PROPRIETÀ
Autosalone RABINO s.r.l.

COMUNE DI PINEROLO (TO)

SCHEDE DI PIANO DELLE ZONE NORMATIVE INTERESSATE DALLA VARIANTE URBANISTICA DEL P.R.G.C.

Dott. Ing. Enzo LACROCE

duepuntodieci associati Ing. A. Durando Ing. E. Lacroce Ing. S. Coalova
via Toscanini 1 10064 Pinerolo (To) tel. +39 (0)121 323237 fax +39 (0)121 377540 p. iva 10296440018
e-mail – segreteria@duepuntodieci.it – www.duepuntodieci.it

Scheda di piano, post variante, della nuova area normativa SUAP_B 6.2.

AREE PER ATTIVITA' TERZIARIE

IDENTIFICAZIONE AREA: SUAP_B6.2

TAVOLA: F

UBICAZIONE: V. CARMAGNOLA – V. BERTEA – V. DEMO

DESTINAZIONI PREVISTE DAL PRG: COMMERCIALE

a. SUPERFICIE TERRITORIALE mq. 1.713
b. SUPERFICIE FONDIARIA mq. 1.050
c. DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA P.R.G. mq./mq. ~~0,75~~ **0,71**
d. DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE P.R.G. mq./mq. -
a. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE :
1. numero max piani fuori terra 2
2. altezza massima m 8,50
3. rapporto di copertura 75%
4. parcheggi privati 1 mq/3,3 mq. SLP
5. verde privato 25% area libera

b.CARATTERISTICHE DEL NULLA-OSTA
PER L'EDIFICAZIONE: PERMESSO DI COSTRUIRE **CONVENZIONATO**

c. DISTANZE:
1. minime dai cigli delle strade comunali allineamenti di PRG
2. minime dai confini di proprietà (d = 1/2 H) mt. 5 oppure in aderenza
3. minime tra fabbricati (d = H) mt. 10 ÷ mt. 5

d. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:
Vedere art. 39 N.d.A.
Per la destinazione commerciale vedere artt. 25 bis, 33bis, 78, 79, 80, 82, 83, 86
Ai sensi del D.G.C. n. 164 del 16/05/2017 e del D.C.C. n. 71 del 7/11/2017 è prescritta la possibilità di monetizzare parte degli standard urbanistici, previsti per tale area normativa: i quantitativi di servizi da monetizzare sono specificati in sede di convenzione.
Ai sensi dell'art. 6, paragrafo 4, della Direttiva 92/43/CEE denominata "*Habitat*", dell'art. 5, commi 9 e 10, del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii e delle "*Linee Guida per il Sistema del Verde*" del PTC², della Città Metropolitana di Torino, Titolo II, Capo I, artt. 15-17 (variante al PTC² deliberata dal Consiglio della Regione Piemonte, prot. n. 121-29759 del 21/07/2011) è prevista la necessità di individuazione e proposizione delle misure di compensazione e mitigazione ambientale, nonché eventuali cautele e accorgimenti per la fase di cantiere e per l'attività normale in ordine alle criticità acustiche e dei flussi di traffico che possono essere generati.
L'importo (€/m² per m² di superficie trasformata) e le specifiche opere di compensazione ambientale previste sono computati e descritti in sede di convenzione.

Interventi soggetti a S.U.E. o a concessione convenzionata con cessione delle aree ad utilizzo pubblico, gli indici sono:

- DENSITA' TERRITORIALE mq./mq. 0,70
- DENSITA' FONDIARIA mq./mq. 1,30

NOTA: Variante 8 (D.C.C n°74 del 19/10/2004)

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui:

- alla scheda n. 32 dell'elaborato GA03 "Schede di sintesi relative alle previsioni urbanistiche";
- 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 dalla classe 1.

PROCEDIMENTO EDILIZIO: Pratica S.U.A.P. n. 345/2020, Prot. Rif. n. 20660/2020 del 27/04/2020.

Ai sensi della Circolare del Presidente della Giunta regionale n. 2/AMB, punto n. 2, del 21 febbraio 2019, è prevista la possibilità di decadenza del sopracitato procedimento edilizio, ovvero della previsione di SUAP, qualora l'intervento non venga realizzato.

Di seguito, si propone la scheda di piano dell'area CP 4, modificata nel suo assetto territoriale a seguito della variante al P.R.G.C., di cui all'oggetto.

AREE RESIDENZIALI O PER ATTIVITA' TERZIARIE

IDENTIFICAZIONE AREA: CP 4

TAVOLA: F

UBICAZIONE: V. MIDANA – V. CARMAGNOLA

DESTINAZIONI PREVISTE DAL PRG: RESIDENZIALE COMMERCIALE

a. SUPERFICIE TERRITORIALE mq. ~~79.620~~ **77.907**
b. DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA P.R.G. mq./mq Esistente
c. DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE P.R.G. mq./mq "
d. NUOVI VANI RESIDENZIALI (1 vano = mq. 33) n° -
e. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE:
a. numero max piani fuori terra n° pari
all'esistente
2. altezza massima mt " " "
3. rapporto di copertura " " "
4. parcheggi privati " " "
5. verde privato " " "

f. CARATTERISTICHE DEL NULLA-OSTA
PER L'EDIFICAZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE

g. DISTANZE:
1. minime dai cigli delle strade comunali mt. pari all'esistente
2. minime dai confini di proprietà (d=1/2H) mt " "
3. minime tra fabbricati (d = H) mt. " "

h. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:
Vedere N.d.A. – artt. 35-41.
Per la destinazione commerciale vedere artt 25 bis, 33bis, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 86

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui:
- alla scheda n. 9 dell'elaborato GA03 "Schede di sintesi relative alle previsioni urbanistiche";
- alla scheda n. 5 – area 7.1 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 1 (parte), 3a (parte), 3b2P (parte).

Per l'area a servizi in progetto (d6.10) individuata in cartografia di PRG con apposito simbolo (*) è ammessa la monetizzazione o in alternativa la dismissione con il trasferimento della capacità edificatoria determinata in ragione di I.T. 0,10 mqlmq., con l'individuazione di area idonea in cui sia garantito il mantenimento e i parametri edilizi e con verifica della compatibilità rispetto al contesto interessato per quanto riguarda le eventuali esigenze di interesse ambientale e paesaggistico.

Scheda di piano dell'area CP 4, post variante.

AREE RESIDENZIALI O PER ATTIVITA' TERZIARIE

IDENTIFICAZIONE AREA: CP 4

TAVOLA: F

UBICAZIONE: V. MIDANA – V. CARMAGNOLA

DESTINAZIONI PREVISTE DAL PRG: RESIDENZIALE COMMERCIALE

i. SUPERFICIE TERRITORIALE mq. 77.907
j. DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA P.R.G. mq./mq Esistente
k. DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE P.R.G. mq./mq "
l. NUOVI VANI RESIDENZIALI (1 vano = mq. 33) n° -
m. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE:
a. numero max piani fuori terra n° pari all'esistente
2. altezza massima mt " " "
3. rapporto di copertura " " "
4. parcheggi privati " " "
5. verde privato " " "

n. CARATTERISTICHE DEL NULLA-OSTA PER L'EDIFICAZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE

o. DISTANZE:
4. minime dai cigli delle strade comunali mt. pari all'esistente
5. minime dai confini di proprietà (d=1/2H) mt " "
6. minime tra fabbricati (d = H) mt. " "

p. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:
Vedere N.d.A. – artt. 35-41.
Per la destinazione commerciale vedere artt 25 bis, 33bis, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 86.

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui:
- alla scheda n. 9 dell'elaborato GA03 "Schede di sintesi relative alle previsioni urbanistiche";
- alla scheda n. 5 – area 7.1 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 1 (parte), 3a (parte), 3b2P (parte).

Per l'area a servizi in progetto (d6.10) individuata in cartografia di PRG con apposito simbolo (*) è ammessa la monetizzazione o in alternativa la dismissione con il trasferimento della capacità edificatoria determinata in ragione di I.T. 0,10 mqlmq., con l'individuazione di area idonea in cui sia garantito il mantenimento e i parametri edilizi e con verifica della compatibilità rispetto al contesto interessato per quanto riguarda le eventuali esigenze di interesse ambientale e paesaggistico.