CITTÀ di PINEROLO

REGIONE PIEMONTE
CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

VARIANTE AL P.R.G.C., AI SENSI DELL'ART. 16 BIS DELLA L.R. 56/77 S.M.I. - ZONE C3.7 E CE6.1 (TERRENO VIA MARTIRI DEL XXI) - ADOZIONE PROGETTO PRELIMINARE.

ELABORATO:

b.2 Norme di attuazione – Tabelle di zona – Zone C3.7 e CE 6.1

Elaborato testuale
Progetto Preliminare

Giugno 2019

PROGETTISTA
DIRIGENTE SETTORE URBANISTICA-SUAP

Ing. Antonio Morrone

STESURA MODIFICA
SEZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Arch. Daniela Alberti

Geom. Claudio Depetris

Note: relativamente alla presente modifica le modifiche e integrazioni:

- le parti introdotte sono scritte in carattere **grassetto color rosso;**
- le parti eliminate sono scritte in carattere ~~barrato doppio color nero~~.

INDICE

Tabella di zona - versione	**Pagina**
C 3.7 – testo vigente	3
CE 6.1 – testo vigente	4
C 3.7 – testo vigente/variante	5
CE 6.1 – testo vigente/variante	6
C 3.7 – variante	8
CE 6.1 – variante	9

AREE RESIDENZIALI, O PER ATTIVITA' TERZIARIE

IDENTIFICAZIONE AREA:	**C 3.7** (testo vigente)
TAVOLA:	B
UBICAZIONE:	VIA MARTIRI DEL XXI SUD
DESTINAZIONI PREVISTE DAL PRG:	RESIDENZIALE
a. SUPERFICIE TERRITORIALE	mq. 6.320
b. SUPERFICIE FONDIARIA	mq. 6.320
c. DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA P.R.G.	mq./mq. 0,25
d. DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE P.R.G.	mq./mq. -

e. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE :

1. numero max piani fuori terra	n° 3
2. altezza massima	mt 10,50
3. rapporto di copertura	25%
4. parcheggi privati	1 mq/3,3 mq. SLP
5. verde privato	30% area libera

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

g. DISTANZE:

1. minime da Via Martiri del XXI	mt. 7,5
2. minime dai confini di proprietà	mt. 5 (d=1/2H)
3. minime tra fabbricati (d=H)	mt. 10 ÷ mt. 5

h. RECINZIONI:

1. distanza minima da Via Martiri del XXI	mt. 2

i. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:
Vedere artt. 35 - 40 N.d.A.

E' consentita la ristrutturazione edilizia con il recupero totale delle SLP esistenti previa formazione di area per parcheggio nella misura prescritta dalla L. 122/89.

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

- DENSITÀ TERRITORIALE	mq/mq 0,25
- DENSITÀ FONDIARIA	mq/mq 0,33

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.

AREE RESIDENZIALI, O PER ATTIVITA' TERZIARIE

IDENTIFICAZIONE AREA:	**CE 6.1** (testo vigente)
TAVOLA:	AB

UBICAZIONE: STAZ. AUTOBUS – VIA MARTIRI DEL XXI

DESTINAZIONI PREVISTE DAL PRG:	RESIDENZIALE 70% TERZIARIO 30% (di cui massimo 2/3 commerciale)
a. SUPERFICIE TERRITORIALE	mq. 30180
b. DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA P.R.G.	mq./mq 0,65
c. DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE P.R.G.	mq./mq 0,17
d. NUOVI VANI RESIDENZIALI (1 vano = mq. 40)	n° 93

e. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE:

1. numero max piani fuori terra	n° 5
2. altezza massima	mt 16,5
3. rapporto di copertura	33%
4. parcheggi privati	1 mq./3,3 mq. SLP
5. verde privato	25% area libera

f. CARATTERISTICHE DEL NULLA-OSTA PER L'EDIFICAZIONE STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO (PPE O PEC) ESTESO A TUTTA L'AREA

g. DISTANZE:

1. minime dai cigli delle strade di PRG	Vedere Sez. 8
2. minime da via Martiri del XXI	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 N.d.A. – artt. 10 – 11 – 12 – 35 - 42.

L'edificazione residenziale deve essere concentrata tra la via Martiri del XXI e la nuova strada di P.R.G. La fascia tra la nuova via di P.R.G. e la ferrovia deve essere ceduta gratuitamente al Comune in sede di strumento urbanistico realizzando parcheggi, aree verdi, passaggi pedonali protetti sulla via Martiri.
La stazione autobus può essere costruita dai privati realizzando nei piani superiori tutta o parte della percentuale di S.L.P. terziaria pari al 30%.
La fascia a verde alberato attrezzato, esterna alla recinzione, prevista in fregio alla nuova arteria interna, lato Nord Ovest, rimane a regime privato di tipo aperto.

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.

AREE RESIDENZIALI, O PER ATTIVITA' TERZIARIE

IDENTIFICAZIONE AREA:	**C 3.7** (testo vigente/variante)
TAVOLA:	B
UBICAZIONE:	VIA MARTIRI DEL XXI SUD
DESTINAZIONI PREVISTE DAL P.R.G.**C.**:	RESIDENZIALE
a. SUPERFICIE TERRITORIALE	mq. ~~6.320~~ **6.231**
b. SUPERFICIE FONDIARIA	mq. ~~6.320~~ **6.231**
c. DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA P.R.G. **C.**	mq./mq. 0,25
d. DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE P.R.G.**C.**	mq./mq. -

e. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE :

1. numero max piani fuori terra	n° 3
2. altezza massima	mt 10,50
3. rapporto di copertura	25%
4. parcheggi privati	1 mq/3,3 mq. SLP
5. verde privato	30% area libera

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

g. DISTANZE:

1. minime da Via Martiri del XXI	mt. 7,5
2. minime dai confini di proprietà **(d=1/2H)**	mt. 5 ~~(d=1/2H)~~
3. minime tra fabbricati (d=H)	mt. 10 ÷ mt. 5

h. RECINZIONI:

1. distanza minima da Via Martiri del XXI	mt. 2

i. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

Vedere artt. 35 - 40 N.d.A.

E' consentita la ristrutturazione edilizia con il recupero totale delle SLP esistenti previa formazione di area per parcheggio nella misura prescritta dalla L. 122/89.

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

- DENSITÀ TERRITORIALE **P.R.G.C.**	mq/mq 0,25
- DENSITÀ FONDIARIA **P.R.G.C.**	mq/mq 0,33

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.~~ **N.d.A.** del P.R.G.**C.**

"Classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'uso urbanistico", ai sensi dell'art. 62 delle presenti ~~N.T.A.~~ **N.d.A.**: la zona è interessata dalla classe 1.

AREE RESIDENZIALI, O PER ATTIVITA' TERZIARIE

IDENTIFICAZIONE AREA:	**CE 6.1** (testo vigente/variante)
TAVOLA:	AB

UBICAZIONE: STAZ. AUTOBUS – VIA MARTIRI DEL XXI

DESTINAZIONI PREVISTE DAL P.R.G.**C.**:	RESIDENZIALE 70% TERZIARIO 30% (di cui massimo 2/3 commerciale)
a. SUPERFICIE TERRITORIALE	mq. ~~30180~~ **30.325**
b. DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA P.R.G.**C.**	mq./mq 0,65
c. DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE P.R.G.**C.**	mq./mq 0,17
d. NUOVI VANI RESIDENZIALI (1 vano = mq. 40)	n° 93

e. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE:

1. numero max piani fuori terra	n° 5
2. altezza massima	mt 16,5
3. rapporto di copertura	33%
4. parcheggi privati	1 mq./3,3 mq. SLP
5. verde privato	25% area libera

f. CARATTERISTICHE DEL NULLA-OSTA PER L'EDIFICAZIONE STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO (PPE O PEC) ESTESO A TUTTA L'AREA

g. DISTANZE:

1. minime dai cigli delle strade di PRG	Vedere Sezione~~:~~ 8
2. minime da via Martiri del XXI	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 N.d.A. – artt. 10 – 11 – 12 – 35 - 42.

L'edificazione residenziale deve essere concentrata tra la via Martiri del XXI e la nuova strada di P.R.G.**C.**

La fascia tra la nuova via di P.R.G.**C.** e la ferrovia deve essere ceduta gratuitamente al Comune in sede di strumento urbanistico realizzando parcheggi, aree verdi, passaggi pedonali protetti sulla via Martiri.

La stazione autobus può essere costruita dai privati realizzando nei piani superiori tutta o parte della percentuale di S.L.P. terziaria pari al 30%.

La fascia a verde alberato attrezzato, esterna alla recinzione, prevista in fregio alla nuova arteria interna, lato Nord Ovest, rimane a regime privato di tipo aperto.

Sub-area "a"

La sub-area "a" non è edificabile e non genera SLP in quanto gli indici territoriali e fondiari sono pari a 0 mq/mq.

Detta sub-area è utilizzabile per destinazioni espositive e non potranno essere installati manufatti che costituiscano ostacolo alla visuale dell'intersezione a raso stradale.

Nell'utilizzo della predetta sub-area dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni contenute nei dettami del codice della strada e s.m. e i. e suo Regolamento di attuazione; in particolare dovranno essere prese tutte le precauzioni necessarie a garantire per gli utenti della strada la visibilità e la sicurezza, evitando il rischio di arrecare distrazione e conseguente generare del pericolo per la circolazione.

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.~~ **N.d.A.** del P.R.G.**C.**

"Classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'uso urbanistico", ai sensi dell'art. 62 delle presenti ~~N.T.A.~~ **N.d.A.**: la zona è interessata dalla classe 1.

AREE RESIDENZIALI, O PER ATTIVITA' TERZIARIE

IDENTIFICAZIONE AREA:	**C 3.7** (testo variante)
TAVOLA:	B
UBICAZIONE:	VIA MARTIRI DEL XXI SUD
DESTINAZIONI PREVISTE DAL P.R.G.C.:	RESIDENZIALE

a. SUPERFICIE TERRITORIALE	mq. 6.231
b. SUPERFICIE FONDIARIA	mq. 6.231
c. DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA P.R.G. C.	mq./mq. 0,25
d. DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE P.R.G.C.	mq./mq. -

e. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE :

1. numero max piani fuori terra	n° 3
2. altezza massima	mt 10,50
3. rapporto di copertura	25%
4. parcheggi privati	1 mq/3,3 mq. SLP
5. verde privato	30% area libera

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

g. DISTANZE:

1. minime da Via Martiri del XXI	mt. 7,5
2. minime dai confini di proprietà (d=1/2H)	mt. 5
3. minime tra fabbricati (d=H)	mt. 10 ÷ mt. 5

h. RECINZIONI:

1. distanza minima da Via Martiri del XXI	mt. 2

i. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

Vedere artt. 35 - 40 N.d.A.

E' consentita la ristrutturazione edilizia con il recupero totale delle SLP esistenti previa formazione di area per parcheggio nella misura prescritta dalla L. 122/89.

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

- DENSITÀ TERRITORIALE P.R.G.C.	mq/mq 0,25
- DENSITÀ FONDIARIA P.R.G.C.	mq/mq 0,33

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.d.A. del P.R.G.C.

"Classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'uso urbanistico", ai sensi dell'art. 62 delle presenti N.d.A.: la zona è interessata dalla classe 1.

AREE RESIDENZIALI, O PER ATTIVITA' TERZIARIE

IDENTIFICAZIONE AREA: **CE 6.1** (testo variante)

TAVOLA: AB

UBICAZIONE: STAZ. AUTOBUS – VIA MARTIRI DEL XXI

DESTINAZIONI PREVISTE DAL P.R.G.C.: RESIDENZIALE 70%
TERZIARIO 30% (di cui massimo 2/3 commerciale)

a. SUPERFICIE TERRITORIALE	mq. 30.325
b. DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA P.R.G.C.	mq./mq 0,65
c. DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE P.R.G.C.	mq./mq 0,17
d. NUOVI VANI RESIDENZIALI (1 vano = mq. 40)	n° 93

e. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE:

1. numero max piani fuori terra	n° 5
2. altezza massima	mt 16,5
3. rapporto di copertura	33%
4. parcheggi privati	1 mq./3,3 mq. SLP
5. verde privato	25% area libera

f. CARATTERISTICHE DEL NULLA-OSTA PER L'EDIFICAZIONE STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO (PPE O PEC) ESTESO A TUTTA L'AREA

g. DISTANZE:

1. minime dai cigli delle strade di PRG	Vedere Sezione 8
2. minime da via Martiri del XXI	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 N.d.A. – artt. 10 – 11 – 12 – 35 - 42.

L'edificazione residenziale deve essere concentrata tra la via Martiri del XXI e la nuova strada di P.R.G.C.

La fascia tra la nuova via di P.R.G.C. e la ferrovia deve essere ceduta gratuitamente al Comune in sede di strumento urbanistico realizzando parcheggi, aree verdi, passaggi pedonali protetti sulla via Martiri.

La stazione autobus può essere costruita dai privati realizzando nei piani superiori tutta o parte della percentuale di S.L.P. terziaria pari al 30%.

La fascia a verde alberato attrezzato, esterna alla recinzione, prevista in fregio alla nuova arteria interna, lato Nord Ovest, rimane a regime privato di tipo aperto.

Sub-area "a"
La sub-area "a" non è edificabile e non genera SLP in quanto gli indici territoriali e fondiari sono pari a

0 mq/mq.

Detta sub-area è utilizzabile per destinazioni espositive e non potranno essere installati manufatti che costituiscano ostacolo alla visuale dell'intersezione a raso stradale.

Nell'utilizzo della predetta sub-area dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni contenute nei dettami del codice della strada e s.m. e i. e suo Regolamento di attuazione; in particolare dovranno essere prese tutte le precauzioni necessarie a garantire per gli utenti della strada la visibilità e la sicurezza, evitando il rischio di arrecare distrazione e conseguente generare del pericolo per la circolazione.

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.d.A. del P.R.G.C.

"Classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'uso urbanistico", ai sensi dell'art. 62 delle presenti N.d.A.: la zona è interessata dalla classe 1.