REGIONE PIEMONTE

CITTÀ DI PINEROLO

Variante parziale al PRGC vigente
ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 s.m.i. in area D6.9

in riferimento al D.G.C. n 183 del 05/07/2022 con protocollo d'intesa stipulato il 29/07/2022

Elaborato n. **3.3**

Oggetto:

Estratto B.2 norme di attuazione – tabelle di zona della proposta progettuale al PRGC vigente (PRG APPROVATO CON D.C.C. 11 del 23/03/2016 e s.m.i. – c.d. Variante Ponte) - scheda D6.9

ADEGUATO ALLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

Marzo 2023

IL SINDACO:

IL PROGETTISTA:

Arch. Ezio Bardini
Via Brofferio, 100
14100 - Asti
tel. 0141 53.02.04
mail: info@bardiniassociati.com

IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA:

ADOTTATA CON D.C.C. n°:

Città di Pinerolo - P.R.G.C. - TABELLE DI ZONA - TESTO INTEGRATO (Versione Luglio 2019)

In verde le modifiche relative alla **VARIANTE PARZIALE DI DESTINAZIONE D'USO ATTRAVERSO "VARIANTE ART. 17 COMMA 5 L.R. 56/77 E S.M.EI. DELL'AREA D6.9**

In blu le modifiche relative alla VARIANTE PARZIALE DI DESTINAZIONE D'USO ATTRAVERSO "VARIANTE ART. 17 COMMA 5 L.R. 56/77 E S.M.EI. DELL'AREA D6.9 **ADEGUATO ALLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE**

AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

IDENTIFICAZIONE AREA:	D 6.9
TAVOLA:	G
UBICAZIONE:	RIV – SKF

Per subarea a

DESTINAZIONI PREVISTE DAL P.R.G.C.:	PRODUTTIVA
a. SUPERFICIE TERRITORIALE	mq. ~~126.595~~ 108.523
b. SUPERFICIE FONDIARIA	mq. ~~126.595~~ 108.523
a. SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	mq. 33.645
b. RAPPORTO DI COPERTURA ESISTENTE	26%
c. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE :	
1. numero max piani fuori terra	N° -
2. altezza massima (esclusi i volumi tecnici)	mt Esistente
3. rapporto di copertura	1/2
4. parcheggi e verde privato	20% area fondiaria
d. CARATTERISTICHE DEL NULLA-OSTA PER L'EDIFICAZIONE:	PERMESSO DI COSTRUIRE
e. DISTANZE:	
1. minime dai cigli di strade:	
- di grande traffico	mt. -
- provinciali	mt. -
- comunali	mt. 7,50
2. minime dai confini di proprietà (d = 1/2 H)	mt. 5
3. minime tra i fabbricati: (d = H)	
- tra pareti finestrate	mt. 10
- tra pareti non finestrate	mt. 5

Per subarea b

DESTINAZIONI PREVISTE DAL P.R.G.C.:	PRODUTTIVA e COMMERCIALE come da note
a. SUPERFICIE TERRITORIALE	mq. 18.072
b. SUPERFICIE FONDIARIA	mq. 18.072
c. SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	mq. 3.600
d. RAPPORTO DI COPERTURA ESISTENTE	20%
e. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE :	
1. numero max piani fuori terra	N° -
2. altezza massima (esclusi i volumi tecnici)	mt Esistente (14,20mt)
3. rapporto di copertura	1/2
4. parcheggi e verde privato	20% area fondiaria
f. CARATTERISTICHE DEL NULLA-OSTA PER L'EDIFICAZIONE:	PERMESSO DI COSTRUIRE
g. DISTANZE:	
1. minime dai cigli di strade:	
- di grande traffico	mt. -
- provinciali	mt. -
- comunali	mt. 7,50

2. minime dai confini di proprietà (d = 1/2 H) mt. 5
3. minime tra i fabbricati: (d = H)
- tra pareti finestrate mt. 10
- tra pareti non finestrate mt. 5

4. AREA MINIMA PER SERVIZI PUBBLICI DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO IN CASO DI AMPLIAMENTI O RISTRUTTURAZIONI:

100% area di ampliamento
90% nel caso di cessione gratuita o bonaria delle aree per la viabilità previste a servizi o a strade (sui mappali n. 11, 350 f. 47) dal P.P.E. sull'area DE6.1

5. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:
Vedere N. di A. artt. 46 e 48.

La superficie fondiaria indicata al punto b è da considerarsi indicativa, in sede di richiesta di permesso di costruire farà fede la superficie misurata con rilievo in sito e perizia asseverata.

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui:
- agli artt. 58, 62 e 63 delle N. di A. del P.R.G.C.

"Classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'uso urbanistico", ai sensi dell'art. 62 delle presenti N. di A.: la zona è interessata dalle classi 2a (parte), 2b (parte), 3a (parte).

Per **la subarea b** individuata nella tavola Tav B1 "*Uso del suolo. Sviluppo dei centri abitati – Pinerolo Centro scala 1:2.000*" (PROGETTO PRELIMINARE DI VARIANTE GENERALE AL PRG ADOTTATO CON DCC N.38 DEL 30/06/2021) e nella tavola Tav. I.G. "*Uso del suolo – sviluppo centri abitati scala 1:2.000*" (PRG VIGENTE – APPROVATO CON DCC N.11 DEL 23/03/2016 E S.M.I. – c.d. VARIANTE PONTE) valgono le seguenti previsioni:

- per l'immobile esistente, in PdC convenzionato, possibilità di destinazione d'uso commerciale della dimensione massima di 900 mq di superficie utile di vendita, così come definita ai sensi della programmazione commerciale vigente al momento dell'intervento (tabella di compatibilità di cui all'Allegato A alla DCR del 20/11/2012 n. 191-43016). Nel PdC convenzionato dovranno essere altresì previsti gli interventi di interesse pubblico per la riqualificazione dell'area così come dettagliati nel protocollo d'intesa stipulato il 29/07/2022 e allegato alla D.G.C. n 183 del 05/07/2022.

Nel PdC convenzionato di cui sopra dovranno inoltre essere specificati:
- gli interventi che garantiscono l'obiettivo di un irrobustimento, con eventuale prolungamento, della fascia alberata e un incremento della permeabilità delle aree destinate a parcheggio.
- Gli interventi sui fronti visibili da spazi pubblici dell'edificio esistente che ne garantiscano la qualificazione morfologica, cromatica ed estetica.