REGIONE PIEMONTE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

COMUNE DI PINEROLO

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVO FABBRICATO AD USO ARTIGIANALE/COMMERCIALE QUALE AMPLIAMENTO DI ANALOGA ATTIVITA' GIA' ESISTENTE E CONSEGUENTE CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA DA AREA DE 6.1-SUB AREA "e2" AD AREA T 6.3-SUB AREA "a" NEL RISPETTO DELL'ART. 17 BIS COMMA 4 DELLA L.R. 56/1977

UBICAZIONE :	DATI CATASTALI :
AREA DI P.R.G.C. DE 6.1 - sub-area "e2" e T 6.3 Strada Poirino e Via della Costituzione	Fg. 47, mappale 626

ELABORATO :

NORME DI ATTUAZIONE - TABELLE DI ZONA

ELABORATO: 05 quater	SCALA : -	DATA : dicembre 2020

COMMITTENTI:

Garetto & C. SNC

Costruzioni Gallo s.r.l.

Timbro e firma:

PROGETTISTA:

Arch. Maddalena MARTINENGO
Via Penarol de Montevideo, 4
10064 Pinerolo (TO)
ail : maddalena.martinengo@gmail.com
Tel. : 349.7779536
P.IVA : 09039260014

Timbro e firma:

SI RIPORTANO DI SEGUITO LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE RELATIVE ALLE AREE DE 6.1 E T6.3, I CUI CONTENUTI NON VENGONO MODIFICATI

NTA AREA DE 6.1 - SUB AREA e2 (INVARIATE)

b) le aree di interesse ambientale e/o paesaggistico tutelate dal P.R.G. ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i. (aree VP), sono normate all'art. 67 commi 1-2-3;
c) aree di particolare interesse ambientale, tutelate dal P.R.G. ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 (M. Oliveto, Gerbido di Riva, Piazza d'Armi e Ospedale Cottolengo):
- l'area di M. Oliveto è tutelata dal Piano Particolareggiato dell'area P.P.1 (Collina). Vedere scheda n° 6/13 e tav. n° b 2.1.
- l'area del Gerbido di Riva è tutelata dalle prescrizioni della tavola "t" in scala 1:1.000, dall'art. 36 che specifica i tipi di intervento ammessi e dalla tabella di area NF7.3.
- l'area di Piazza d'Armi è tutelata dall'art. 60 e dalla tabella F12; l'area dell'Ospedale Cottolengo è tutelata dall'art. 60 e dalla tabella F5.
d) Gli spazi liberi nelle aree di interesse ambientale-documentario indicate con colore grigio e sigla Z sono inedificabili.

7 – Negli edifici di cui ai punti suddetti, per quanto riguarda gli esercizi di vicinato e gli esercizi pubblici valgono le norme di settore, così come anche recepite all'art. 78 al titolo V delle presenti norme. ~~Negli edifici vincolati come previsto dall'art. 23 comma 1 dei criteri approvati con D.C.R. n° 563-13414, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 114/98 e della L.R. 28/99, sono ammessi esclusivamente esercizi di vicinato con superficie di vendita massima di mq. 150, nonché esercizi pubblici (bar e ristoranti), con superficie aperta al pubblico massima di 200 mq., salvo che si operi con interventi di restauro conservativo.~~

8 – Al fine di salvaguardia dell'equilibrio di avifauna di interesse generale per la conservazione della biodiversità, in tutto il territorio, con particolare riferimento ai nuclei storici, nell'ambito di interventi di recupero di edifici esistenti devono essere predisposte misure di tutela delle specie a rischio (quali rondini, rondoni alpini, passeri, pipistrelli, ecc.) e misure di contrasto all'eccessiva presenza di specie invasive (quali colombi, gabbiani, ecc.). La definizione di dettaglio dei suddetti e delle suddette misure sarà precisata nell'ambito del REC elo in programmi specifici dell'A.C. anche sulla base di "linee guida".

ART. 46 - AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA

1 - Sono quelle parti di territorio individuate cartograficamente per l'edificazione destinate ad accogliere le attività produttive, ed i relativi servizi.

2 - Fatte salve ulteriori specificazioni contenute nelle tabelle di ogni singola area, nonché le disposizioni di cui al titolo V delle presenti N.T.A., nelle aree a destinazione produttiva sono ammesse tutte le attività industriali ed artigianali così come specificato all'art. 25, commi 5 e 6 delle presenti NdA ~~ed inoltre:~~

~~a) Esercizio di macchine agricole.~~
~~b) Trasporti e comunicazioni.~~
~~c) Servizi ausiliari dei trasporti.~~
~~d) Servizi e locali tecnici accessori, uffici amministrativi e tecnici, infrastrutture secondarie indotte.~~
~~e) Laboratori per studi e ricerche.~~
~~f) Attività di commercio all'ingrosso.~~
~~g) Magazzini di deposito, di stoccaggio e conservazione.~~

~~h) Esposizione di prodotti.~~
~~i) Attrezzature destinate ad attività di servizio per l'amministrazione e la gestione aziendale.~~
~~l) Servizi sociali per i dipendenti.~~

3 - Le attività di servizi e locali tecnici accessori, uffici amministrativi e tecnici, infrastrutture secondarie indotte, laboratori per studi e ricerche, esposizione di prodotti, attrezzature destinate ad attività di servizio per l'amministrazione e la gestione aziendale, servizi sociali per i dipendenti**,** ~~cui alle lettere d), e), h), i), l)~~ ~~non possono occupare più del 25% della~~ S.U.L. ~~S.L.P..~~ ~~totale~~ sono ammesse in quanto integrate con l'attività principale nelle dimensioni definite sulla base di documentazione delle effettive esigenze dell'attività, fatte salve le attività ~~salvo che siano~~ preesistenti.

4 - E' ammessa per ogni insediamento la formazione di una residenza destinata al proprietario oppure al responsabile dell'attività o per il custode con superficie massima di 150 mq. netti totali e di due residenze nel caso di complessi industriali con superficie coperta superiore ai 5.000 mq. Sono rigorosamente escluse le attività industriali nocive o comunque inquinanti il suolo, l'acqua o l'aria e le attività di sinterizzazione secondo la normativa vigente.

5 - Le aree a destinazione produttiva prevista sono suddivise in:
- Aree di nuovo impianto (aree DE)
- Aree produttive confermate in zona propria (aree D).

6 - Sono comunque confermate le situazioni di fatto esistenti ed individuate nelle aree di tipo "D".

7 - Per gli edifici residenziali esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento, ristrutturazione e sostituzione edilizia senza incremento della ~~S.U.L.~~ S.L.P. residenziale esistente all'adozione del P.R.G.

8 - Con convenzionamento e qualora non siano usufruibili da aree residenziali o da altri spazi pubblici adiacenti previsti dalla cartografia di P.R.G., potrà essere ammessa l'accessibilità dei servizi e spazi previsti dall'art.21 comma 1 punti 2 e 3 della L.R. 56/77 ed assoggettati ad uso pubblico tramite chiusura con semplice sbarra nelle ore di chiusura dell'attività~~, purchè non sia previsto lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione per la realizzazione di tali servizi e purché tali spazi siano comunque esterni alle recinzioni di proprietà~~.

ART. 47 - AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO E DI COMPLETAMENTO (SIGLA DE)

1 - Sono aree totalmente o parzialmente libere destinate a nuovi insediamenti industriali o artigianali.

2 - In tali ambiti, cartograficamente individuati nelle planimetrie di P.R.G. di "uso del suolo" con la sigla DE, gli interventi avverranno esclusivamente a mezzo di Strumento Urbanistico Esecutivo (P.E.C. o Piano Particolareggiato) di cui all'art. 8 delle presenti Norme.

3 - Nell'ambito di tali Piani Esecutivi dovranno essere riservati spazi pubblici in misura non inferiore al 20% della superficie territoriale e comunque, nel caso si prevedano edifici pluripiano, tali spazi dovranno essere in misura non inferiore al 15% della ~~S.U.L.~~ S.L.P. produttiva totale, oltre agli standard per le eventuali attività terziarie insediabili.

4 - I parametri edificatori in tali aree sono indicati nelle tabelle allegate.

5 - Le recinzioni dovranno distare almeno mt. 12 dal ciglio stradale salvo diversa indicazione del P.R.G. in scala 1:2.000 o del S.U.E.
In fregio alle strade pedonali e veicolari interne, in sede di Piano Esecutivo ~~P.E.~~ dovrà essere prevista la piantumazione di alberi d'alto fusto; tale alberatura dovrà essere esterna alla recinzione che delimita l'area di pertinenza degli stabilimenti qualora tale recinzione sia del tipo a muratura piena.

6 - Nell'area coperta dovranno essere computati i bassi fabbricati, le tettoie aperte ecc. mentre non saranno comprese le eventuali pensiline e le strutture per gli impianti tecnologici.

~~7 - Nella zona DE 6.1 (S. Lazzaro) la verifica della compatibilità della destinazione di zona con le caratteristiche geotecniche della stessa sarà effettuata prima della adozione del relativo strumento esecutivo. La relazione allegata a detto strumento dovrà essere integrata con indagini dettagliate circa: la situazione del sottosuolo con profili litologico-stratigrafici; le falde superficiali e le possibili oscillazioni della falda freatica; le proprietà fisico meccaniche dei terreni di fondazione, con definizione dei parametri geotecnici degli stessi, attraverso adeguate indagini in sito e prove di laboratorio. Detta relazione dovrà essere corredata da una planimetria generale della zona con riportati tutti i punti di indagine. Lo strumento esecutivo dovrà essere sottoposto al parere dell'Ufficio Geologico Regionale secondo le disposizioni dell'art. 13 della Legge n. 64/74 e dell'art. 6 della legge regionale 12.3.1985, n. 19.~~

~~L'approfondimento degli studi di carattere idrogeologico sull'area DE 6.1 potrà modificare le fasce di rispetto relative ai corsi d'acqua esistenti, in progetto e ai canali comunali in progetto ai sensi dell'art. 29 comma 2 della L.R. n. 56/77.~~
~~Gli interventi di edificazione devono prevedere la realizzazione di fondazioni immorsate nel substrato ghiaioso-sabbioso e posizionate alla migliore quota disponibile di resistenza del terreno, adeguatamente dimensionate secondo parametri cautelativi ottenuti da specifiche prove geognostiche quali-quantitative in linea con la normativa antisismica vigente e con il D.M. 11/3/88. Si dovranno prevedere indagini geognostiche proporzionate all'entità delle opere (Relazione geologico-tecnica supportata da pozzetti esplorativi spinti fino a 4,5 m, penetrometrie, sondaggi a carotaggio continuo con prove SPT, piezometrie) indispensabili al fine di delineare l'assetto idrogeologico alla scala locale ed adattare correttamente la progettazione ad esso.~~
~~Deve essere valutato attentamente, in sede di progettazione dei singoli comparti, previa specifica progettazione e dimensionamento con verifica idraulica delle sezioni di smaltimento poste, a seconda dei casi, entro la zona di variante DE 6.1 o la zona di Variante F9, come smaltire le acque di prima pioggia e seconda pioggia. Per ogni comparto si valutino in particolare, in linea con la normativa vigente, ipotesi alternative/aggiuntive alla semplice immissione nel reticolato superficiale (es. scarichi drenanti, vasche di sedimentazione e calma, ecc.), peraltro tenendo conto delle limitazioni geologiche delle aree a maggiore impermeabilità dei terreni, al fine di non aggravare la situazione idraulica dei settori a valle.~~
~~In sede contestuale alla realizzazione dei singoli comparti occorre sia progettata (previa specifico dimensionamento con verifica idraulica) e realizzata una rete di scolo e regimazione superficiale che recapiti le acque di seconda pioggia nella rete di scolo principale (esistente o di nuova formazione), al fine di regolare i deflussi idrici a valle oltre a non inficiare la stabilità della coltre superficiale del cantiere e successivamente a livello delle fondazioni.~~
~~Per quanto riguarda le derivazioni irrigue presenti ed in continuità nelle zone DE6.1 ed F9 in caso di interventi di sistemazione, rilocalizzazione o manutenzione straordinaria si prescrive di rivestirne il fondo con canalette in cls. secondo i dimensionamenti di progetto, almeno su tutto il~~

~~tratto interessato da edifici con piani seminterrati o interrati, in modo da eliminare le possibili infiltrazioni d'acqua nel terreno. Tale precauzione è da realizzarsi nelle fasi antecedenti la realizzazione degli scavi di edificazione dei singoli comparti.~~
~~Le fasce di rispetto dal ciglio dei fossati e canali irrigui non comunali/demaniali, da applicarsi alla linea di drenaggio attiva ed anche in caso di rilocalizzazione, saranno mantenute in mt. 10,00 di inedificabilità assoluta e di distanza da fabbricati.~~
~~Le fasce di rispetto dal ciglio dei canali comunali/demaniali (es. scolmatore previsto nella DE6.1) sarà di 12,50 mt. di inedificabilità assoluta, in linea con il R.D. 523/1904 e a seguito specifici approfondimenti idraulici redatti da tecnici abilitati competenti in materia che ne verifichino tramite simulazioni idonee il corretto dimensionamento delle sezioni.~~
~~Per quanto attiene i canali comunali di principale importanza (es. scolmatore a servizio dell'area DE6.1) si adotti una tipologia costruttiva univoca delle sponde su tutto il suo sviluppo, preferendo in sede esecutiva le soluzioni a minore impatto ambientale. Il fondo alveo sia sempre previsto in cls.~~
~~Sia prevista apposita convenzione per la realizzazione e la manutenzione delle opere idrauliche e dei canali della rete idraulica nella quale si individuino i soggetti partecipanti e relative responsabilità e compiti.~~
~~La posizione del canale scolmatore potrà subire, in fase di progettazione esecutiva, lievi spostamenti di tracciato al fine di ridurre il consumo di territorio senza che ciò costituisca variante al P.R.G. Andrà inoltre sempre garantito l'accesso ai fondi agricoli interessati dal passaggio di tale canale.~~

Nella zona DE6.1 (San Lazzaro), nei Piani Esecutivi o loro varianti, fatte salve le norme relative alle classi di classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'uso urbanistico di cui all'art. 62 delle presenti NdA, oltre alle norme di settore in vigore al momento degli interventi, dovranno essere dettagliate le analisi e le previsioni per quanto riguarda le indagini geognostiche, geotecniche, le previsioni antisismiche, la regimazione delle acque e dei canali esistenti.

Nella DE 6.1 (San Lazzaro) sono ~~inoltre~~ ammesse le seguenti destinazioni da specificare nei Piani esecutivi e loro varianti:
- agenzie ed uffici di vendita e di rappresentanza, uffici in genere, agenzie bancarie e assicurative;
- centri ed esercizi commerciali all'ingrosso e al minuto;
- locali di pubblico spettacolo;
- alberghi bar e ristoranti.

In conseguenza agli eventuali spostamenti dei tracciati stradali potranno anche essere riviste all'interno del Piano Particolareggiato Esecutivo sull'area DE6.1 la quantità e l'ubicazione delle aree classificate con sigla n6.2 e sigla d6.21, d6.22 senza che ne venga ridotta la quantità già prevista dal P.R.G.C.

8 - La zona DE 3.1, compresa tra la S.S. n. 589, il confine con il Comune di Roletto e la ferrovia, è oggetto di strumento esecutivo di iniziativa pubblica (P.I.P.) corredato da studi di approfondimento per garantire un corretto inserimento ambientale. Gli interventi di completamento a seguito dell'attuazione del P.I.P. possono essere ammessi con SUE o Permesso di Costruire Convenzionato con verifica delle condizioni di cui all'art. 8 punti 9 e 10 delle presenti NdA.

9 - Nelle zone DE in assenza di Strumento Esecutivo per gli edifici esistenti sono ammessi, con permesso di costruire, interventi di ristrutturazione edilizia ~~di tipo B~~ senza cambio di destinazione

ed ampliamenti nella misura del 10% della superficie coperta esistente con un massimo di 200 mq., purché siano individuate aree di parcheggio e verde in misura non inferiore a quanto stabilito dall'art.21 comma 1 p.to 3 della L.R. 56/77 da cedere al Comune o da asservire ad uso pubblico mediante specifica Convenzione.

ART. 48 - INTERVENTI AMMESSI NELLE AREE PRODUTTIVE CONFERMATE IN ZONA PROPRIA (AREE D)

1 - Gli interventi ammessi con singolo permesso di costruire o altro titolo abilitativo diretto (salvo diversa indicazione delle tabelle) sono:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia con mantenimento dell'impianto produttivo;
- demolizione con ricostruzione; ~~e ampliamento fino al raggiungimento del rapporto di copertura della superficie fondiaria indicato nelle tabelle.~~
- ampliamento fino al raggiungimento del rapporto di copertura della superficie fondiaria indicato nelle tabelle.

Gli interventi suddetti sono ammessi con permesso di costruire o altro titolo abilitativo diretto, anche sugli edifici residenziali esistenti, escluso l'ampliamento, vietato dal comma 6 dell'art. 46.

2 - Nei casi in cui vi sia mancanza di opere di urbanizzazione primarie o secondarie, gli interventi di ristrutturazione totale, anche a seguito di riconversione di attività della struttura produttiva e gli interventi di ampliamento, potranno essere assentiti solo a seguito di atto di impegno unilaterale del richiedente con il quale deve essere garantita la predisposizione delle urbanizzazioni primarie necessarie al fine di adeguare il complesso edilizio alle disposizioni di legge vigenti, nonché la predisposizione delle opportune aree per servizi a seconda dell'attività espletata nell'area, secondo quanto previsto dall'art. 11 della legge 10/77 e dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. (punti 2), 3)), nel caso si realizzino edifici produttivi pluripiano, dette aree non potranno essere in misura inferiore al 15% della ~~S.U.L.~~ S.L.P. produttiva totale; in ogni caso le aree da destinare a parcheggio pubblico non possono essere monetizzate ma devono essere realizzate.

3 - Le aree a parcheggio pubblico e a verde attrezzato devono essere, di norma, predisposte all'interno della superficie fondiaria interessata dall'intervento; è comunque consentita la possibilità di realizzarle anche su aree con essa confinanti, oppure sul lato opposto della strada che fronteggia l'intervento in un raggio di 100 mt, purché essa sia di superficie sufficiente a soddisfare gli standard richiesti dalla legge e sia effettivamente fruibile per tale scopo.

4 - Sono consentiti interventi di recupero e di riuso, con le destinazioni di cui all'art. 46 comma 2 che precede, di edifici produttivi nei quali, per motivi diversi, è venuta a cessare l'attività economica per la quale erano stati edificati; sono inoltre consentiti frazionamenti di queste unità immobiliari solo in presenza di un progetto di ristrutturazione unitario da rilasciarsi con permesso di costruire contestuale ad impegno unilaterale del richiedente in modo da garantire le relative aree da destinare a servizi.

5 - I parametri edificatori ed urbanistici nonché le funzioni esistenti ed insediabili sono indicati sulle tabelle di area nonché, in caso di attività connesse al commercio al dettaglio in sede fissa, nelle disposizioni di cui al Titolo V delle presenti N.T.A.

NTA AREA T 6.3 (INVARIATE)

~~dovranno arretrare tali manufatti di mt. 10 dai limiti di proprietà previa piantumazione di essenze alberate di alto fusto il cui progetto di sistemazione dovrà essere autorizzato dalla P.A.~~

~~22~~ 46 - Nelle aree agricole potranno essere realizzate impianti sportivi anche privati (piscine, campi da tennis, maneggi, ecc.), finalizzati ad attività da svolgersi all'aperto e con dotazione di attrezzature di stretta pertinenza, e unicamente connesse con la pratica sportiva e ricreativa con esclusione di quelle che assumono importanza prevalente. Si ammettono esclusivamente gli interventi funzionalmente collegati con gli edifici esistenti, ricomprendendo in essi sia la residenza che l'agriturismo. Il Comune può richiedere la formazione di un Piano Esecutivo Convenzionato nel caso in cui lo richiedano esigenze di inserimento ambientale, di dotazione infrastrutturale e di interesse collettivo alla fruizione degli impianti.

~~23~~ 47 – I soggetti aventi titolo singoli o associati così come definiti ai sensi delle presenti norme e delle norme sovraordinate e di settore di riferimento possono proporre "piani agricoli di dettaglio" nei limiti regolamentari definiti dalla normativa di PRG aventi valore di S.U.E. che contengano anche diverse funzioni, destinazioni d'uso e tipi di intervento con particolare riferimento a complessi esistenti e ai loro contesti in cui possono essere stabilite le tipologie edilizie e costruttive delle nuove strutture ed infrastrutture anche temporanee. A seguito dell'approvazione dei suddetti piani gli interventi possono essere realizzati anche per parti con il ricorso a titoli abilitativi semplificati (C.I.L.A, ecc.). previsti dalle norme in vigore al momento degli interventi.

ART. 54 - AREE DESTINATE A CAVE E A DEPOSITI TEMPORANEI DI MATERIALI ESTRATTIVI

1 - Non è consentita l'apertura di nuove cave, salvo nel rispetto del comma 1 dell'Art. 30 delle presenti Norme.

2 - La riattivazione delle cave abbandonate è ammessa previa approvazione di progetto generale di sistemazione ambientale con formazione di fasce verdi a cortina alberata e successiva rimodellazione dei profili.

3 - Le distanze dalle strade sono fissate all'art. 58. E' consentito il mantenimento delle attività in atto alla data di adozione del P.R.G., sino al permanere delle condizioni previste dalle leggi vigenti in materia.

ART. 55 -AREE PER INSEDIAMENTI TERZIARI COMMERCIALI E DIREZIONALI (Sigla T)

1 - Nelle aree indicate in Piano Regolatore con la sigla T sono ammesse le destinazioni elencate ai punti dalla a) alla i) del comma 2) dell'art. 35 ed inoltre:

a) sedi associative culturali, sportive, categoriali ecc.;
b) commercio al dettaglio e all'ingrosso, magazzini e depositi, locali di esposizione, centri commerciali;
c) laboratori di ricerca e centri di ricerca e di servizi.

d) residenze assistite per anziani, residenze turistico-alberghiere quali 'condhotel', così come anche definite dalle norme di settore e generali.

L'impianto di esercizi a destinazione commerciale, la realizzazione dei centri commerciali per la grande distribuzione potrà avvenire solo negli ambiti all'uopo indicati nelle tabelle di zona e semprechè risulti coerente con le politiche di programmazione di livello superiore , nonché in conformità con le disposizioni di cui al titolo V delle presenti N.T.A.

2 - Le nuove costruzioni sono ammesse in presenza di strumento urbanistico esecutivo ove indicato dalle tabelle del P.R.G., e sempre con il rispetto delle destinazioni e dei parametri indicati sulle tabelle di area.

3 - Le residenze sono ammesse nelle percentuali indicate nelle singole tabelle.

4 - Non sono ammesse le tipologie industriali e le strutture prefabbricate di tipo industriale.
In assenza di strumenti esecutivi negli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione di cui all'art. 23 delle presenti Norme, ed il mantenimento della destinazione d'uso in atto.

5 - In sede di Piano Esecutivo deve essere verificato, per ogni tipo di insediamento, che la superficie da destinare a parcheggi, verde, centri e servizi sociali ed attrezzature varie deve essere pari al 100% della superficie utile lorda destinata all'attività principale negli edifici previsti e di quelli esistenti con destinazione terziaria (80% in aree di ristrutturazione urbanistica - aree RU).

6 - Di tali aree, almeno la metà deve essere destinata a parcheggi pubblici o di uso pubblico che possono essere realizzati anche nel sottosuolo e a più livelli fermo restando il rispetto dei disposti di cui all'art.21 della L.R. 56/77. Per le destinazioni residenziali saranno ceduti gratuitamente 25 mq/per ogni abitante teoricamente insediabile considerando una capacità insediativa di 40 mq./abitante.

7 - Nell'area T6.2 è prevista la realizzazione di una struttura ricettiva, tramite permesso di costruire convenzionato; le dimensioni ed i parametri edilizi da rispettare sono riportate nella tabella allegata.
~~Nell'area T6.6 è prevista la realizzazione di una struttura turistico ricettiva, tramite permesso di costruire convenzionato; le dimensioni ed i parametri edilizi da rispettare sono riportate nella tabella allegata.~~

8 - Per gli edifici destinati ad attività terziarie compresi nelle zone A2.1, A2.2 e A2.3 (Centro Storico) e B (edilizia esistente) valgono le norme di cui alle relative zone, con la precisazione che il cambiamento di destinazione, può avvenire solo nell'ambito delle attività elencate nelle lettere dalla a) alla j) del comma 2 dell'art. 35 con le esclusioni di cui al comma 4) e ultima frase del comma 2.

ART. 56 - AREE PER ATTREZZATURE CONVENTUALI, EDUCATIVE, CULTURALI ED ASSISTENZIALI PRIVATE

1 - Le aree, indicate nelle planimetrie del Piano Regolatore generale con il retino dei "servizi esistenti" ed individuate con l'apposito simbolo, sono occupate da attrezzature civili, religiose, conventuali, educative, culturali, ricreative ed assistenziali private.

SI RIPORTANO DI SEGUITO LE TABELLE DI ZONA RELATIVE ALLE AREE DE 6.1 E T6.3 SIA VIGENTI CHE PROPOSTE IN VARIANTE

GUIDA ALLA LETTURA DELLE TABELLE DI ZONA T 6.3 E DE 6.1 DI P.R.G.C. RIPORTATE NEL PRESENTE DOCUMENTO.

1. Tabella del P.R.G.C. vigente (Variante Ponte approvata con D.C.C. n. 11 del 23-03-2016).

Relativamente al testo delle tabelle della variante "Ponte" sono evidenziate le parti che sono state :

- modifiche e integrazioni in carattere **grassetto**;
- eliminate vengono scritte in carattere ~~barrato~~;
- modificate e integrate a seguito delle osservazioni, segnalazioni, dalla conferenza di copianificazione, relativamente al progetto preliminare, sono scritte in carattere **grassetto di colore rosso**;
- eliminate, relativamente al progetto preliminare, sono scritte in carattere ~~**grassetto di colore rosso barrato**~~;
- modificate e integrate a seguito delle osservazioni, segnalazioni, dalla seconda conferenza di copianificazione, proposta tecnica del progetto definitivo, sono scritte in carattere grassetto di verde rosso;
- eliminate, relativamente proposta tecnica del progetto definitivo, sono scritte in carattere ~~grassetto di colore verde barrato~~.

2. Tabella del P.R.G.C. di confronto (P.R.G.C. vigente con Progetto Preliminare di Variante 17bis).

Relativamente al testo delle tabelle di confronto tra la variante "Ponte" e la proposta di variante ai sensi dell'art. 17bis della L.R. 56/77 sono evidenziate le parti nel seguente modo:

- al fine di facilitare la lettura il testo derivante dalla variante "Ponte" è stato trasformato in carattere di color nero eliminando il grassetto ove presente e lasciando il barrato per le parti eliminate;
- modifiche e integrazioni in carattere **grassetto color rosso**;
- eliminate vengono scritte in carattere **grassetto** ~~**barrato color rosso**~~.

3. Tabella del P.R.G.C. Progetto Preliminare di Variante 17bis.

Al fine di facilitare la lettura il testo del testo delle tabelle della proposta di variante ai sensi dell'art. 17bis della L.R. 56/77 sono state sono trasformate in carattere color nero con corpo normale ed eliminate le parti barrate.

Tabella del P.R.G.C. vigente (Variante Ponte approvata con D.C.C. n. 11 del 23-03-2016)

AREE RESIDENZIALI, O PER ATTIVITA' TERZIARIE

IDENTIFICAZIONE AREA:	T 6.3
TAVOLA:	G
UBICAZIONE:	GARETTO - V. POIRINO
DESTINAZIONI PREVISTE DAL PRG:	TERZIARIA ~~(di cui "Terziario commerciale" massimo ammesso 20% della SLP complessiva)~~ /ARTIGIANALE COMMERCIALE (fino ad un massimo pari al 60% della SLP)
~~a. SUPERFICIE TERRITORIALE~~	~~mq.14.760~~
b. SUPERFICIE FONDIARIA	mq.14.760
c. DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA P.R.G.	mq. /mq. 0,50
~~d. DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE P.R.G.~~	~~mq. 0,25~~
e. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE:	
1. numero max piani fuori terra	n.3
2. altezza massima	mt.10,5
3. rapporto di copertura	25%
4. parcheggi privati	1 mq./3,3 mq SLP
5. verde privato	25% area libera
f. CARATTERISTICHE DEL NULLA-OSTA PER L'EDIFICAZIONE	PERMESSO DI COSTRUIRE
g. DISTANZE:	
1. minime dai cigli delle strade comunali	mt.10
2. minime dal nuovo viale in progetto	mt. 15
3. minime dai confini di proprietà (d=1/2H)	mt. 5
4. minime tra fabbricati (d = H)	mt. 10

h. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:
Vedere art. 55 N.d.A. e norme specifiche del PEC approvato.

Per le residenze esistenti valgono le Norme di cui all'Art. 35 ed i parametri della presente tabella.

Sarà compito dell'Amministrazione Comunale verificare che il progettato intervento si inserisca correttamente nel contesto circostante, evitando la realizzazione di strutture che provochino un negativo impatto sulle caratteristiche dei luoghi.

Prescrizione di realizzazione di percorso pedonale (marciapiedi), lungo via Poirino, così come indicato in cartografia di P.R.G. ~~(P1)~~, con l'obiettivo di raccordare percorsi pedonali esistenti.

Prescrizione di realizzazione di percorso pedonale (marciapiedi) e ciclabile, tra via Poirino e Corso della Costituzione, così come indicato in cartografia di P.R.G., con l'obiettivo di raccordare percorsi pedonali e ciclabili esistenti.

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui:

- alla scheda n. 24 dell'elaborato GA03 "Schede di sintesi relative alle previsioniurbanistiche";
- agli artt. 58, 62 e 63 delle N.T.A. del P.R.G.

"Classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'uso urbanistico", ai sensi dell'art. 62 delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalle classi 2b (parte), 3a (parte).

~~RIDEFINITA NELL'AMBITO DELLA ZONA DE6.1 SOTTOPOSTA A PIANO PARTICOLAREGGIATO.~~

Tabella del P.R.G.C. di confronto (P.R.G.C. vigente con Progetto Preliminare di Variante 17bis)

AREE RESIDENZIALI, O PER ATTIVITA' TERZIARIE

	T 6.3
IDENTIFICAZIONE	
AREA: TAVOLA:	G
UBICAZIONE:	GARETTO - V. POIRINO
DESTINAZIONI PREVISTE DAL PRG:	TERZIARIA ~~(di cui "Terziario commerciale" massimo ammesso 20% della SLP complessiva)~~ /ARTIGIANALE COMMERCIALE (fino ad un massimo pari al 60% della SLP)
a. **SUPERFICIE TERRITORIALE**	~~mq.14.760~~
Sub area "a"	**mq. 2.794**
Sub area "b"	**mq. --**
b. SUPERFICIE FONDIARIA	~~**mq.14.760**~~
Sub area "a"	**mq. 1.747,38**
Sub area "b"	**mq. 14.760**
c. DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA P.R.G.	mq. /mq. 0,50
d. **DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE P.R.G.**	~~mq. 0,25~~
Sub area "a"	**mq. --**
Sub area "b"	**mq. --**

e. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE:

1. numero max piani fuori terra	n.3
2. altezza massima	mt.10,5
3. rapporto di copertura	25%
4. parcheggi privati	1 mq./3,3 mq SLP
5. verde privato	25% area libera

f. CARATTERISTICHE DEL NULLA-OSTA PER L'EDIFICAZIONE

Sub "a" PERMESSO DI COSTRUIRE **CONVENZIONATO**

Sub "b" PERMESSO DI COSTRUIRE

g. DISTANZE:

1. minime dai cigli delle strade comunali	mt.10
2. minime dal nuovo viale in progetto	mt. 15
3. minime dai confini di proprietà (d=1/2H)	mt. 5
4. minime tra fabbricati (d = H)	mt. 10

h. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:
Vedere art. 55 N.d.A. e norme specifiche del PEC approvato.

Per le residenze esistenti valgono le Norme di cui all'Art. 35 ed i parametri della presente tabella.

Sarà compito dell'Amministrazione Comunale verificare che il progettato intervento si inserisca correttamente nel contesto circostante, evitando la realizzazione di strutture che provochino un negativo impatto sulle caratteristiche dei luoghi.

Prescrizione di realizzazione di percorso pedonale (marciapiedi), lungo via Poirino, così come indicato in cartografia di P.R.G. ~~(P1)~~, con l'obiettivo di raccordare percorsi pedonali esistenti.

~~Prescrizione di realizzazione di percorso pedonale (marciapiedi) e ciclabile, tra via Poirino e Corso della Costituzione, così come indicato in cartografia di P.R.G., con l'obiettivo di raccordare percorsi pedonali e ciclabili esistenti.~~

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui:

- alla scheda n. 24 dell'elaborato GA03 "Schede di sintesi relative alle previsioniurbanistiche";
- agli artt. 58, 62 e 63 delle N.T.A. del P.R.G.

"Classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'uso urbanistico", ai sensi dell'art. 62 delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalle classi 2b (parte), 3a (parte).

~~RIDEFINITA NELL'AMBITO DELLA ZONA DE6.1 SOTTOPOSTA A PIANO PARTICOLAREGGIATO.~~

L'intervento deve comprendere, in unico Permesso di Costruire, tutte le opere previste e consentite nell'area normativa in oggetto, in conformità alla disciplina ambientale vigente Dlgs 152/06 e DGR 25-2977 del 29 febbraio 2016, consistenti messa messa a dimora di nuovi soggetti arborei nelle zone di attuali fallanze/mancanze sulle alberate del territorio comunale. L'intervento devono essere condiviso e definito nello specifico con l'Amministrazione Comunale in Convenzione Edilizia.

Tabella del P.R.G.C. Progetto Preliminare di Variante 17bis.

AREE RESIDENZIALI, O PER ATTIVITA' TERZIARIE

T 6.3

IDENTIFICAZIONE

AREA: TAVOLA: G

UBICAZIONE: GARETTO - V. POIRINO

DESTINAZIONI PREVISTE DAL PRG: TERZIARIA /ARTIGIANALE COMMERCIALE (fino ad un massimo pari al 60% della SLP)

a. SUPERFICIE TERRITORIALE

Sub area "a"	mq. 2.794
Sub area "b"	mq. --

b. SUPERFICIE FONDIARIA

Sub area "a"	mq. 1.747,38
Sub area "b"	mq. 14.760

c. DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA P.R.G. mq. /mq. 0,50

d. DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE P.R.G.

Sub area "a"	mq. --
Sub area "b"	mq. --

e. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE:

1. numero max piani fuori terra	n.3
2. altezza massima	mt.10,5
3. rapporto di copertura	25%
4. parcheggi privati	1 mq./3,3 mq SLP
5. verde privato	25% area libera

f. CARATTERISTICHE DEL NULLA-OSTA PER L'EDIFICAZIONE

Sub "a" PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

Sub "b" PERMESSO DI COSTRUIRE

g. DISTANZE:

1. minime dai cigli delle strade comunali	mt.10
2. minime dal nuovo viale in progetto	mt. 15
3. minime dai confini di proprietà (d=1/2H)	mt. 5
4. minime tra fabbricati (d = H)	mt. 10

h. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:
Vedere art. 55 N.d.A. e norme specifiche del PEC approvato.

Per le residenze esistenti valgono le Norme di cui all'Art. 35 ed i parametri della presente tabella.

Sarà compito dell'Amministrazione Comunale verificare che il progettato intervento si inserisca

correttamente nel contesto circostante, evitando la realizzazione di strutture che provochino un negativo impatto sulle caratteristiche dei luoghi.

Prescrizione di realizzazione di percorso pedonale (marciapiedi), lungo via Poirino, così come indicato in cartografia di P.R.G., con l'obiettivo di raccordare percorsi pedonali esistenti.

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui:

- alla scheda n. 24 dell'elaborato GA03 "Schede di sintesi relative alle previsioniurbanistiche";
- agli artt. 58, 62 e 63 delle N.T.A. del P.R.G.

"Classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'uso urbanistico", ai sensi dell'art. 62 delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalle classi 2b (parte), 3a (parte).

L'intervento deve comprendere, in unico Permesso di Costruire, tutte le opere previste e consentite nell'area normativa in oggetto, in conformità alla disciplina ambientale vigente Dlgs 152/06 e DGR 25-2977 del 29 febbraio 2016, consistenti messa messa a dimora di nuovi soggetti arborei nelle zone di attuali fallanze/mancanze sulle alberate del territorio comunale. L'intervento devono essere condiviso e definito nello specifico con l'Amministrazione Comunale in Convenzione Edilizia.

Tabella del P.R.G.C. vigente (Variante Ponte approvata con D.C.C. n. 11 del 23-03-2016)

AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

~~NELL'AMBITO DELLA ZONA VIENE RICOMPRESA LA ZONA T 6.3 ELIMINATA~~

IDENTIFICAZIONE AREA:	DE 6.1
TAVOLA:	GF
UBICAZIONE:	SAN LAZZARO
DESTINAZIONI PREVISTE DAL PRG:	PRODUTTIVA / ARTIGIANALE / TERZIARIA / COMMERICIALE
a. SUPERFICIE TERRITORIALE	mq. 217.300 ~~232.060~~
b. SUPERFICIE FONDIARIA	-
c. SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	3.775
d. RAPPORTO DI COPERTURA ESISTENTE	2%
e. SLP NON INDUSTRIALE	mq. 19.612
f. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE NELLE SUBAREE b),c),d):	
1. numero max piani fuori terra	N° da definire in sede di P.E.
2. altezza massima	mt " " "
3. rapporto di copertura	50%
4. parcheggi e verde private	mt " " "
g. CARATTERISTICHE DEL NULLA-OSTA PER L'EDIFICAZIONE:	PIANO PARTICOLAREGGIATO ESTESO AD ALMENO UNA SUB-AREA
h. DISTANZE:	
1. minime dai cigli di strade:	
- di grande traffico	vedere Tav. PRG
- comunali	vedere P.E.
2. minime dai confini di proprietà (d = 1/2 H)	da definire in sede di P.E.
3. minime tra fabbricati:	
- all'interno dell'area (d = H)	mt. da definire in sede di P.E.
- verso edifici esterni all'area (d = H)	mt. da definire in sede di P.E.

i. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:
Vedere N.d.A. artt. 46 - 47 – 35

1) Per i parametri non definiti si farà riferimento alle Norme del Piano Particolareggiato o delle relative varianti anche per quanto riguarda le previsioni di dettaglio di carattere infrastrutturale ed urbanizzativi e la definizione delle sub aree e delle relative modalità di intervento.

2) Suddivisione delle destinazioni:

Subarea a = Viene eliminata e assume la nuova denominazione D.6.9. RIV

Subarea b = Commercio, attività terziarie, artigianato, artigianato di servizio con locali per esposizione e vendita della produzione propria, oltreché quelle elencate alle lettere a, b, c, d, e, f, g, h, i, l, del 2° comma dell'art. 46, in particolare valgono le limitazioni di cui al 3° comma dell'art. 46. In ogni caso le attività insediabili non dovranno essere riconducibili a quelle definite a rischio rilevante ai sensi della L. 137 del 9/05/1997 e non dovranno altresì rientrare all'interno dell'elenco delle industrie insalubri di cui al DM del Ministero della Sanità 3/08/1994 in attuazione dell'art. 216 del R.D. 1265/34 e s.m.i.;

Subarea c = artigianato, commercio attività terziarie. In ogni caso le attività insediabili non dovranno essere riconducibili a quelle definite a rischio rilevante ai sensi della L. 137 del 9/05/1997 e non dovranno altresì rientrare all'interno dell'elenco delle industrie insalubri dicui al DM del Ministero della Sanità 3/08/1994 in attuazione dell'art. 216 del R.D. 1265/34 e s.m.i.;
(art. 47)

Subarea d = Artigianato, artigianato di servizio, con locali per esposizione, commercio, attività terziarie (art. 47) In ogni caso le attività insediabili non dovranno essere riconducibili a quelle definite a rischio rilevante ai sensi della L. 137 del 9/05/1997 e non dovranno altresì rientrare all'interno dell'elenco delle industrie insalubri di cui al DM del Ministero della Sanità 3/08/1994 in attuazione dell'art. 216 del R.D. 1265/34 e s.m.i.;

Subarea e1 e e2 = residenza

3) Sarà compito dell'Amministrazione Comunale definire, programmaticamente, una graduazione temporale delle diverse fasi di attuazione dei prescritti strumenti esecutivi.
4) Subaree e1 e e2: (ammesso piano esecutivo convenzionato).
Per gli edifici residenziali esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione ed ampliamento in misura non superiore al 20% della SLP esistente. Per i nuovi edifici valgono i parametri dell'area CE 6.2
5) Vedere art. 47 per gli edifici produttivi esistenti;
6) Sono ammesse le destinazioni terziarie di cui all'art. 47, 7° comma, solo nelle sub aree “c” (con SLP di vendita commerciale massima pari al 20% della SLP ammessa comunque rimandando la definizione delle tipologie commerciali ammesse al Piano di adeguamento ai criteri sul commercio del comune di Pinerolo) e “d” (con SLP di vendita commerciale massima pari 12.000 mq e purché venga contestualmente riorganizzato a rotonda l'incrocio di corso Torino con la S. S. 589);
7) Si rimanda alla stesura del Piano Particolareggiato Esecutivo la definizione dell'utilizzo della superficie copribile derivante dall'inserimento dell'area n6.2 e proveniente dall'area D6.3. Tale superficie deve comunque mantenere la destinazione d'uso originaria.
8) Il P.P.E. può prevedere limitate riperimetrazioni delle sub-aree b, c, d, e, conseguentemente ad una più approfondita organizzazione funzionale dell'area anche in relazione al sistema infrastrutturale. In tal caso dovrà essere prevista una opportuna perequazione per le destinazioni d'uso previste dalla presente scheda d'area e quelle specifiche di P.P.E.

Per la destinazione commerciale vedere artt 25 bis, 33bis, 78, 79, 80, 81,82, 83, 86

Prescrizione di realizzazione di percorso pedonale (marciapiedi) e ciclabile, tra via Poirino e Corso della Costituzione, così come indicato in cartografia di P.R.G. (P1), con l’obiettivo di raccordare percorsi pedonali esistenti.

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui:

- alla scheda n. 32 - area 35 dell'elaborato GA02 "Cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per l'attuazione delle previsioni urbanistiche delle aree 3B";
- agli artt. 58, 62 e 63 delle N.T.A. del P.R.G.

“Classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'uso urbanistico”, ai sensi dell'art. 62 delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalle classi 2a (parte), 2b (parte), 3a (parte), 3b2P (parte).

Tabella del P.R.G.C. di confronto (P.R.G.C. vigente con Progetto Preliminare di Variante 17bis)

AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

~~NELL'AMBITO DELLA ZONA VIENE RICOMPRESA LA ZONA T 6.3 ELIMINATA~~

IDENTIFICAZIONE AREA:	DE 6.1
TAVOLA:	G
UBICAZIONE:	SAN LAZZARO
DESTINAZIONI PREVISTE DAL PRG:	PRODUTTIVA / ARTIGIANALE / TERZIARIA / COMMERICIALE
a. SUPERFICIE TERRITORIALE	mq. ~~217.300~~ ~~232.060~~ 214.506
b. SUPERFICIE FONDIARIA	-
c. SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	3.775
d. RAPPORTO DI COPERTURA ESISTENTE	2%
e. SLP NON INDUSTRIALE	mq. 19.612
f. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE NELLE SUBAREE b),c),d):	
1. numero max piani fuori terra	N° da definire in sede di P.E.
2. altezza massima	mt " " "
3. rapporto di copertura	50%
4. parcheggi e verde private	mt " " "
g. CARATTERISTICHE DEL NULLA-OSTA PER L'EDIFICAZIONE:	PIANO PARTICOLAREGGIATO ESTESO AD ALMENO UNA SUB-AREA
h. DISTANZE:	
1. minime dai cigli di strade:	
- di grande traffico	vedere Tav. PRG
- comunali	vedere P.E.
2. minime dai confini di proprietà (d = 1/2 H)	da definire in sede di P.E.
3. minime tra fabbricati:	
- all'interno dell'area (d = H)	mt. da definire in sede di P.E.
- verso edifici esterni all'area (d = H)	mt. da definire in sede di P.E.

i. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:
Vedere N.d.A. artt. 46 - 47 – 35

1) Per i parametri non definiti si farà riferimento alle Norme del Piano Particolareggiato o delle relative varianti anche per quanto riguarda le previsioni di dettaglio di carattere infrastrutturale ed urbanizzativi e la definizione delle sub aree e delle relative modalità di intervento.

2) Suddivisione delle destinazioni:

Subarea a = Viene eliminata e assume la nuova denominazione D.6.9. RIV

Subarea b = Commercio, attività terziarie, artigianato, artigianato di servizio con locali per esposizione e vendita della produzione propria, oltreché quelle elencate alle lettere a, b, c, d, e, f, g, h, i, l, del 2° comma dell'art. 46, in particolare valgono le limitazioni di cui al 3° comma dell'art. 46. In ogni

caso le attività insediabili non dovranno essere riconducibili a quelle definite a rischio rilevante ai sensi della L. 137 del 9/05/1997 e non dovranno altresì rientrare all'interno dell'elenco delle industrie insalubri di cui al DM del Ministero della Sanità 3/08/1994 in attuazione dell'art. 216 del R.D. 1265/34 e s.m.i.;

Subarea c = artigianato, commercio attività terziarie. In ogni caso le attività insediabili non dovranno essere riconducibili a quelle definite a rischio rilevante ai sensi della L. 137 del 9/05/1997 e non dovranno altresì rientrare all'interno dell'elenco delle industrie insalubri di cui al DM del Ministero della Sanità 3/08/1994 in attuazione dell'art. 216 del R.D. 1265/34 e s.m.i.;
(art. 47)

Subarea d = Artigianato, artigianato di servizio, con locali per esposizione, commercio, attività terziarie (art. 47) In ogni caso le attività insediabili non dovranno essere riconducibili a quelle definite a rischio rilevante ai sensi della L. 137 del 9/05/1997 e non dovranno altresì rientrare all'interno dell'elenco delle industrie insalubri di cui al DM del Ministero della Sanità 3/08/1994 in attuazione dell'art. 216 del R.D. 1265/34 e s.m.i.;

Subarea e1 ~~e e2~~ = residenza

3) Sarà compito dell'Amministrazione Comunale definire, programmaticamente, una graduazione temporale delle diverse fasi di attuazione dei prescritti strumenti esecutivi.
4) Subare~~e~~a e1 ~~e e2~~: (ammesso piano esecutivo convenzionato).
   Per gli edifici residenziali esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione ed ampliamento in misura non superiore al 20% della SLP esistente. Per i nuovi edifici valgono i parametri dell'area CE 6.2
5) Vedere art. 47 per gli edifici produttivi esistenti;
6) Sono ammesse le destinazioni terziarie di cui all'art. 47, 7° comma, solo nelle sub aree “c” (con SLP di vendita commerciale massima pari al 20% della SLP ammessa comunque rimandando la definizione delle tipologie commerciali ammesse al Piano di adeguamento ai criteri sul commercio del comune di Pinerolo) e “d” (con SLP di vendita commerciale massima pari 12.000 mq e purché venga contestualmente riorganizzato a rotonda l'incrocio di corso Torino con la S. S. 589);
7) Si rimanda alla stesura del Piano Particolareggiato Esecutivo la definizione dell'utilizzo della superficie copribile derivante dall'inserimento dell'area n6.2 e proveniente dall'area D6.3. Tale superficie deve comunque mantenere la destinazione d'uso originaria.
8) Il P.P.E. può prevedere limitate riperimetrazioni delle sub-aree b, c, d, e, conseguentemente ad una più approfondita organizzazione funzionale dell'area anche in relazione al sistema infrastrutturale. In tal caso dovrà essere prevista una opportuna perequazione per le destinazioni d'uso previste dalla presente scheda d'area e quelle specifiche di P.P.E.

Per la destinazione commerciale vedere artt 25 bis, 33bis, 78, 79, 80, 81,82, 83, 86

Prescrizione di realizzazione di percorso pedonale (marciapiedi) e ciclabile, tra via Poirino e Corso della Costituzione, così come indicato in cartografia di P.R.G. (P1), con l’obiettivo di raccordare percorsi pedonali esistenti.

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui:

- alla scheda n. 32 - area 35 dell'elaborato GA02 "Cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per l'attuazione delle previsioni urbanistiche delle aree 3B";
- agli artt. 58, 62 e 63 delle N.T.A. del P.R.G.

“Classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'uso urbanistico”, ai sensi dell'art. 62 delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalle classi 2a (parte), 2b (parte), 3a (parte), 3b2P (parte).

Tabella del P.R.G.C. Progetto Preliminare di Variante 17bis.

AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

IDENTIFICAZIONE AREA:	DE 6.1
TAVOLA:	G
UBICAZIONE:	SAN LAZZARO
DESTINAZIONI PREVISTE DAL PRG:	PRODUTTIVA / ARTIGIANALE / TERZIARIA / COMMERICIALE
a. SUPERFICIE TERRITORIALE	mq. 214.506
b. SUPERFICIE FONDIARIA	-
c. SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	3.775
d. RAPPORTO DI COPERTURA ESISTENTE	2%
e. SLP NON INDUSTRIALE	mq. 19.612
f. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE NELLE SUBAREE b),c),d):	
1. numero max piani fuori terra	N° da definire in sede di P.E.
2. altezza massima	mt " " "
3. rapporto di copertura	50%
4. parcheggi e verde private	mt " " "
g. CARATTERISTICHE DEL NULLA-OSTA PER L'EDIFICAZIONE:	PIANO PARTICOLAREGGIATO ESTESO AD ALMENO UNA SUB-AREA
h. DISTANZE:	
1. minime dai cigli di strade:	
- di grande traffico	vedere Tav. PRG
- comunali	vedere P.E.
2. minime dai confini di proprietà (d = 1/2 H)	da definire in sede di P.E.
3. minime tra fabbricati:	
- all'interno dell'area (d = H)	mt. da definire in sede di P.E.
- verso edifici esterni all'area (d = H)	mt. da definire in sede di P.E.

i. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:
Vedere N.d.A. artt. 46 - 47 – 35

1) Per i parametri non definiti si farà riferimento alle Norme del Piano Particolareggiato o delle relative varianti anche per quanto riguarda le previsioni di dettaglio di carattere infrastrutturale ed urbanizzativi e la definizione delle sub aree e delle relative modalità di intervento.

2) Suddivisione delle destinazioni:

Subarea a = Viene eliminata e assume la nuova denominazione D.6.9. RIV

Subarea b = Commercio, attività terziarie, artigianato, artigianato di servizio con locali per esposizione e vendita della produzione propria, oltreché quelle elencate alle lettere a, b, c, d, e, f, g, h, i, l, del 2° comma dell'art. 46, in particolare valgono le limitazioni di cui al 3° comma dell'art. 46. In ogni caso le attività insediabili non

dovranno essere riconducibili a quelle definite a rischio rilevante ai sensi della L. 137 del 9/05/1997 e non dovranno altresì rientrare all'interno dell'elenco delle industrie insalubri di cui al DM del Ministero della Sanità 3/08/1994 in attuazione dell'art. 216 del R.D. 1265/34 e s.m.i.;

Subarea c = artigianato, commercio attività terziarie. In ogni caso le attività insediabili non dovranno essere riconducibili a quelle definite a rischio rilevante ai sensi della L. 137 del 9/05/1997 e non dovranno altresì rientrare all'interno dell'elenco delle industrie insalubri di cui al DM del Ministero della Sanità 3/08/1994 in attuazione dell'art. 216 del R.D. 1265/34 e s.m.i.;
(art. 47)

Subarea d = Artigianato, artigianato di servizio, con locali per esposizione, commercio, attività terziarie (art. 47) In ogni caso le attività insediabili non dovranno essere riconducibili a quelle definite a rischio rilevante ai sensi della L. 137 del 9/05/1997 e non dovranno altresì rientrare all'interno dell'elenco delle industrie insalubri di cui al DM del Ministero della Sanità 3/08/1994 in attuazione dell'art. 216 del R.D. 1265/34 e s.m.i.;

Subarea e1= residenza

3) Sarà compito dell'Amministrazione Comunale definire, programmaticamente, una graduazione temporale delle diverse fasi di attuazione dei prescritti strumenti esecutivi.
4) Subarea e1: (ammesso piano esecutivo convenzionato).
   Per gli edifici residenziali esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione ed ampliamento in misura non superiore al 20% della SLP esistente. Per i nuovi edifici valgono i parametri dell'area CE 6.2
5) Vedere art. 47 per gli edifici produttivi esistenti;
6) Sono ammesse le destinazioni terziarie di cui all'art. 47, 7° comma, solo nelle sub aree “c” (con SLP di vendita commerciale massima pari al 20% della SLP ammessa comunque rimandando la definizione delle tipologie commerciali ammesse al Piano di adeguamento ai criteri sul commercio del comune di Pinerolo) e “d” (con SLP di vendita commerciale massima pari 12.000 mq e purché venga contestualmente riorganizzato a rotonda l'incrocio di corso Torino con la S. S. 589);
7) Si rimanda alla stesura del Piano Particolareggiato Esecutivo la definizione dell'utilizzo della superficie copribile derivante dall'inserimento dell'area n6.2 e proveniente dall'area D6.3. Tale superficie deve comunque mantenere la destinazione d'uso originaria.
8) Il P.P.E. può prevedere limitate riperimetrazioni delle sub-aree b, c, d, e, conseguentemente ad una più approfondita organizzazione funzionale dell'area anche in relazione al sistema infrastrutturale. In tal caso dovrà essere prevista una opportuna perequazione per le destinazioni d'uso previste dalla presente scheda d'area e quelle specifiche di P.P.E.

Per la destinazione commerciale vedere artt 25 bis, 33bis, 78, 79, 80, 81,82, 83, 86

Prescrizione di realizzazione di percorso pedonale (marciapiedi) e ciclabile, tra via Poirino e Corso della Costituzione, così come indicato in cartografia di P.R.G. (P1), con l’obiettivo di raccordare percorsi pedonali esistenti.

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui:

- alla scheda n. 32 - area 35 dell'elaborato GA02 "Cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per l'attuazione delle previsioni urbanistiche delle aree 3B";
- agli artt. 58, 62 e 63 delle N.T.A. del P.R.G.

“Classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'uso urbanistico”, ai sensi dell'art. 62 delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalle classi 2a (parte), 2b (parte), 3a (parte), 3b2P (parte).