanova	p 3.4.2	Park in SUE
P 5b.18.1	via Musinè	p 3.5.1	Park in SUE
P 5b.24	via Musinè	p 3.6.3	Park in SUE
P6.3	via del Santuario	p 3.7	Park in SUE
P 6.9	via Selvaggio	p 3.8.6	Park in SUE
P 6.14	via Bovero	p 3.8.7	via Mons. Re in SUE
P 6.15.2	via Bovero	p 3.8.8	via Mons. Re in SUE
P 6.18	via Bovero	p 3.8.9	via Mons. Re in SUE (Var. parz. 2)
P 6.23.2	Park via Selvaggio	p 3.11.4	Park in SUE
P C18.1	Park ricovero	p 3.12.1	Park in SUE
P C18.2	Park Santuario	p 3.12.2	Park in SUE
P 7a.6.3	via Colle del Vento	p 4.1	Park in SUE
P 7a.8.2	via Colle del Vento	p 4.2.1	Park in SUE
P7a.10.1	via Colle del Vento	p 4.2.2	in esproprio via Einaudi
P 7a.10.2	via Balma	p 4.6	Park in SUE
P 7b.8.1	Strada Maddalena	p 4.9.4	Park in SUE
P C25.1	Park ponte Pontepietra	p 4.11.2	Park in SUE
P C25.2	Park piazza Pontepietra	p 5a.1	Park in SUE
P C25.3	Park scuola Pontepietra	p 5a.2.1	Park in SUE
P 8.18.1	via Pio Rolla	p 5a.2.2	Park in SUE
P 8.18.2	via Pio Rolla	p 5a.3	Park in SUE
P 9.4.2	Park chiesa Mollar dei Franchi	p 5a.6.2	in esproprio nuova circonvallazione
P 9.17.1	Park Tora	p 5a.7.3	Park in USE
P 9.17	Park esistente Provonda	p 5a.8.1	Park in SUE
P NM 66	Park esistente Piancera	p 5a.8.2	Park in SUE
P NM 67.1	Park esistente Baronera	p 5a.8.3	Park in SUE
P NM 67.2	Park esistente Baronera	p 5a.9.2	in esproprio via Sacra S.Michele
P 10.4.1	Park esistente San Filippo	p 5a.9.3	in esproprio via Sacra S.Michele
P 10.4.2	Park esistente San Filippo	p 5a.11	Park in SUE
P NM 71	Park esistente Maddalena	p C12	In esproprio B.ta Giacone
P C72	Park esistente Arietti	p 5b.4.1	Park in SUE
P10.8.2	Park in esproprio Roccette	p 5b.4.2	Park in SUE
P 10.8.4	Park esistente Roccette	p 5b.6.2	Park in SUE
		p 5b.6.3	Park in SUE
		p 5b.6.4	Park in SUE
b)	<u>Parcheggi in progetto:</u>	p 5b.6.5	Park in SUE (Var. parz. 2)
p 1.2.1	Park in SUE	p 5b.6.6	Park in SUE (Var. parz. 2)
p1.2.2	Park in SUE	p 5b.8.1	Park in SUE
p 1.3	In esproprio-via P.Abbaziale	p 5b.10.2	Park in SUE
p1.4.1	Park in SUE	p 5b.10.3	In esproprio via Sacra S. Michele
p 1.9.1	Park in SUE	p 5b.12.2	Park in SUE
p 1.13.1	Park in SUE	p 5b.13	Park in SUE
p 1.13.3	In esproprio- int. Via Fasella	p 5b.18.2	Park in SUE
p 1.15.2	Park atterraggio elicotteri	p 5b.18.3	Park in SUE (Var. parz. 3)
p C1.21	In esproprio - via Stazione	p 5b.26	Park in SUE
p 2.1.3	Park in SUE	p 6.8.1	Park in SUE
p 2.2.1	Park in SUE	p 6.10	Park in SUE
p 2.2.4	Park in SUE	p 6.12.1	Park in SUE (Var. parz. 2)
p 2.3	Park in SUE	p 6.12.2	Park in SUE (Var. parz. 2)
p 2.6	Park in SUE	p 6.15.1	Park in SUE
p 2.7.1	Park in SUE	p 6.17	Park in SUE
p 2.12.1	Park in SUE	p 6.19.1	Park in SUE
p .12.2	Park in SUE	p 6.19.2	Park in SUE
p 2.13.1	Park in SUE	p 6.23	Park in SUE (Var. parz. 2)
p 2.13.2	Park in esproprio	p 7a.1	Park in SUE
p 2.16.4	Park in SUE	p 7a.2	Park in SUE
p 2.16.3	in espr. Via Ruata Sangone	p 7a.3	Park in SUE
p 2.21.1	Park in SUE	p 7a.5	Park in SUE
p 2.21.2	in esproprio via XXV Aprile (Var. parz. 3)	p 7a.6.1	Park in SUE (Var. parz. 2)
p 2.22.4	Park in SUE	P 7b.6	Park in esproprio (Mod.1)
p 2.22.3	Park in SUE	p 8.19.2	In esproprio via Pio Rolla (Var. Parziale 2)
		p 9.12.1	Park in esproprio B.ta Ughetti Monterossino

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda G8**

ARGOMENTO: Via Dionigi Bramante: riclassificazione di porzione dell'area residenziale di nuovo impianto N2.13 ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m) (Rich. 73)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Aree di nuovo impianto residenziale (N) lungo Via Dionigi Bramante: - area N2.13

N.d'A. - Art. 100

Via Dionigi Bramante: Su richiesta delle proprietà, non più interessate attualmente all'attuazione del SUE, l'Amministrazione ritiene opportuno nella presente variante riclassificare parte dell'area N 2.13, per mq 3.460 di superficie territoriale, da residenziale nuovo impianto (N) ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m)

**Motivazioni:**

La modifica comporta quindi l'abolizione della previsione della porzione sud dell'area N 2.13, con la conseguente riduzione di 3.460 mq di superficie territoriale (da 8.940 a 5.480), 311 mq. di SUL e 8 abitanti.

Zona normativa: Aree residenziali a capacità insediativa esaurita (m)

N.d'A. - Artt. 85

La modifica comporta la modifica della scheda **dell'Art. 100.7** relativa all'area **N 2.13**

Modifiche normative

Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” vengono modificate la superficie territoriale ed il numero di abitanti dell'area N 2.13

Modifiche tabellari

Si provvede a riportare sulla tavola P2f del PRGC la modifica succitata riclassificando porzione dell' area N 2.13 ed ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m). Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2f e P1a.



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda G8

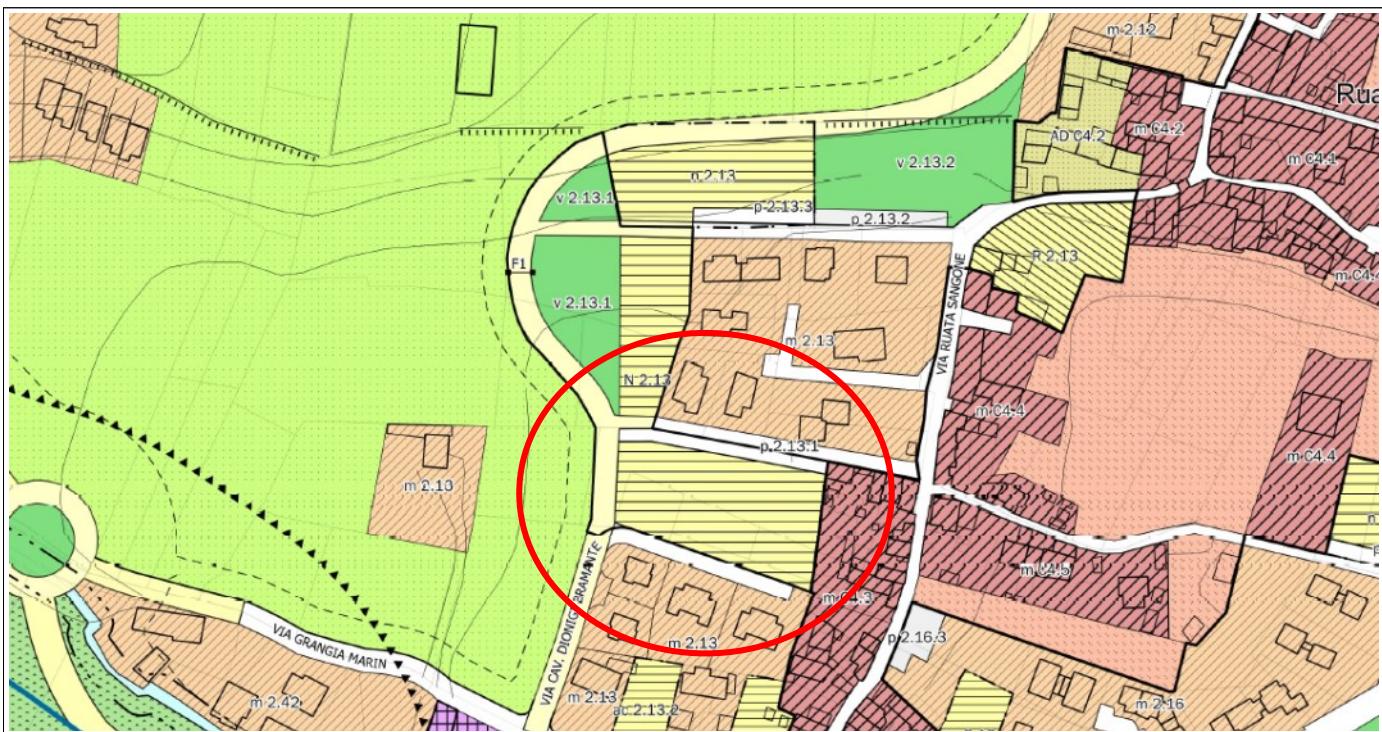
PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Aree di Nuovo Impianto residenziale (N)

Categoria area: Aree di Nuovo Impianto residenziale (N) Area N 2.13

N.d.A. - Art. 100

Estratto cartografico: Tav. P2f– CENTRO - del PRGC vigente - fuori scala





CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda G8

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
Densita' 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 2045

STANDARD ART. 2 I.122/89

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 EDILI IZI

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**

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda G8****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, 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 2.13.1 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. È 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 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

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

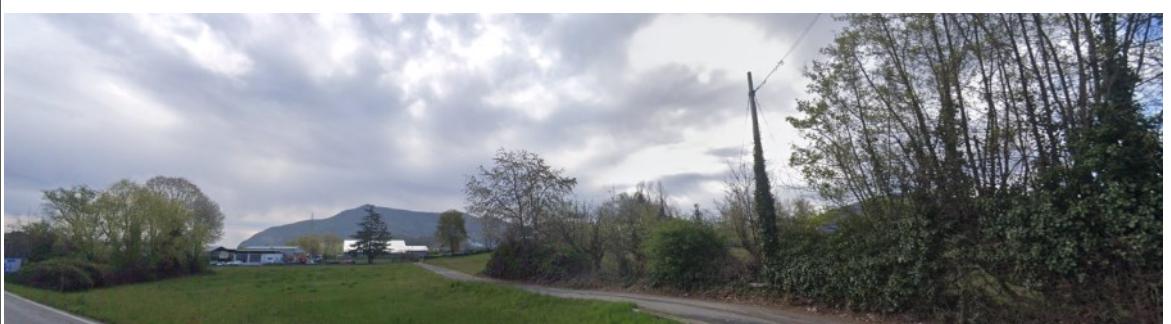
**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda G9**

ARGOMENTO: Borgata Colpastore - via Torino interno: riclassificazione di porzione dell'area residenziale di nuovo impianto N2.34 ad area a verde pubblico posta fuori dal SUE (Rich. 97/99)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Aree di nuovo impianto residenziale (N) lungo Torino interno: - area N2.34

N.d'A. - Art. 100

Via Torino interno - angolo sp 187: Su richiesta delle proprietà, non più interessate attualmente all'attuazione di parte del SUE, l'Amministrazione ritiene opportuno nella presente variante riclassificare parte dell'area N 2.13 da residenziale nuovo impianto (N) ad area a verde pubblico, ampliando l'area v 2.34.1 ed estrapolandola dal SUE, insieme al tratto di viabilità in progetto di competenza. La modifica comporta la riduzione della

**Motivazioni:**

superficie territoriale dell'area N 2.34 di mq. 4.030, (da 12.535 a 8.505) con la conseguente riduzione di 338 mq. di SUL e 10 abitanti, e l'incremento di mq. 850 di aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport. Il parcheggio p 2.34.4 rimane in esproprio esterno al SUE, mentre la porzione di competenza del Piano esecutivo è rinominata p 2.34.5

Zona normativa: Aree di nuovo impianto residenziale (N) - Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (V, v)	N.d'A. - Artt. 100 - 109
--	---------------------------------

Modifiche normative

La modifica comporta la modifica della scheda dell'Art. 100.10 relativa all'area N 2.34 e la modifica dell' Art. 110 relativamente all' introduzione del nuovo parcheggio p 2.34.5

Modifiche tabellari

Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” vengono modificate le previsioni dell' area N 2.34 e delle aree v 2.34.1 e p 2.34.4 e p 2.34.5

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P2f del PRGC la modifica succitata riperimetando l'area residenziale di nuovo impianto N 2. 34, la modifica dei parcheggi e l'area a spazi pubblici a parco gioco e sport v 2.34.1. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2I e P1a.

CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda G9

PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Aree di Nuovo Impianto residenziale (N)

Categoria area: Aree di Nuovo Impianto residenziale (N) Area N 2.34

N.d.A. - Art. 100

Estratto cartografico: Tav. P2g– COLPASTORE - del PRGC vigente - fuori scala



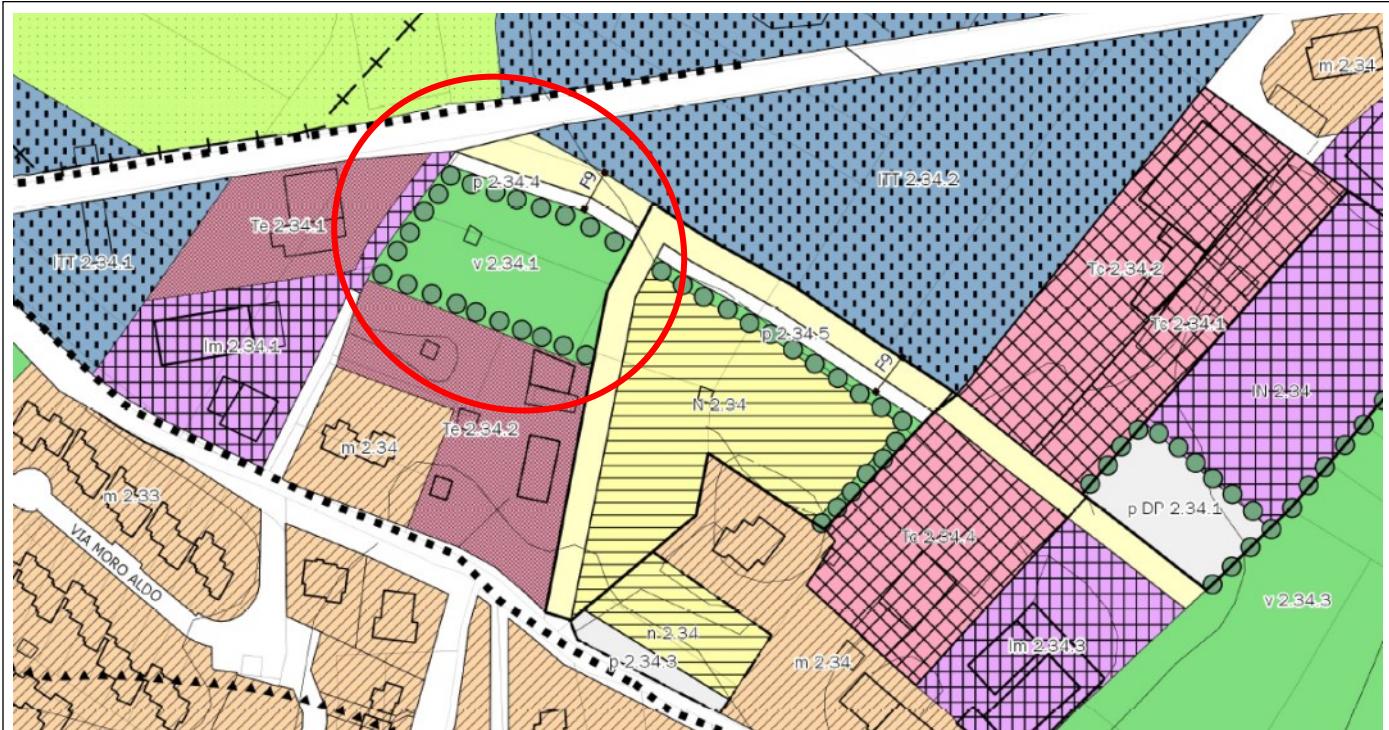
PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3

ARGOMENTO: Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (V, v)

Categoria area: Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (V, v) - Area v 2.34.1

N.d.A. - Artt. 109

Estratto cartografico: . Tav. P2g— COLPASTORE - della Variante Parziale 3- fuori scala



**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda G9****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 linda (Sul) massima realizzabile****mq 1.020****Densita' 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 fonciaria 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**

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda G9****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 2.34.4) 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) 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.
- 2) Alla realizzazione di area a verde attrezzato v 2.31.1 di separazione e protezione dalle aree produttive (area v 2.34.1), con fascia verde di compensazione ambientale in adiacenza ai lotti a destinazione produttiva di larghezza non inferiore a mt 10 costituita aiola verde in piena terra con piantumazione arborea di specie di prima o seconda grandezza a doppie 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. 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 tappezzanti, 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.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o 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 Torino 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 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

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



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda G9

Parcheggi pubblici

Art. 110

CODICE AREA

P, p

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC

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

a) Parcheggi esistenti:

P 1.1.1	Park campo sportivo	P 2.21.3	via F.Ili Cervi
P 1.1.2	Park via Taravellera	P 2.21.4	via Romarolo
P 1.2.3	Park via G. Valletti	P 2.21.5	via Romarolo
P 1.4.2	Park via Pertini	P 2.21.6	via Romarolo
P 1.5.1	PARK VIA CARDUCCI	P 2.22.1	via Ricciardi
P 1.5.2	Park P.ZZA N. ROSA	P 2.22.2	via Ricciardi
P 1.6	Park P.ZZA ROSAZ	P 2.22.5	via Grangia Marin
P 1.8	PIAZZALE DUGHERA	P 2.23.1	via Grangia Marin
P 1.9.4	Park via De Matteis	P 2.23.2	via Reguzzoni
P 1.9.3	Parcheggio rotonda	P 2.23.3	via Reguzzoni
P 1.15.1	PARK CIMITERO via San Sebastiano	P 2.23.4	via Reguzzoni
P 1.15.2	ATT. ELICOTTERI - Nuova circonv.	P 2.23.5	via Reguzzoni
P C1.3.1	P.zza Colombatti	P 2.23.6	via Grangia Marin
P C1.3.2	Via Carducci	P 2.24.1	Park viale Regina Elena
P C1.4	P.zza Giovanni XXIII	P 2.24.2	P.za Maritano
P C1.5.1	P.zza Cottolengo	P 2.24.3	P.za Maritano
P C1.5.2	P.zza Claretta	P 2.25	P.za Maritano
P C1.7	Via Parco Abbaziale	P 2.28.1	via Cordero di Pamparato
P C1.9	P.zza Sant' Antero	P 2.28.2	P.zza I maggio
P C1.10	P.zza Molines	P 2.29.1	Via Pio Rolla int.
P C1.11.1	P.zza Molines - Park mercato	P 2.29.2	Via Pio Rolla
P C1.11.2	Via Maria Ausiliatrice	P 2.29.3	via Cordero di Pamparato
P C1.12	P.zza Ruffinatti	P 2.29.4	via Cordero di Pamparato
P C1.14	Via Pacchietti	P 2.29.5	via I Maggio
P C1.16	P.zza San Lorenzo	P 2.30.1	via I Maggio
P C1.19	P.zza San Lorenzo	P 2.30.2	via Scaletta
P C1.21.1	P.zza San Lorenzo	P 2.31.1	via Torino
P 2.1.1	via Coazze	P 2.33.2	via Costa
P 2.1.2	via Coazze	P 2.33.3	via Costa
P 2.2.2	via Moncenisio	P 2.33.4	PEC N2.1
P 2.2.3	via Moncenisio	P 3.2.1	via Petrarca
P 2.4	via Condove	P 3.2.2	via Petrarca
P 2.5.1	via Condove	P 3.2.3	via Petrarca
P 2.5.2	via Bardonecchia	P 3.2.4	via Petrarca
P 2.7.2	via Bardonecchia	P 3.5.2	via Gonin
P 2.7.3	Park asilo via Genolino	P 3.5.3	via Gonin
P 2.11	Via IV Novembre	P 3.6.1	via Vietta
P 2.12.3	via Genolino	P 3.6.2	via Vietta
P 2.15	via San Martino	P 3.8.1	Park Carabinieri via Mons. Re
P 2.16.1	via Ricciardi int.	P 3.8.2	via Mons. Re
P 2.16.2	via Ricciardi int.	P 3.8.3	via Mons. Re
P 2.17.1	via Pogolotto (Var parz.2)	P 3.8.4	via Piave
P 2.17.2	via Coazze int.	P 3.8.5	via Piave
P 2.17.3	via Coazze	P 3.11.3	Park scuola Crolle via Coazze
P 2.18.1	via Pogolotto	P 3.11.2	Park scuola Crolle via Coazze
P 2.18.2	via Pio Rolla	P 4.7.1	via Selvaggio
P 2.18.3	Piazza Taverna	P 4.7.2	via Selvaggio
P 2.19.1	Piazza Taverna	P 4.9.1	via Ruata Ollasio
P 2.19.2	via Zanolli		
P 2.19.3	via Pogolotto		
P 2.20.1	via XXV Aprile		
P 2.20.2	via Romarolo		
P 2.20.3	via Romarolo		
P 2.20.4	via Romarolo		
P 2.20.5	via Romarolo		
P 2.20.6	via Romarolo		



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda G9

Parcheggi pubblici

Art. 110

a)	<u>Parcheggi esistenti:</u>	p 2.23.8	Park in SUE
		p 2.23.9	Park in SUE (Var. parz. 3)
P 4.9.2	via Ruata Ollasio	p 2.29.1	Park in SUE
P 4.9.3	via Ruata Ollasio	p 2.29.6	Park in SUE
P 5a.3	via Sala (Mod.3)	p 2.31.2	Park in SUE
P 5a.4.1	via Sacra di S.Michele	p 2.33.6	Park in SUE
P 5a.4.2	via Valgioie	p 2.34.1	in espr. Palazzetto Sport
P 5a.4.3	via Valgioie	p 2.34.3	Park in SUE
P 5a.6.1	via S. Francesco d'Assisi	p 2.34.4	in esproprio via Torino int. (Var. parz. 3)
P 5a.7.1	via Sacra di San Michele	p 2.34.5	Park in SUE (Var. parz. 3)
P 5a.7.2	via Sacra di San Michele	p 2.40.1	Park in SUE (Var. parz. 2)
P 5a.9.1	p.za Cavalieri di Vittorio Veneto	p 2.41	Park in SUE
P 5a.10	via S.Francesco int.	p 3.4.1	Park in SUE
P C13.2	Park P.zza Daghero	p 3.4.2	Park in SUE
P 5b.3	via Villanova	p 3.5.1	Park in SUE
P 5b.9.1	via Monte Rosa	p 3.6.3	Park in SUE
P 5b.10.3	In esproprio via Sacra	p 3.7	Park in SUE
P 5b.17	via Villanova	p 3.8.6	Park in SUE
P 5b.18.1	via Musinè	p 3.8.7	via Mons. Re in SUE
P 5b.24	via Musinè	p 3.8.8	via Mons. Re in SUE
P6.3	via del Santuario	p 3.8.9	via Mons. Re in SUE (Var. parz. 2)
P 6.9	via Selvaggio	p 3.11.4	Park in SUE
P 6.14	via Bovero	p 3.12.1	Park in SUE
P 6.15.2	via Bovero	p 3.12.2	Park in SUE
P 6.18	via Bovero	p 4.1	Park in SUE
P 6.23.2	Park via Selvaggio	p 4.2.1	Park in SUE
P C18.1	Park ricovero	p 4.2.2	in esproprio via Einaudi
P C18.2	Park Santuario	p 4.6	Park in SUE
P 7a.6.3	via Colle del Vento	p 4.9.4	Park in SUE
P 7a.8.2	via Colle del Vento	p 4.11.2	Park in SUE
P7a.10.1	via Colle del Vento	p 5a.1	Park in SUE
P 7a.10.2	via Balma	p 5a.2.1	Park in SUE
P 7b.8.1	Strada Maddalena	p 5a.2.2	Park in SUE
P C25.1	Park ponte Pontepietra	p 5a.3	Park in SUE
P C25.2	Park piazza Pontepietra	p 5a.6.2	in esproprio nuova circonvallazione
P C25.3	Park scuola Pontepietra	p 5a.7.3	Park in USE
P 8.18.1	via Pio Rolla	p 5a.8.1	Park in SUE
P 8.18.2	via Pio Rolla	p 5a.8.2	Park in SUE
P 9.4.2	Park chiesa Mollar dei Franchi	p 5a.8.3	Park in SUE
P 9.17.1	Park Tora	p 5a.9.2	in esproprio via Sacra S.Michele
P 9.17	Park esistente Provonda	p 5a.9.3	in esproprio via Sacra S.Michele
P NM 66	Park esistente Piancera	p 5a.11	Park in SUE
P NM 67.1	Park esistente Baronera	p C12	In esproprio B.ta Giacone
P NM 67.2	Park esistente Baronera	p 5b.4.1	Park in SUE
P 10.4.1	Park esistente San Filippo	p 5b.4.2	Park in SUE
P 10.4.2	Park esistente San Filippo	p 5b.6.2	Park in SUE
P NM 71	Park esistente Maddalena	p 5b.6.3	Park in SUE
P C72	Park esistente Arietti	p 5b.6.4	Park in SUE
P10.8.2	Park in esproprio Rocchte	p 5b.6.5	Park in SUE (Var. parz. 2)
P 10.8.4	Park esistente Rocchte	p 5b.6.6	Park in SUE (Var. parz. 2)
b)	<u>Parcheggi in progetto:</u>	p 5b.8.1	Park in SUE
p 1.2.1	Park in SUE	p 5b.10.2	Park in SUE
p1.2.2	Park in SUE	p 5b.10.3	In esproprio via Sacra S. Michele
p 1.3	In esproprio-via P.Abbaziale	p 5b.12.2	Park in SUE
p1.4.1	Park in SUE	p 5b.13	Park in SUE
p 1.9.1	Park in SUE	p 5b.18.2	Park in SUE
p 1.13.1	Park in SUE	p 5b.18.3	Park in SUE (Var. parz. 3)
p 1.13.3	In esproprio- int. Via Fasella	p 5b.26	Park in SUE
p 1.15.2	Park atterraggio elicotteri	p 6.8.1	Park in SUE
p C1.21	In esproprio - via Stazione	p 6.10	Park in SUE
p 2.1.3	Park in SUE	p 6.12.1	Park in SUE (Var. parz. 2)
p 2.2.1	Park in SUE	p 6.12.2	Park in SUE (Var. parz. 2)
p 2.2.4	Park in SUE	p 6.15.1	Park in SUE
p 2.3	Park in SUE	p 6.17	Park in SUE
p 2.6	Park in SUE	p 6.19.1	Park in SUE
p 2.7.1	Park in SUE	p 6.19.2	Park in SUE
p 2.12.1	Park in SUE	p 6.23	Park in SUE (Var. parz. 2)
p .12.2	Park in SUE	p 7a.1	Park in SUE
p 2.13.1	Park in SUE	p 7a.2	Park in SUE
p 2.13.2	Park in esproprio	p 7a.3	Park in SUE
p 2.16.4	Park in SUE	p 7a.5	Park in SUE
p 2.16.3	in espr. Via Ruata Sangone	p 7a.6.1	Park in SUE (Var. parz. 2)
p 2.21.1	Park in SUE	P 7b.6	Park in esproprio (Mod.1)
p 2.21.2	in esproprio via XXV Aprile (Var. parz. 3)	p 8.19.2	In esproprio via Pio Rolla-(Var. Parziale 2)
p 2.22.4	Park in SUE	p 9.12.1	Park in esproprio B.ta Ughetti Monterossino
p 2.22.3	Park in SUE		
p 2.23.7	Park in SUE		

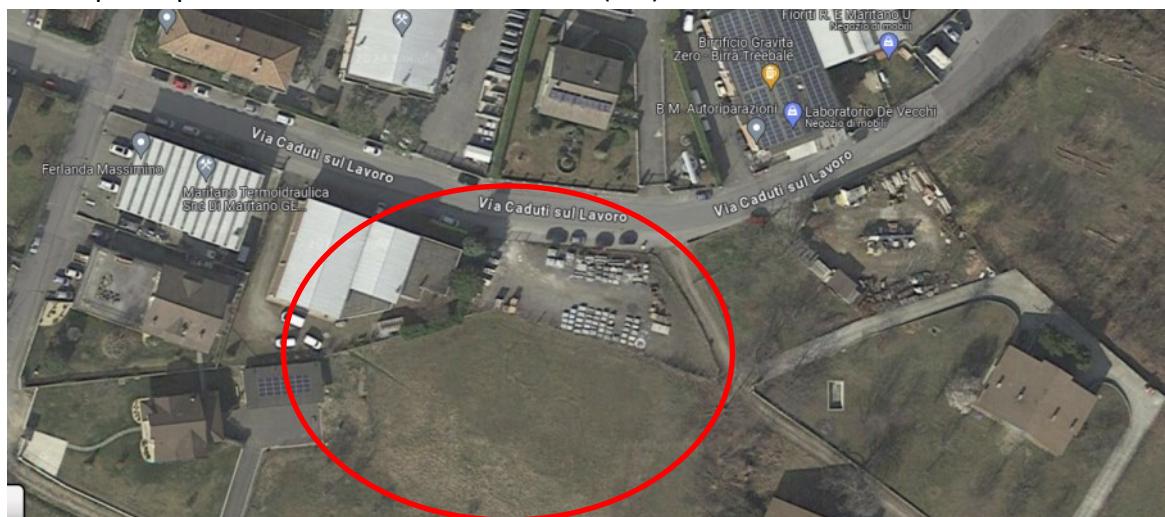
**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda G10**

ARGOMENTO: Via Caduti sul Lavoro: riclassificazione parte ad area agricola indifferenziata (Al) e parte ad Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im) dell'area a destinazione produttiva di completamento In DP4.1.5 su cui non si prevede più tale utilizzo (Rich. 8)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Aree di completamento per attività economiche produttive (In) lungo via Caduti sul lavoro: - area In DP4.1.5

N.d'A. - Art. 99.5

Via Caduti sul lavoro: Su richiesta delle proprietà, non più interessate attualmente all'attuazione del SUE, l'Amministrazione ritiene opportuno nella presente variante riclassificare l'area In DP4.1.5 da Aree di completamento per attività economiche produttive (In) parte ad area agricola indifferenziata, accorpando la rimanente porzione, (600 mq circa) insieme al parcheggio di pertinenza p DP 4.8, alla limitrofa area per Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im) Im DP 4.2.



La modifica comporta la abolizione della superficie territoriale dell'area In DP4.1.5, e dell'area sp DP 4.4, e l'acquisizione in esproprio del parcheggio p DP 4.8, con la conseguente riduzione di 2.755 mq. di aree destinate ad attività produttive.

Zona normativa: Area agricola indifferenziata (Al) - Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im)

N.d'A. - Artt. 91 - 120

La modifica comporta l'abolizione della scheda dell'Art. 99.5 relativa all'area In DP4.1.5, la modifica della scheda dell' area Im DP 4.2, e la modifica dell' Art. 111 relativamente al parcheggio p DP 4.8, ed all' area sp DP 4.4

Modifiche normative

Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” vengono abolite le previsioni dell' area In DP 4.1.5 e dell' area sp DP 4.4

Modifiche tabellari

Si provvede a riportare sulla tavola P2f del PRGC la modifica succitata abolendo l' area produttiva di completamento In 2 DP 4.1.5 e l' area a spazi a verde sp DP 4.2. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2f e P1a.



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda G10

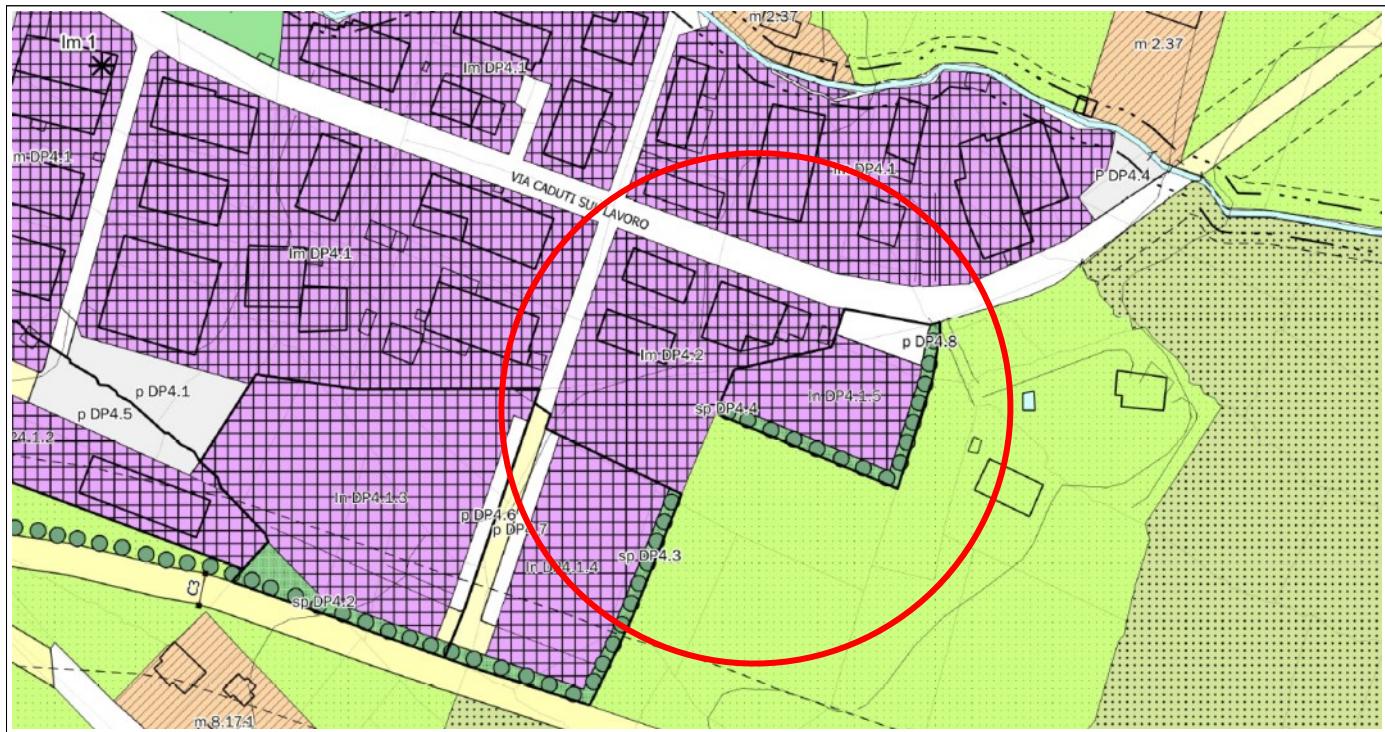
PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Aree per attività economiche produttive (In)

Categoria area: Aree di completamento per attività economiche produttive (In) Area In DP4.1.5

N.d.A. - Art. 99.5

Estratto cartografico: Tav. P2f– CENTRO - del PRGC vigente - fuori scala



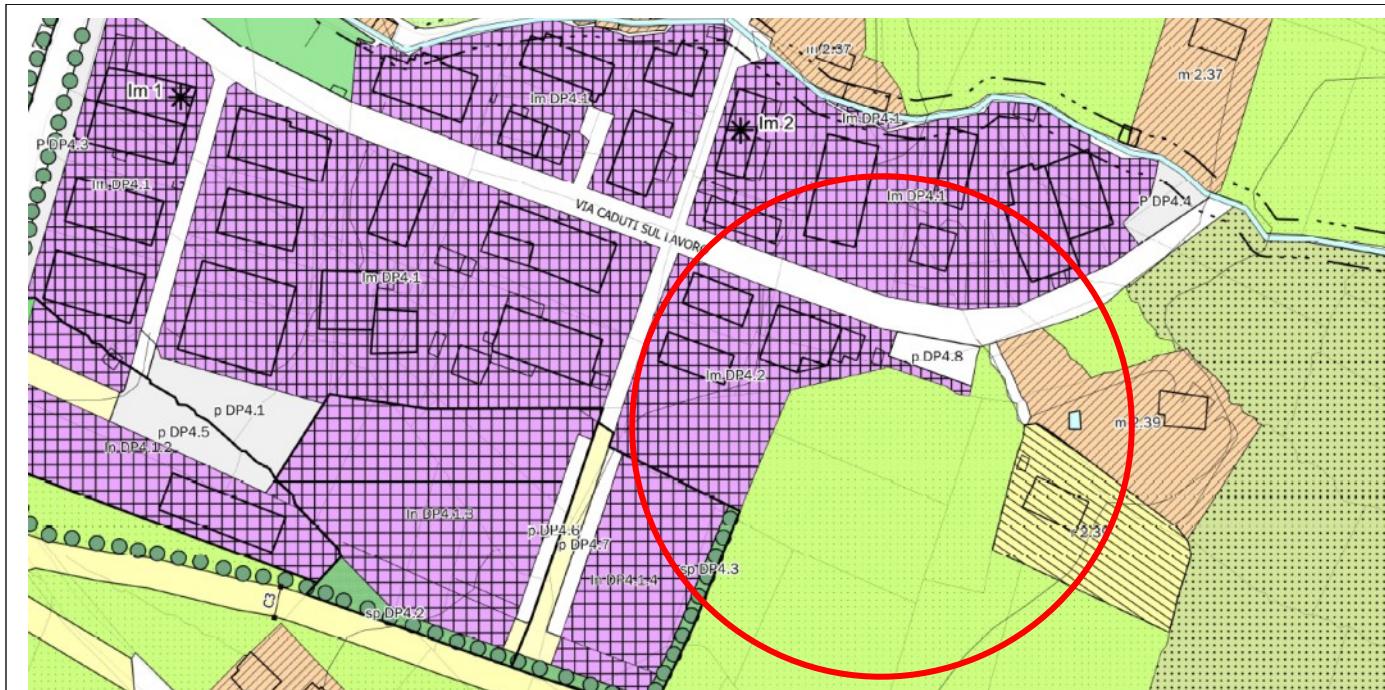
PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3

ARGOMENTO: Aree agricole indifferenziate (IA)

Categoria area: Aree agricole indifferenziate (IA)

N.d.A. - Artt. 120

Estratto cartografico: . Tav. P2f– CENTRO - della Variante Parziale 3- fuori scala





CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda G10

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 linda (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 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, accoppiati 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.)

MODALITÀ 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 (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 mq 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 risagni 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**

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRG/C****Scheda G10****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 - Salaguardia 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 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 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.



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda G10

Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati

Art. 91.40*

CODICE AREA

UBICAZIONE :

Via Caduti sul Lavoro
(Distretto DP4 - Tav. di PRGC 2f)

Superficie fondiaria

Mq 6.820

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

Mq 3.410

Superficie utile linda (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, 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. 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, 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) è 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**

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda G10****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. 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, edili 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 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**

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda G10****Aree per attrezzature al servizio degli impianti produttivi****Art. 111****CODICE AREA****Sp, sp****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****Sp,sp,P,p**

1. Il P.R.G.C. individua con apposita sigla le aree e gli immobili, di proprietà pubblica o privata di uso pubblico, esistenti sul territorio comunale, o previsti dal PRGC, riservati a verde ed attrezzature al servizio degli impianti produttivi (Art. 21 punto 2 L.r. 56/77 e s.m.i.
2. Essi sono i seguenti:
 - a1) Aree a parcheggio in sede propria esistenti:

P DP 1.2	Via Grangia Marin
P DP 4.3	Via Pio Rolla
P DP 4.4	Via Caduti sul lavoro
 - a2) Aree a parcheggio in sede propria in progetto:

p DP 3.2	Park in SUE Via Reguzzoni
p DP 3.4	Park in SUE Via Reguzzoni
p DP 4.2	Park in SUE Nuova viabilità di PRGC a proseguimento via Reguzzoni
p DP 4.3	Park in SUE Nuova viabilità di PRGC a proseguimento via Reguzzoni
p DP 4.4	Park in SUE Nuova viabilità di PRGC a proseguimento via Reguzzoni
p DP 4.5	Park in SUE Nuova viabilità di PRGC a proseguimento via Reguzzoni
<u>p DP 4.8</u>	<u>Park in esproprio via Caduti sul lavoro (Var. Parziale 3)</u>
 - b1) Aree a verde e per attrezzature esistenti:

SP DP 4.1	Associazioni sportive via Caduti sul Lavoro
-----------	---
 - b2) Aree a verde e per attrezzature in progetto:

SP DP 2	Verde attrezzato via Beale
SP DP 3.1	Verde sportivo via Reguzzoni
SP DP 3.3	Verde sportivo via Reguzzoni
SP DP 4.2	Verde attrezzato nuova viabilità di P.R.G.C.
<u>SP DP 4.2</u>	<u>Verde attrezzato via Caduti sul lavoro (Var. Parziale 3)</u>
3. Sulle aree e gli immobili di cui al punto b) sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente art.106, con le limitazioni di cui all'Art.70 delle presenti norme - "Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade.

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



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

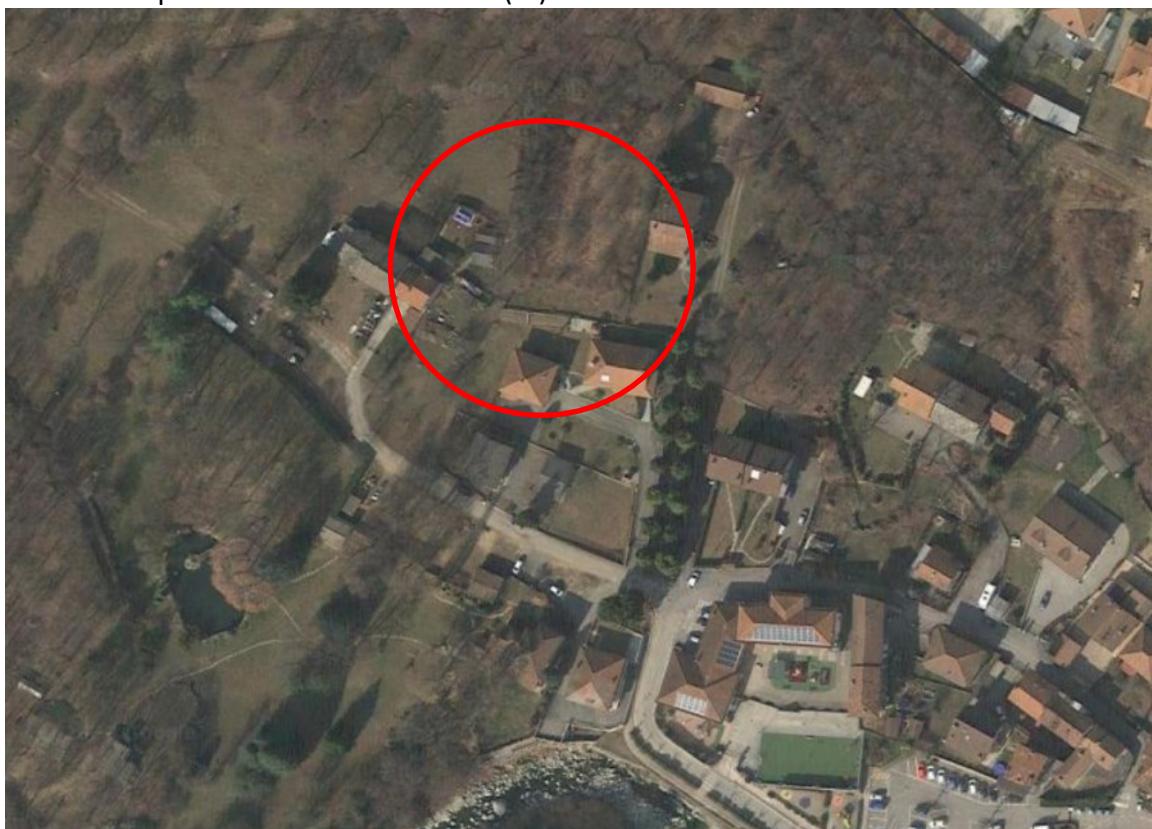
Scheda G11

ARGOMENTO: Borgata Pontepietra - via Sergio De Vitis - riclassificazione dell'ambito di completamento ac 7b 3.1 ad Aree residenziali a capacità insediativa esaurita (m) (UT da anno 2020)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Tessuto edilizio recente: Ambito di completamento (ac) in via Sergio De Vitis - area ac 7b 3.1

N.d'A. - Art. 88

Borgata Pontepietra, via Sergio De Vitis: Su richiesta delle proprietà, non più interessata attualmente all'edificazione del lotto, l'Amministrazione ritiene opportuno nella presente variante, riclassificare l'area ac 7b.3.1 da residenziale di completamento ad Aree residenziali a capacità insediativa esaurita (m)

**Motivazioni:**

L'abolizione della previsione dell'area ac 7b.3.1, di superficie fondiaria mq. 770, con la conseguente riduzione di 92 mq. di SUL e 2 abitanti.

Modifiche normative

Zona normativa: Aree residenziali a capacità insediativa esaurita (m)

N.d'A. - Art. 85

La modifica comporta l'abolizione della scheda dell' **Art. 88.55** relativa all'area ac 7b.3.1

Modifiche tabellari

Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” vengono abolite le previsioni dell'area ac 7b.3.1

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P2e del PRGC la modifica succitata riclassificando l'ambito ac 7b.3.1 da residenziale di completamento ad aree residenziali a capacità insediativa esaurita (m). Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2e e P1a.

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda G11****PREVISIONI DI PRGC VIGENTE****ARGOMENTO: Tessuto edilizio recente: ambiti di completamento (ac)**

Categoria area: Tessuto edilizio recente: ambiti di completamento (ac)
Area ac 7b 3.1

N.d.A. - Art. 88**Estratto cartografico: Tav. P2e– PONTEPIETRA - del PRGC vigente - fuori scala****PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3****ARGOMENTO: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)**

Categoria area: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)

N.d.A. - Artt. 85**Estratto cartografico: . Tav. Tav. P2e– PONTEPIETRA - della Variante Parziale 3- fuori scala**



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda G11

Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento

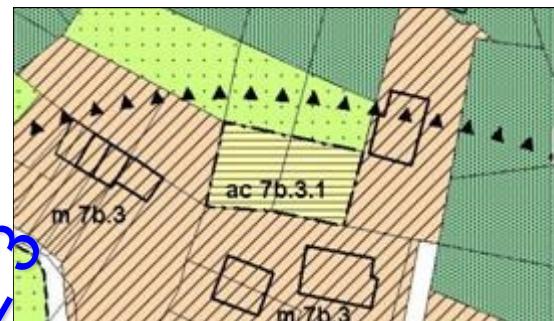
Art. 88.55

CODICE AREA

ac 7b.3.1

UBICAZIONE :

L'area è ubicata in via De Vitis (interno) - B.ta Bergero
(Distretto D7b - Tav di PRGC 2e)



Superficie fondiaria

Mq 770

Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile

Mq 92

Densità abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 2

DESTINAZIONE D' USO

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

TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

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

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 92) 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

1 mc 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

L' indice di utilizzazione fondiaria (U) è di 0,12 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a 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° 147 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 PRESCRIPTIVI

- 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) .

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda G11****Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.55****CODICE AREA****ac 7b.3.1****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

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata 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, edili 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 all' interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Sangone di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE

H. MODIFICHE ALLA VIABILITA' DI PROGETTO

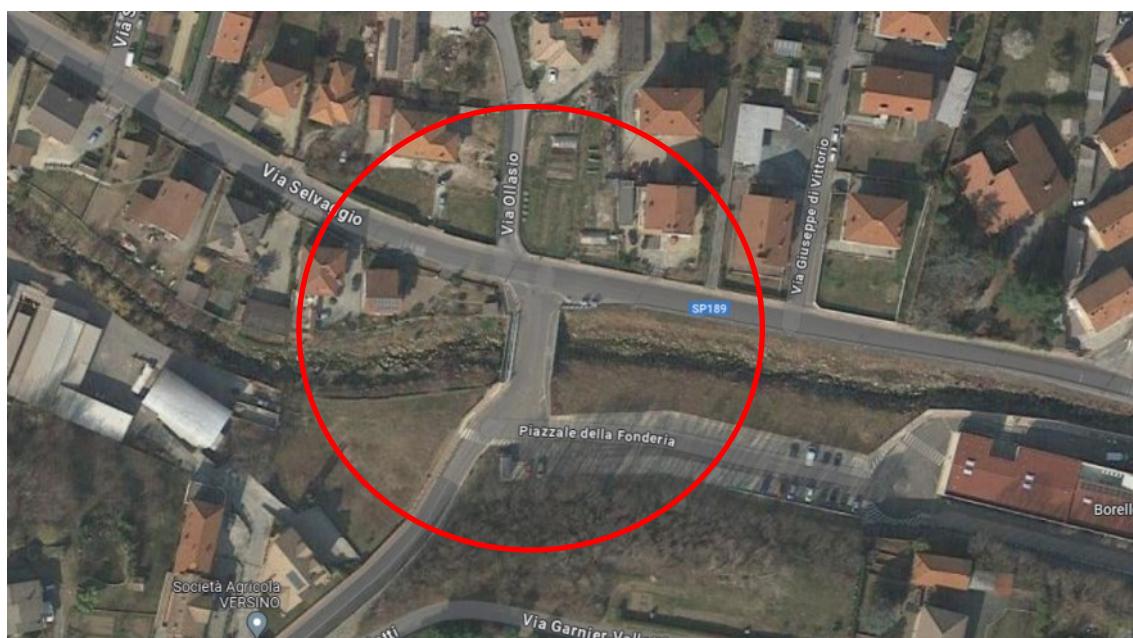
**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda H1**

ARGOMENTO: Eliminazione della previsione di inserimento di una rotonda tra la via Selvaggio, la via Ollasio e la via Suor Versino (UTC)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Viabilità in progetto

N.d'A. - Art. 103

Via Selvaggio angolo via Ollasio: In accordo con la Provincia di Torino, allora proprietaria della strada, (SP 189) il PRGC prevedeva la realizzazione di una rotonda tra la via Selvaggio, la via Ollasio ed il previsto prolungamento oltre il torrente della via Suor Versino. Poiché tale innesto è già stato realizzato, con la creazione di un ponte, ed una viabilità che è risultata oggi funzionale anche al traffico indotto dalla nuova struttura commerciale.

**Motivazioni:**

le realizzata nel sedime dell'ex fonderia, l'Amministrazione comunale con la presente variante ritiene opportuno eliminare tale previsione, in quanto non più necessaria. La variazione non comporta modifica alla capacità insediativa ed alla dotazione di servizi.

Modifiche normative

Zona normativa: Viabilità esistente - Aree con immobili residenziali a capacità insediativa esaurita - (m 4.10 m - 4.11)

N.d'A. - Art. 88 - 103

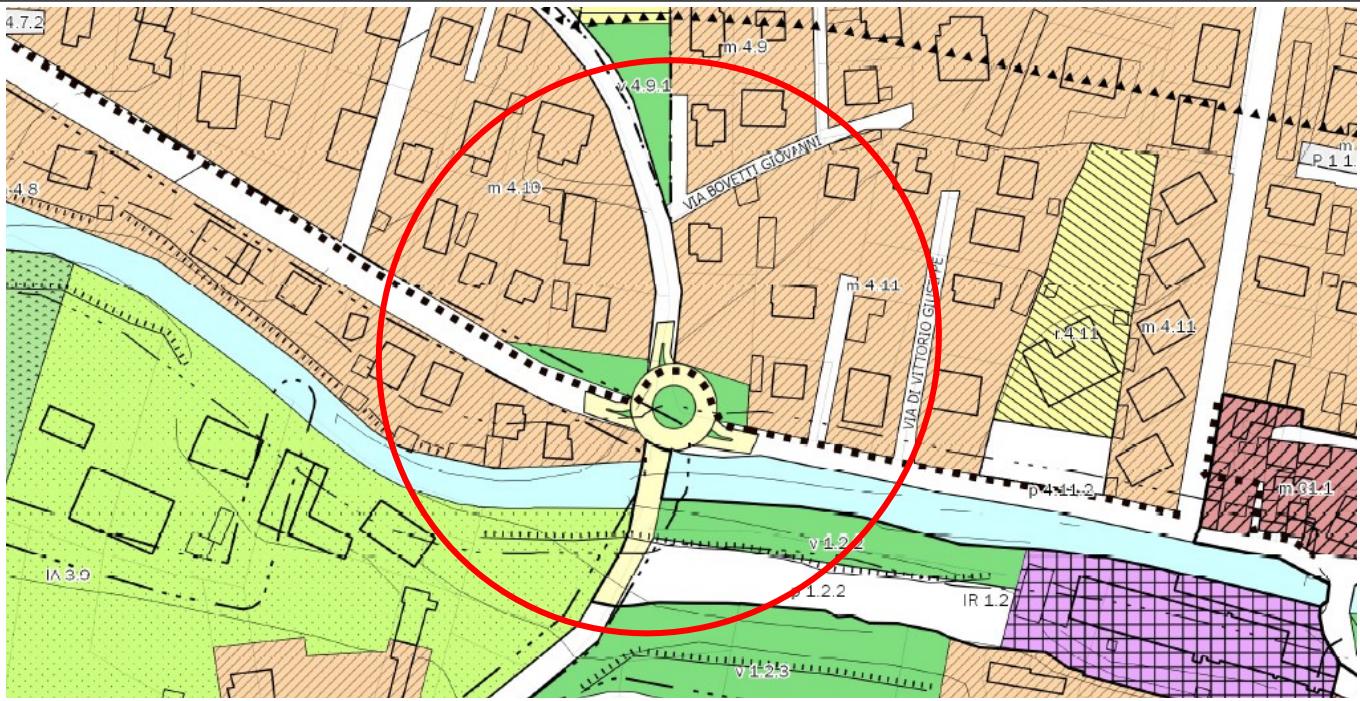
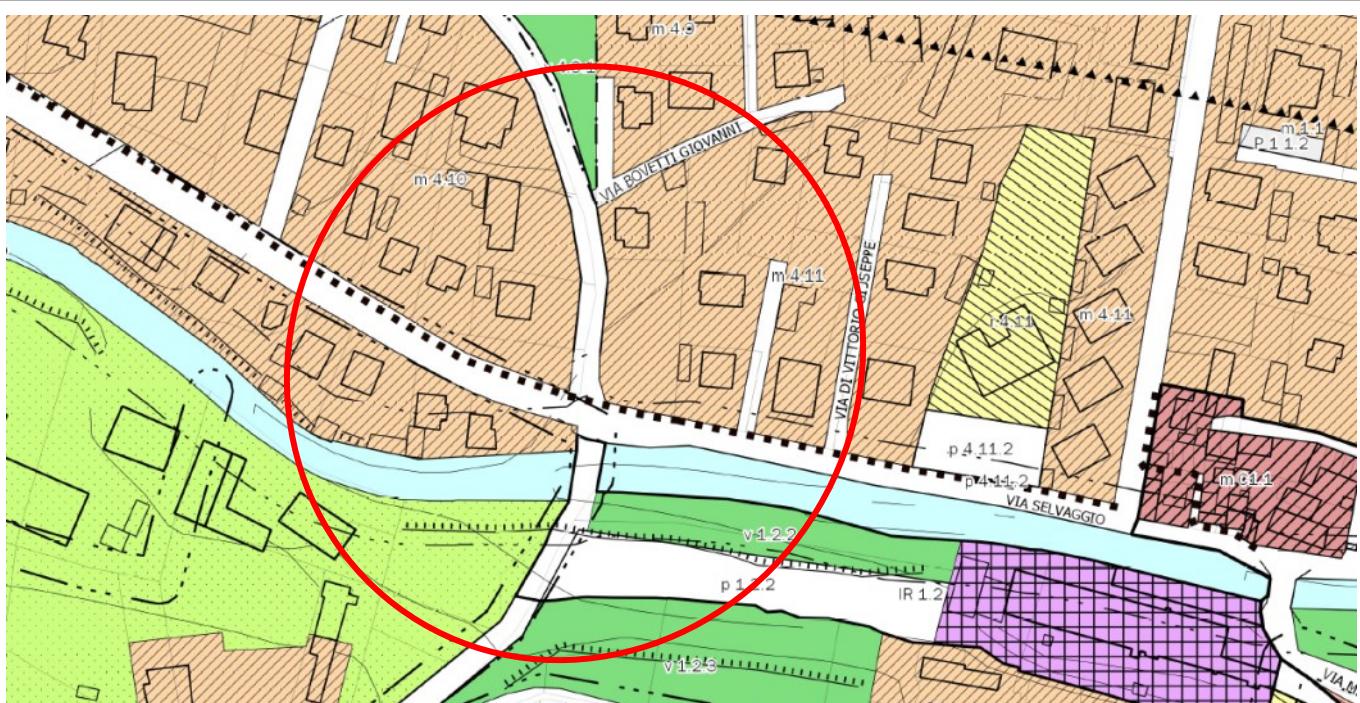
La modifica non comporta variazione alle Norme di Attuazione

Modifiche tabellari

La modifica non comporta variazione all'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi”

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P2b del PRGC tale modifica. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2b e P1a.

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda H1****PREVISIONI DI PRGC VIGENTE****ARGOMENTO:** Previsione di inserimento di una rotonda tra la via Selvaggio, la via Ollasio e la via Suor Versino**Categoria area:** Viabilità in progetto**N.d.A. - Art. 103****Estratto cartografico:** Tav. P2b - VILLANOVA - SALA - del PRGC vigente - fuori scala**PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3****ARGOMENTO:** - Viabilità esistente - Aree con immobili residenziali a capacità insediativa esaurita (m)**Categoria area:** - Viabilità esistente - Aree con immobili residenziali a capacità insediativa esaurita - (m 4.10 m - 4.11)**N.d.A. - Art. 85****Estratto cartografico:** Tav. P2b - VILLANOVA - SALA - della Variante Parziale n. 3 - fuori scala

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda H2**

ARGOMENTO: Eliminazione della previsione di nuovo tratto stradale a collegamento tra via Caduti sul lavoro e via Villa (Rich. 60)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Viabilità in progetto

N.d'A. - Art. 103

Via Caduti sul lavoro. Il PRGC vigente prevedeva la realizzazione di un collegamento tra tale viabilità con la soprastante via Villa. Poiché con la realizzazione della rotonda posta tra la via Caduti sul lavoro e la via Canonico Pio Rolla, risultano risolti i problemi di traffico, e la realizzazione di tale tratto risulta non necessaria, ed anche dispendiosa, anche per la differenza di quota e la larghezza della via, l'Amministrazione comunale con la presente variante ritiene opportuno eliminare tale previsione, in quanto non più necessaria,



confermando a collegamento con via Villa l'allargamento della già esistente via delle Fucine. La variazione non comporta modifica alla capacità insediativa ed alla dotazione di servizi

Modifiche normative

Zona normativa: Viabilità esistente - Aree con immobili residenziali a capacità insediativa esaurita - (m 4.10 m - 4.11)

N.d'A. - Art. 88 - 103

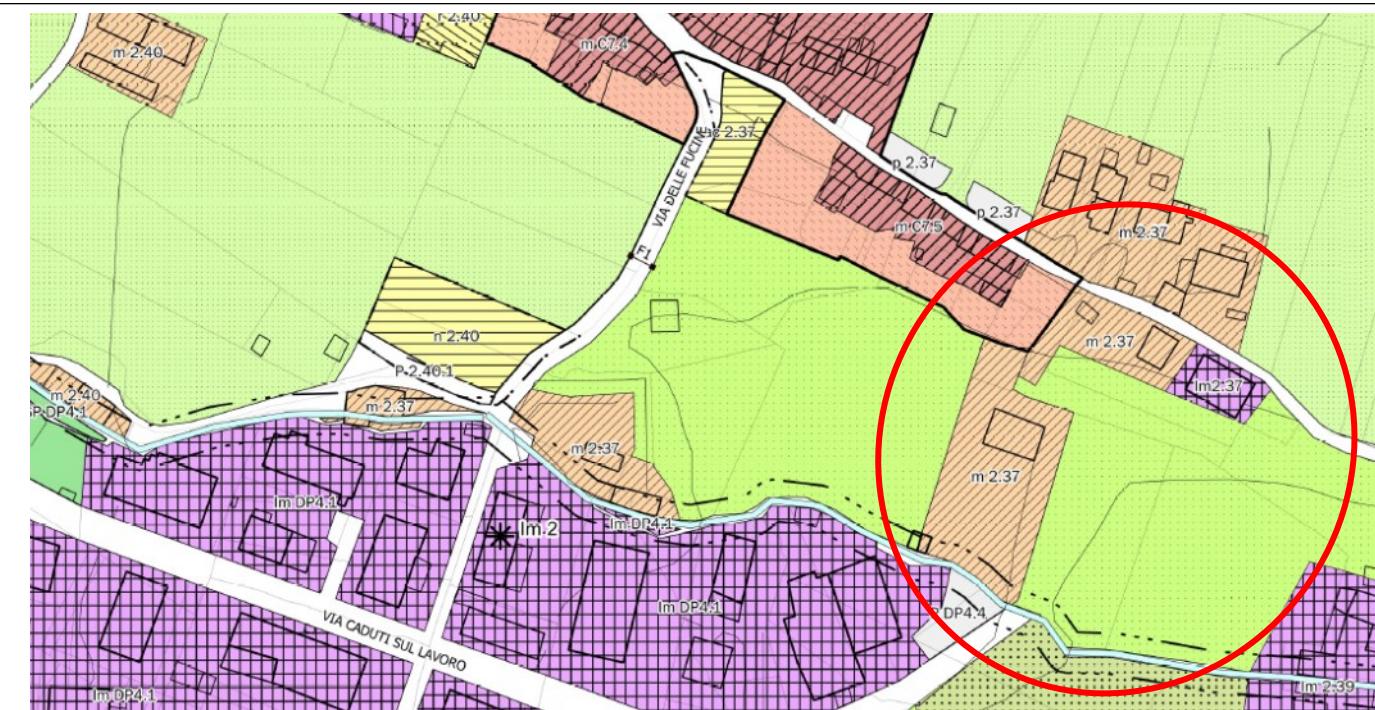
La modifica non comporta variazione alle Norme di Attuazione

Modifiche tabellari

La modifica non comporta variazione all'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P2f del PRGC tale modifica. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2f e P1a.

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda H2****PREVISIONI DI PRGC VIGENTE****ARGOMENTO:** Previsione della prosecuzione della via Caduti sul lavoro a raccordo con la via Villa**Categoria area:** Viabilità in progetto**N.d.A. - Art. 103****Estratto cartografico:** Tav. P2f - CENTRO - del PRGC vigente - fuori scala**PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3****ARGOMENTO:** - Aree agricole indifferenziate (AI)**Categoria area:** Aree agricole indifferenziate (AI)**N.d.A. - Art. 120****Estratto cartografico:** Tav. P2f - CENTRO - della Variante Parziale n. 3 - fuori scala

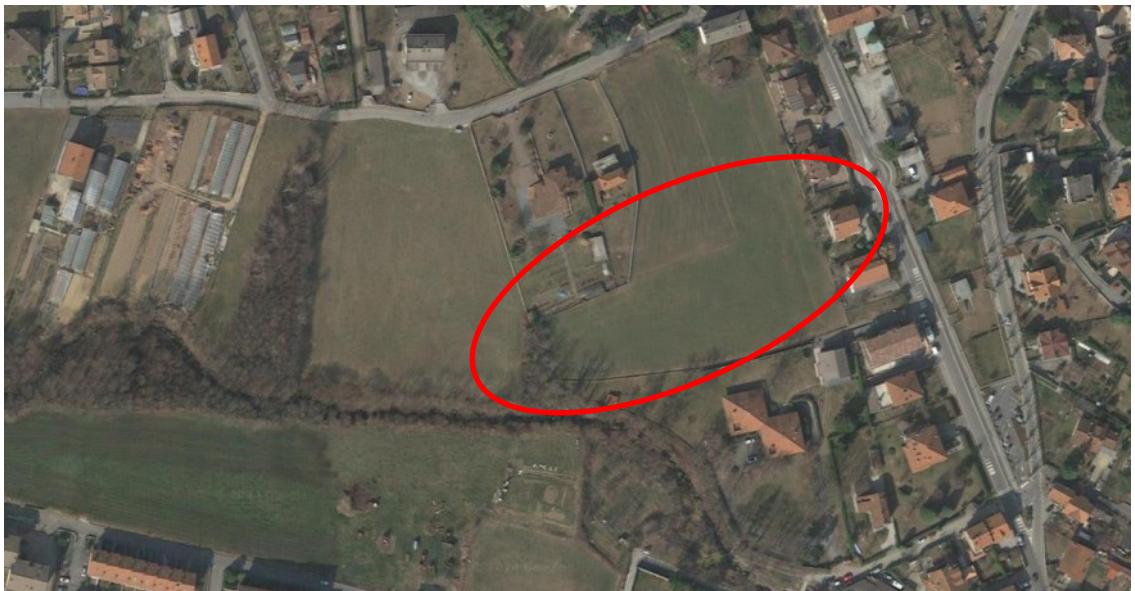
**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda H3**

ARGOMENTO: Eliminazione della previsione di nuovo tratto stradale a collegamento tra la nuova viabilità tra via Martiri della Libertà, via Tortorello e via Sacra di San Michele (UTC)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Viabilità in progetto

N.d'A. - Art. 103

Via Martiri della Libertà. Il PRGC vigente prevede la realizzazione di un collegamento tra tale viabilità con la soprastante via Tortorello, dal quale si diparte un'ulteriore previsione di viabilità a collegamento con la via Sacra di San Michele. Poiché la realizzazione di tale tratto risulta non necessaria, e non essendo inserita all'interno di un Piano esecutivo l'onere sarebbe totalmente a carico del comune, l'Amministrazione comunale con la presente variazione ritiene opportuno eliminare tale previsione, in quanto, vista l'evoluzione del traffico del

**Motivazioni:**

comune ritenuta non più necessaria, confermando unicamente il tratto di collegamento previsto tra via Martiri della Libertà e via Tortorello. La variazione comporta l' ampliamento dell' area a capacità insediativa esaurita m 5b.10 e dell' area agricola indifferenziata, e l'ampliamento dell'area v 5b.10.2, comprendendo il sedime della strada di cui si abolisce la previsione, con un incremento di Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (V, v) di mq. 1.700.

Zona normativa: Aree con immobili residenziali a capacità insediativa esaurita Aree agricole indifferenziate (AI) - Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (V,v)

N.d.A. - Artt. 85 - 109 - 120

Modifiche normative

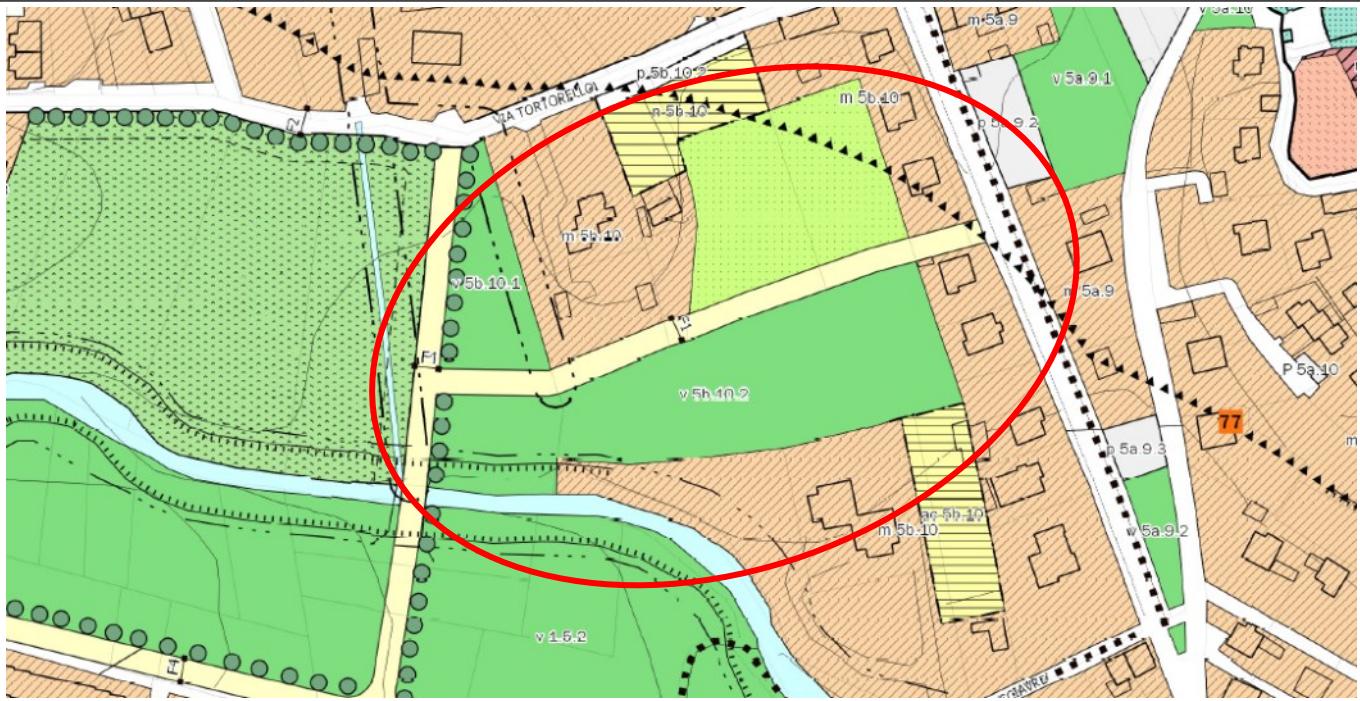
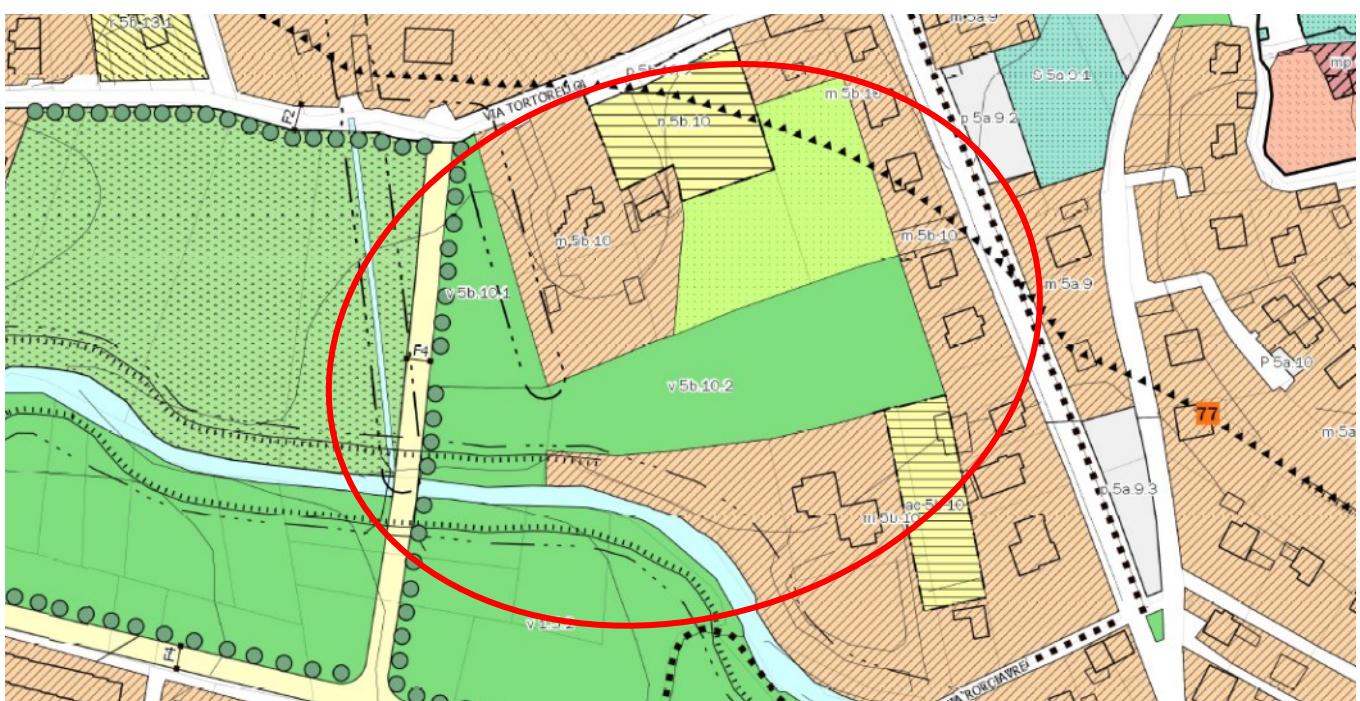
La modifica non comporta variazione alle Norme di Attuazione

Modifiche tabellari

Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” vengono ampliate le aree m 5b.10 e v 5b.10.2, comprendendo la superficie della viabilità in progetto di cui si abolisce la previsione

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P2b del PRGC tale modifica. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2b e P1a.

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda H3****PREVISIONI DI PRGC VIGENTE****ARGOMENTO: Nuovo tratto stradale tra la nuova viabilità tra via Martiri della Libertà e via Tortorello e via Sacra di San Michele****Categoria area: Viabilità in progetto****N.d.A. - Art. 103****Estratto cartografico: Tav. P2B - VILLANOVA - SALA - del PRGC vigente - fuori scala****PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3****ARGOMENTO: - Aree con immobili residenziali a capacità insediativa esaurita - Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (V,v)****Categoria area: - Aree con immobili residenziali a capacità insediativa esaurita - (m 5b.10) - Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (V,v) v 5b.10.1****N.d.A. - Artt. 85
- 109****Estratto cartografico: Tav. P2b - VILLANOVA - SALA - della Variante Parziale n. 3 - fuori scala**

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda H4**

ARGOMENTO: Eliminazione della previsione di nuovo tratto stradale a collegamento tra via Luigi Einaudi e la via Tortorello (UTC)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Viabilità in progetto

N.d'A. - Art. 103

Via Luigi Einaudi. Il PRGC vigente prevede, attraversando il rio, a proseguimento del tratto stradale che dovrebbe essere realizzato nel contesto del SUE N 4.2, il suo collegamento con la via Tortorello. Poiché la realizzazione di tale tratto risulta non indispensabile, e non essendo inserita all'interno di un Piano esecutivo l'onere sarebbe totalmente a carico del comune, l'Amministrazione comunale con la presente variante ritiene opportuno eliminare tale previsione, in quanto, vista l'evoluzione del traffico del comune rite-

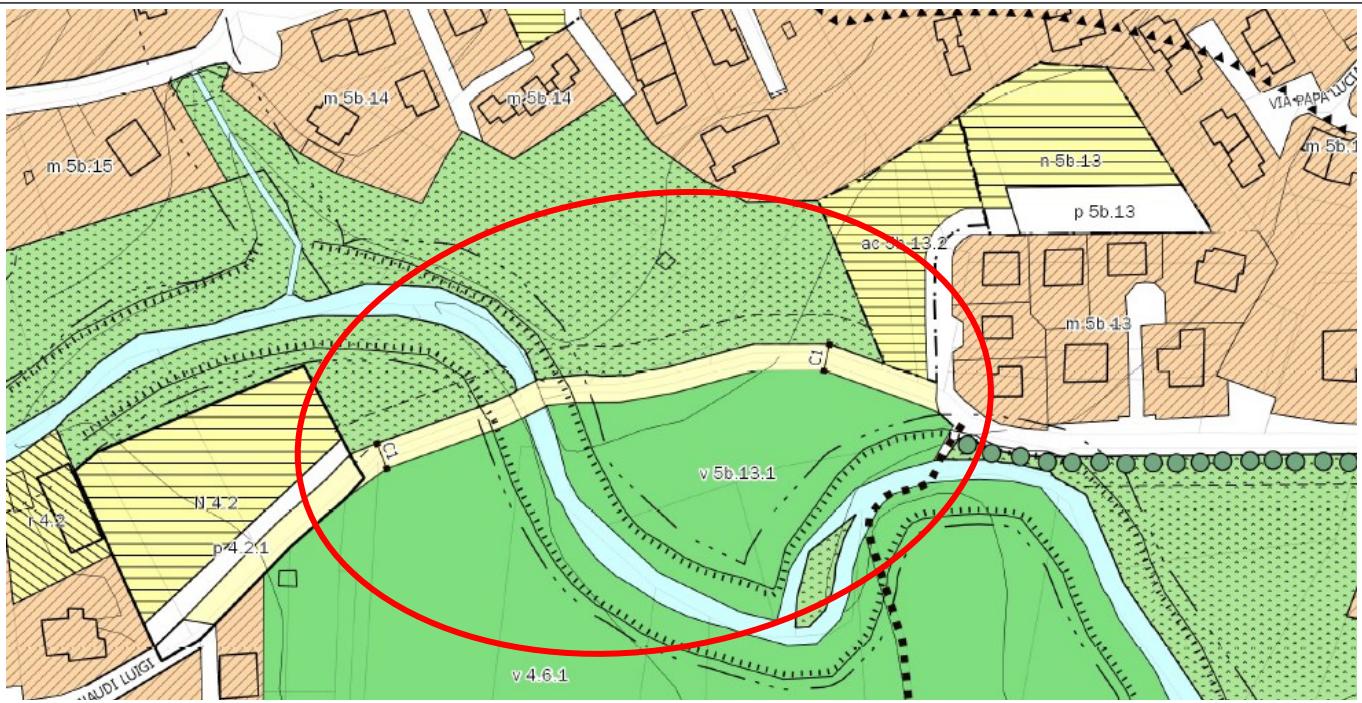
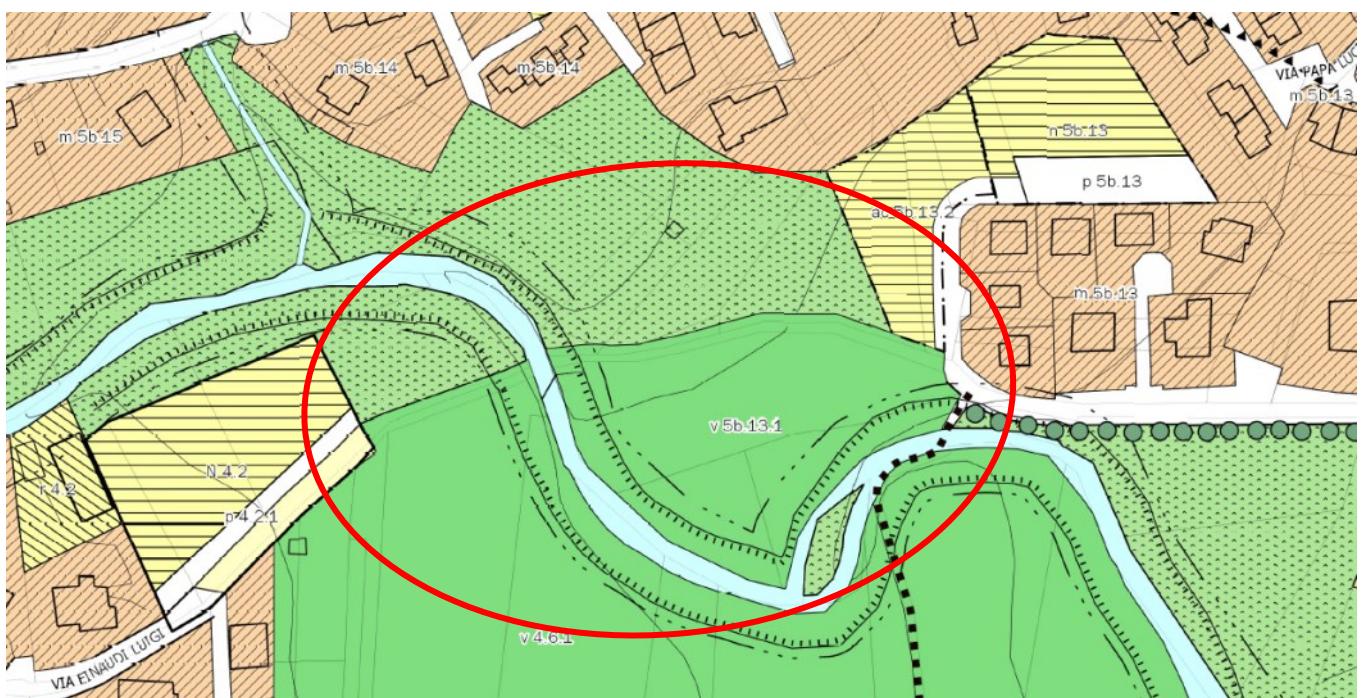


Motivazioni:



nuta non più necessaria. La variazione comporta l'ampliamento dell'area v 5b.13.1 (mq. 1.310) e della sottostante area v 4.6.1, (520 mq.) comprendendo in esse il sedime della strada di cui si abolisce la previsione, con un incremento Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (V,v) per un totale di mq. 1.830

Modifiche normative	Zona normativa: Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (V,v)	N.d.A. - 109
	La modifica non comporta variazione alle Norme di Attuazione	
Modifiche tabellari	Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” vengono adeguate le superfici dell'area V 5vb.13.1 e dell'area v 4.6.1	
Modifiche cartografiche	Si provvede a riportare sulla tavola P2b del PRGC tale modifica. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2b e P1a.	

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda H4****PREVISIONI DI PRGC VIGENTE****ARGOMENTO: Nuovo tratto stradale tra la via Einaudi e via Tortorello****Categoria area: Viabilità in progetto****N.d.A. - Art. 103****Estratto cartografico: Tav. P2B - VILLANOVA - SALA - del PRGC vigente - fuori scala****PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3****ARGOMENTO: - Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (V,v)****Categoria area: - Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (V,v) v 4.6.1 - v 5b.13.1****N.d.A. - Art. 109****Estratto cartografico: Tav. P2b - VILLANOVA - SALA - della Variante Parziale n. 3 - fuori scala**



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

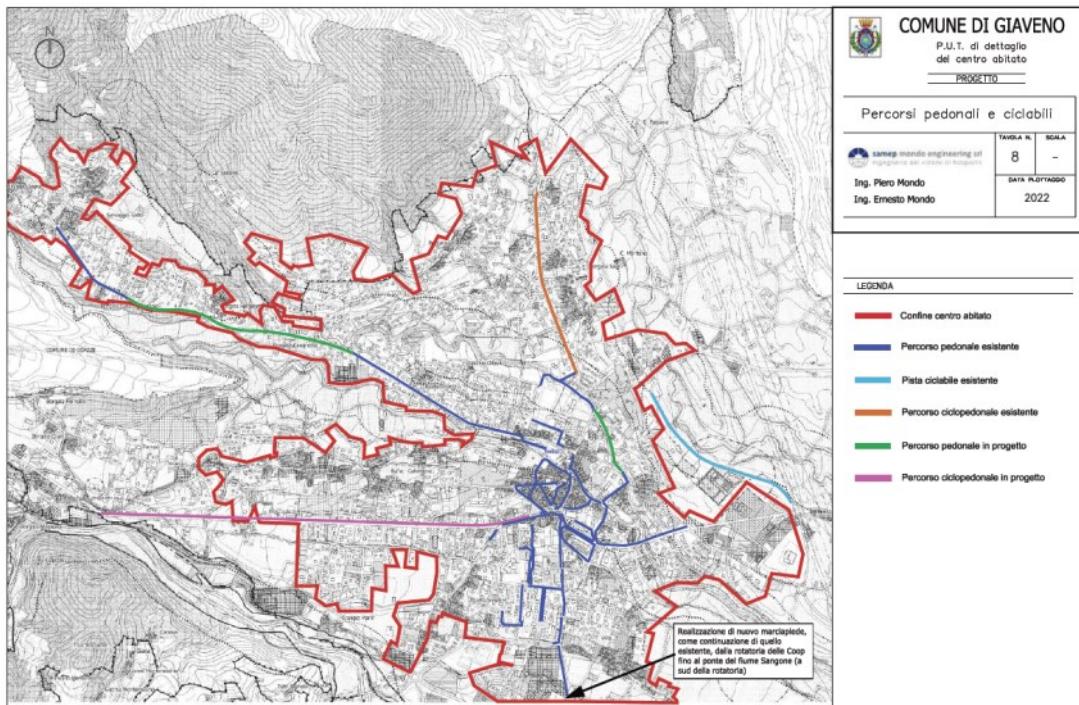
Scheda H5

ARGOMENTO: Aggiornamento sulle tavole di Piano dei percorsi pedonali e ciclabili esistenti ed in progetto a seguito dell'approvazione del Piano Urbano del Traffico (UTC)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Viabilità pedonale e ciclabile in progetto

N.d'A. - Art. 103

A seguito dell' approvazione, con DCC n. 10 in data 28/03/2023, della revisione del Piano Urbano del Traffico, gli Uffici hanno ritenuto indispensabile, anche ai fini della loro realizzazione, l' individuazione dei nuovi tracciati pedonali e ciclabili, previsti dal Piano stesso, con l' aggiornamento di quelli esistenti e già realizzati



Motivazioni:



Zona normativa: Viabilità pedonale e ciclabile in progetto

N.d.A. Artt. 103

Modifiche normative

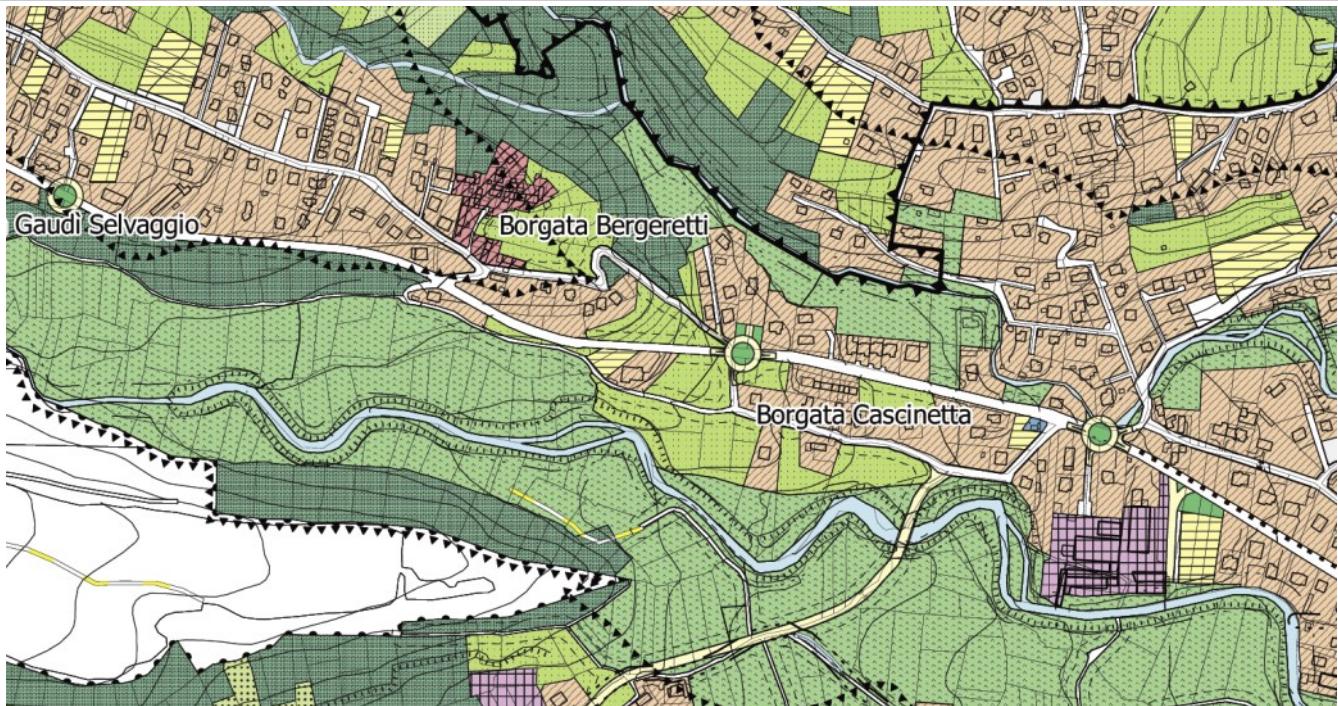
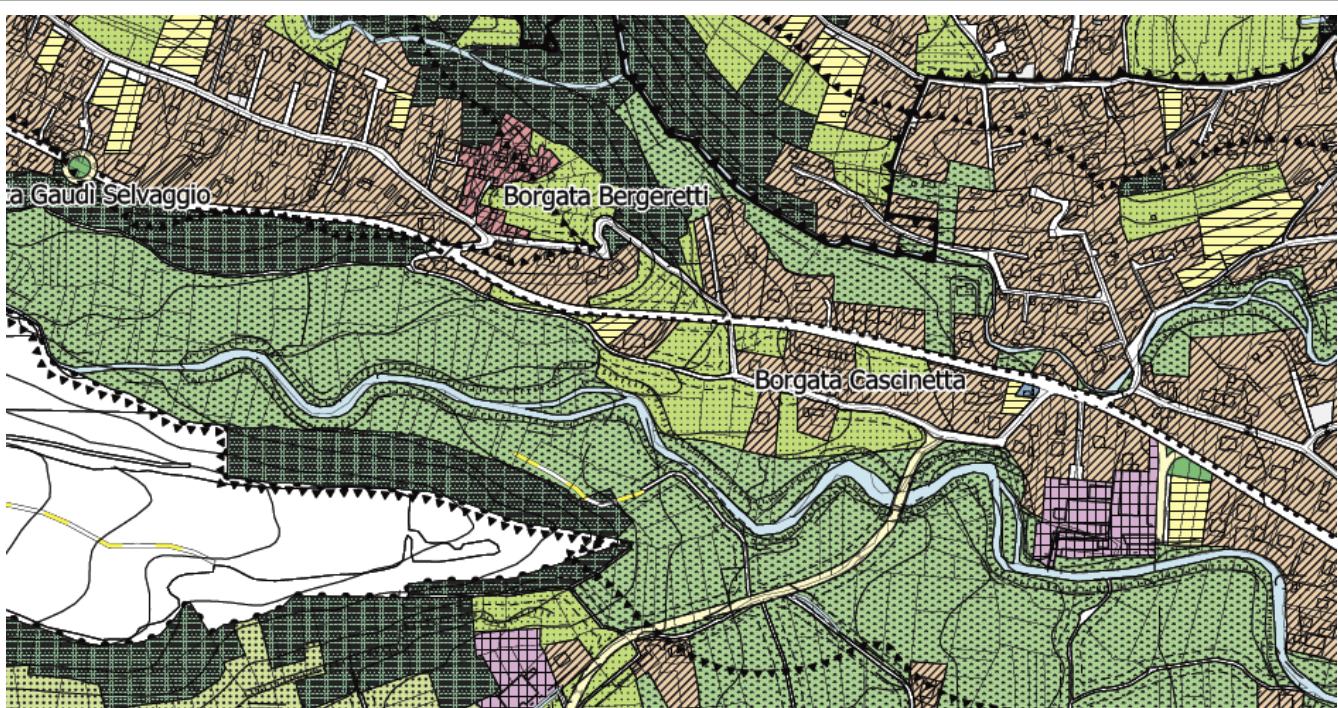
La modifica non comporta variazione alle Norme di Attuazione

Modifiche tabellari

La modifica non comporta variazione all'elaborato P5.1 – "Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi"

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulle tavole P2 del PRGC tale modifica. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2 e P1.

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda H5****PREVISIONI DI PRGC VIGENTE****ARGOMENTO: Viabilità veicolare e pedonale urbana ed extraurbana esistente ed in progetto****Categoria area: Viabilità in progetto****N.d.A. - Art. 103****Estratto cartografico: Tav. P1 Particolare via Selvaggio - del PRGC vigente - fuori scala****PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3****ARGOMENTO: - Viabilità veicolare e pedonale urbana ed extraurbana esistente ed in progetto****Categoria area: - Viabilità veicolare e pedonale urbana ed extraurbana esistente ed in progetto****N.d.A. - Art. 103****Estratto cartografico: Tav. P1 - Particolare via Selvaggio - della Variante Parziale n. 3 - fuori scala**

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda H6**

ARGOMENTO: Eliminazione della previsione di inserimento di una rotonda tra la via via Selvaggio e via Villanova (UTC)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Viabilità in progetto

N.d'A. - Art. 103

Via Selvaggio angolo via Ollasio e via Trasaghis: In accordo con la Provincia di Torino, allora proprietaria della strada, (SP 189) il PRGC prevedeva la realizzazione di una rotonda tra la via Selvaggio, la via Ollasio e la via Trasaghis. Poiché la realizzazione di tale rotonda risulta non indispensabile, e non essendo inserita all'interno di un Piano esecutivo l'onere sarebbe totalmente a carico del comune, l'Amministrazione comunale con la presente variante ritiene opportuno eliminare tale previsione, in quanto, vista la scarsa evo-



luzione del traffico sulla via Selvaggio è ritenuta non più necessaria.
La variazione comporta la riclassificazione del sedime stradale in progetto in parte a sedime stradale esistente, ed in parte ad area agricola di ambito fluviale (AF)

Modifiche normative

Zona normativa: Viabilità esistente - Aree agricole di ambito fluviale (AF)

N.d.A. Artt. 103 - 124

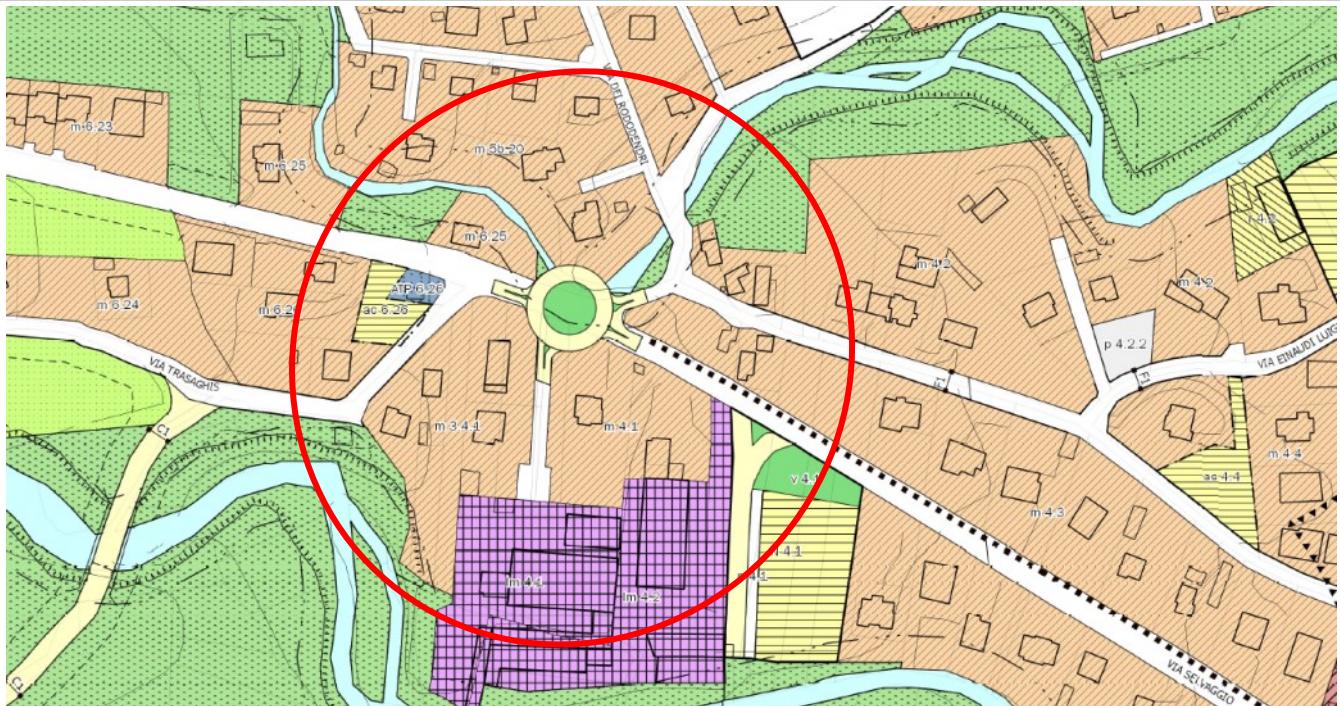
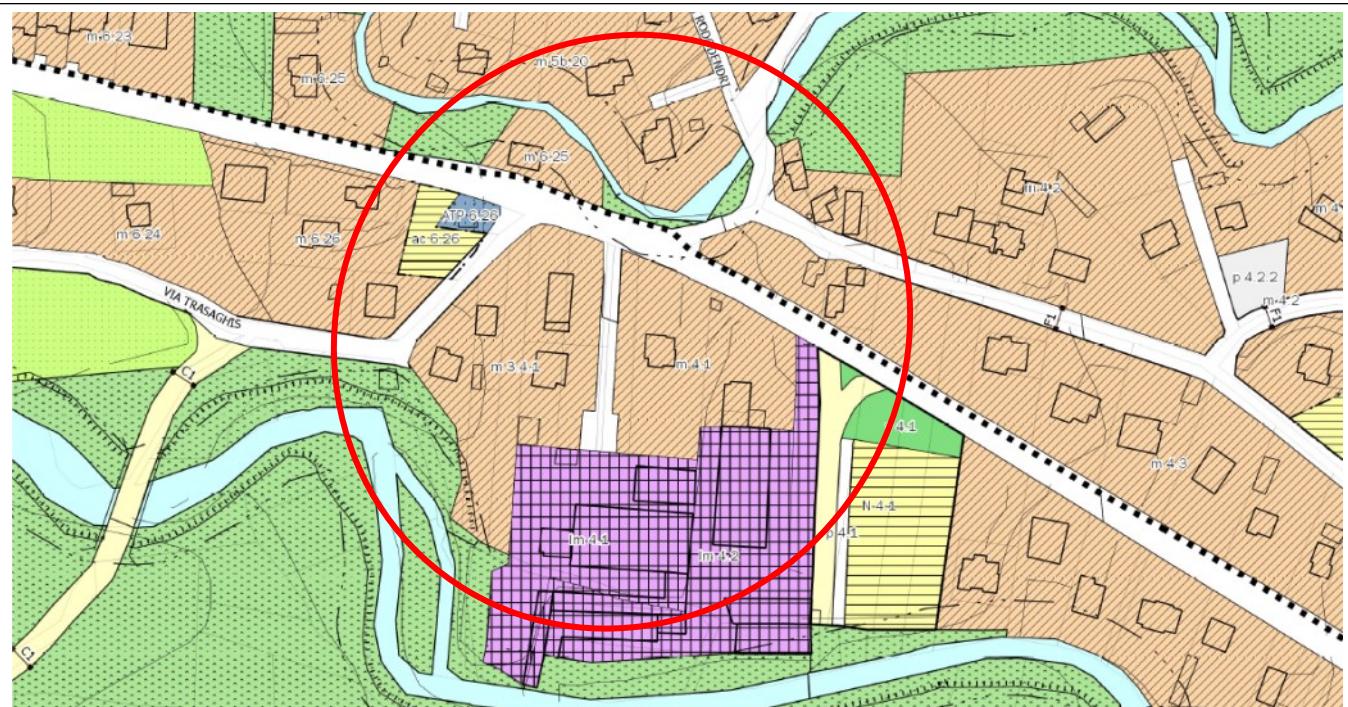
La modifica non comporta variazione alle Norme di Attuazione

Modifiche tabellari

La modifica non comporta variazione all'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P2a del PRGC tale modifica. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2a e P1a.

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda H6****PREVISIONI DI PRGC VIGENTE****ARGOMENTO: Rotonda in progetto tra la via Selvaggio e la via Villa-nova****Categoria area: Viabilità in progetto****N.d.A. - Art. 103****Estratto cartografico: Tav. P2b - VILLANOVA - SALA - del PRGC vigente - fuori scala****PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3****ARGOMENTO: - Viabilità esistente - Aree agricole di ambito fluviale (AF)****Categoria area: - Viabilità esistente Aree con immobili residenziali a capacità inse-diativa esaurita - (m 5b.20) - Aree agricole di ambito fluviale (AF)****N.d.A. - Artt. 85
103 - 124****Estratto cartografico: Tav. P2b - VILLANOVA - SALA - della Variante Parziale n. 3 - fuori scala**

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda H7**

ARGOMENTO: Borgata Cascinetta: Eliminazione della previsione di inserimento di una rotonda tra la via Selvaggio e la via Trasaghis (UTC)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Viabilità in progetto

N.d'A. - Art. 103

Via Selvaggio 95 angolo via Trasaghis: In accordo con la Provincia di Torino, allora proprietaria della strada, (SP 189) il PRGC prevedeva la realizzazione di una rotonda tra la via Selvaggio e la via Trasaghis. Poiché la realizzazione di tale rotonda risulta non indispensabile, e non essendo inserita all'interno di un Piano esecutivo l'onere sarebbe totalmente a carico del comune, l'Amministrazione comunale con la presente variante ritiene opportuno eliminare tale previsione, in quanto, vista la scarsa evoluzione del traffico sulla via Selvaggio è ritenuta non più necessaria.



Motivazioni:



La variazione comporta la riclassificazione del sedime stradale in progetto in parte ad sedime stradale esistente, parte ad area residenziale a capacità insediativa esaurita, ed in parte ad area agricola indifferenziata (AI) e l'abolizione dell'area a verde attrezzato v 6.23.1. La modifica comporta quindi una riduzione di Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (V,v) per un totale di mq. 320

Modifiche normative

Zona normativa: Viabilità esistente - Area residenziali a capacità insediativa esaurita (m), Aree agricole indifferenziate (AI)

N.d.A. Artt. 103 - 124

Art. 109 Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (V,v), viene abolito il richiamo all'area v 6.23.1

Modifiche tabellari

Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” vengono abolite le previsioni dell'area a verde attrezzato v 6.23.1 ed aumentata la superficie dell'area m 2.21

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P2a del PRGC tale modifica. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2a e P1a.

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda H7****PREVISIONI DI PRGC VIGENTE****ARGOMENTO: Rotonda in progetto tra la via Selvaggio e via Trasaghis**

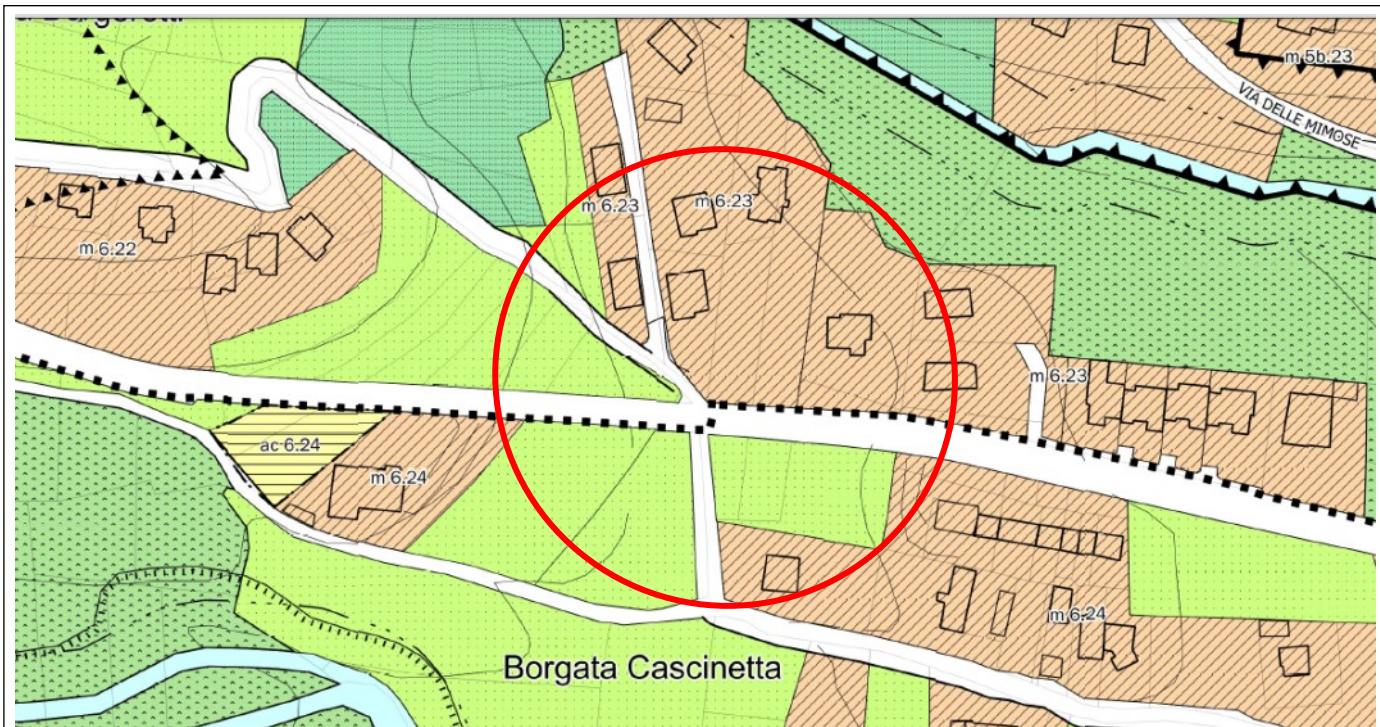
Categoria area: Viabilità in progetto - Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport

N.d.A. - Art. 103 - 109

Estratto cartografico: Tav. P2a - SELVAGGIO - del PRGC vigente - fuori scala**PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3****ARGOMENTO: - Viabilità esistente - Aree agricole indifferenziate (AI) - Aree a capacità insediativa esaurita (m)**

Categoria area: - Viabilità esistente - - Aree agricole indifferenziate (AI) - Aree con immobili a capacità insediativa esaurita (m)

N.d.A. - Artt. 85 - 120

Estratto cartografico: Tav. P2a - SELVAGGIO - della Variante Parziale n. 3 - fuori scala

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda H7****Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport****Art. 109****CODICE AREA****V,v****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****V,v**

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

a) Attrezzature sportive esistenti ed in progetto:

V 1.5.1	Stadio Torta
V 2.22.1	Campo Sportivo via Ricciardi
V 2.34.2	Palasport e pertinenze
V 2.34.3	Pertinenze palasport
V 7b.6	Bocciodromo via Viassa

c) Parchi e verde attrezzato in progetto:

v 1.2.1	verde in SUE
v 1.2.2	Verde in SUE
v 1.2.3	in esproprio via Suor Versino
v .4.2	verde in SUE
v 1.5.2	ex area PRGC V4 in esproprio

b) Parchi e verde attrezzato esistente:

V 1.4.1	Giardini via Pertini
V 1.6	Giardino P.zza Rosaz
V 1.10	Giardino Strada del Ferro
V C1.4	Parco Marchini
V C1.10.1	Giardino via XXIV maggio
V C1.10.2	P.zza Usseglio Mattiet
V 2.5.1	Giardino via Condove
V 2.5.2	Giardino via Condove
V 2.16	Giardino via Ricciardi
V 2.19	Giardino via XXV Aprile
V 2.20	Giardino via Romarolo
V 2.21	Giardino F.Ili Cervi
V 2.28	Giardino P.zza I Maggio
V 2.33.1	Giardino via Colpastore
V 2.33.2	Giardino strada della Chioma
V 3.2.1	Giardino via Petrarca
V 3.2.2	Giardino via Petrarca
V 3.5	Giardino via Gonin
V 3.11	Giardino p.za ex Internati
V 4.7	Giardino via Selvaggio
V 5a.10	Giardino p.za Cavalieri Vittorio Ven.
V 6.23.1	Giardino via Selvaggio
V 7b.8.1	Giardino Strada Maddalena

v 1.9.1	verde in SUE
v 1.9.2	verde in SUE
v 1.9.3	verde in SUE
<i>(omissis)</i>	
v 1.13.1	in esproprio- int. Via Fasella

<u>(omissis)</u>	
v 1.13.5	in esproprio via Fasella
v 1.15.1	In esproprio - via San Sebastiano
v 1.15.2	In esproprio - via San Sebastiano
v 2.3	Verde in SUE
v 2.6	verde in SUE
v 2.7	verde in SUE
v 2.13.1	verde in SUE
<u>v 2.13.2</u>	<u>verde in esproprio</u>
<u>V 2.20.1</u>	<u>In esproprio - via Romarolo (Var. 3)</u>
<u>V 2.20.2</u>	<u>In esproprio - via Romarolo (Var. 3)</u>
v 2.22.2	verde in SUE
v 2.23.1	verde in SUE
v 2.23.2	verde in SUE
v 2.31.2	in esproprio via Scaletta
<u>V 2.34.1</u>	<u>In esproprio - via Torino (Var. 3)</u>
v 2.34.3	in esproprio nuovo Palazzetto
v 3.8.1	via Mons. Re in SUE
v 3.8.2	via Mons. Re in SUE
<u>v 3.8.3</u>	<u>via Mons. Re in SUE (Var. Parz.2)</u>
<u>v 3.8.4</u>	<u>via Mons. Re in SUE (Var. Parz.2)</u>
<u>v 3.8.5</u>	<u>via Mons. Re in SUE (Var. Parz.2)</u>
v 4.1	verde in SUE
v 4.6.1	in esproprio via Ruata Ollasio
v 4.9.1	verde in SUE
v 4.9.2	Ex area V3 in esproprio



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda F9

v 5a.1	In esproprio via Grisola - via Sacra	v 5a.9.1	in esproprio p.za Cav. Vittorio (Var.3)
v 5a.2	verde in SUE	v 5a.9.2	in esproprio via S. Francesco (Var.3)
v 5a.6.1	in esproprio nuova circonvallazione		
v 5b.8.2	in esproprio via Sacra	v 8.18	verde in SUE (Var.3)
v 5b.10.1	In esproprio via Tortorello	v 9.6.1	in esproprio case Bellavita
v 5b.10.2	In esproprio nuova strada PRG	v 9.10.1	in esproprio Gischia Monterossino
v 5b.13.1	in esproprio via Tortorello	v 9.12.1	Verde in SUE
v 5b.17	In esproprio via Villanova int. (Var.3)	v 9.17.1	Verde in esproprio B.ta Tora
v 6.23.1	In esproprio via Selvaggio (Var.3)	v 9.17	In esproprio B.ta Provonda
v 6.8	in esproprio B.ta Selvaggio Rio	v NM 47.1	In esproprio B.ta Polatera
v 6.17	verde in SUE (Var. parziale 2)	v NM 47.2	In esproprio B.ta Polatera
v 7a.12	verde in SUE	v NM 47.3	In esproprio B.ta Polatera
v 7b.4	in esproprio strada vicinale Sea	v C 63.1	In esproprio B.ta Budin
v 7b.5.1	in esproprio Strada Maddalena	v 10.8.2	In esproprio B.ta Roccette
v 7b.5.2	in esproprio Strada Maddalena	v 10.11.1	Verde in esproprio B.ta Chiarmetta
v 8.12	In esproprio via F.Ili Piol	v NM 76	Verde in esproprio B.ta Chiarmetta
v 8.13.1	verde in SUE	v NM 79	Verde in esproprio B.ta Pra Fieul
v 8.13.3	verde in SUE	v NM 80	Verde in esproprio B.ta Savoia

2. Nelle zone a verde naturale e attrezzato sono ammesse piccole costruzioni di altezza massima di 4 m con indice di Uf non superiore a 0,04 m²/m², quali chioschi, servizi, etc.- Le strutture esistenti in aree già utilizzate a verde sportivo possono essere ampliate o coperte a condizione non superino il 30% della superficie di pertinenza. Sono sempre ammessi i parcheggi sul limite delle zone a parco.
 Nelle aree per attrezzature sportive, per la realizzazione di attrezzature sportive e di arredo urbano, sono ammesse nuove costruzione per spogliatoi, sedi di società sportive, locali di servizio, Sono, inoltre consentiti locali di ristoro nel rispetto dei seguenti parametri:
 - SUL realizzabile massima = 50 mq
 - H = 4,50 m
3. E' consentita la realizzazione di autorimesse private sottostanti superfici destinate ad aree per il gioco e lo sport mediante convenzione che garantisce l'uso pubblico della superficie soprapassante, con le limitazioni di cui all' Art.70 delle presenti norme - "Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade
4. Le norme e le prescrizioni relative alle aree v 5b.13.1, v 4.6.1, v 4.9.2 e v 5b.10.2 si considerino integrate con le norme di cui all' articolo 74 - Norme di tutela paesaggistica, punto nf - I corsi d' acqua e le fasce fluviali, nonchè con le norme comprese al punto 1.1. INDIRIZZI dell' articolo 124 - Aree agricole di ambito fluviale.

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda H8**

ARGOMENTO: Eliminazione della previsione di nuovo tratto stradale a collegamento tra via Villa e la via Giacomo Stuardi (UTC)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Viabilità in progetto

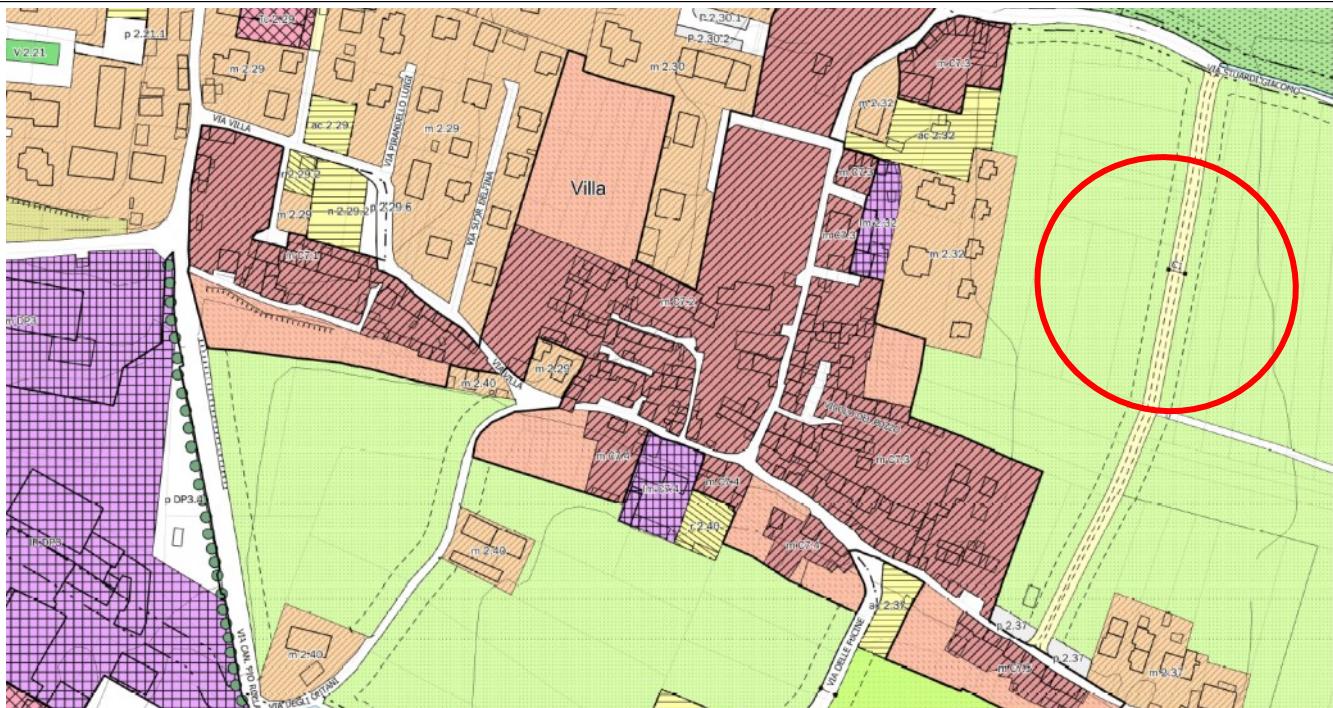
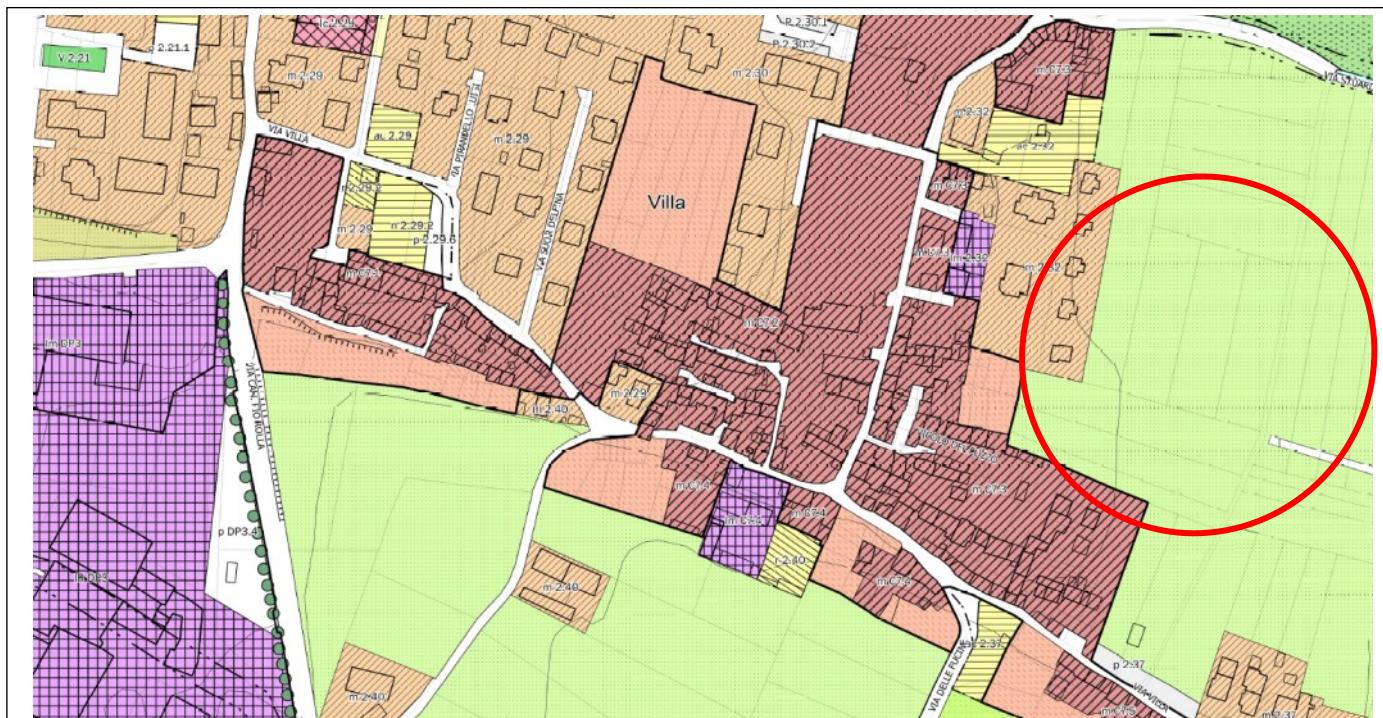
N.d'A. - Art. 103

Via Villa. Il PRGC vigente prevedeva la realizzazione di un collegamento tra tale viabilità con la soprastante via Giacomo Stuardi. Poiché la realizzazione di tale tratto risulta non indispensabile, e non essendo inserito all'interno di un Piano esecutivo l'onere sarebbe totalmente a carico del comune, l'Amministrazione comunale con la presente variante ritiene opportuno eliminare tale previsione, in quanto, vista la scarsa evoluzione del traffico sulla via San Michele è ritenuta non più necessaria.



La variazione comporta la riclassificazione del sedime stradale in progetto ad area agricola indifferenziata (AI) e l'estensione su tutto il fronte della via Villa del parcheggio p 2.37, con un incremento di mq. 40 di aree a parcheggio.

Modifiche normative	Zona normativa: Viabilità esistente - Parcheggi pubblici in progetto (p), Aree agricole indifferenziate (AI)	N.d.A. Artt. 103 110 - - 120
	La modifica non comporta variazione alle Norme di Attuazione	
Modifiche tabellari	Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” viene modificata la superficie del parcheggio pubblico in progetto p 2.37	
Modifiche cartografiche	Si provvede a riportare sulla tavola P2f del PRGC tale modifica. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2f e P1a.	

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda H8****PREVISIONI DI PRGC VIGENTE****ARGOMENTO: Viabilità in progetto tra la via Villa e la via Giacomo Stuardi****Categoria area: Viabilità in progetto****N.d.A. - Art. 103****Estratto cartografico: Tav. P2f - CENTRO - del PRGC vigente - fuori scala****PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3****ARGOMENTO: - Viabilità esistente - Aree agricole indifferenziate (AI) - parcheggi pubblici in progetto (p)****Categoria area: - Viabilità esistente - Aree agricole indifferenziate (AI) - parcheggi pubblici in progetto (p) p 2.37****N.d.A. - Artt. 103 - 110 - 120****Estratto cartografico: Tav. P2f - CENTRO - della Variante Parziale n. 3 - fuori scala**



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE

I) INTERVENTI DIVERSI E MINORI



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

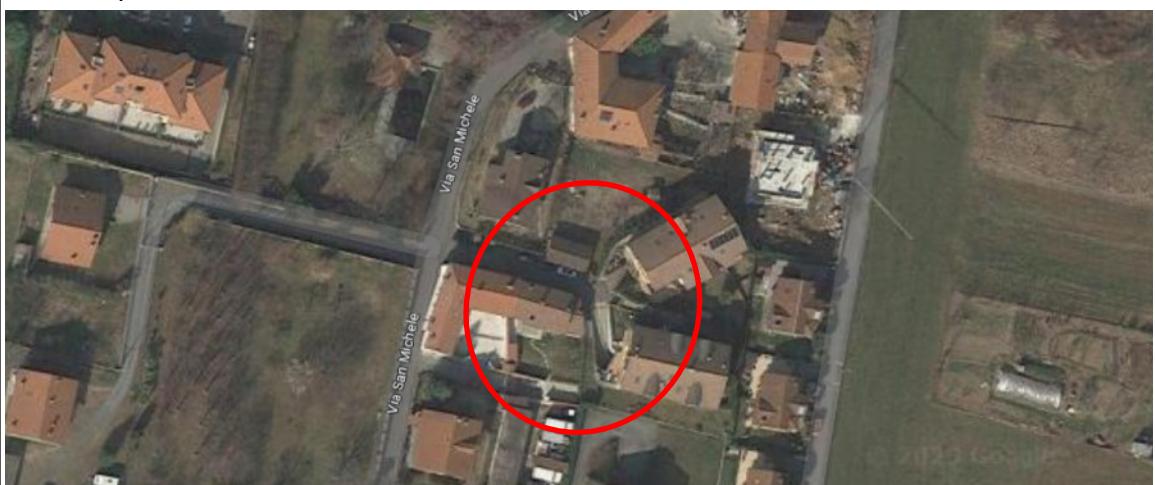
Scheda I1

ARGOMENTO: Via San Michele 99: riclassificazione ad area esaurita con destinazione residenziale (m 2.32) dell'area per insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati Im 2.32, non più adibita a tale destinazione (Rich. 6)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im) - Area Im 2.32

N.d'A. - Art. 91

Via San Michele 99: Su istanza della proprietà, l'Amministrazione prende atto dell'errore materiale avvenuto all'atto della redazione del PRGC vigente, che attribuisce a lotto con immobili a capacità insediativa esaurita una destinazione produttiva (Im), esistente solo nel lotto limitrofo, e ritiene opportuno quindi nella presente variante, riclassificare tale porzione dell'area Im 2.32 da produttiva consolidata (Im) a residenziale con immobili a capacità insediativa esaurita (m) con la conseguente riduzione di mq. 385 di aree a destinazione produttiva

**Motivazioni:**

Vista del fabbricato da Via San Michele interno

La modifica comporta la riduzione dell'area Im 2.32 e l'ampliamento dell'area m 2.32 con la conseguente riduzione di mq. 385 di aree a destinazione produttiva

Modifiche normative

Zona normativa: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) - Area m 2.32

N.d'A. - Artt. 85

La modifica non comporta la modifica dell'Art. 91.7 delle N.d'A.

Modifiche tabellari

Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” vengono ridotti la superficie ed i parametri dell'area **Im 2.32** e vengono di conseguenza modificati superficie e parametri dell'area **m 2.32**

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P2f del PRGC tale modifica, riducendo l'area Im 2.32 ed estendendo l'area m 2.32. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2f e P1a.



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda I1

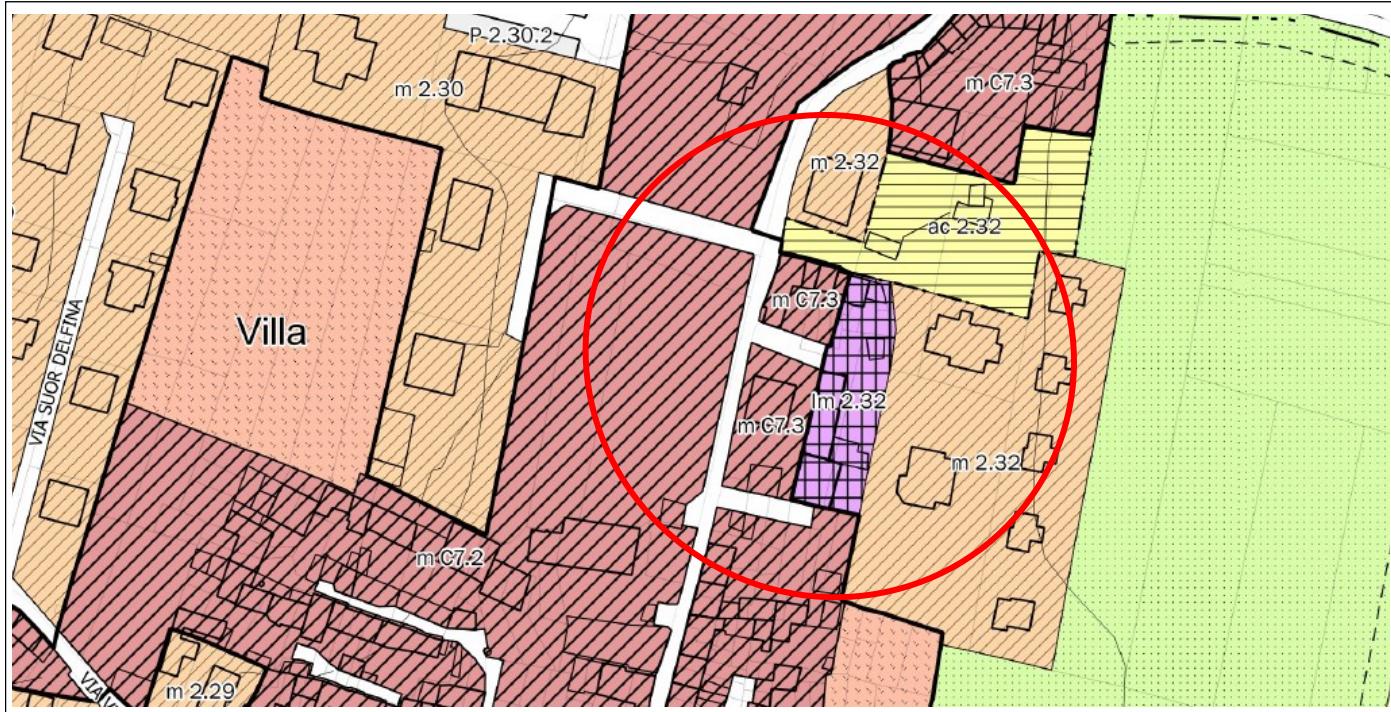
PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im)

Categoria area: Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im) Area Im 2.32

N.d.A. - Art. 91

Estratto cartografico: Tav. P2f - CENTRO- del PRGC vigente - fuori scala



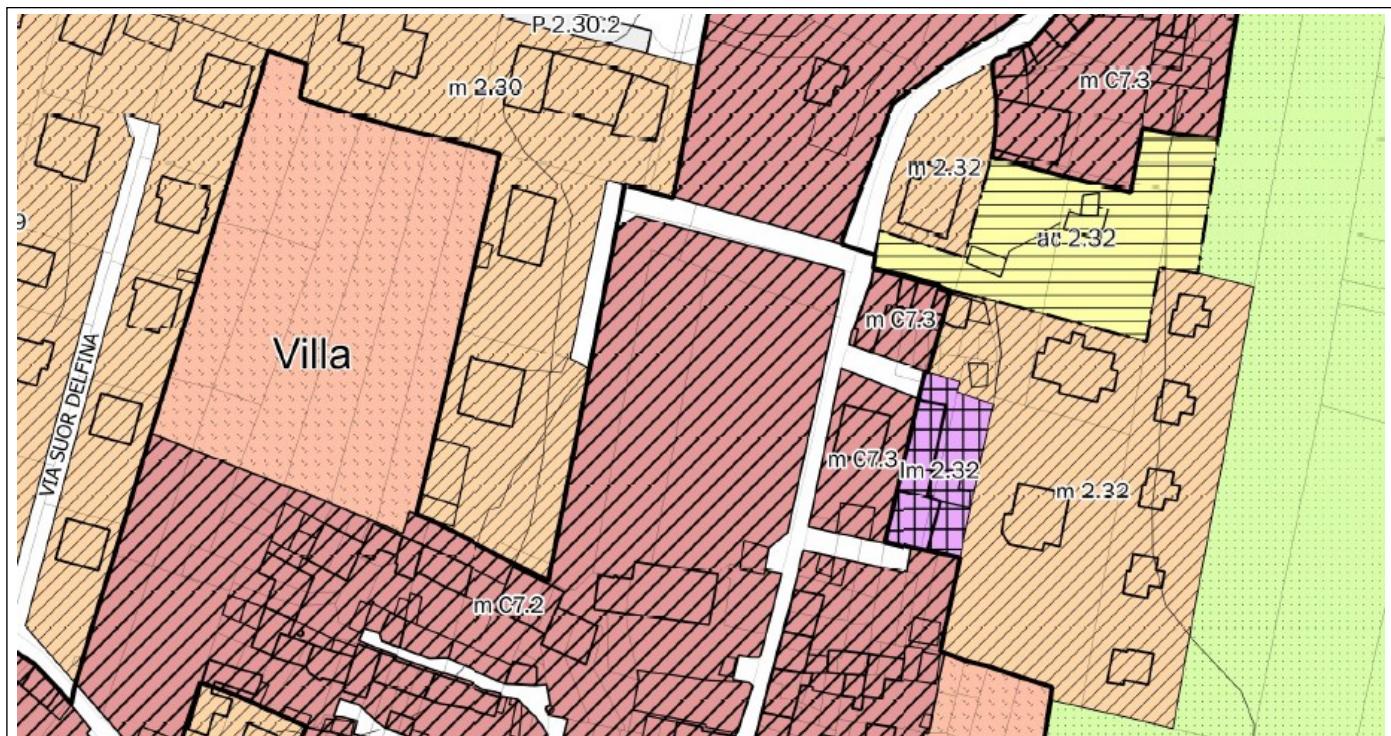
PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3

ARGOMENTO: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)

Categoria area: - Immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) Area m 2.32

N.d.A. - Art. 85

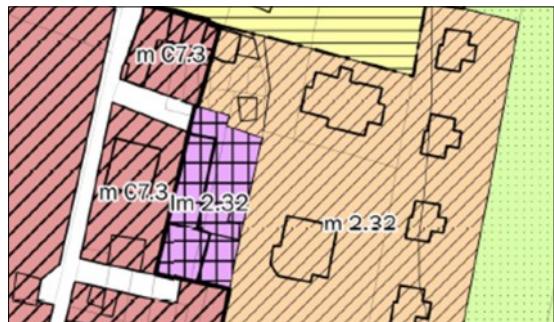
Estratto cartografico: Tav. P2f - CENTRO- della Variante Parziale n. 3 - fuori scala



**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda I1****Insediamenti 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	<i>mq 735</i>
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 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 inferriato 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 reticolato idrografico

ASPETTI PRESCRIPTIVI

- 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**

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda I1****Insediamenti 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. 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, edili 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

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



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

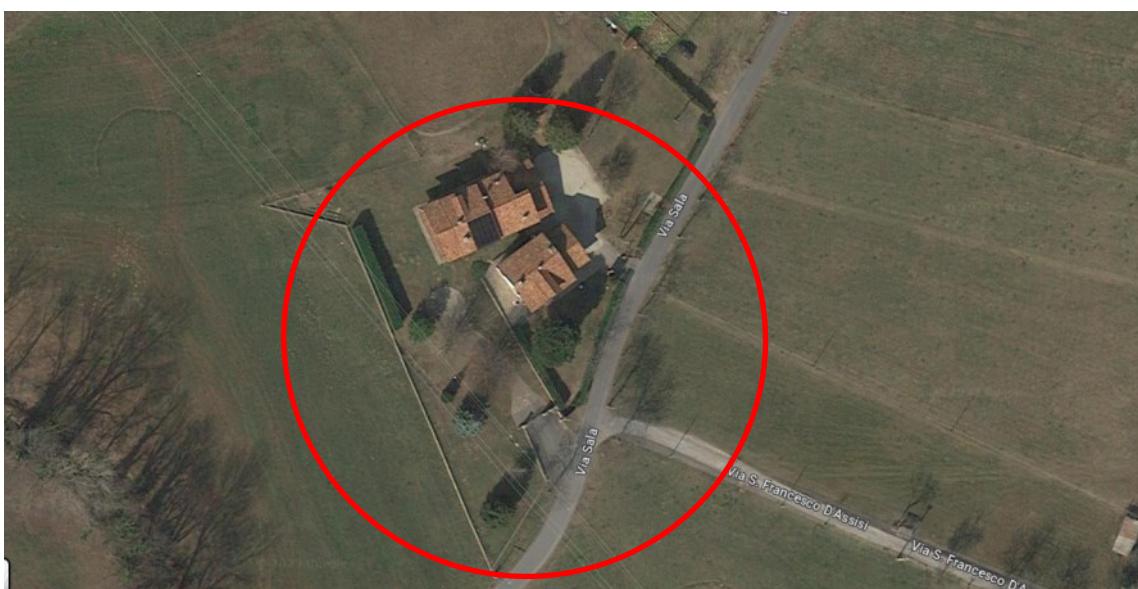
Scheda I2

ARGOMENTO: Via San Francesco d' Assisi: presa d'atto della reale estensione dell'area esaurita con destinazione residenziale (m). (Rich. 63)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Aree agricole indifferenziate (AI)

N.d'A. - Art. 120

Via San Francesco d'Assisi: Su istanza della proprietà, l'Amministrazione prende atto dell'errore materiale avvenuto all'atto della redazione del PRGC vigente, che permette il lotto residenziale a capacità insediativa esaurita escludendo da esso una tettoia regolarmente autorizzata, ma all'epoca non ancora accatastata, e ritiene opportuno quindi nella presente variante riclassificare tale porzione con le pertinenze da Area agricola indifferenziata ad Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)

**Motivazioni:**

La variazione non comporta modifica del numero degli abitanti, delle superfici produttive/terziarie, o dei servizi.

Modifiche normative

Zona normativa: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)

N.d'A. - Art. 85

La modifica non comporta variante alle N.d'A.

Modifiche tabellari

Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi”: viene incrementata la superficie dell'area m 8.1

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P1a del PRGC tale modifica.



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda I2

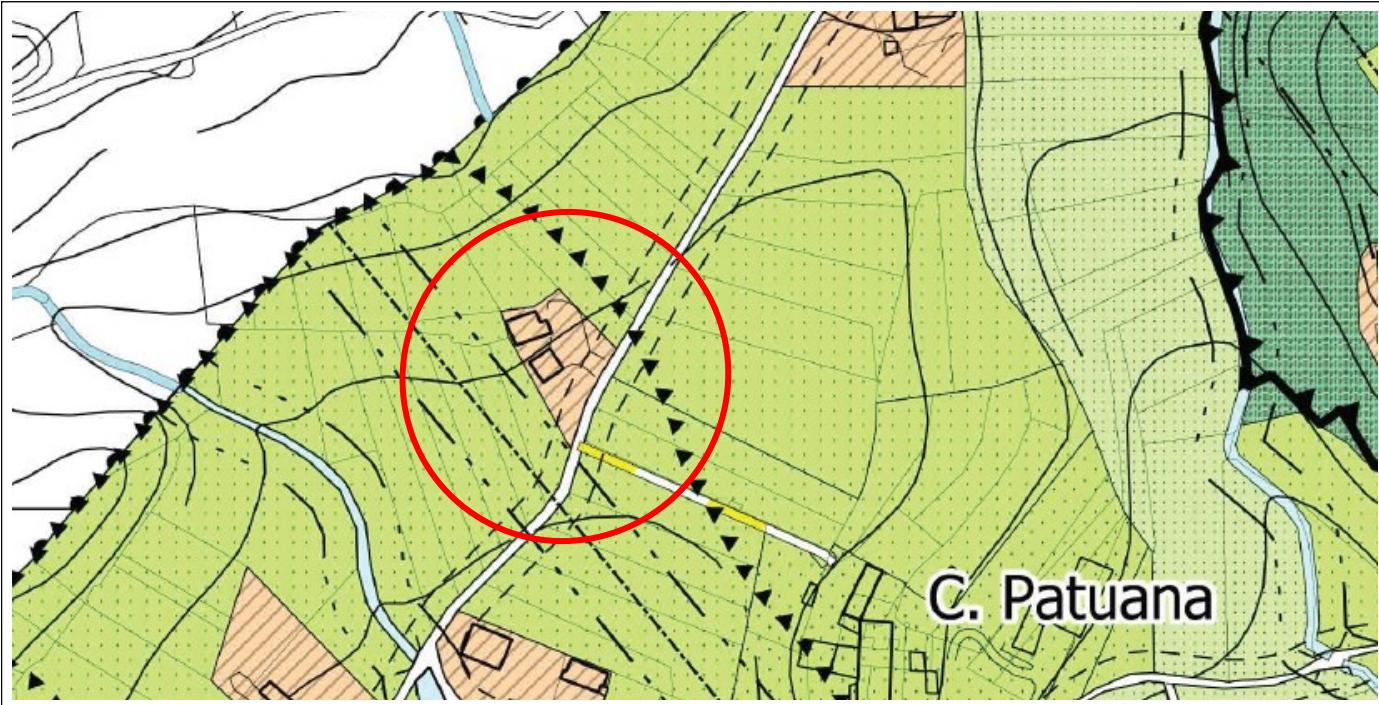
PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Aree agricole indifferenziate (AI)

Categoria area: Aree agricole indifferenziate (AI)

N.d.A. - Art. 120

Estratto cartografico: Tav. P1a - GIAVENO- del PRGC vigente - fuori scala



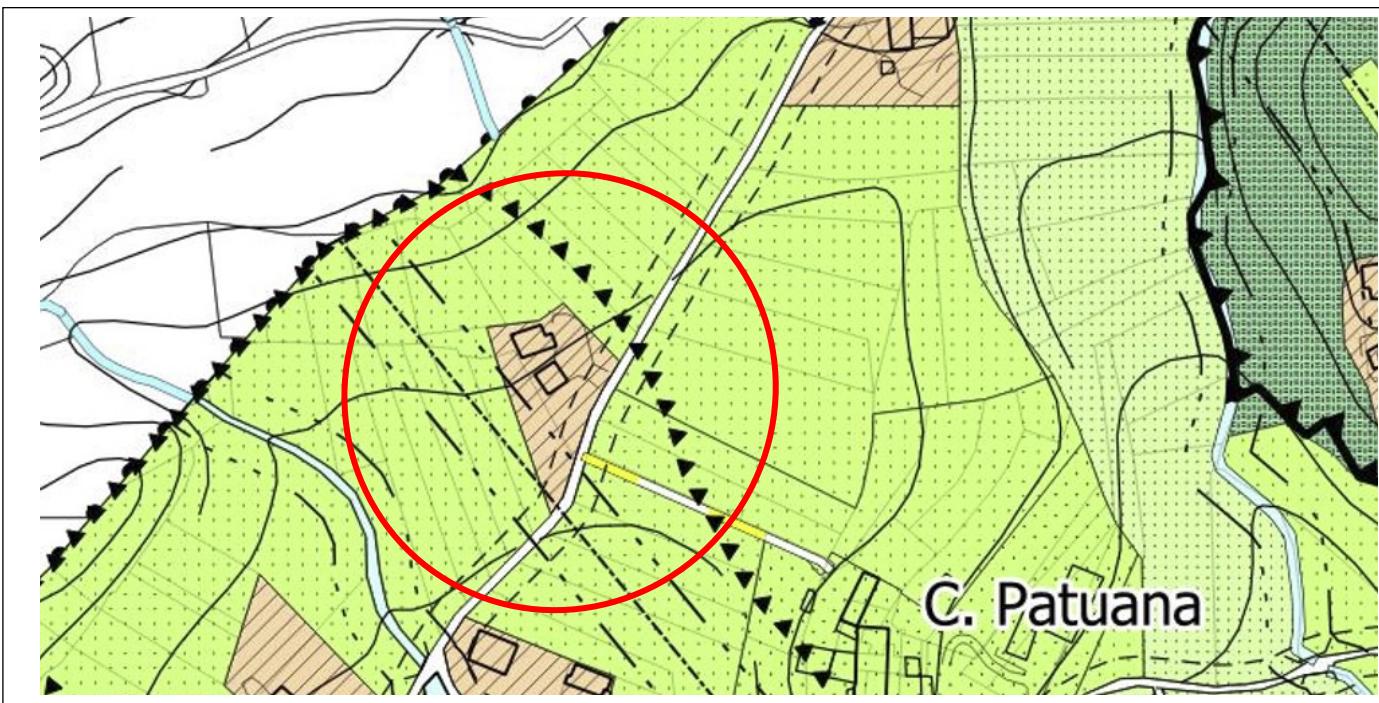
PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3

ARGOMENTO: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)

Categoria area: - Immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) Area m 8.1

N.d.A. - Art. 85

Estratto cartografico: Tav. P1a - GIAVENO- - della Variante Parziale n. 3 - fuori scala

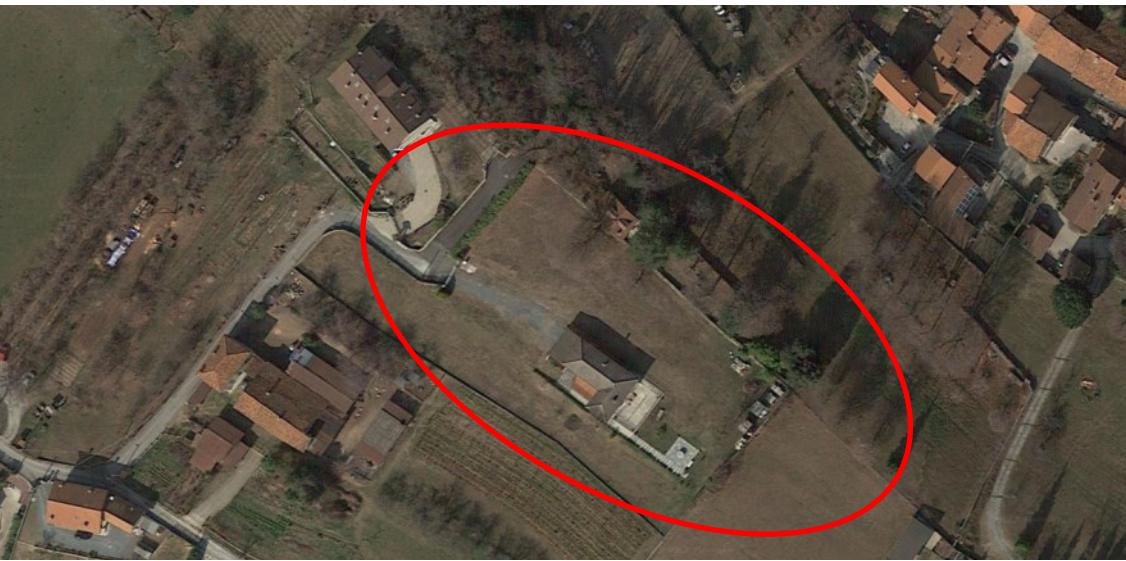


**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda I3**

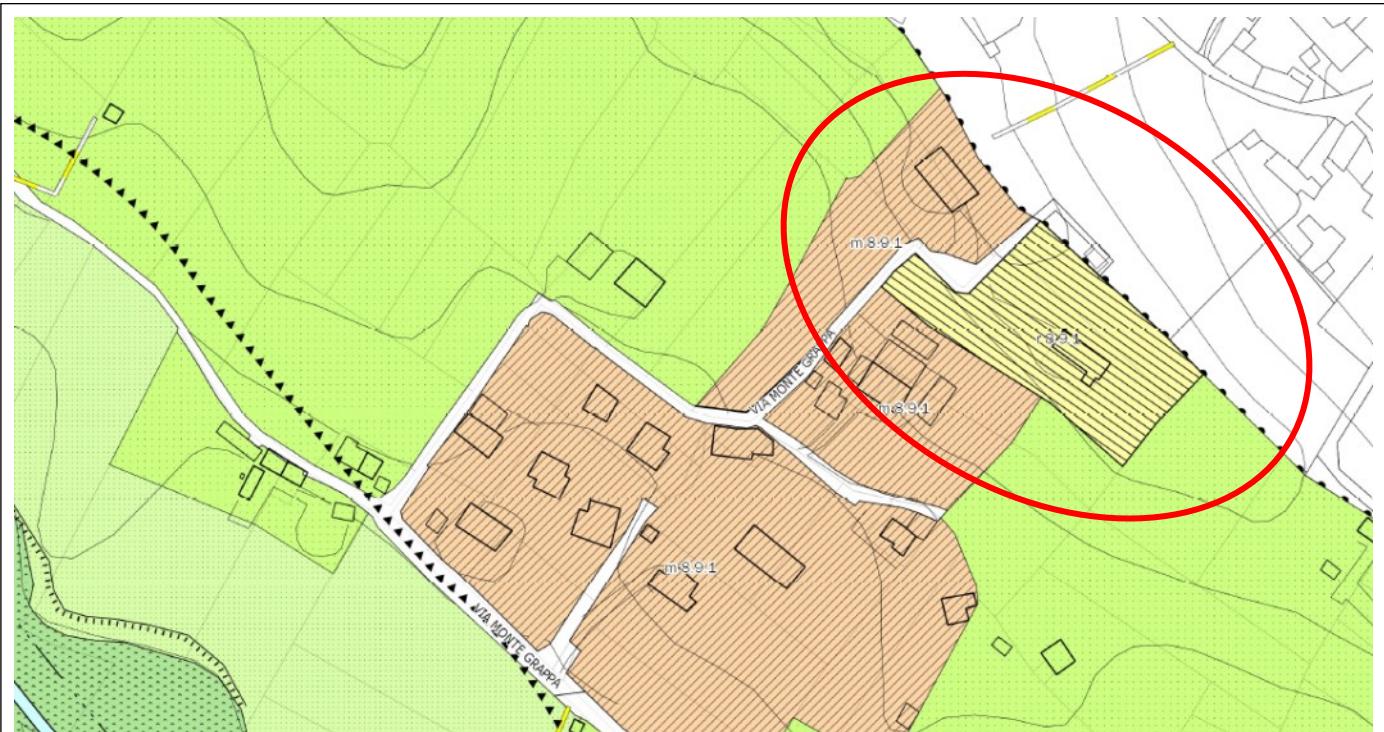
ARGOMENTO: B.ta Brossa Colpastore. Riclassificazione dell'area ac 8.9.1 ad immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia r 8.9.1 inglobando la limitrofa area residenziale a capacità insediativa esaurita (m 8.9.1 parte), e permettendo l'ampliamento del fabbricato residenziale esistente (Rich. 96)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m 8.9.1) - Ambiti di completamento (ac) - Area ac 8.9.1

N.d'A. - Artt. 85 - 88

Motivazioni:	<p>Borgata Brossa Colpastore, via Montegrappa 64: Su istanza della proprietà, l'Amministrazione ritiene opportuno riclassificare il fabbricato di via Monte Grappa 64, e il lotto di pertinenza ac 8.9.1 da ambiti di completamento residenziale ed area residenziale a capacità insediativa esaurita (m 8.9.1) - Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r), attribuendo al lotto la volumetria esistente più quella dell'ex area ac 8.9.1.</p>   <p>Vista del fabbricato da Via Montegrappa 64</p> <p>La variazione non comporta modifica del numero degli abitanti, delle superfici produttive/terziarie, o dei servizi rispetto alle previsioni del PRGC vigente.</p>
---------------------	---

	Zona normativa: Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r) Area r 8.9.1	N.d'A. - Art. 87
Modifiche normative	All'Art. 88 Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento - si stralca la scheda 88.59 relativa all'area ac 8.9.1. All'Art. 87 Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r) , dopo l' Art. 87.16 bis, si aggiunge nuovo articolo 87.16 ter relativo alla nuova area r 8.9.1	
Modifiche tabellari	Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi”: viene abolita l'area ac 8.9.1 e viene inserita la nuova area r 8.9.1; di conseguenza sono modificati superficie e parametri dell' area m 8.9.1	
Modifiche cartografiche	Si provvede a riportare sulla tavola P2g del PRGC tale modifica. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2g e P1a.	

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda I3****PREVISIONI DI PRGC VIGENTE****ARGOMENTO: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)- Ambiti di completamento (ac)****Categoria area: Aree con immobili a capacità insediativa esaurita (m) - Ambiti di completamento (ac) - Area ac 8.9.1****N.d.A. - Artt. 85 - 88****Estratto cartografico: Tav. P2g - COLPASTORE- del PRGC vigente - fuori scala****PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3****ARGOMENTO: Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r)****Categoria area: - Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r) Area r 8.9.1****N.d.A. - Art. 87****Estratto cartografico: Tav. P2g - COLPASTORE- della Variante Parziale n. 3 - fuori scala**

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda I3****Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.59****CODICE AREA****ac 8.9.1****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in strada vicinale dei Ronchi (via Monte Grappa) (Distretto DM1 - Tav di PRGC 2g)

**Superficie fondiaria****Mq 1.680****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 202****Densita' 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**NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

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

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 capacità insediativa specifica, (mq 202) 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

1 mc 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

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,12 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a 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° 148 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)



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda I3

Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento

Art. 88.59

CODICE AREA

ac 8.9.1

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

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata 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, edili 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.

PERMEABILITÀ'

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

Dovrà essere realizzato un posto auto privato esterno alla recinzione per ogni nuova unità abitativa, oltre la dotazione minima prevista dalla l.122/89.



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda I3

Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.16 ter*

CODICE AREA

r 8.9.1

UBICAZIONE :

L' immobile è ubicato in via Monte Grappa
(Distretto DM1 - Tav di PRGC 2g)



Superficie fondiaria	Mq 4.820
Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile	Mq Esist + 202
Densita' abitativa	40 mq/ ab.
Abitanti teorici previsti	Esist + 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	<u>RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero od aumento di volume (Art. 45.4 7 N.d'A.)</u> <u>A/S – Ampliamenti e soprelevazioni (Art. 46.4 N.d'A.)</u> <u>D/NC – Sostituzione edilizia (Art. 46.5 N.d'A.)</u>
MODALITA' DI INTERVENTO	<u>Diretta con permesso di costruire singolo.</u>
STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.	<u>L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa aggiuntiva specifica, (mq 202) 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</u>
STANDARD ART. 2 l.122/89	<u>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.</u>

PARAMETRI URBANISTICI

E' previsto l'ampliamento del fabbricato esistente, anche con intervento di D/NC, per la realizzazione di una SUL aggiuntiva massima non superiore a mq 202.

PARAMETRI EDILIZI

**L'altezza della costruzione (H) non potrà essere superiore a m 10.50 per un massimo di 2 piani fuori terra
Il Rapporto di copertura non potrà essere superiore a 1/3.**

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 148 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)

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

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda I3****Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.16 ter****CODICE AREA****r 8.9.1****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 del PRGC vigente.

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, edili 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, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature 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

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

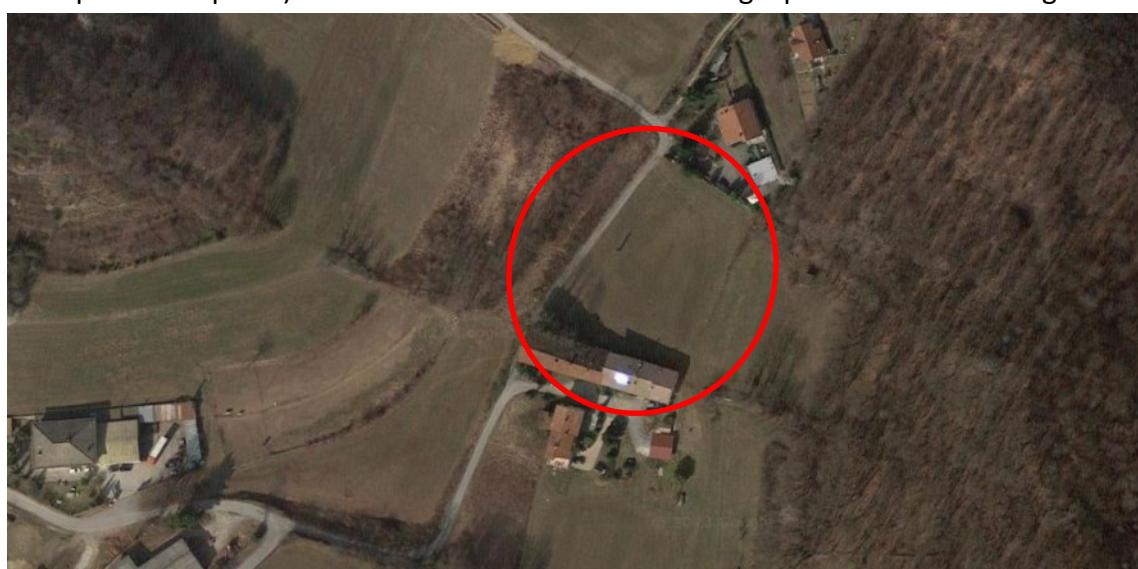
**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda I4**

ARGOMENTO: Case Croia: estensione dell'area di completamento residenziale n 8.15.1 senza aumento della capacità insediativa prevista dal PRGC vigente (Rich. 116)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Aree agricole a campi aperti (ACa) - Aree residenziali di completamento (n) - Area n 8.15.1

N.d'A. - Artt. 89 - 125

Case Croia, via Croia 7: su istanza della proprietà, per migliore ridistribuzione della capacità insediativa sul lotto, l'Amministrazione ritiene opportuno ampliare l'estensione dell'area di completamento n.8.15.1 (da mq. 1.210 a mq. 2.480) e del relativo parcheggio (da mq. 210 a mq. 420) attribuendo al lotto la volumetria già prevista dal PRGC vigente.



Motivazioni:



Vista del lotto da Via Croia

La variazione non comporta modifica del numero degli abitanti, delle superfici produttive/terziarie, ma unicamente dei servizi, aumentando il parcheggio di 210 mq.

Zona normativa: Aree residenziali di completamento (n) - Area n 8.15.1

N.d'A. - Art. 88

Modifiche normative

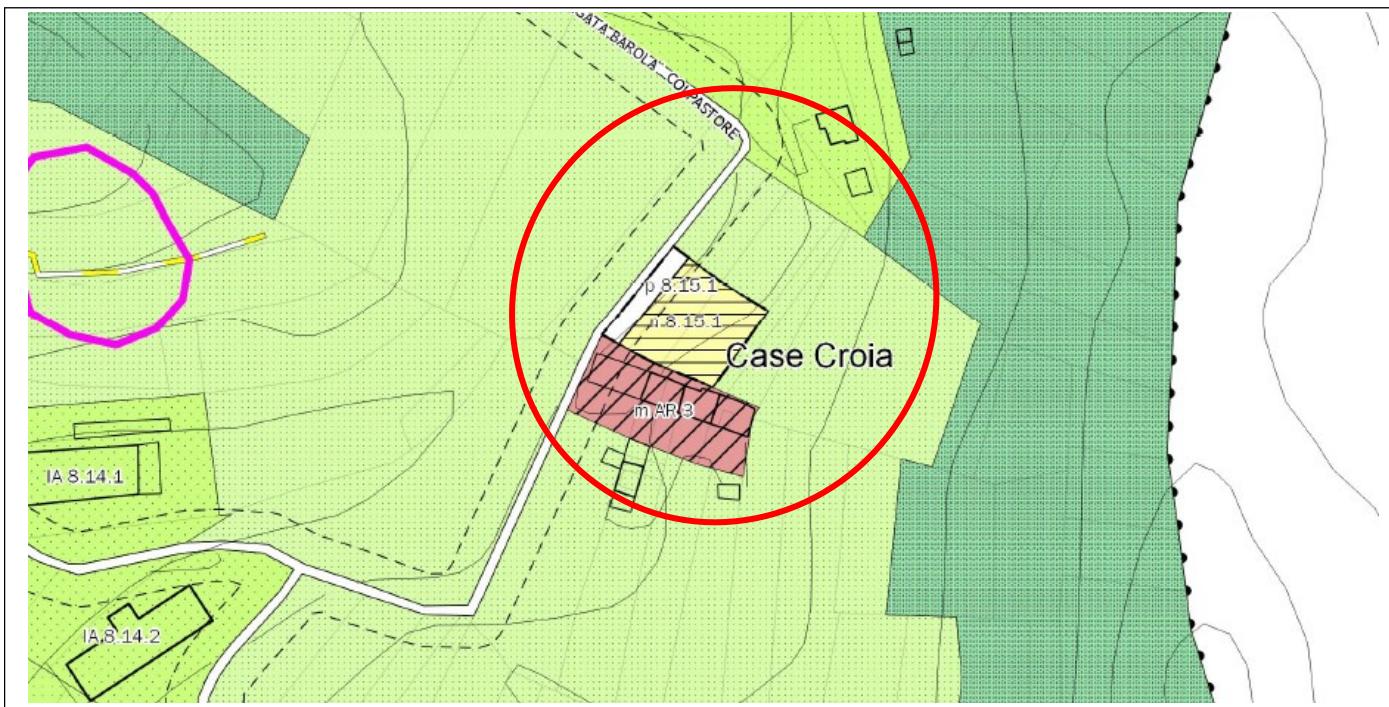
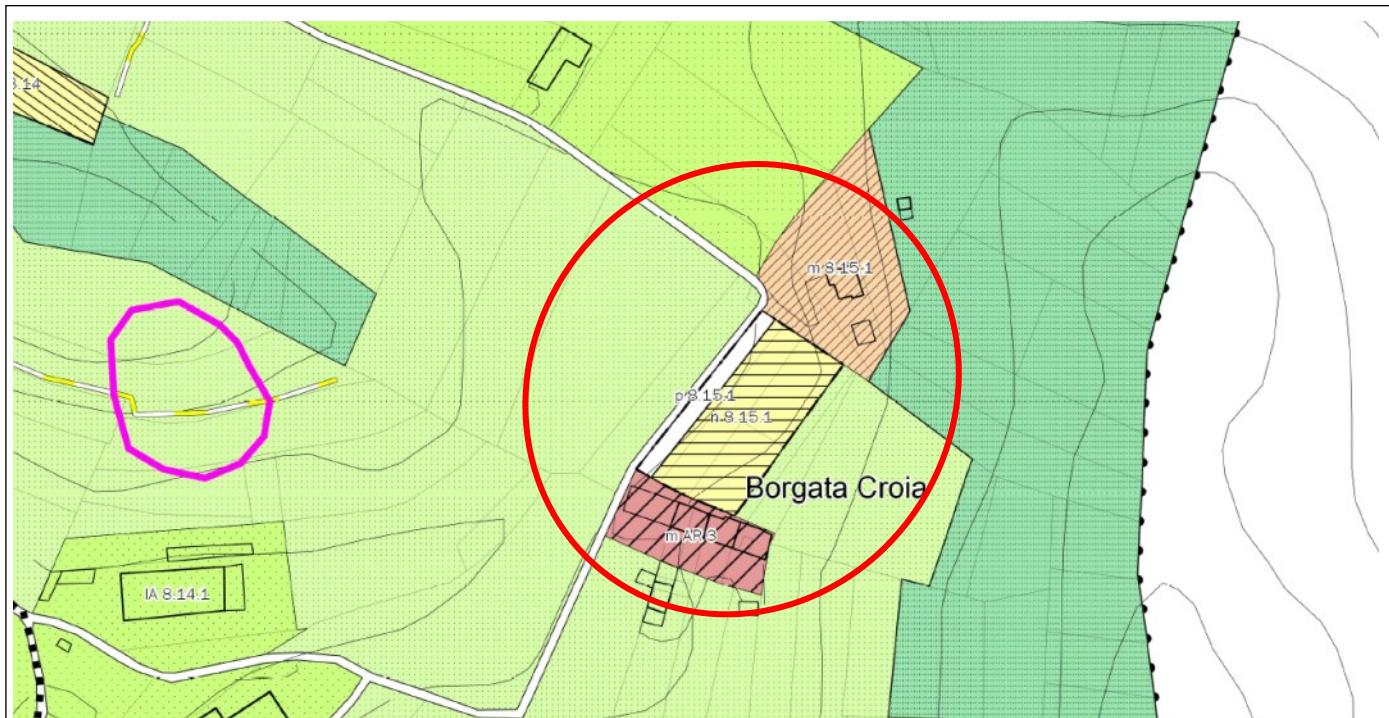
All'Art. 89 Tessuto edilizio recente: Aree di completamento - si modifica la scheda dell'**Art. 89.66** relativa all'area n 8.15.1 adeguando la superficie territoriale ed i parametri

Modifiche tabellari

Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi vengono modificati superficie e parametri dell' area n 8.15.1

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P2g del PRGC tale modifica. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2g e P1a.

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda I4****PREVISIONI DI PRGC VIGENTE****ARGOMENTO: Tessuto edilizio recente: aree di completamento (n)****Categoria area: Tessuto edilizio recente: aree di completamento (n)****N.d.A. - Art. 89****Estratto cartografico: Tav. P2g - COLPASTORE- del PRGC vigente - fuori scala****PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3****ARGOMENTO: Tessuto edilizio recente: aree di completamento (n)****Categoria area: - Tessuto edilizio recente: aree di completamento (n) Area n 8.15.1****N.d.A. - Art. 89****Estratto cartografico: Tav. P2g - COLPASTORE- - della Variante Parziale n. 3 - fuori scala**

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda I4****Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.66*****CODICE AREA****n 8.15.1****UBICAZIONE :**

Case Croia
(Distretto DM1 - Tav. di PRGC 2g)

**Superficie territoriale****Mq 2.4.80****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 100****Densita' abitativa****40 mq / ab.****Abitanti teorici previsti****N. 2****DESTINAZIONE D' USO**

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

TIPO DI INTERVENTO**NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione e sistemazione delle aree a parcheggio p 8.15.1. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:
 - la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree
 - oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 8.15.1 destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 420'

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

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) **è di 0,045 mq/mq**; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

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 fatti salvi diversi accordi tra confinanti da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari, che garantiscono, comunque, le distanze minime tra costruzioni e tra pareti finestrate; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda 164 Relazione Geologico Tecnica - scheda I4 Variante 3)-**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)**

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

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda I4****Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.66*****CODICE AREA****n 8.15.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 8.15.1 che dovrà essere drenante, 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.

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. È richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Croia. 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, edili 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

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

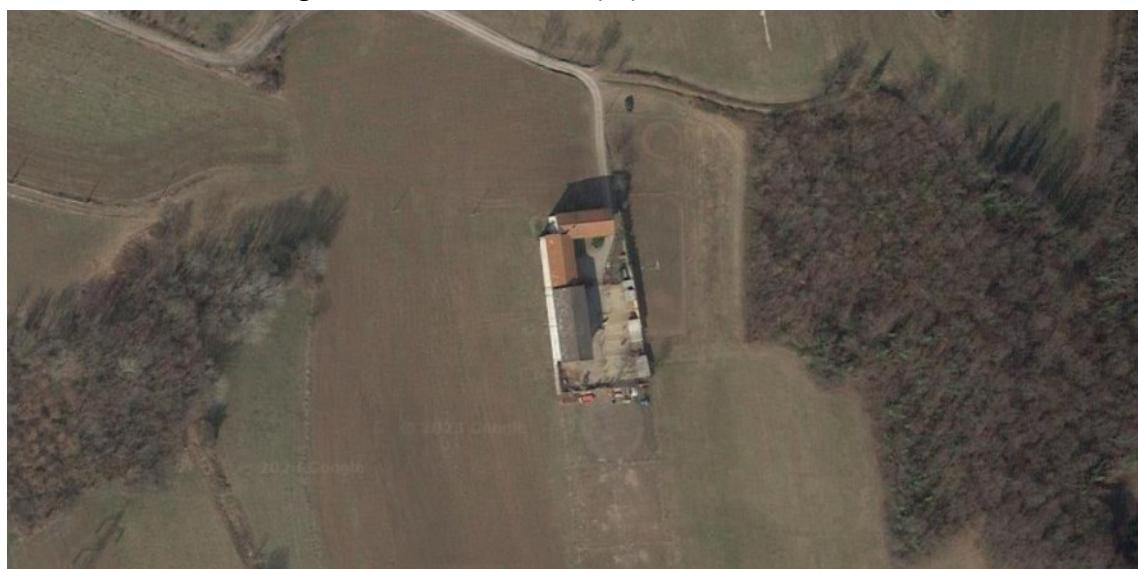
**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda I5**

ARGOMENTO: Località San Luigi. Riclassificazione da Agricola a campi aperti (Aca) ad agricola indifferenziata (AI) dell'area di pertinenza dell' insediamento rurale IA 8.2 (Rich. 70)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Aree agricole a campi aperti (ACa) - Insediamenti agricoli in attività (IA) - Area IA 8.2

N.d'A. - Artt. 89 - 125

Motivazioni: Località San Luigi, via della Tagliata 15: su istanza della proprietà, per esigenze dell'Azienda Agricola Martina LARA, che si occupa anche di allevamento di bovini e cavalli, l'Amministrazione, vista anche la tipologia della zona agricola, ritiene opportuno riclassificare porzione dell'area di pertinenza del complesso cascinale esistente, riclassificandola per necessità ad area agricola indifferenziata (AI)



Vista dell' Azienda da Via della Tagliata

La variazione non comporta modifica alla capacità insediativa ed alla dotazione di servizi

Modifiche normative

Zona normativa: Area agricola indifferenziata (AI) Insediamenti agricoli in attività (IA) - Area IA 8.2

N.d'A. - Artt. 89 -120

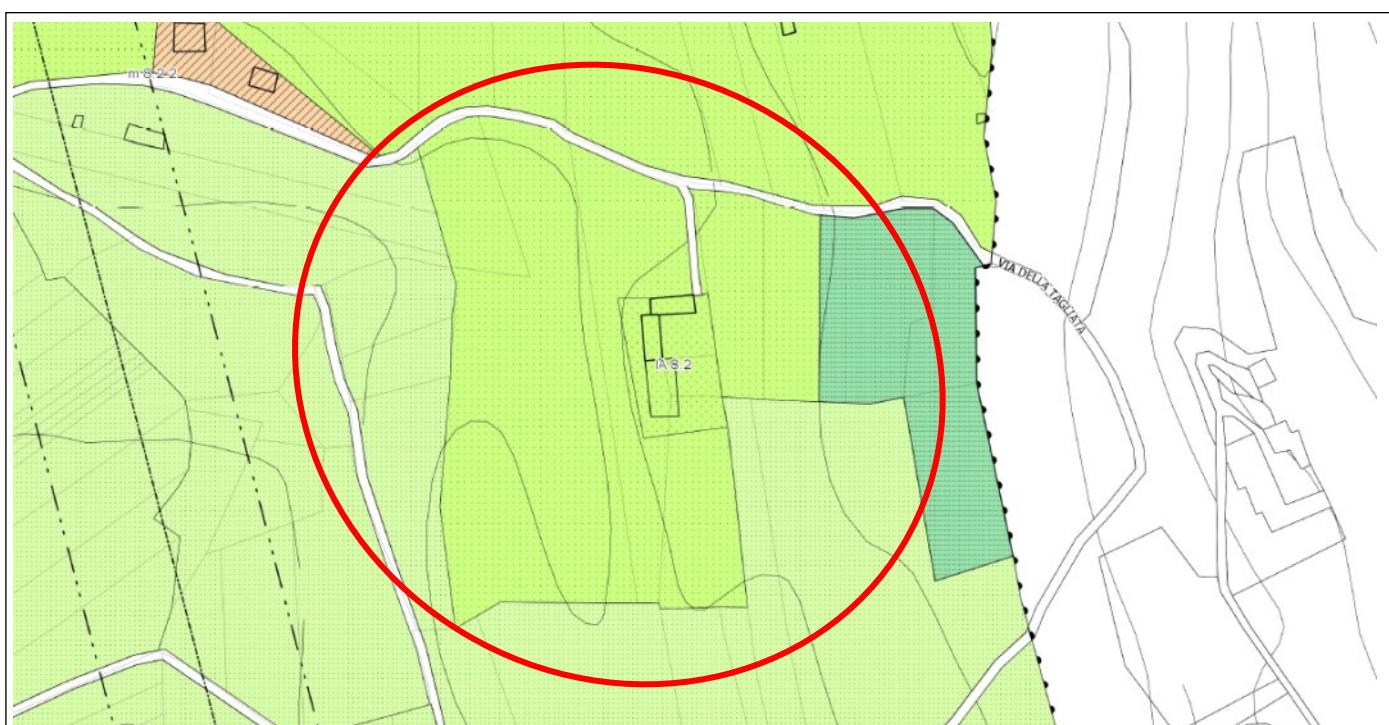
La modifica non comporta variazione alle Norme di Attuazione

Modifiche tabellari

La modifica non comporta variazione all'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P2c del PRGC tale modifica. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2c e P1a.

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda I5****PREVISIONI DI PRGC VIGENTE****ARGOMENTO: Aree agricole a campi aperti (ACa) - Aree agricole indifferenziate (AI)****Categoria area: Aree agricole a campi aperti (ACa)****N.d.A. - Art. 125****Estratto cartografico: Tav. P2c - SAN LUIGI- del PRGC vigente - fuori scala****PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3****ARGOMENTO: - Aree agricole indifferenziate (AI)****Categoria area: - Aree agricole indifferenziate (AI)****N.d.A. - Art. 120****Estratto cartografico: Tav. P2c - SAN LUIGI - della Variante Parziale n. 3 - fuori scala**

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda I6**

ARGOMENTO: Via Canonico Pio Rolla 12 - 14. Presa d'atto dell' apposizione di vincolo ministeriale sulla Villa Taverna, oggi individuata ai sensi della L.R. 35/95 (Censimento Guarini) (UTC)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Aree ed immobili costituenti complesso ambientale e verde privato (mp) - area mp 2.19 - Edifici e manufatti catalogati ai sensi della L.R. 35/95 (Censimento Guarini)

N.d'A. - Artt. 82 - 86

Motivazioni:	<p>Via Canonico Pio Rolla: Villa Taverna. Tale edificio, in stile Liberty, censito a catasto al Fg. 94 part. nn. 963 - 964 - 965 , già era stato individuato dal Comune come degno di salvaguardia e valorizzazione con Del. C.C. n. 7 del 12/2/2004 e successiva delibera C.C. n.18 del 12.06.2006 ai sensi della L.R. 35/95 (Censimento Guarini).</p>   <p><i>Vista della villa da Via Canonico Pio Rolla</i></p> <p>In data 10 giugno 2014, la Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte ha decretato che tale immobile e le sue pertinenze è di interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del Dlgs 22/1/2004 n. 42.</p> <p>Con la presente Variante l'Amministrazione prende atto di tale vincolo, e provvede a rimuovere tale edificio dall'elenco di quelli individuati sulla tabella A dell'Art. 82, ed inserirlo nell'elenco di quelli individuati all' Art. 71 delle N.d'A., eliminando sulla cartografia l'attuale numero d'ordine (42), ed inserendo nuovo apposito simbolo.</p> <p>La variazione non comporta modifica alla capacità insediativa ed alla dotazione di servizi</p>
	<p>Aree ed immobili costituenti complesso ambientale e verde privato (mp) - Vincolo ai sensi dell'Art. 10 D.Lgs 22/1/2004 n. 42</p> <p>N.d'A. - Artt. 71 - 86</p>

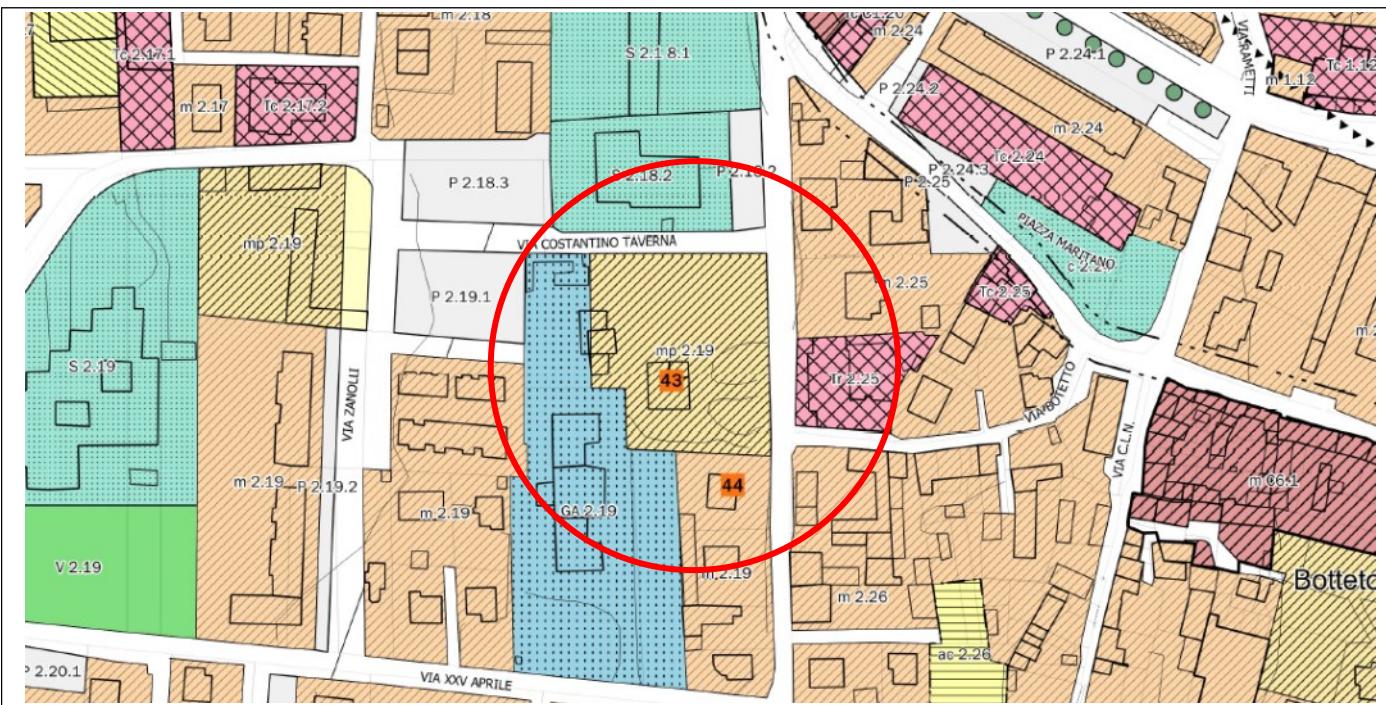
Modifiche normative	<p>La modifica comporta la variazione degli articoli 71 e 82, delle Norme di Attuazione, con il trasferimento dell'immobile dall'elenco dell' Art. 82, (Tabella A) in cui oggi è inserito, a quello dell' Art. 71</p>	
Modifiche tabellari	<p>La modifica non comporta variazione all'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi</p>	
Modifiche cartografiche	<p>Si provvede a riportare sulla tavola P2f del PRGC tale modifica. Analoga modifica viene apportata alla Tavola S2f.</p>	

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda I6****PREVISIONI DI PRGC VIGENTE****ARGOMENTO: Aree ed immobili costituenti complesso ambientale e verde privato (mp)**

Categoria area: Aree ed immobili costituenti complesso ambientale e verde privato (mp) - area mp 2.19 - Edifici e manufatti catalogati ai sensi della L.R. 35/95 (Censimento Guarini)

N.d.A. - Art. 86

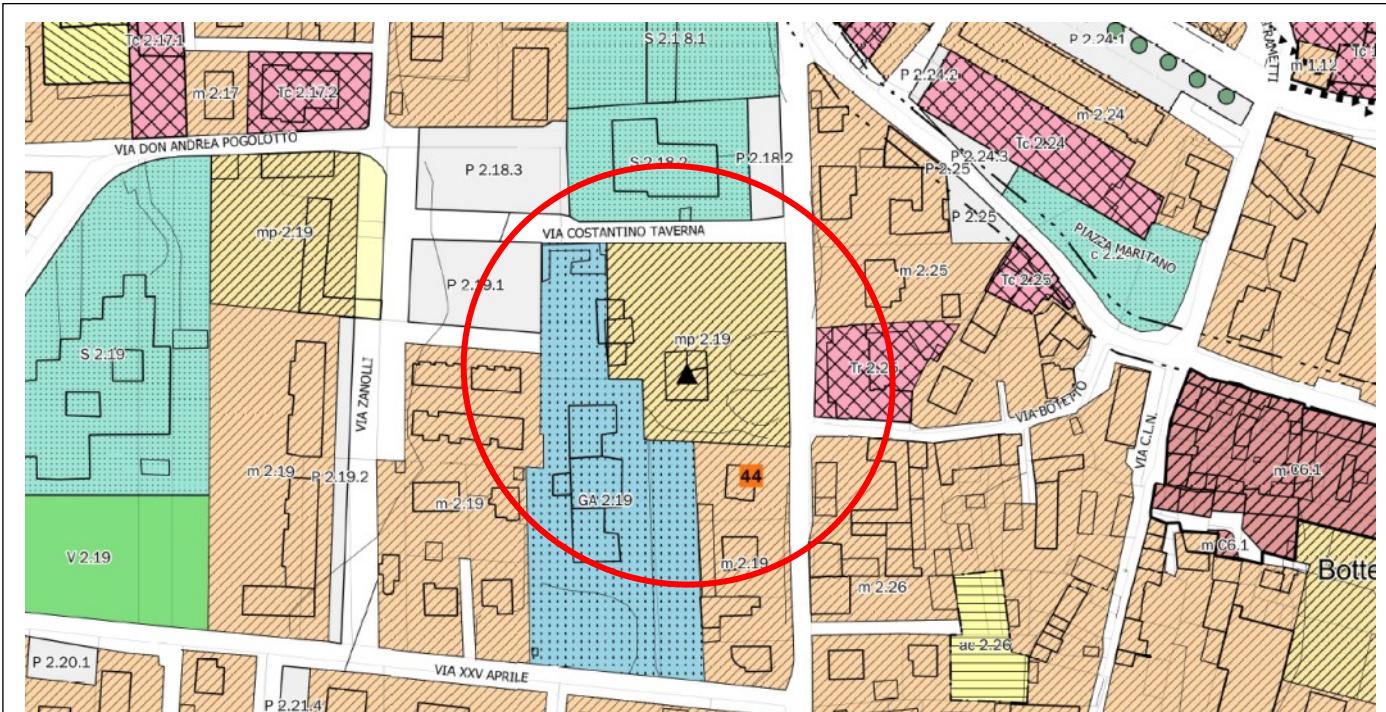
Estratto cartografico: Tav. P2f - CENTRO- del PRGC vigente - fuori scala

**PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3****ARGOMENTO: Aree ed immobili costituenti complesso ambientale e verde privato (mp) - Vincolo ai sensi dell'Art. 10 D.Lgs 22/1/2004 n. 42**

Categoria area: - Aree ed immobili costituenti complesso ambientale e verde privato

N.d.A. - Art. 89

Estratto cartografico: Tav. P2g - COLPASTORE- - della Variante Parziale n. 3 - fuori scala





CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda I6

CAPO 3 - BENI CULTURALI, PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI

Vincolo ai sensi dell'Art. 10 D.Lgs 22/1/2004 n. 42 e s.m.i. (ex Art. 5 D.L. 490/1999 - ex art. 4 L. 1089/1939). Elenco degli edifici vincolati.

Art. 71

1. Tutti gli interventi relativi ad edifici vincolati sensi dell' Art. 10 D.Lgs 22/1/2004 n.42 (ex Art. 5 D.L. 490/1999 - ex art. 4 L. 1089/1939) circa le cose di interesse artistico e di pregio storico, ovvero relative ad opere in terreni attigui a stabili vincolati, sono sottoposti al preventivo nulla osta della Soprintendenza ai Beni Architettonici e per il Paesaggio del Piemonte. Essi sono indicati sulle tavole di Piano in scala 1:1000 (P3) con la lettera a minuscola.
 2. Gli edifici vincolati 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) sono:
 - 1) Torri dell'antica cinta - Via Roma n. 1 (F.82 n°312), 5 (F.82 n°304), 9 (F.82 n°279/1-2)
 - 2) Zona di rispetto alle torri dell'antica cinta muraria (F.82 n.288 parte - 290 - 340)
 - 3) Edificio in Via Roma n. 31 (F. 82 - n. 288 parte)
 - 3) Palazzo già Sclopis - Piazza Sclopis (F.82 n°160/1-164-165/2-158/1-159/2)
 - 4) Casa con affresco via del Seminario (F.83 n.75)
 - 5) Villa Venco via San Michele n°122 (F.90 n°4-6)
 - 6) Palazzotto Abbaziale e Parco via S.Rocco n°9 (F.80 n°30-33)
 - 7) Torre Garola borgata Buffa via Vittorio Emanuele n°88 (F.75 n.39)
 - 8) Casa - Fraz. Paschero - Via Ollasio 3 (f. 81 n.8)
 - 9) Resti del Castello Fraz. Sala (F.68 n. 237 -239).
- 10) Villa Taverna e pertinenze - Via Canonico Pio Rolla 12 - Fq. 94 nn. 963 - 964 - 965) (Var. Parz. 3)**

Si rammenta, che ai sensi del primo comma dell'Art. 12 del D.lgs 22/1/2004 n.42, sono comunque sottoposti alle procedure di cui all'articolo medesimo anche tutti quegli edifici di proprietà delle regioni, province, enti pubblici o persone giuridiche private senza scopo di lucro, la cui esecuzione risulti anteriore a cinquanta anni.

Vincolo ai sensi degli Artt. 136 – 142 del D. Lgs 22/01/2004 n. 42 e s.m.i. (ex Art. 138 D.L. 490/1999 - ex art. 1 L. 1497/1939 – ex artt. 1 e 1 quater L. 431/85)

Art. 72

1. Tutti gli interventi per immobili, complessi ed ambienti soggetti a vincoli di protezione delle bellezze naturali a norma dell'Art. 136-142 D.Lgs. 42/04 e s.m.i. come disciplinati dalla L.R. 3.4.1989 n. 20 e s.m.i. sono sottoposti alle procedure previste dagli Artt. 10, 12 e 13 della predetta legge regionale.
 2. Ai sensi della vigente normativa il rilascio delle autorizzazioni, con esclusione degli interventi specificati al primo comma dell'Art. 12 della L.R. 20/89, compete alla Regione:
 - 2.1. Nelle zone montane per la parte eccedente i 1.600 metri sul livello del mare; tale limite è individuato sulle tavole di piano alle varie scale;
 - 2.2. Nelle porzioni di territorio coperte da foreste e boschi, ancorché percorse o danneggiate dal fuoco, e quelle sottoposte al vincolo di rimboschimento. Tali porzioni sono delimitate sulle tavole di piano alle varie scale;
 - 2.3. Le zone gravate da usi civici;
 - 2.4. Gli interventi non compresi nell'art.13 e 13 bis della L.R.20/89 e s.m.i. lungo i corsi d'acqua:
 - a) Torrente Sangone;
 - b) Rio Orbana
- Le loro fasce di rispetto sono individuate sulle relative Tavole di Piano.

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



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda I6

Classificazione degli immobili e modalità di recupero

Art. 82

TABELLA A

L.R. 35/95: INDIVIDUAZIONE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEI BENI CULTURALI ARCHITETTONICI NELL' AMBITO COMUNALE.

(L.R. 14/03/1995 N° 35).

Rif.	N° scheda	Localizzazione	Indirizzo	Oggetto	Motivazione
31	R0301521	Centro	Via Sclopis	Mura medioevali	
32	R0301522	Centro	Via Umberto I n° 21	Pozzo privato	
33	R0301523	Borgata Colpastore	Località Angelo della Pace	Monumento Angelo della Pace	
34	R0301524	Centro	Via Roma 36	Casa urbana	
35	R0301525	Centro	Via Roma 38-40	Casa urbana	
36	R0301527	Centro	Via Roma 65	Casa urbana	
37	R0301528	Centro	Via XX settembre 37	Ex Municipio	
38	R0301529	Centro	Via XX settembre 64	Casa urbana	
39	R0301530	Centro	Via S. Antero 47	Casa urbana	
40	R0301531	Centro	Via Umberto I, 26	Casa urbana	
41	R0301532	Centro	Via XXIV Maggio 2	Casa urbana Casa Guglielmino	
42	R0301533	Centro	Via S. Antero 34-36	Casa urbana	
43	R0301534	Centro	Via Pio Rolla n°12	Villa	(Var.3)
44	R0301535	Centro	Via Pio Rolla n°16	Villa	
45	R0301536	Centro	Piazza S. Lorenzo 6	Complesso Sacro Cuore	
46	R0301537	Centro	Piazza S. Lorenzo 6	Teatro Sacro Cuore	
47	R0301549	B.ta Paschero Cascina Borgiattino	Via F. Marchini n°5	Pilone votivo	
48	R0301550	Pian Aschiero	Confine comuni Giaveno Coazze Valgioie	Pilone votivo	
49	R0301551	b.ta Villanova	Via Villanova angolo via Musinè	Pilone votivo	
50	R0301552	b.ta Giacone	Via Grisola 92	Pilone votivo	
51	R0301553	b.ta Pogolotti	Via Torino	Pilone votivo	
52	R0301554	b.ta Girella	Bivio case Brancard e cascina Coccorda	Pilone votivo	
53	R0301555	b.ta Sala	Via Don Bosco	Pilone votivo	
54	R0301556	b.ta Sala Cascina S. Giacomo	Via Don Bosco – Via S. Ambrogio	Pilone votivo	
55	R0301557	B.ta Giouè	Via Col del vento, via Nurivalle	Pilone votivo	
56	R0301558	B.ta Villa	Via Villa 36	Pilone votivo	
57	R0301559	B.ta Baronera	B.ta Baronera	Pilone votivo	
58	R0301560	B.ta Piancera	Strada per Maddalena bivio Baronera	Pilone votivo	
59	R0301561	B.ta Chiarmetta	B.ta Chiarmetta	Cappella	
60	R0301562	B.ta Villa	Madonna del Bussone	Cappella Madonna del Bussone	

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



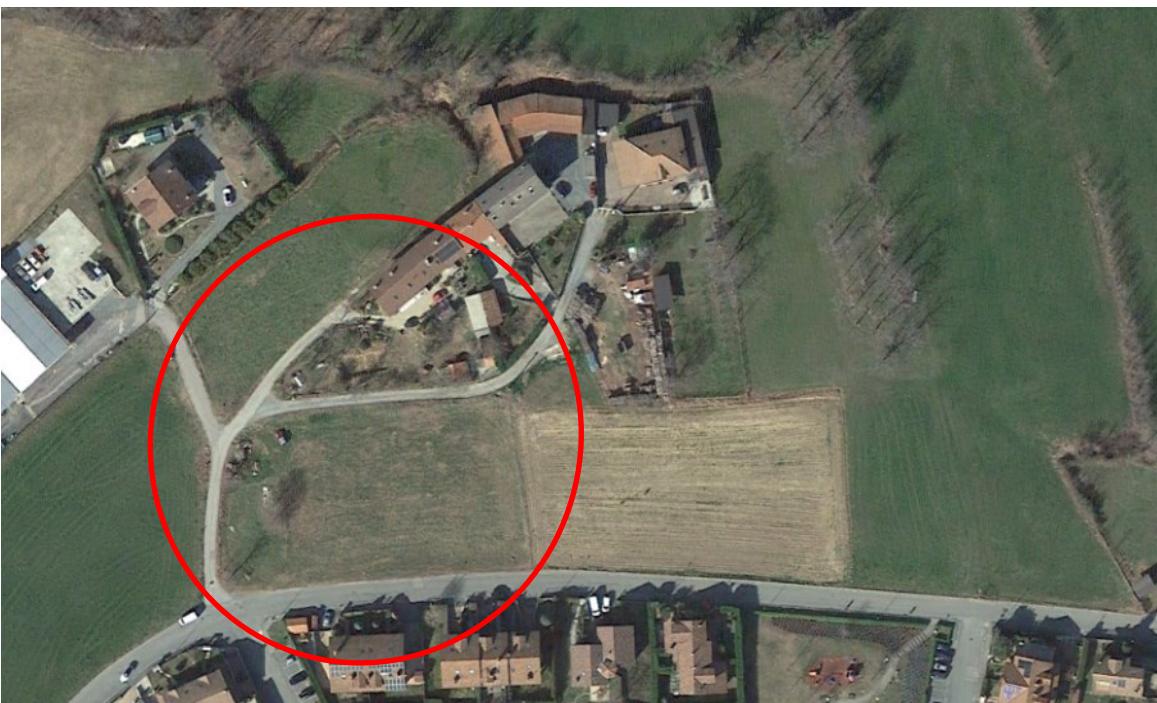
CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda I7

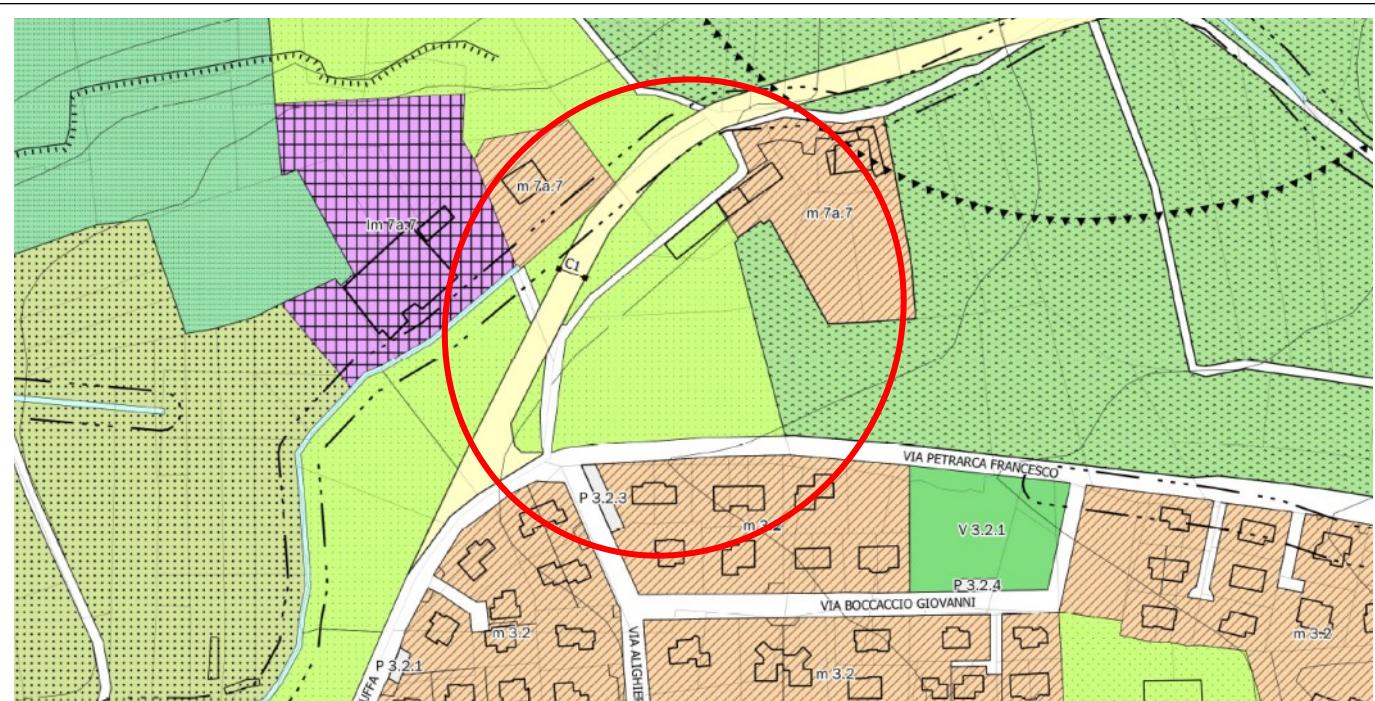
ARGOMENTO: Località Ronchi della Buffa: Riclassificazione di area da agricola di ambito fluviale (AF) ad area agricola indifferenziata (AI) (Rich. 133)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Area agricola di ambito fluviale (AF)

N.d'A. - 124

Motivazioni:	<p>Località Ronchi della Buffa, strada Ronchi della Buffa - via Francesco Petrarca: su istanza della proprietà, per esigenze dell'Azienda Agricola Peano - D'Addio, che si occupa anche di allevamento di bovini, l'Amministrazione, vista anche la reale tipologia della zona</p>  <p>agricola, ritiene opportuno riclassificare porzione dell'area di pertinenza del complesso cascinales esistente, riclassificandola per necessità ad area agricola indifferenziata (AI).</p>  <p><i>Vista del lotto da strada dei Tronchi della Buffa</i> La variazione non comporta modifica alla capacità insediativa ed alla dotazione di servizi</p>
--------------	--

Modifiche normative	Zona normativa: Area agricola indifferenziata (AI)	N.d'A. - Art. 120
	La modifica non comporta variazione alle Norme di Attuazione	
Modifiche tabellari	La modifica non comporta variazione all'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi	
Modifiche cartografiche	Si provvede a riportare sulla tavola P2a del PRGC tale modifica. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2a e P1a.	

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda I7****PREVISIONI DI PRGC VIGENTE****ARGOMENTO: Area da agricola di ambito fluviale (AF)****Categoria area: Area da agricola di ambito fluviale (AF)****N.d.A. - Art. 124****Estratto cartografico: Tav. P2a - SELVAGGIO- del PRGC vigente - fuori scala****PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3****ARGOMENTO: Area agricola indifferenziata (AI)****Categoria area: -- Area agricola indifferenziata (AI)****N.d.A. - Art. 120****Estratto cartografico: Tav. - -Tav. P2a - SELVAGGIO della Variante Parziale n. 3 - fuori scala**



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE

L. CORREZIONE ERRORI MATERIALI

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda L1**

ARGOMENTO: Borgata Brossa - Via Tre confini: riclassificazione di lotto erroneamente individuato come residenziale a capacità insediativa esaurita (m) ad insediamento agricolo in attività (IA) (Rich. 1)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) - Area m 8.10.2

N.d'A. - Art. 85

Via Tre Confini: Su osservazione della proprietà, l'Amministrazione prende atto dell'errore materiale avvenuto con la precedente Variante Parziale n. 2, riclassificando a lotto a con immobili a capacità insediativa esaurita (m 8.10.2) anche un'azienda agricola in atti-

**Motivazioni:**

vità con accesso da via Tre Confini, e ritiene opportuno nella presente variante, riclassificare tale porzione dell'area m8.10.2 da residenziale con immobili a capacità insediativa esaurita (m) ad azienda agricola in attività (AI)

La modifica comporta la riduzione dell'area m 8.10.2 con la conseguente ampliamento dell' area IA 8.10.1

La variazione non comporta modifica del numero degli abitanti, delle superfici produttive/terziarie, o dei servizi

Zona normativa: Insediamenti agricoli in attività (IA) - Area IA 8.10.1

N.d'A. - Artt. 119

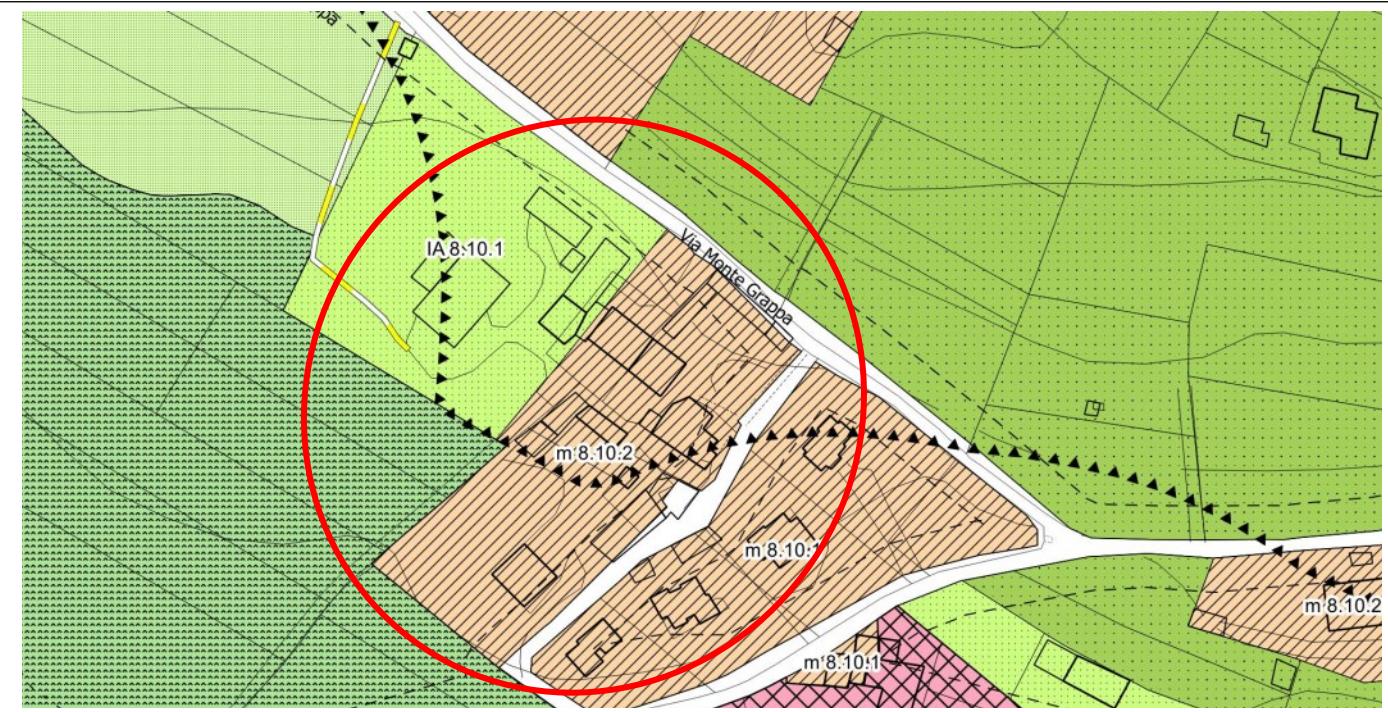
La modifica non comporta variante alle N.d'A.

Modifiche normative

Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi”: viene ridotta la superficie ed i parametri della nuova area m 8.10.2 e vengono di conseguenza reintrodotti i parametri relativi all'area IA 8.10.1

Modifiche tabellari

Si provvede a riportare sulla tavola P2g del PRGC tale modifica, riducendo l'area m 8.10.2. ed estendendo l'area AI 8.10.1 Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2g e P1a.

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda L1****PREVISIONI DI PRGC VIGENTE****ARGOMENTO: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)****Categoria area: Immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) Area m 8.10.2 N.d.A. - Art. 85****Estratto cartografico: Tav. P2g - COLPASTORE - del PRGC vigente - fuori scala****PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3****ARGOMENTO: Insediamenti agricoli in attività (IA)****Categoria area: - Insediamenti agricoli in attività (IA) - Area IA 8.10.1****N.d.A. - Art. 119****Estratto cartografico: Tav. P2g - COLPASTORE - della Variante Parziale n. 3 - fuori scala**

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda L2**

ARGOMENTO: Borgata selvaggi Rio, correzione di errore materiale con riconoscimento di area oggi classificata erroneamente agricola indifferenziata a cortile di pertinenza del fabbricato di via Selvaggio Rio 98 (Rich. 82)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Aree agricole indifferenziate (AI)

N.d'A. - Art. 120

Borgata Selvaggio Rio 98: Su istanza della proprietà, l'Amministrazione prende atto dell'errore materiale avvenuto all'atto della redazione del PRGC vigente, che perimetrà il lotto residenziale a capacità insediativa esaurita escludendo da esso porzione dell'area di pertinenza, e ritiene opportuno quindi nella presente variante, riclassificare tale porzione da Area agricola indifferenziata ad Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)

**Motivazioni:**

La variazione non comporta modifica del numero degli abitanti, delle superfici produttive/terziarie, o dei servizi.

Zona normativa: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) - Area m 6.8

N.d'A. - Art. 85

La modifica non comporta variante alle N.d'A.

Modifiche normative

Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” viene ridotta la superficie dell'area AI e vengono di conseguenza modificati superficie e parametri dell'area m 6.8

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P2a del PRGC tale modifica, estendendo l'area m 6.8. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2a e P1a.



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda L2

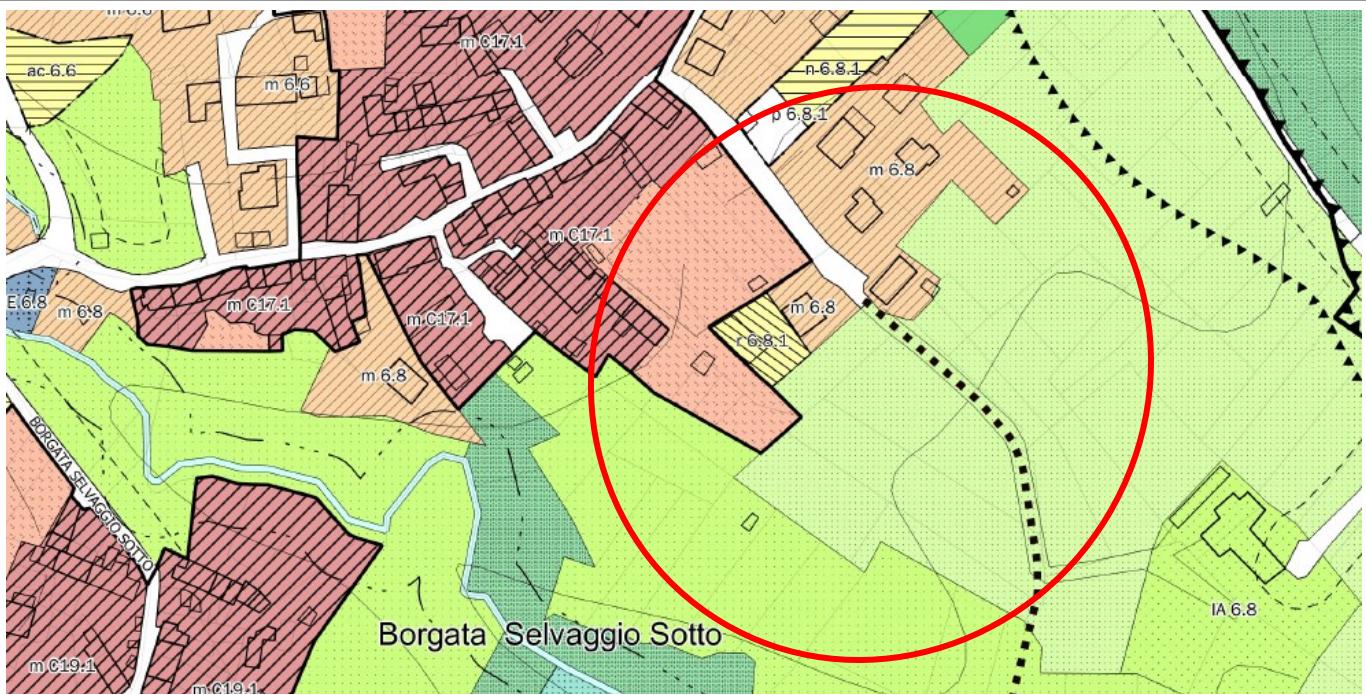
PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Aree agricole indifferenziate (AI)

Categoria area: Aree agricole indifferenziate (AI)

N.d.A. - Art. 120

Estratto cartografico: Tav. P2a - SELVAGGIO- del PRGC vigente - fuori scala



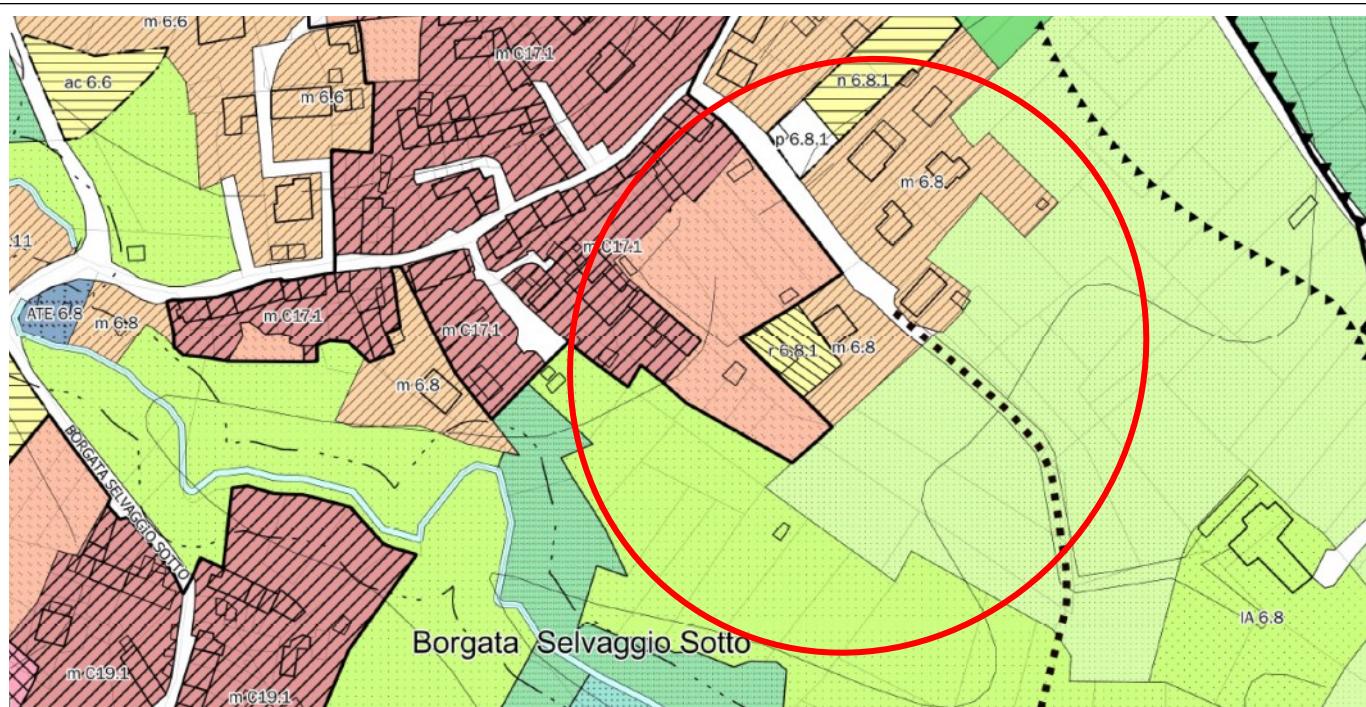
PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3

ARGOMENTO: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)

Categoria area: - Immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) Area m 6.8

N.d.A. - Art. 85

Estratto cartografico: Tav. P2a - SELVAGGIO- - della Variante Parziale n. 3 - fuori scala



**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda L3**

ARGOMENTO: Tavola P2b - CENTRO: Correzione, con modifica cartografica del retino e della sigla, dell'errata indicazione dell'area perimettrata nel Centro storico del capoluogo, indicata in cartografia come area m 1.5 invece che m C1.3. (UTC)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) Aree m 1.5

N.d'A. - Art. 85

Nel corso della gestione del Piano, l' Ufficio ha riscontrato un errore materiale sulla tavola P2b - VILLANOVA - SALA, rispetto al retino ed alla sigla apposti sull'area ricompresa nel Centro storico del Capoluogo (Tav. P3.1 - GIAVENO - FASELLA - GAVOTTO). Con la presente Variante, si ritiene opportuno correggere tale refuso, apponendo sull'isolato il corretto retino del Tessuto storico a prevalente destinazione residenziale, e la corretta sigla m C1.3 al posto della sigla m1.5.

**Motivazioni:**

La variazione non comporta modifica del numero degli abitanti, delle superfici produttive/terziarie, o dei servizi.

Zona normativa: Tessuto storico a prevalente destinazione residenziale (CS) - Area C 1.5

N.d'A. - Art. 83**Modifiche normative**

La modifica non comporta variante alle N.d'A.

Modifiche tabellari

Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi”: vengono ridotti la superficie ed i parametri dell' area m 1.5 e vengono di conseguenza modificati superficie e parametri dell' area m C1.3

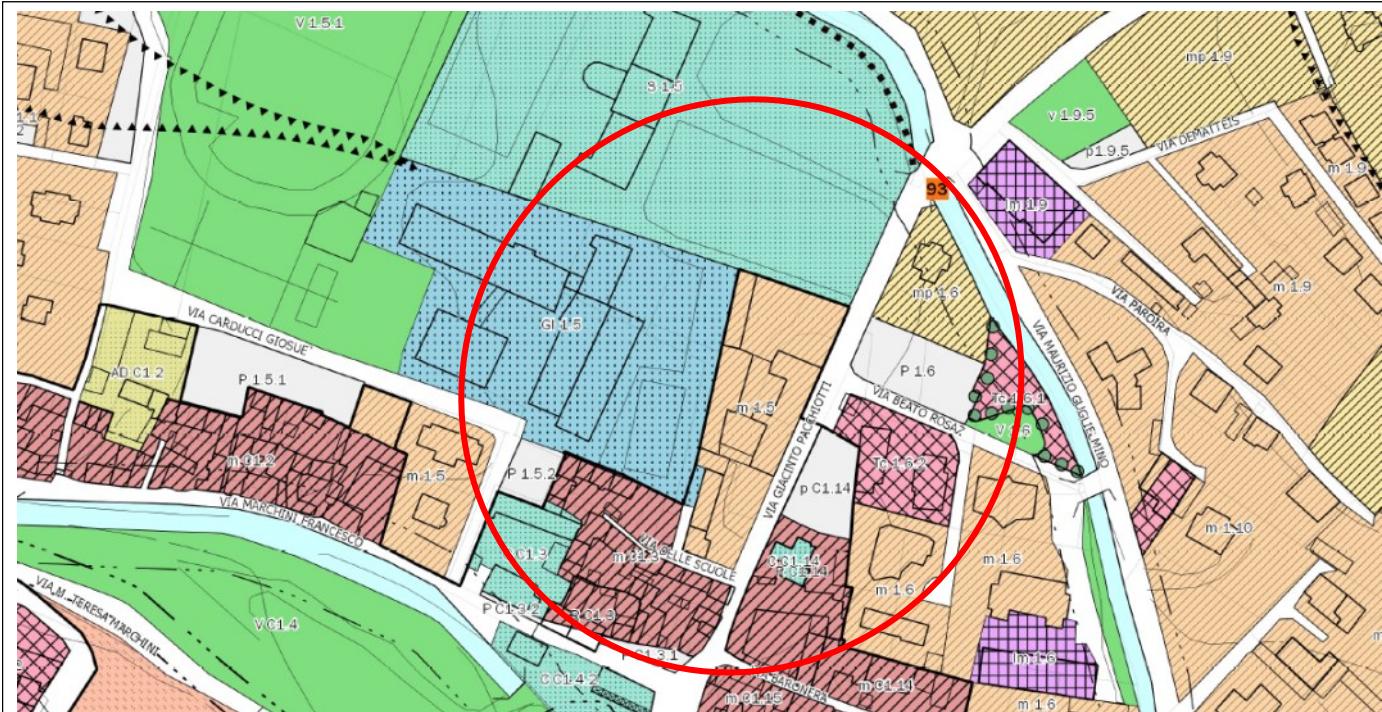
Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P2a del PRGC tale modifica, estendendo l'area m C.13 e riducendo l' area m 1.5. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2a e P1a.

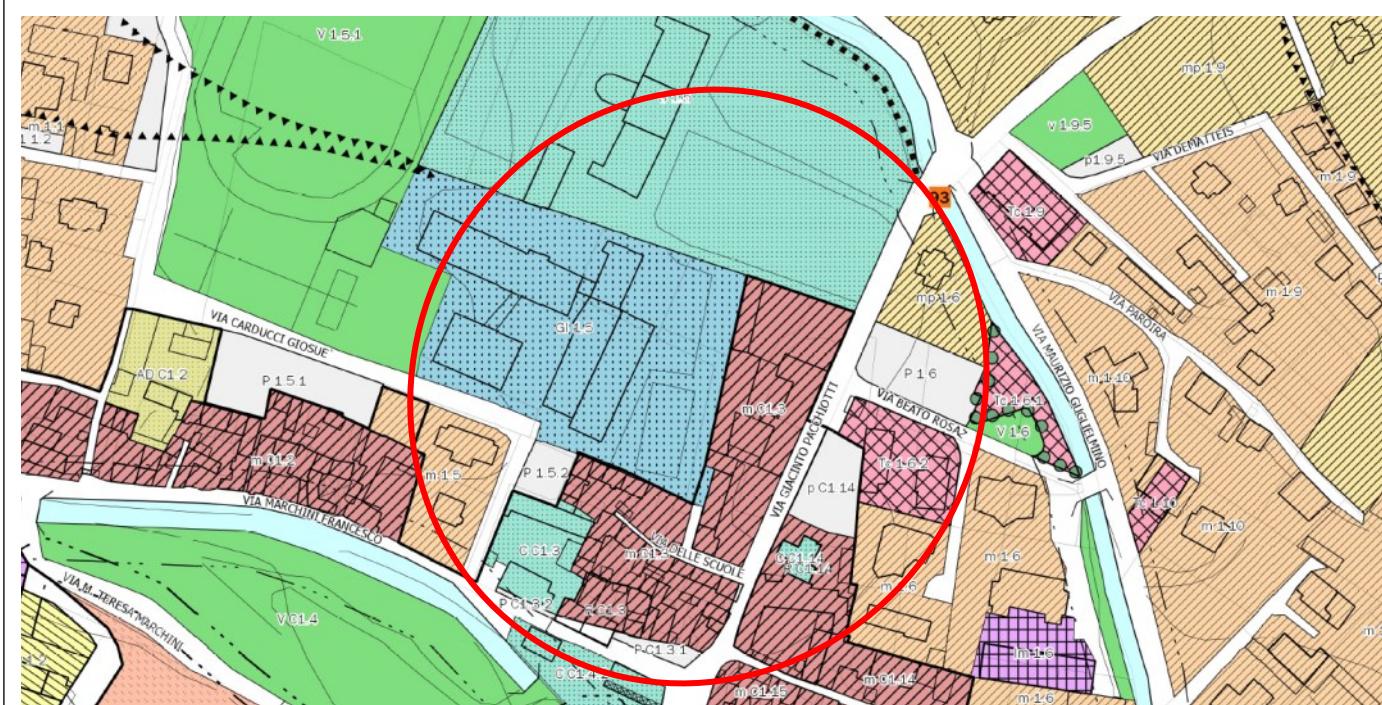
**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda L3****PREVISIONI DI PRGC VIGENTE****ARGOMENTO: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)**

Categoria area: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) Area m 1.5

N.d.A. - Art. 85

Estratto cartografico: Tav. P2b - VILLANOVA - SALA - del PRGC vigente - fuori scala**PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3****ARGOMENTO: Tessuto storico a prevalente destinazione residenziale (CS)**

Categoria area: Tessuto storico a prevalente destinazione residenziale (CS) - Area C 1.5 N.d.A. - Art. 84

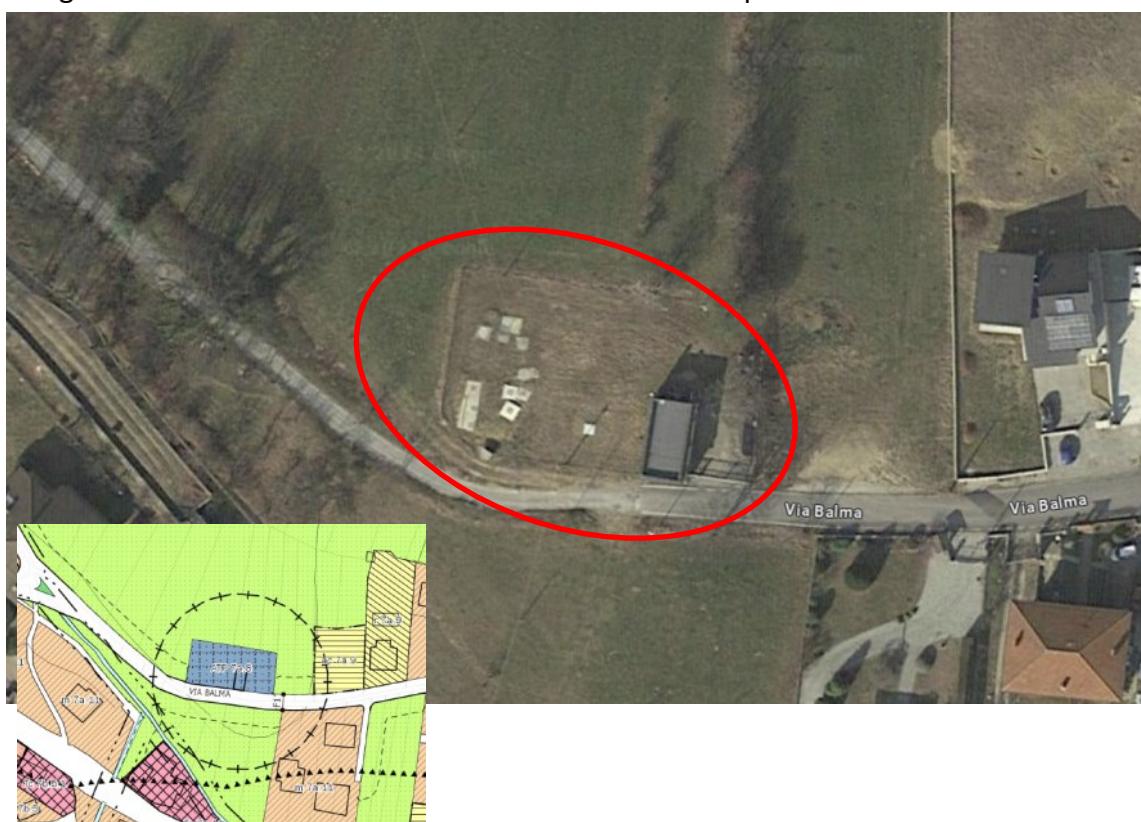
Estratto cartografico: Tav. P2b - VILLANOVA - SALA -- della Variante Parziale n. 3 - fuori scala

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda L4**

ARGOMENTO: Corretta indicazione, su tutta la cartografia di PRGC, delle fasce di rispetto dei pozzi, oggi cartograficamente indicate con il simbolo delle fasce di rispetto dei cimiteri (UTC)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Fascia di rispetto ai pozzi ed all'acquedotto**N.d'A. - Art. 57**

Nel corso della gestione del Piano, gli uffici competenti, hanno notato che, su tutta la cartografia di PRGC, (pozzo di via Balma, pozzo di via Giacomo Stuardi, pozzo di via Sala) (Tavv. P1a, P1b, P2e, P2g) le fasce di rispetto dei pozzi dell'acquedotto risultano oggi cartograficamente indicate con il simbolo delle fasce di rispetto dei cimiteri.

**Motivazioni:**

Con la presente Variante, l' Amministrazione ha ritenuto opportuno correggere il refuso
La variazione non comporta modifica del numero degli abitanti, delle superfici produttive/terziarie, o dei servizi.

Zona normativa: Fascia di rispetto ai pozzi ed all'acquedotto**N.d'A. - Art. 57****Modifiche normative**

La modifica non comporta variante alle N.d'A.

Modifiche tabellari

La modifica non comporta variante all'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi”

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulle tavole P1a, P1b, P2e, P2g del PRGC tale modifica. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2e e S2g.



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda L4

PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Fascia di rispetto ai pozzi ed all'acquedotto

Categoria area: Fascia di rispetto ai pozzi ed all'acquedotto

N.d.A. - Art. 57

Estratto cartografico: Tav. P2e - PONTEPIETRA - del PRGC vigente - fuori scala



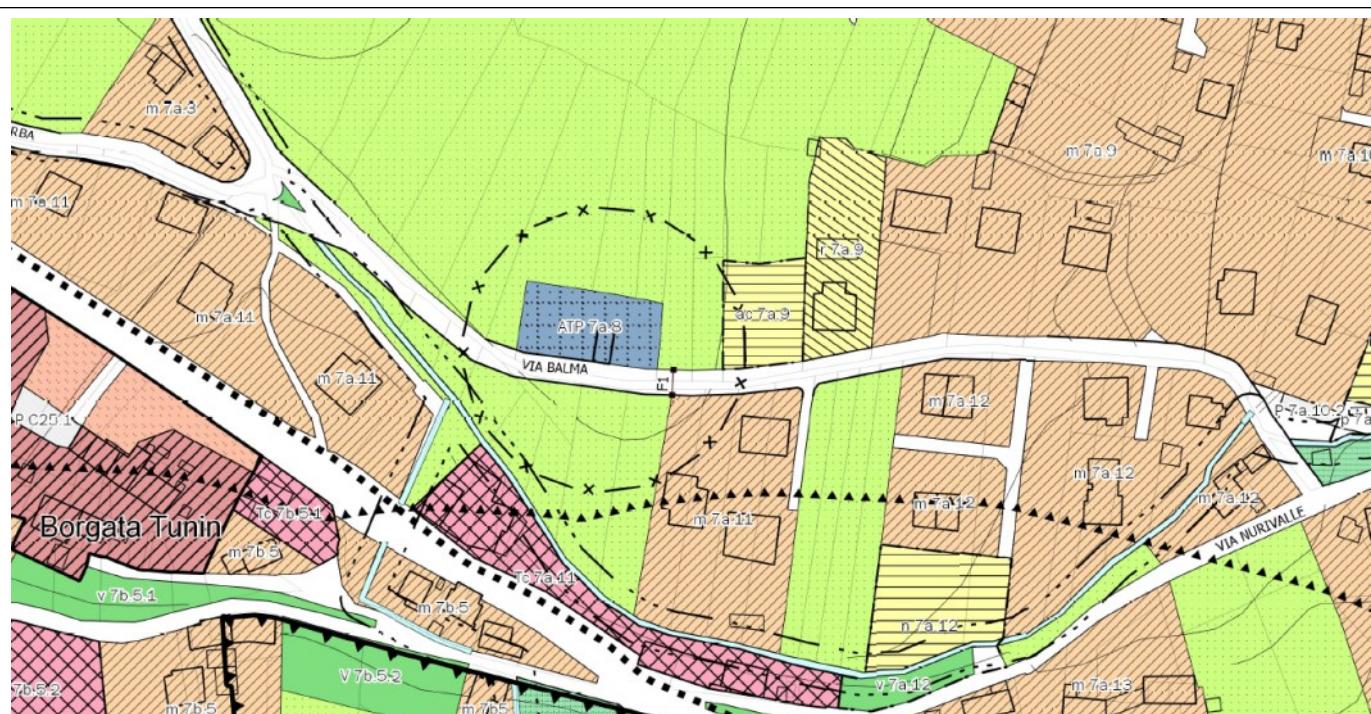
PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 3

ARGOMENTO: Fascia di rispetto ai pozzi ed all'acquedotto

Categoria area: - Fascia di rispetto ai pozzi ed all'acquedotto

N.d.A. - Art. 57

Estratto cartografico: Tav. P2e - PONTEPIETRA - della Variante Parziale n. 3 - fuori scala



**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda L5**

ARGOMENTO: Art. 99.3 - Via caduti sul lavoro. Area In DP4.1.3: Correzione di errore materiale relativo alla superficie coperta (Sc) e alla Superficie utile linda Sul) massima realizzabile sul lotto (UTC)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Aree di completamento per attività economiche produttive (In)

N.d'A. - Art. 99

Via Caduti sul lavoro - area In DP4.1.3. All'art.99.3 delle Norme di Attuazione, ai paragrafi Superficie coperta (SC) massima realizzabile e Superficie utile linda (Sc) massima realizzabile, vengono erroneamente indicati mq. 4.706 anziché mq. 4.606, come deriva dall'applicazione dell'indice territoriale (Ut) di 0,50 mq/mq. indicato al paragrafo PARAMETRI URBANISTICI
Con la presente Variante, L'Amministrazione ritiene opportuno correggere sulla scheda dell' Art. 99.3 tale refuso.

**Motivazioni:**

La variazione non comporta modifica del numero degli abitanti, delle superfici produttive/terziarie, o dei servizi.

Zona normativa: Aree di completamento per attività economiche produttive (In) Area In DP4.1.3

N.d'A. - Art. 99**Modifiche normative**

La variazione comporta all' Art. 99.3 delle N.d'A la modifica della superficie coperta e della superficie utile linda realizzabili sull' area In DP4.1.3.

Modifiche tabellari

Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi”: vengono conseguenza modificata la superficie coperta dell' area In DP4.1.3

Modifiche cartografiche

Tale variazione non comporta modifiche alle tavole di Piano



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda L5

Aree di completamento per attività economiche produttive

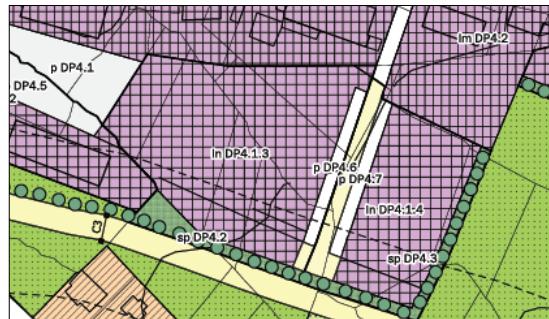
Art. 99.3*

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., nonchè 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

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**



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3

MODIFICHE ALLE NORME DI ATTUAZIONE

M) MODIFICHE E SPECIFICAZIONI ALLE NORME DI ATTUAZIONE



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda M1

ARGOMENTO: Art. 18 - Standard urbanistici per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale - Applicazione - delle N.d'A. Precisazioni relative alla edificabilità delle aree monetizzate (punto 9) - (rich. 120) ed alla possibilità di realizzare recinzioni temporanee sulle aree indicate dal PRGC a servizi, di cui è prevista la futura dismissione o l'esproprio (Rich. 17- 24)

Norme di Attuazione del PRGC

N.d'A. - Artt. 18 -
102

Motivazioni:	Viste le difficoltà interpretative, si ritiene opportuno aggiornare sulle Norme di Attuazione del PRGC l' Art. 18 - Standard urbanistici per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale -Applicazione - delle N.d'A, sia in merito al punto 9 - relativamente all' edificabilità delle aree monetizzate - sia, in merito alla recinzioni, all' Art. 102 Aree ed immobili per impianti pubblici e di interesse pubblico - con un nuovo comma che specifichi come sulle aree destinate dal PRGC a servizi, di cui è prevista la futura dismissione o l'esproprio, fino alla attuazione del Piano esecutivo / Permesso convenzionato, o dell'esproprio, è possibile comunque realizzare recinzioni
---------------------	---

Modifiche normative	<p>All' Art. 18 - Standard urbanistici per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale - Applicazione - il punto 9:</p> <p>9. Per le aree di completamento residenziale "n" la Giunta comunale, con apposito atto, ha la facoltà di concedere in alternativa alla dismissione (in tutto od in parte), l' assoggettamento ad uso pubblico o la monetizzazione delle aree previste in dismissione su ogni singola scheda normativa quando, dalle risultanze di una verifica compiuta dagli uffici comunale competenti, risultati l'inopportunità dell'acquisizione al patrimonio pubblico delle medesime, ed a condizione che l'edificabilità avvenga comunque nell' area fondiaria al di fuori delle aree originariamente previste in dismissione</p> <p>E' così modificato:</p> <p>9. Per le aree di completamento residenziale "n" la Giunta comunale, con apposito atto, ha la facoltà di concedere in alternativa alla dismissione (in tutto od in parte), l' assoggettamento ad uso pubblico o la monetizzazione delle aree previste in dismissione su ogni singola scheda normativa quando, dalle risultanze di una verifica compiuta dagli uffici comunale competenti, risultati l'inopportunità dell'acquisizione al patrimonio pubblico delle medesime, ed a condizione che l'edificabilità avvenga comunque nell' area fondiaria al di fuori delle aree originariamente previste in dismissione. <u>Tale limitazione riguarda unicamente il divieto di realizzare manufatti comportanti modifiche ai parametri urbanistici, quali SUL (Superficie Utile Lorda), Snr (Superficie non residenziale), non escludendo con ciò la possibilità di realizzare in dette aree le opere da giardino, in edilizia libera o soggette a titolo edilizio, non comportanti SUL/SLP, SA, SC, Snr. (Var.parz.3)</u></p> <p>Al termine dell' articolo, 102 - Aree ed immobili per impianti pubblici e di interesse pubblico si aggiunge nuovo punto:</p> <p><u>14. Nelle more dell' acquisizione al patrimonio comunale per la realizzazione delle opere , e previa espressa rinuncia al riconoscimento economico del valore dei manufatti da realizzare, è consentita, sui terreni vincolati ad impianti e servizi pubblici, la costruzione di recinzioni, come definite all' Art. 89 del Regolamento Edilizio comunale, in relazione alle aree agricole.</u></p>
----------------------------	--



Standards urbanistici per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale - Applicazione

Art. 18

1. Il PRGC prevede sul territorio comunale una dotazione complessiva di servizi sociali ed attrezzature a livello comunale pari a 29,94 mq/abitante. Tale dotazione è reperita:
 - a) Tramite l'acquisizione diretta mediante esproprio da parte dell' Amministrazione Comunale;
 - b) Con l' assoggettamento ad uso pubblico di aree fino alla concorrenza di 7 mq./ abitante sul territorio comunale;
 - c) Con la dismissione gratuita di aree in attuazione di S.U.E. o nell'ambito di interventi sottoposti a Permesso di Costruire Convenzionato.
2. Per ciascun intervento previsto il P.R.G.C. fissa la quantità di aree che devono essere direttamente dismesse nell'area di intervento, fermo restando che ogni nuova unità insediata dovrà garantire attraverso la monetizzazione delle quantità di cui non è prevista la dismissione nell'area, fino al raggiungimento dello standard complessivo minimo previsto dall'Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i., la possibilità di soddisfare gli standards fissati dal presente P.R.G.C. al precedente c.1.
3. Le quantità **minime** di aree da reperire direttamente all'interno degli S.U.E., o nell'ambito degli interventi di nuova edificazione sottoposti a Permesso di Costruire Convenzionato, (....), sono così determinate: (**Mod. 2**)
 - 3.1. PER GLI INTERVENTI DI NUOVO IMPIANTO (N, IN, TC):
 - a) Per la residenza (N), nella misura minima di 25 mq/abitante insediabile, così suddivisi: 12,5 mq/ab. per verde e 12,5 mq/ab. per parcheggi pubblici a servizio della residenza;
 - b) Per il produttivo (IN), è prevista la dismissione diretta di aree come indicato all' Art. 101 delle presenti Norme sulle singole schede di area, e comunque, ove non specificato, in misura non inferiore al 10% della superficie territoriale del nuovo insediamento per parcheggi pubblici a servizio delle attività produttive;
 - c) Per le attività direzionali, commerciali e ricettive (TC) è prevista la dismissione diretta di aree in misura non inferiore al 50% della superficie lorda di solaio del nuovo insediamento per parcheggi pubblici al servizio del terziario, fatto comunque salvo, per le attività commerciali al dettaglio, il rispetto degli standards di cui all' Art. 25 della D.C.R. 29/10/1999 n. 563 – 13414 – Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l' insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. come modificata dalla DCR 23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831
 - 3.2. PER GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE, RIORDINO E COMPLETAMENTO (r, ac, R, n, IR, TR):
 - a) Per la residenza:
 - a1 Per gli interventi in aree assoggettate a ristrutturazione edilizia (r) e negli ambiti di completamento (ac), non è prevista la dismissione diretta di aree, ma si consente l'equipollenza della monetizzazione.
 - a2 Per le aree assoggettate a ristrutturazione urbanistica (R) e per le aree di completamento (n), nella misura minima di 5 mq/abitante insediabile per parcheggi pubblici a servizio della residenza;
 - b) Per il produttivo in aree assoggettate a riordino, (IR), nel caso di mantenimento della destinazione produttiva è prevista la dismissione diretta di aree in misura non inferiore al 10% della superficie territoriale del nuovo insediamento per parcheggi pubblici a servizio delle attività produttive;
 - c) Per le attività direzionali, commerciali e ricettive da localizzarsi in aree di riordino, (TR) è prevista la dismissione diretta di aree in misura non inferiore al 40% della superficie lorda di solaio del nuovo insediamento per parcheggi pubblici al servizio delle attività direzionali, commerciali e ricettive, fatto comunque salvo, per le attività commerciali al dettaglio, il rispetto degli standards di cui all' Art. 25 della D.C.R. 29/10/1999 n. 563 – 13414 – Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l' insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. come modificata dalla DCR 23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831
 4. Consentendo la monetizzazione della differenza tra la quantità di aree da dismettersi direttamente e quelle previste in dismissione dall'Art. 21 L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, individua le aree da espropriarsi da parte della Pubblica Amministrazione, ove le quantità monetizzate dovranno essere reperite, indicando la priorità di esproprio, ovvero:

.....(omissis)



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda M1

A tal fine si dà atto che l' Amministrazione Comunale intende procedere con la reiterazione dei vincoli su aree a servizi non ancora acquisite, ed a tale scopo, negli atti di programmazione dell' Ente, è stato previsto apposito capitolo di bilancio avente il n. 02091100 finalizzato alle richieste di cui all' art. 39 c.2 del D.P.R. 327 del 8.06.2001, finalizzato all' acquisizione delle aree indicate nella tabella precedente, nel quale sono inseriti i proventi delle monetizzazioni."

5. (...) Le aree a servizi, già individuate in cartografia all'interno degli S.U.E., od in aree la cui attuazione è sottoposta a Permesso di Costruire convenzionato, possono subire, in sede dei relativi S.U.E., od in sede di convenzione, per quanto attiene la loro perimetrazione e la loro localizzazione, scostamenti che non alterino il rapporto che stabiliscono con le aree perimetrali esterne.). Le quantità minime da dismettere sono quelle di cui al precedente comma. (Mod.2)
6. Resta fermo che ogni nuova unità insediata dovrà garantire attraverso il concorso agli oneri di urbanizzazione la possibilità di soddisfare all'interno del proprio Distretto dei Servizi gli standards fissati dal presente P.R.G.C.
7. Al fine dell'acquisizione degli standards, il P.R.G.C. determina che:
 - 7.1 Ai sensi dell'Art. 21, primo comma, punto 1, L.R.56/77 e s.m.i., all'interno delle aree con previsioni di insediamento residenziale, sono computabili, ai fini degli standards aree private da assoggettare ad uso pubblico per verde e parcheggi; sino al concorso di mq. 7 per abitante.
 - 7.2 Ai sensi dell'Art. 21, quarto comma, L.R.56/77 e s.m.i., all'interno degli S.U.E. con previsioni di insediamento produttivo e terziario, sino al 30% della superficie da destinarsi a verde e parcheggio a servizio degli insediamenti previsti, è computabile al fine degli standards su aree private da assoggettare ad uso pubblico.
 - 7.3 Le aree da assoggettarsi ad uso pubblico dovranno essere ricavate al di fuori della recinzione del lotto, accorpate e poste in posizione facilmente accessibile dalla viabilità principale di accesso.
8. Al fine di un corretto utilizzo degli standards, non sono comunque computabili come dismissione quelle aree o reliquati che abbiano profondità inferiore a ml. 5,00, se non parte di aree più vaste, e/o superficie inferiore a mq. 25.
9. Per le aree di completamento residenziale "n" la Giunta comunale, con apposito atto, ha la facoltà di concedere in alternativa alla dismissione (in tutto od in parte), l' assoggettamento ad uso pubblico o la monetizzazione delle aree previste in dismissione su ogni singola scheda normativa quando, dalle risultanze di una verifica compiuta dagli uffici comunale competenti, risulti l'inopportunità dell'acquisizione al patrimonio pubblico delle medesime, ed a condizione che l'edificabilità avvenga comunque nell' area fondiaria al di fuori delle aree originariamente previste in dismissione. Tale limitazione riguarda unicamente il divieto di realizzare manifatti comportanti modifiche ai parametri urbanistici, quali SUL (Superficie Utile Lorda), Snr (Superficie non residenziale), non escludendo con ciò la possibilità di realizzare in dette aree le opere da giardino, in edilizia libera o soggette a titolo edilizio, non comportanti SUL/SLP, SA, SC, Snr. (Var.parz.3)
10. Per le altre aree edificabili, con riferimento all' art. 21 comma 4 bis della L.R. 56/ 77 e s.m.i., qualora l'acquisizione delle superfici di cui al comma 1 non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione o in relazione ai programmi comunali di intervento e alle politiche della mobilità sostenibile, le convenzioni e gli atti di obbligo degli strumenti urbanistici esecutivi e dei permessi di costruire possono prevedere, in alternativa totale o parziale alla cessione, che i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma, commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree, da destinare all'acquisizione di aree per servizi pubblici o alla realizzazione dei servizi medesimi. (Mod.2)



TITOLO VI IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI

CAPO 1 IMMOBILI DESTINATI A IMPIANTI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO

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

Art. 102

1. Tali aree ed immobili sono destinati alla realizzazione od alla conservazione delle opere (urbanizzazione primaria, secondaria e indotta) realizzate e gestite dalla pubblica Amministrazione, sia direttamente, sia attraverso concessionari. L'attuazione di queste opere mira alla realizzazione di strutture volte a riordinare l'utilizzo del territorio, a fornire alla popolazione i servizi primari, secondari e indotti.
2. Sono classificate in questa categoria tutte le strutture che esprimono la suddetta funzione, siano esse di proprietà e gestione pubblica, siano esse di proprietà e gestione privata opportunamente convenzionata con l'Amministrazione pubblica. La realizzazione di tali servizi, nel caso essi non siano già esistenti, bensì previsti dal P.R.G.C., spetta alla pubblica Amministrazione ovvero a strutture private adeguatamente convenzionate con la pubblica Amministrazione.
3. Nel caso tali servizi siano realizzati direttamente dalla pubblica Amministrazione, l'attuazione di essi sarà regolamentata secondo le modalità previste dall'Art. 47 della L.R. 56/77 ovvero da specifica deliberazione del Consiglio Comunale.
4. Al fine di raggiungere gli obiettivi espressi dagli Artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 saranno ammessi anche interventi di concessione temporanea del diritto di superficie su terreni di proprietà pubblica anche a soggetti privati che, realizzando l'attrezzatura con progetto conforme alle esigenze comunali, assumano la gestione del servizio rispettandone i fini sociali, per un numero di anni da definire nella convenzione che verrà stipulata, garantendo, durante questo periodo, il controllo pubblico sul servizio. Scaduto il termine previsto dalla convenzione, il Comune potrà entrare in piena proprietà dell'edificio realizzato e delle funzioni che vi si svolgono.
5. Per tutte le aree a servizio pubblico individuate dal P.R.G.C., in caso di attivazione del servizio sussiste l'obbligo di reperire gli spazi per parcheggio al servizio sia degli utenti sia del personale addetto, da quantificarsi in base alle caratteristiche e dimensioni dell'impianto.
6. Le attrezzature pubbliche previste da questo articolo possono essere realizzate esclusivamente su aree all'uopo individuate direttamente dal P.R.G.C. o mediante Deliberazione Consiliare assunta ai sensi dell'Art. 17 - commi 7° e 8° - LR 56/77. Fanno eccezione gli impianti tecnologici di cui all'Art. 51 - comma 1° lettere a), c), d), e), g) della LR 56/77, che potranno essere localizzati anche in aree aventi una diversa destinazione. In tal caso l'intervento è assoggettato a preventivo atto di assenso comunale
7. Nella classe degli immobili destinati alla realizzazione o conservazione di impianti ed attrezzature pubblici e di interesse generale, il P.R.G.C. distingue le seguenti sottoclassi:
 - A. AREE PER LA VIABILITÀ ED INFRASTRUTTURE RELATIVE
 - B. IMPIANTI TECNOLOGICI ED ATTREZZATURE FUNZIONALI
 - C. SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE
 - D. SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE
8. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme e degli adempimenti ai sensi della l.r. n. 56/1977:
 - 8.1. Gli immobili di cui alla lettera C costituiscono opere di urbanizzazione secondaria di prevalente interesse locale a norma dell'art. 51, pto 2) della l.r. 56/1977, e sono individuate per gli scopi di cui all'art. 21, punti 1,2,3, della predetta legge.
 - 8.2. Gli immobili di cui alla lettera D possono costituire opere di urbanizzazione secondaria a norma dell'art. 51, pto 2) della l.r. n. 56/77.
 - 8.3. Gli immobili di cui alla lettera B costituiscono opere di urbanizzazione indotta a norma dell'art. 51, pto 3), o di urbanizzazione primaria a norma del pto 1) lett. c),d),e) del predetto articolo della l.r. 56/77, individuate per gli scopi di cui all'art. 22 della l.r. 56/77.



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda M1

- 8.4. le aree di cui alla lettera A costituiscono aree per opere di urbanizzazione primaria a norma dell'art. 51, pto 1) lettera b) ed f) della l.r. 56/1977 e del pto 3) lett. u) del predetto articolo
9. Le aree, immobili ed attrezzature di cui alla lettera D sono individuati, specie in riferimento alle aree ed attrezzature di cui alla lett. o) del predetto pto 2 art. 51, per gli scopi di cui all'art. 21 rivolti alla utenza turistica, e dall'art. 22 per la fruizione socioculturale e naturalistica dell'ambiente montano e del paesaggio agrario (aree GV).
10. La verifica delle dotazioni di cui all'art. 21 della l.r. 56/77 è riferita al complesso delle aree di cui al punto C .
11. Il P.R.G.C. indica la specifica destinazione funzionale e d'uso delle aree.
12. I Servizi sociali ed attrezzature di interesse comunale e quelli di interesse generale, pubblici e privati, costituiscono le attrezzature destinate a soddisfare esigenze collettive della comunità. Le aree destinate a servizi e compilate al fine di soddisfare la dotazione di standard e quelle per le quali si dispone il vincolo preordinato all'esproprio sono specificatamente individuate con apposito simbolo nelle tavole di P.R.G.C. P2 in scala 1:2000. Le aree destinate a standard incluse nelle aree la cui trasformazione è sottoposta a S.U.E. o Permesso di Costruire Convenzionato concorrono all'edificabilità territoriale, ancorché essa sia concentrata in un solo o più lotti. In sede di pianificazione attuativa o di convenzione si dovrà disporre la realizzazione e la cessione al Comune dei servizi previsti. Le specifiche destinazioni d'uso dei "Servizi ed attrezzature di interesse comunale" sono tra loro intercambiabili senza necessità di specifico provvedimento di variante al P.R.G.C., previa valutazione da parte del Consiglio Comunale sull'effettiva compatibilità del progetto rispetto al contesto.
13. Qualsiasi progetto relativo alle opere previste da questo articolo è subordinato ad approvazione comunale effettuata a sensi di Legge. Con l'approvazione il Comune, quando l'opera non è di sua competenza e comunque viene realizzata e/o gestita da Ente diverso, potrà subordinarne l'approvazione alla stipula di apposita convenzione atta a disciplinare le modalità di esecuzione dell'intervento edilizio, le sue finalità e le modalità di gestione e/o conduzione del servizio. Il Comune valuterà in ogni singolo caso gli aspetti funzionali, architettonici e decorativi del costruendo manufatto fermo restando che qualsiasi intervento di ristrutturazione, ampliamento o nuova costruzione è comunque soggetto a Permesso di Costruire o Denuncia di Attività. Il Comune potrà richiedere ogni tipo di modifica finalizzata al miglioramento estetico del manufatto.
- 14. *Nelle more dell' acquisizione al patrimonio comunale per la realizzazione delle opere , e previa espressa rinuncia al riconoscimento economico del valore dei manufatti da realizzare, è consentita, sui terreni vincolati ad impianti e servizi pubblici, la costruzione di recinzioni, come definite all' Art. 89 del Regolamento Edilizio comunale, in relazione alle aree agricole.***



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda M2

ARGOMENTO: Distanze dai confini del lotto. Precisazioni relative alla definizione di lotto di proprietà e lotto d' ambito, e delle relative distanze dai confini da mantenere (Rich. 121)

Norme di Attuazione del PRGC

N.d'A. - Art. 25

Motivazioni:	Poiché sulle schede delle aree di Piano viene riportato, all' articolo generale introduttivo di ogni categoria di aree (Artt., 88, 89, ..) al punto 7) PARAMETRI EDILIZI - la Distanza dai confini del lotto (Dc) che fa riferimento all' Art. 16 del Regolamento Edilizio Comunale, mentre nelle singole schede d'area, al punto PARAMETRI EDILIZI si fa a volte riferimento alla "... distanza dai confini del lotto" ed a volte alla "distanza dai confini del lotto d' ambito", con la presente Variante l' Ufficio ha ritenuto opportuno precisare meglio tali definizioni, e la loro corretta applicazione, aggiungendo un nuovo punto al termine dell' Art. 25 - Definizioni e prescrizioni generali delle Norme di Attuazione del PRGC
---------------------	--

	Al termine dell'Articolo 25 - Definizioni e prescrizioni generali delle Norme di Attuazione del PRGC, si aggiunge il seguente punto: r. Lotto - Lotto d'ambito In relazione alla verifica della distanza Dc, contenuta nell'Art. 16 dell'R.E. vigente, si definiscono "LOTTO" e "LOTTO DI AMBITO" le aree edificabili aventi la medesima destinazione urbanistica. La distanza dai confini del lotto o del lotto d'ambito è prescritta nelle singole schede di area contenute nelle NTA, alla quale determinazione è ammessa deroga unicamente previo accordo scritto in forma legale tra i confinanti.
Modifiche normative	

Modifiche tabellari	La modifica non comporta variazione all'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi
----------------------------	--



CAPO 2 – DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

Definizioni e prescrizioni generali

Art. 25

1. Al fine dell'applicazione dei parametri di cui al Titolo III, artt. 13 -. 27 del Regolamento Edilizio Comunale, il presente articolo stabilisce le seguenti definizioni e prescrizioni:
 - a. **Area**
Quando non diversamente specificato, si intende per area una parte del territorio comunale topograficamente individuata nelle Tavole di Piano, per la quale il piano stesso prescrive norme operative che precisano le destinazioni d' uso ammesse, le tipologie funzionali, i tipi di intervento con i relativi parametri e le modalità di attuazione.
 - b. **Cellula edilizia**
Si intende per cellula edilizia un'insieme organico e funzionale di elementi edilizi e di aree libere ad esse afferenti dotato di accesso da vie o spazi pubblici.
 - c. **Superficie permeabile**
Si intende per superficie permeabile la quota di superficie fondiaria che deve essere conservata o resa permeabile in modo profondo dalle acque secondo le prescrizioni del P.R.G.C. Deve essere reperita a livello del suolo terra su terra e rappresenta l'area permeabile in edificabile libera da costruzioni sia in superficie sia nell'interrato.
 - d. **Intervento edilizio**
Complesso delle operazioni volte a realizzare le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'immobile interessato
 - e. **Allineamento di quota:**
Al fine di garantire la coerenza compositiva degli interventi possono essere fissati in sede di rilascio del permesso di costruire vincoli di allineamento in quota di linee di colmo o di gronda, di orizzontamento dei solai o d'imposta delle finestre.
 - f. **Allineamento di fronti:**
Il vincolo topograficamente definito di allineamento delle costruzioni sulle tavole in scala 1:1000 indica la ricorrenza dell'imposta al suolo dei corpi di fabbrica. Vincoli di allineamento non indicati dal P.R.G. possono altresì essere fissati in sede di rilascio del permesso di costruire.
 - g. **Unità immobiliare:**
Entità, o porzione di immobile, di tipo principale come definito al comma seguente, caratterizzata da autonomia funzionale e da situazione di fatto consistente nell'impiego quale bene a se stante.
 - h. **Principale:**
Aggettivo riferito a vani, superfici, destinazioni o altro ricadenti nella definizione di s.u.l. di cui all'articolo 18 del Regolamento edilizio.
 - i. **Accessorio:**
Aggettivo riferito a vani, superfici, destinazioni o altro non ricadenti nella definizione di s.u.l. di cui all'articolo 18 del Regolamento edilizio.
 - l. **Innalzamento dell'altezza del fronte del fabbricato:**
Opere di modesta entità inidonee a determinare un incremento volumetrico diretto all'accrescimento della cubatura del preesistente fabbricato, senza modificarne le preesistenti caratteristiche tipologiche architettoniche (es. cordolo antisismico).
 - m. **Sopraelevazione:**
Valgono le definizioni di cui all' Art. 27 ter del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale.
 - n. **Edificio esistente:**
Edificio ultimato alla data di adozione del progetto preliminare delle presenti norme di Revisione del P.R.G.C., intendendosi per "edificio ultimato" solo l'immobile per il quale sia stata depositata presso il protocollo comunale la dichiarazione di fine lavori antecedentemente alla data suddetta.
 - o. **Sagoma:**
Indica la conformazione planivolumetrica della costruzione ed il suo perimetro inteso sia in senso verticale che orizzontale.



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda M2

p. Parametri esistenti:

Sono le quantità legittimamente realizzate o comunque sanate alla data di adozione del Progetto Preliminare della presente Prima Revisione (27.12.2008)

q. Manufatti di recente costruzione:

Per manufatti di recente costruzione si intendono i fabbricati realizzati dopo il primo settembre 1967.

r. Lotto - Lotto d'ambito

In relazione alla verifica della distanza Dc, contenuta nell'Art. 16 dell'R.E. vigente, si definiscono "LOTTO" e "LOTTO DI AMBITO" le aree edificabili aventi la medesima destinazione urbanistica.

La distanza dai confini del lotto o del lotto d'ambito è prescritta nelle singole schede di area contenute nelle NTA, alla quale determinazione è ammessa deroga unicamente previo accordo scritto in forma legale tra i co-finanti.

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda M3**

ARGOMENTO: Via Selvaggio 16: correzione incongruenze normative e di tipo di intervento su fabbricato a destinazione residenziale di proprietà dell' ASL TO 3 (Rich. 124)

Norme di Attuazione del PRGC**N.d'A. - Art. 87.13****Motivazioni:**

All'Art. 87 - Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia - alla scheda 87.13 - codice area r4.11 e p4.11.2 - Immobili siti in Giaveno, via Selvaggio n. 16, censiti al foglio di mappa n. 71 particella n. 85, di proprietà dell'ASL T03 sono state riscontrate alcune incongruenze tra la tipologia degli interventi realizzabili e la conservazione del manufatto, oltre ad una contraddizione tra il paragrafo PARAMETRI URBANISTICI ed il paragrafo PARAMETRI EDILIZI sul rapporto di copertura consentita.
Si ritiene opportuno in questa sede correggere tali incongruenze, per poter avere una chiara ed univoca interpretazione della norma.

Sulle Norme di Attuazione del PRGC, All'Art. 87 - Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia - alla scheda 87.13 - codice area r4.11 e p4.11.2 il paragrafo PARAMETRI EDILIZI, viene cos' modificato ed integrato:

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H) non potrà essere superiore a m 10,50 per un massimo di 2 piani fuori terra più eventuale sottotetto abitabile.
Il Rapporto di copertura non potrà essere superiore all'esistente"

Modifiche normative



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda M3

Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.13*

CODICE AREA

r 4.11

UBICAZIONE :

L' immobile è ubicato in via Selvaggio.
(Distretto D4 - Tav di PRGC 2b)

Superficie territoriale	Mq 4.330
Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile	Mq 886
Densità abitativa	50 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	RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero di volume (Art. 45.4 N.d'A.) A/S – Ampliamenti e soprelevazioni (Art. 46.4 N.d'A.) NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)
MODALITA' DI INTERVENTO	S.U.E. esteso a tutta l'area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. per la cessione ed urbanizzazione dell'area a parcheggio p 4.11.2
STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.	L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 4.11.2, destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescriptive, per una superficie di mq 915.
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

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,20 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 30% della superficie fon-
daria come individuata sulla tavola di PRGC. E' prescritto il recupero del fabbricato esistente.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H) non potrà essere superiore a m 10.50 per un massimo di 2 piani fuori terra **più eventuale sottotetto abitabile**.

~~Il Rapporto di copertura non potrà essere superiore all'esistente.~~

PRESCRIZIONI GEOLOGICO-TECNICHE (vedi scheda n° 194 Relazione Geologico-Tecnica)

Classe IIb: settori di pianura con falda idrica a bassa profondità

Classificazione: Settori di pianura con falda lanza a bassa profondità

ASPECTI 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 corretta con Variante parziale n. 3**

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda M3****Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.12*****CODICE AREA****r 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

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. 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, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature 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 rispetto fluviale e di tutela paesaggistica del torrente Tortorello di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..

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



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda M4

ARGOMENTO: Art. 108 Aree ed immobili di interesse comune. Integrazione dell' articolo per caso particolare relativo all' area CC 18.2 - Santuario di N.S. di Lourdes

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Aree ed immobili di interesse comune

N.d'A. - Art. 108

Motivazioni:

Su richiesta della proprietà, l' Amministrazione, viste le esigenze ricettive del complesso, ritiene opportuno inserire all' Art. 108, al punto 3) Casi particolari, la possibilità di inserire nell' area anche attività di tipo turistico - ricettivo

Zona normativa: Aree ed immobili di interesse comune

N.d'A. - Art. 108

All' Art. 108 - Aree ed immobili di interesse comune, al punto 3 - Casi particolari, si inserisce la seguente frase:

3. Casi particolari:

Area C 8.6 – Area per spettacoli di Via Avigliana: l'area è destinata ad attività saltuarie ed occasionali. Le eventuali strutture temporanee necessarie all' utilizzo dovranno essere posizionate al di fuori dalla fascia di rispetto degli elettrodotti, come indicate in cartografia e definite all' Art 56 delle presenti norme, da verificarsi comunque secondo quanto previsto dal D.M. 29 maggio 2008

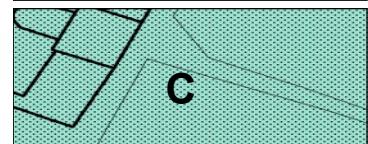
si inserisce la seguente frase:

3. Casi particolari:

Area C 8.6 – Area per spettacoli di Via Avigliana: l'area è destinata ad attività saltuarie ed occasionali. Le eventuali strutture temporanee necessarie all' utilizzo dovranno essere posizionate al di fuori dalla fascia di rispetto degli elettrodotti, come indicate in cartografia e definite all' Art 56 delle presenti norme, da verificarsi comunque secondo quanto previsto dal D.M. 29 maggio 2008

Area CC18.2 (Santuario di N.S. di Lourdes):

Sono ammesse attività di tipo turistico ricettivo rivolte al turismo religioso nell'ambito della S.U.L. esistente; in tal caso viene conferma la dotazione di parcheggio pubblico esistente nell'area P C18.2

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda M4****Aree ed immobili per attrezzature di interesse comune****Art. 108****CODICE AREA****C****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC**

1. Il P.R.G.C. individua con apposita sigla le aree e gli immobili, di proprietà pubblica o privata di uso pubblico, esistenti sul territorio comunale riservati alle attrezzature di interesse comune, ovvero:

a) Uffici amministrativi:

- C 2.7 Caserma Carabinieri via Frossasco - via Bardonecchia (Var.parz. 3)**
 C 3.8 Caserma Carabinieri via Mons. Re
 C 2.12.1 Corpo Forestale
 C C1.4.1 Edificio comunale via T.Marchini
 C 2.31 Settore LL.PP. e magazzino com.le
 C C1.4.2 Palazzo Marchini P.zza Papa Giovanni XXIII Municipio
 C 1.11 Locale via Stazione
 C C1.10.2 Villa Favorita Sede Comunità Montana valsangone
 C 1.15 VV.FF. , Protezione Civile corso Piemonte, sede AIB strada del Ferro

- C C9.10 Cappella di San Rocco (via Vittorio Emanuele)
 C NM76 Chiesa b.ta Chiarmetta

- C NM 85 Chiesa b.ta Clon
 C 9.15 Chiesa della Beata Vergine della Neve (b.ta Fusero)
 C C25.1 Chiesa della Beata Vergine Consolata (b.ta Pontepietra)
 C NM71.2 Chiesa di Santa Maria Maddalena (b.ta Maddalena)
 C 9.4.2 Chiesa di San Pietro (b.ta Mollar dei Franchi)
 C C1.21 Chiesa Collegiata dei Canonici in San Lorenzo (piazza S. Lorenzo)
 C C13.3 Chiesa di San Giacomo Apostolo (b.ta Sala)
 C C14.2 Chiesa della Consolata e di San Carlo Borromeo (b.ta Villanova)
 C 8.25 Ex chiesa Dalmassi
 C NM 60.1 Chiesa di San Michele Arcangelo (b.ta Provonda)
 C 2.39 Santuario della Madonna del Bussone (b.ta Villa)

- C NM 53.1 Parrocchia Mollar dei Franchi (Var parz.2)**
 C 2.5 Sala del Regno dei Testimoni di Geova (via Bardonecchia)
 C C18.2 Santuario di Nostra Signora di Lourdes (b.ta Selvaggio)
 A.D.I. Chiesa Cristiana Evangelica (via M.T. Marchini)

b) Attrezzature socio—culturali e ricreative:

- C 6.11 Bocciofila Selvaggio
C 2.2 Bocciofila via Genolino (Var. Parz. 2)
C C1.12 Associazioni culturali ex Municipio (Var.parz.2)
 C NM71.1 Ex scuola Maddalena associazioni
 C C1.3 Cascina Molines e Palazzo Asteggiano via F.Marchini
 C 2.18.1 Oratorio Parrocchia San Lorenzo
 C C1.11 Chiesa del Santissimo Nome di Gesù o dei Batù
 C 8.6 Area per spettacoli via Avigliana
C 9.4.3 Ex Scuola Mollar dei Franchi - Associazioni (Var.parz.2)

- C 8.25 Chiesa di San Michele Arcangelo (b.ta Provonda)
 C 2.39 Santuario della Madonna del Bussone (b.ta Villa)
C NM 53.1 Parrocchia Mollar dei Franchi (Var parz.2)
 C 2.5 Sala del Regno dei Testimoni di Geova (via Bardonecchia)
 C C18.2 Santuario di Nostra Signora di Lourdes (b.ta Selvaggio)

c) Edifici e strutture per il Culto

- C 1.9 Cappella Valletti via Avigliana
 C 9.6.1 Cappella case Bellavita
 C C8.1 Cappella di S. Giuseppe (via Grangia Marin)
 C 2.12.2 Cappella di S. Martino (via Ruata Sangone)
 C C1.24 Cappella di S. Sebastiano (via Fasella)
 C C1.8 Chiesa dei SS. Sebastiano e Rocco (piazza S. Rocco)
 C C9.8 Chiesa di San Giovanni (borgata Buffa)

d)

Attrezzature socio - assistenziali

- C C1.14 Nuovo Ricovero via Pacchiotti e chiesa della Immacolata Concezione della Beata Vergine Maria
 C C18.1 Ricovero anziani Comunale
 C 3.11 Ricovero Anziani M. Ausiliatrice

e)

Attrezzature annonarie (mercati e centri commerciali pubblici)

- C 2.24 Mercato p.zza Maritano
 C C1.10.1 Padiglione fiere p.zza Mautino

2. Su di essi sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente art. 106, con le limitazioni di cui all' Art. 70 delle presenti norme - "Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade.

3. Casi particolari:

Area C 8.6 – Area per spettacoli di Via Avigliana: l'area è destinata ad attività saltuarie ed occasionali. Le eventuali strutture temporanee necessarie all' utilizzo dovranno essere posizionate al di fuori dalla fascia di rispetto degli elettrodotti, come indicate in cartografia e definite all' Art 56 delle presenti norme, da verificarsi comunque secondo quanto previsto dal D.M. 29 maggio 2008

Area CC18.2 (Santuario di N.S. di Lourdes):

Sono ammesse attività di tipo turistico ricettivo rivolte al turismo religioso nell'ambito della S.U.L. esistente; in tal caso viene conferma la dotazione di parcheggio pubblico esistente nell'area P C18.2 (Var. parz.3)



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda M5

ARGOMENTO: - Precisazione dell'Art. art. 82 punto 2 - IMMOBILI SOTTOPOSTI A RECUPERO FILOGICO (a,b) - delle N.d'A. art. 82 - adeguamento al DLGS 42/04

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Classificazione degli immobili e modalità di recupero

N.d'A. - Art. 82

Motivazioni:

Con la presente Variante, l' Amministrazione, su segnalazione degli Uffici, ritiene opportuno prendere atto dei disposti dell'art. 4, comma 16, del decreto-legge n. 70 del 2011, convertito dalla legge n. 106 del 2011, abrogato con l' art. 217, comma 1 lettera v) del D.lgs 50/2016, e ripristinato con la legge 124/2017, che introduce il termine della verifica del vincolo ex legge 1089/39 a 70 anni, in sostituzione del precedente termine di cinquanta anni derivante dalla legge 1089/39 e dall' art 12 comma 1 e l'articolo 10 comma 5 del D.Lgs. 42/2004

Modifiche normative**Il Punto 2 dell' art. 82 SOTTOPOSTI A RECUPERO FILOGICO (a,b) delle N'd'A.,****2. IMMOBILI SOTTOPOSTI A RECUPERO FILOGICO (a,b)**

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

- a Edifici di interesse storico - artistico soggetti a vincolo ex legge 1089/39
- b Edifici di interesse storico - ambientale soggetti a vincolo ex legge 1497/39

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

è così modificato:**2. IMMOBILI SOTTOPOSTI A RECUPERO FILOGICO (a,b)**

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

- a Edifici di interesse storico - artistico soggetti a vincolo ex legge 1089/39
- b Edifici di interesse storico - ambientale soggetti a vincolo ex legge 1497/39

- 2.1. Rientrano nella classificazione della lett. a) gli edifici pubblici di enti ed istituti legalmente riconosciuti la cui esecuzione **risalga oltre i 70 anni**.
- 2.2. La verifica di compatibilità dei tipi e delle modalità di intervento richieste dai concessionari sono subordinate al parere della Soprintendenza e della Commissione Regionale rispettivamente competenti, nel rispetto delle destinazioni d'uso fissate dal P.R.G.C. per le aree in cui gli edifici ricadono



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda M5

Classificazione degli immobili e modalità di recupero

Art. 82

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

La classificazione degli immobili e la prescrizione delle modalità di recupero previste su ogni singolo fabbricato ricompreso nelle aree perimetrate a norma dell'art.24 della L.U.R., consente di derogare ai disposti dell'art.49 c. 7 della medesima legge in relazione alla necessità di ottenere il parere vincolante della C.L.P. Tale obbligo viene richiesto per gli interventi edili sui fabbricati sottoposti a recupero architettonico individuati con la lettera C, C inscritta entro un circolo, X e quelli catalogati ai sensi della L.R. 35/95 (Censimento Guarini) come meglio specificato al seguente punto 3 dell'articolo 82. (Mod.3)

2. **IMMOBILI SOTTOPOSTI A RECUPERO FILOLOGICO (a,b)**

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

- a Edifici di interesse storico - artistico soggetti a vincolo ex legge 1089/39
 - b Edifici di interesse storico - ambientale soggetti a vincolo ex legge 1497/39
- 2.1. Rientrano nella classificazione della lett. a) gli edifici pubblici di enti ed istituti legalmente riconosciuti la cui esecuzione risalga **oltre i 70 anni. (Var. parziale 3)**
 - 2.2. La verifica di compatibilità dei tipi e delle modalità di intervento richieste dai concessionari sono subordinate al parere della Soprintendenza e della Commissione Regionale rispettivamente competenti, nel rispetto delle destinazioni d'uso fissate dal P.R.G.C. per le aree in cui gli edifici ricadono



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda M6

ARGOMENTO: - Art. 11 - Edifici esistenti con destinazioni d'uso in contrasto con le classi di destinazione previste dal P.R.G.C. - Fabbricati condonati - delle N.d'A - precisazioni, per univoca interpretazione, relativamente a quanto indicato al comma 1 in merito alla superficie relativa alle autorimesse private e revisione del comma 5 relativamente ai fabbricati regolarmente condonati

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Art. 11 - Edifici esistenti con destinazioni d'uso in contrasto con le classi di destinazione previste dal P.R.G.C. - Fabbricati condonati

N.d'A. - Art. 11

Motivazioni:	Preso atto che i tecnici comunali incaricati della fase di istruttoria delle pratiche edilizie, anche su segnalazione di professionisti privati, hanno evidenziato difficoltà interpretative nell'applicazione dell'art.11 - Edifici esistenti con destinazioni d'uso in contrasto con le classi di destinazione previste dal P.R.G.C. - Fabbricati condonati, relativamente al punto 1, riguardo alla superficie assentibile delle autorimesse, ed al punto 5, relativamente ai fabbricati condonati, l'Amministrazione, con la presente Variante, ritiene opportuno correggere precisare meglio i disposti dell' articolo, per poter avere una chiara ed univoca interpretazione della norma
	Zona normativa: Art. 11 - Edifici esistenti con destinazioni d'uso in contrasto con le classi di destinazione previste dal P.R.G.C. - Fabbricati condonati

N.d'A. - Art. 11

Modifiche normative	<p>All'Art. 11 - Edifici esistenti con destinazioni d'uso in contrasto con le classi di destinazione previste dal P.R.G.C. - Fabbricati condonati il punto 1:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Negli edifici esistenti alla data d'adozione dei progetto preliminare di P.R.G.C. in contrasto con le destinazioni d'uso previste o ammesse dalla presente revisione, sono ammessi unicamente i seguenti interventi: <ol style="list-style-type: none"> a) manutenzione ordinaria e straordinaria; b) operazioni atte a garantire la sicurezza statica e la sicurezza del lavoro; c) adeguamento igienico/sanitario o tecnologico. <p>Non è ammesso alcun incremento di S.u.l. o volumetrico dell'esistente. Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso per altri usi se non quelli propri di zona. E' ammessa la costruzione di nuove autorimesse pertinenziali nel limite massimo di 10 mq ogni 100 mc. <u>di cui all' Art. 85 punto 4 comma 3 delle presenti Norme (Var. parziale 3)</u></p> <p>il punto 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. I fabbricati regolarmente condonati ai sensi delle leggi vigenti, per i quali sia stata rilasciata la concessione e/o l'autorizzazione in sanatoria si intendono acquisiti a tutti gli effetti. Nei limiti di volumetria, superficie coperta, altezza risultanti dalla medesima concessione in sanatoria e nel rispetto delle distanze dai confini (Var. parziale 3) <p>è così modificato:</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. I fabbricati regolarmente condonati ai sensi delle leggi vigenti, per i quali sia stata rilasciata la concessione e/o l'autorizzazione in sanatoria si intendono acquisiti a tutti gli effetti. Nei limiti di volumetria, superficie coperta, altezza risultanti dalla medesima concessione in sanatoria e nel rispetto delle distanze dai confini (Var. parziale 3) Sono consentiti i seguenti tipi di intervento: <ol style="list-style-type: none"> a) Quelli ammessi nella zona normativa di appartenenza per i fabbricati aventi destinazione propria o compatibile con quella prevalente stabilita dal P.R.G.C.; b) Manutenzione ordinaria e straordinaria (MN) per i fabbricati aventi destinazione impropria o incompatibile con quella prevalente stabilita dal P.R.G.C. per la zona nella quale sono ubicati.
----------------------------	--



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda M6

Edifici esistenti con destinazioni d'uso in contrasto con le classi di destinazione previste dal P.R.G.C. - Fabbricati condonati

Art. 11

1. Negli edifici esistenti alla data d'adozione dei progetto preliminare di P.R.G.C. in contrasto con le destinazioni d'uso previste o ammesse dalla presente revisione, sono ammessi unicamente i seguenti interventi:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) operazioni atte a garantire la sicurezza statica e la sicurezza del lavoro;
- c) adeguamento igienico/sanitario o tecnologico.

Non è ammesso alcun incremento di S.u.l. o volumetrico dell'esistente. Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso per altri usi se non quelli propri di zona. E' ammessa la costruzione di nuove autorimesse pertinenziali nel limite massimo **di 10 mq ogni 100 mc.** *di cui all' Art. 85 punto 4 comma 3 delle presenti Norme*

2. Gli edifici di proprietà comunale, se alienati, assumono la destinazione d'uso fissata nella deliberazione consiliare di alienazione, da riferirsi a quelle ammesse nell'area di appartenenza dell'edificio.
3. Gli impianti produttivi esistenti, di tipo industriale artigianale, terziario, agricolo, in contrasto con la destinazione di zona devono provvedere, entro il termine di anni dieci dalla data di adozione del progetto preliminare della presente Revisione al P.R.G.C., alla rilocalizzazione dell'attività. Le modalità operative per il trasferimento e il conseguente riuso degli immobili rilasciati possono essere assoggettate a convenzione a norma dell'art.53 della L.R. 56/77 e s.m.i.
4. A trasferimento avvenuto della funzione o attività incompatibile gli edifici potranno essere adibiti esclusivamente ad usi ammessi dalla normativa di zona secondo i relativi indici e prescrizioni.
5. I fabbricati regolarmente condonati ai sensi delle leggi vigenti, per i quali sia stata rilasciata la concessione e/o l'autorizzazione in sanatoria si intendono acquisiti a tutti gli effetti. **Nei limiti di volumetria, superficie coperta, altezza risultanti dalla medesima concessione in sanatoria e nel rispetto delle distanze dai confini,** sono consentiti i seguenti tipi di intervento:
 - a) Quelli ammessi nella zona normativa di appartenenza per i fabbricati aventi destinazione propria o compatibile con quella prevalente stabilita dal P.R.G.C.;
 - b) Manutenzione ordinaria e straordinaria (MN) per i fabbricati aventi destinazione impropria o incompatibile con quella prevalente stabilita dal P.R.G.C. per la zona nella quale sono ubicati.



CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda M7

ARGOMENTO: - Art. 79 - Disciplina del commercio: Correzione di errore materiale relativa alla superficie massima di vendita degli esercizi di vicinato

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Disciplina del commercio: Norme sugli insediamenti commerciali al dettaglio

N.d'A. - Art. 79

Motivazioni:

AI TITOLO IV - DISCIPLINA DEL COMMERCIO - Art. 79 - Contenuti delle norme di area. Norme sugli insediamenti commerciali al dettaglio, al comma 3 - è stato indicato che gli esercizi di vicinato possono avere una superficie di vendita fino a 150 mq. contro i 250 previsti dall' Art. 5 della DCR 191 - 43016 del 20/11/2012, come inoltre già correttamente richiamato al comma 7 dl medesimo articolo
Si ritiene opportuno, per non creare equivoci interpretativi, con la presente variante correggere tale refuso

Norme di Attuazione del PRGC : Contenuti delle norme di area. Norme sugli insediamenti commerciali al dettaglio

N.d'A. - Art. 79

AI TITOLO IV - DISCIPLINA DEL COMMERCIO - Art. 79 - Contenuti delle norme di area. Norme sugli insediamenti commerciali al dettaglio, il comma 3:

3. La destinazione d'uso commerciale si articola in commercio al dettaglio e commercio all'ingrosso.
 a) Il commercio al dettaglio si articola in:
- esercizi di vicinato con superficie di vendita ***fino a 150 mq;***
- medie strutture di vendita;
- grandi strutture di vendita

E' così corretto:

3. La destinazione d'uso commerciale si articola in commercio al dettaglio e commercio all'ingrosso.
 a) Il commercio al dettaglio si articola in:
- esercizi di vicinato con superficie di vendita ***fino a 250 mq;***
- medie strutture di vendita;
- grandi strutture di vendita

Modifiche normative



TITOLO IV DISCIPLINA DEL COMMERCIO

CAPO 1 - DISCIPLINA DEL COMMERCIO

**Contenuti delle norme di area.
Norme sugli insediamenti commerciali al dettaglio.**

Art. 79

1. Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 114/98, della LR 28/99 e della DCR n. 563-13414 s.m.i., si definisce come vincolante – fatta salva ogni successiva modifica – la tabella della compatibilità territoriale dello sviluppo contenuta nelle Norme dei criteri comunali
2. Si richiamano le disposizioni per particolari fattispecie di cui all'art. 17, commi 4° bis e 4° ter, della DCR richiamata.
3. La destinazione d'uso commerciale si articola in commercio al dettaglio e commercio all'ingrosso.
 - a) Il commercio al dettaglio si articola in:
 - esercizi di vicinato con superficie di vendita **fino a 250 mq (Var. parziale 3)**:
 - medie strutture di vendita;
 - grandi strutture di vendita.
4. Nella destinazione d'uso commercio al dettaglio, ai sensi dell'art. 24 della DCR n. 191-43016 del 20/11/2012 e s.m.i., sono compresi i pubblici esercizi, l'artigianato e le attività terziarie al servizio della persona.
La destinazione commercio al dettaglio - esercizi di vicinato è consentita nelle aree in cui espressamente specificato nel Titolo IIfi "Norme specifiche di area" delle "Norme di Attuazione" e nelle aree incluse nelle zone di insediamento commerciale (addensamenti e localizzazioni) individuate dalla vigente Delibera di Consiglio Comunale dei criteri commerciali, le cui perimetrazioni sono rappresentate nello specifico elaborato di PRGC redatto ai sensi dell'art. 14 comma 2 della L.R. 56/77 e s.m.i. Per quanto riguarda la media e la grande struttura di vendita vale la "Tabella di compatibilità territoriale dello sviluppo" di cui alla vigente Delibera di Consiglio Comunale dei criteri commerciali, con particolare riferimento alle tipologie della struttura distributiva ed alle superfici di vendita.
5. Negli insediamenti commerciali (Addensamenti e Localizzazioni) e nelle aree in cui è prevista la destinazione commercio al dettaglio, l'attivazione di nuovi esercizi commerciali (compresi i pubblici esercizi, l'artigianato e le attività terziarie al servizio della persona) ed il loro ampliamento sono ammessi qualora siano reperite aree a parcheggio nella misura di cui all'art. 2 1° comma 1 e comma 2 della LR 56/77 e s.m. i.
Qualora il reperimento dell'area per parcheggio non risulti possibile e/o non sia ritenuta opportuna da parte del Comune, si procederà alla relativa monetizzazione ai sensi dell'art. 21 comma 4bis della L.R. 56/77 e s.m.i.; (Var.1)
6. Nelle parti di territorio non comprese negli Addensamenti e/o nelle Localizzazioni commerciali, di cui al precedente comma 3, è ammessa la destinazione **C** solo nelle aree in cui il PRG esplicitamente lo consente e con le seguenti esclusioni e limitazioni:
 - a) con esclusione delle aree agricole di cui al titolo VII delle presenti norme, fatto salvo dove le stesse esplicitamente lo prevedano e limitatamente alla vendita del proprio prodotto
 - b) con esclusione delle aree a destinazione produttiva di cui al titolo V delle presenti norme, fatto salvo dove le stesse esplicitamente lo prevedano e limitatamente alla vendita del proprio prodotto
 - c) con esclusione degli immobili destinati a impianti pubblici e di interesse pubblico di cui al titolo VI delle presenti norme fatto salvo dove le stesse esplicitamente lo prevedano
 La destinazione **C** è altresì riconosciuta negli annucleamenti rurali e di fondovalle di cui al capo III del titolo VII delle presenti norme.
 (.....) **Var.1**
7. Ai sensi della vigente normativa regionale in materia di "Urbanistica Commerciale" (Var.1) la superficie di vendita annessa ad attività produttiva industriale o artigianale, deve essere ricavata, in condizioni di sicurezza, nello stesso immobile nel quale avviene la produzione. Essa non può superare quella massima prevista per gli esercizi di vicinato, cioè mq 250.

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda M8**

ARGOMENTO: - Art. 103 Viabilità veicolare e pedonale urbana ed extraurbana esistente ed in progetto - Integrazione dell'articolo con quanto indicato sulla perimetrazione del centro abitato approvata con DCC n. 80 del 27/06/2018

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Art. 103 Viabilità veicolare e pedonale urbana ed extraurbana esistente ed in progetto **N.d'A. - Art. 103**

Motivazioni:	Con Delib. Giunta comunale n.80 del 27/06/2018, il Comune di Giaveno ha provveduto ad approvare la modifica della perimetrazione dei centri abitati, ai sensi dell'art.5, comma 6, del DPR 495/1992, così come modificato dal DPR 610/1996. A seguito di tale approvazione, per migliore chiarezza interpretativa, ha ritenuto opportuno, con la presente variante, riportare, all'Art. 103 Viabilità veicolare e pedonale urbana ed extraurbana esistente ed in progetto del TITOLO VI - CAPO 2 -LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ, la tabella relativa alle fasce di minime di rispetto delle nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti da applicarsi sulle varie categorie di strade, all'interno ed all'esterno dei centri abitati
---------------------	--

	Norme di Attuazione del PRGC : Viabilità veicolare e pedonale urbana ed extraurbana esistente ed in progetto	N.d'A. - Art. 103
--	---	--------------------------

AI TITOLO VI -IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI - CAPO 2 -LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ- Art. 103 - Viabilità veicolare e pedonale urbana ed extraurbana esistente ed in progetto il comma 7:

7. In riferimento alla classificazione di cui all'Art.2 del D.lgs. 30/4/1992 n. 285, il P.R.G.C., viste le caratteristiche definite al terzo comma dell'articolo succitato, al fine dell'applicazione delle fasce di rispetto della viabilità nel territorio extraurbano individua sul territorio comunale le seguenti tipologie:
- 7.1. Strade di tipo C (Extraurbane secondarie).
 - 7.2. Strade di tipo F (Locali).
 - 7.3. Strade di tipo F (Vicinali)

Le **fasce di rispetto della viabilità nel territorio extraurbano**, come riportate sulla cartografia di piano alle varie scale, sono quelle del Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 30/4/1992 n. 285; D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e D.P.R. 26/4/1993 n. 147), ovvero:
m 30 per le strade di tipo C;
m 20 per le strade di tipo F;
m 10 per le strade di tipo F vicinali.

Modifiche normative

E' così integrato:

7. In riferimento alla classificazione di cui all'Art.2 del D.lgs. 30/4/1992 n. 285, il P.R.G.C., viste le caratteristiche definite al terzo comma dell'articolo succitato, al fine dell'applicazione delle fasce di rispetto della viabilità nel territorio extraurbano individua sul territorio comunale le seguenti tipologie:
- 7.1. Strade di tipo C (Extraurbane secondarie).
 - 7.2. Strade di tipo F (Locali).
 - 7.3. Strade di tipo F (Vicinali)

Le **fasce di rispetto della viabilità nel territorio extraurbano**, come riportate sulla cartografia di piano alle varie scale, sono quelle del Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 30/4/1992 n. 285; D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e D.P.R. 26/4/1993 n. 147), ovvero:
m 30 per le strade di tipo C;
m 20 per le strade di tipo F;
m 10 per le strade di tipo F vicinali.

Vengono, quindi, nella tabella a seguito riportata, indicate le fasce minime di rispetto delle nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti da applicarsi alle strade come precedentemente classificate:

	Cat.C	Cat.F	Cat. F vicinali
Nel centro abitato	5 - 7,50 metri*	5 - 7,50 metri*	5 metri*
Fuori dal centro abitato	30 metri	20 metri	10 metri
Fuori dal centro abitato in aree trasformabili in attuazione diretta	10 metri	5 - 7,50 metri*	5 metri

* In funzione della larghezza della strada

E, per quanto riguarda i muri di cinta/recinzioni

	Cat.C	Cat.F	Cat. F vicinali
Nel centro abitato	1,50 metri*	1,50 metri*	1,50 metri*
Fuori dal centro abitato	3 - 1,50 metri	3 - 1,50 metri	3 - 1,50 metri
Fuori dal centro abitato in aree trasformabili in attuazione diretta	3 metri	1,50 metri*	1,50 metri



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

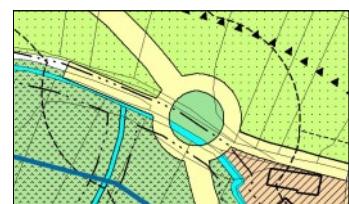
Scheda M8

CAPO 2
LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Viabilità veicolare e pedonale urbana ed extraurbana esistente ed in progetto

Art. 103

CODICE AREA

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC

1. Il PRGC individua nelle tavole alle diverse scale le aree destinate alla viabilità e accessibilità veicolare e pedonale esistente, di proprietà pubblica o privata, senza distinzione di carattere grafico, per migliore lettura delle medesime, con la precisazione che ai fini edificatori ed ai diritti di passaggio la viabilità di proprietà privata è equiparata alla superficie fondiaria dei lotti. Per la viabilità in progetto oltre al sedime di pertinenza il P.R.G.C. indica sulle tavole di piano (Tavv.P2) la tipologia; caratteristiche tipologiche e dimensionali sono riportate nel successivo schema facente parte integrante del presente articolo, e pertanto prescrittive. Tale schema individua le dimensioni minime, sia per quanto attiene la sede viaria, che per i percorsi pedonali e ciclabili. In particolare la tipologia F, prevista per la viabilità interna ai nuovi insediamenti residenziali, non prevede il parcheggio lungo la carreggiata, in quanto questo dovrà essere previsto in sede propria.
2. Il tracciato viario pedonale e veicolare in progetto può subire variazioni, senza che queste comportino variante di P.R.G.C., in sede di progettazione esecutiva e/o in sede di S.U.E. all'interno dell'area delimitata dalle fasce di rispetto indicate in cartografia o stabilite dalle presenti norme, fatto salvo quanto previsto al 5° comma del precedente art.22. Le sezioni tipo indicate possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.
3. Le aree destinate alla viabilità e non utilizzate, a norma del precedente comma, in sede esecutiva, potranno non essere acquisite; le fasce di rispetto seguono il nastro viario in esecuzione, secondo la profondità stabilita per il nastro viario indicato nel P.R.G.
2. Nel territorio urbano la viabilità di progetto si distingue in due diverse categorie:
 - 2.1. Tracciati attraverso ambiti urbani di trasformazione, parchi od aree destinate ad usi pubblici: laddove non altrimenti specificato per ogni singolo caso, si tratta di tracciati indicativi, da definire contestualmente ai piani esecutivi delle aree stesse ed ai progetti degli spazi pubblici;
 - 2.2. Tracciati in contesti urbani consolidati, dove si precisano i sedimi da destinare alla viabilità.
3. Le strade di nuova creazione situate in aree la cui trasformazione urbanistica è subordinata a S.U.E., ove non definiti altrimenti dal P.R.G.C. dovranno rispondere alle caratteristiche della tipologia **F1** di cui allo schema allegato se al servizio d'insediamenti residenziali, e dovranno avere sezione di m 9,00 se al servizio d'insediamenti produttivi, maggiorata di m 1,5 per lato per marciapiedi.
4. Nell'ambito degli interventi oggetto di S.U.E. potranno essere previste opere di viabilità destinate sia al traffico pedonale e ciclabile che al traffico veicolare, anche se non indicate dalle tavole di PRGC.
5. Fatto salvo quanto prescritto all'Art. 57 del Regolamento Edilizio Comunale, le strade a fondo cieco dovranno comunque essere dotate di adeguato piazzale di manovra, con diametro non inferiore a m 12,00.
6. In sede di piano esecutivo tali indicazioni potranno essere ulteriormente articolate ed eventuali, motivati, scostamenti non costituiscono variante al P.R.G.C.
7. In riferimento alla classificazione di cui all'Art.2 del D.lgs. 30/4/1992 n. 285, il P.R.G.C., viste le caratteristiche definite al terzo comma dell'articolo succitato, al fine dell'applicazione delle fasce di rispetto della viabilità nel territorio extraurbano individua sul territorio comunale le seguenti tipologie:
 - 7.1. Strade di tipo C (Extraurbane secondarie).
 - 7.2. Strade di tipo F (Locali).
 - 7.3. Strade di tipo F (Vicinali)



CITTÀ DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC

Scheda M8

Viabilità veicolare e pedonale urbana ed extraurbana esistente ed in progetto

Art. 103

7. In riferimento alla classificazione di cui all'Art.2 del D.lgs. 30/4/1992 n. 285, il P.R.G.C., viste le caratteristiche definite al terzo comma dell'articolo succitato, al fine dell'applicazione delle fasce di rispetto della viabilità nel territorio extraurbano individua sul territorio comunale le seguenti tipologie:
- 7.1. Strade di tipo C (Extraurbane secondarie).
 - 7.2. Strade di tipo F (Locali).
 - 7.3. Strade di tipo F (Vicinali)

Le fasce di rispetto della viabilità nel territorio extraurbano, come riportate sulla cartografia di piano alle varie scale, sono quelle del Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 30/4/1992 n. 285; D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e D.P.R. 26/4/1993 n. 147), ovvero:

m 30 per le strade di tipo C;
m 20 per le strade di tipo F;
m 10 per le strade di tipo F vicinali.

Vengono, quindi, nella tabella a seguito riportata, indicate le fasce minime di rispetto delle nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti da applicarsi alle strade come precedentemente classificate: (Var. parziale 3)

	Cat.C	Cat.F	Cat. F vicinali
Nel centro abitato	5 - 7,50 metri*	5 - 7,50 metri*	5 metri*
Fuori dal centro abitato	30 metri	20 metri	10 metri
Fuori dal centro abitato in aree trasformabili in attuazione diretta	10 metri	5 - 7,50 metri*	5 metri

* In funzione della larghezza della strada

E, per quanto riguarda i muri di cinta/recinzioni (Var. parziale 3)

	Cat.C	Cat.F	Cat. F vicinali
Nel centro abitato	1,50 metri*	1,50 metri*	1,50 metri*
Fuori dal centro abitato	3 - 1,50 metri	3 - 1,50 metri	3 - 1,50 metri
Fuori dal centro abitato in aree trasformabili in attuazione diretta	3 metri	1,50 metri*	1,50 metri

Ove, all'esterno dei centri abitati, si riscontrino discordanze tra le fasce di rispetto indicate sulle tavole di PRGC e quanto previsto dalla perimetrazione del Centro Abitato adottata con D.C.C. n. 115 del 14.06. 2010, valgono le indicazioni di quest'ultima.

8. In riferimento alla classificazione di cui all'Art. 2 del D.Lgs. 30/4/1992 n. 285, il P.R.G.C., viste le caratteristiche definite al terzo comma dell'articolo succitato, **all'interno dei centri abitati** vengono individuate unicamente strade di tipo F (locali), per le quali il D.P.R. 147/93 non stabilisce fasce minime di rispetto. Il P.R.G.C. in conformità ai disposti di cui all'Art. 27 L.R. 56/77 stabilisce:

- 8.1 Ove la trasformazione del suolo è ammessa con procedura diretta:
 - a) Nelle aree da completare (ac, n), l'arretramento dei fabbricati dai cigli stradali sarà conforme ai disposti del punto 3 dell' Art.9 del D.M. 1444/68, e comunque non inferiore a m 5,00.
 - b) Nelle aree a capacità insediativa esaurita, in caso di intervento di demolizione e ricostruzione, e nelle aree di ristrutturazione edilizia, in mancanza di specifica indicazione cartografica o normativa di P.R.G.C., l'arretramento dei fabbricati dai cigli stradali sarà conforme ai disposti del punto 3 dell' Art.9 del D.M. 1444/68 e comunque non inferiore a m 5,00; in alternativa, potranno essere rispettati gli allineamenti in atto.
- 8.2. Nelle aree ove la trasformazione del suolo è subordinata a strumento esecutivo:
 - a) Nelle aree di nuovo impianto (N, IN), ove non altrimenti indicato sulle Tavole di piano, l'arretramento dei fabbricati dai cigli stradali sarà di m 10,00.
 - b) Nelle aree da sottoporre a ristrutturazione urbanistica (R, IR), valgono le specifiche prescrizioni per ogni singola area contenute nelle presenti norme. In mancanza di specifica indicazione di P.R.G.C., dovranno essere rispettati gli allineamenti in atto, od, in mancanza, i disposti del punto 3 dell' Art.9 del D.M. 1444/68.
- 8.3. Fatte salve diverse sistemazioni, previste dal P.R.G.C., le fasce di rispetto di cui ai precedenti commi dovranno essere sistematicamente a verde con piantumazioni, conservate allo stato di natura o coltivate. E' ammessa in dette aree :
 - a) L'esecuzione di recinzioni, nelle forme previste all' Art. 52 del Regolamento Edilizio.
 - b) La realizzazione di impianti per distribuzione carburante come previsti all' Art.27 della L.R. 56/77 e s.m.i., **e come disciplinati dall' art. 95 delle presenti norme. (Mod.2)**
- 8.4. Sugli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto della viabilità, gli eventuali aumenti ammessi dal P.R.G.C., ove richiedano ampliamento della superficie coperta, dovranno avvenire sul lato opposto a quello cui si riferisce la fascia di rispetto ed in ottemperanza delle norme più generali di zona. Le costruzioni potranno essere realizzate soltanto compatibilmente con le esigenze di sicurezza e visibilità per la circolazione.

**CITTA' DI GIAVENO - VARIANTE PARZIALE N.3 AL PRGC****Scheda M8****Viabilità veicolare e pedonale urbana ed extraurbana esistente ed in progetto****Art. 103**

- 8.5 Sugli edifici esistenti localizzati nel sottosuolo stradale sono ammesse esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e di risanamento conservativo. Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso.
9. Eventuali variazioni, in sede di progettazione esecutiva, dei tracciati stradali previsti dal PRGC, non costituiscono variazione al P.R.G.C. medesimo, purchè tali variazioni avvengano all'interno delle fasce di rispetto stabilite o delimitate dal Piano.
- 10 Per la viabilità di nuova previsione situata all'esterno dei SUE in contesti agricoli e/o di pregio ambientale, è necessario che il progetto sviluppi le opportune misure e/o prescrizioni a compensazione degli impatti sul paesaggio o di "ambientazione" della mobilità. Al fine di garantire la qualità paesaggistica degli interventi e limitare l'effetto barriera sugli ecosistemi che tali infrastrutture lineari inevitabilmente comportano si dovrà evitare il più possibile modifiche all'andamento naturale del terreno, in particolare limitando i rilevati. Dovranno inoltre prevedersi interventi di rinaturalizzazione in particolare in riferimento alle aree di pertinenza con forte valenza ambientale, con l'impianto nei punti di maggiore impatto visivo di macchie di vegetazione con l'impiego di alberature di 1° e 2° grandezza (di specie autoctone) con siepi e/o tappezzanti, dando preferenza alle alberature di 1° grandezza laddove sia opportuno effettuare maggior filtraggio visivo.

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