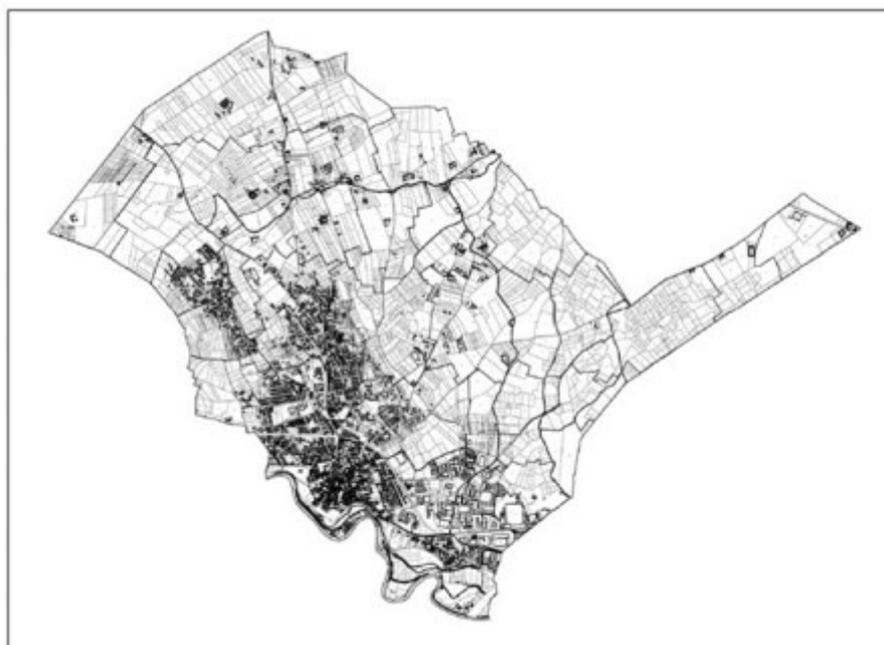


COMUNE DI PIANEZZA
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE DI PRIMA REVISIONE APPROVATA

Con modifiche ex officio di cui alla D.G.R. 14 Marzo 2016, n. 27-3044 pubblicata sul B.U.R. n. 12 del 24/03/2016

VARIANTE PARZIALE N. 5
PROGETTO PRELIMINARE

Adottato con D.c.c. n. del



RELAZIONE ILLUSTRATIVA
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE

PROGETTO:

architetto Enrico Bonifetto
via Brugnone 12 – 10126 Torino
enricobonifetto@gmail.com - +39 011 19320475

CONSULENZA AMBIENTALE:

Dott. Agr. Renata CURTI

Studio Tekne di MARTINA e associati – via Beaulard 22, 10139 TORINO

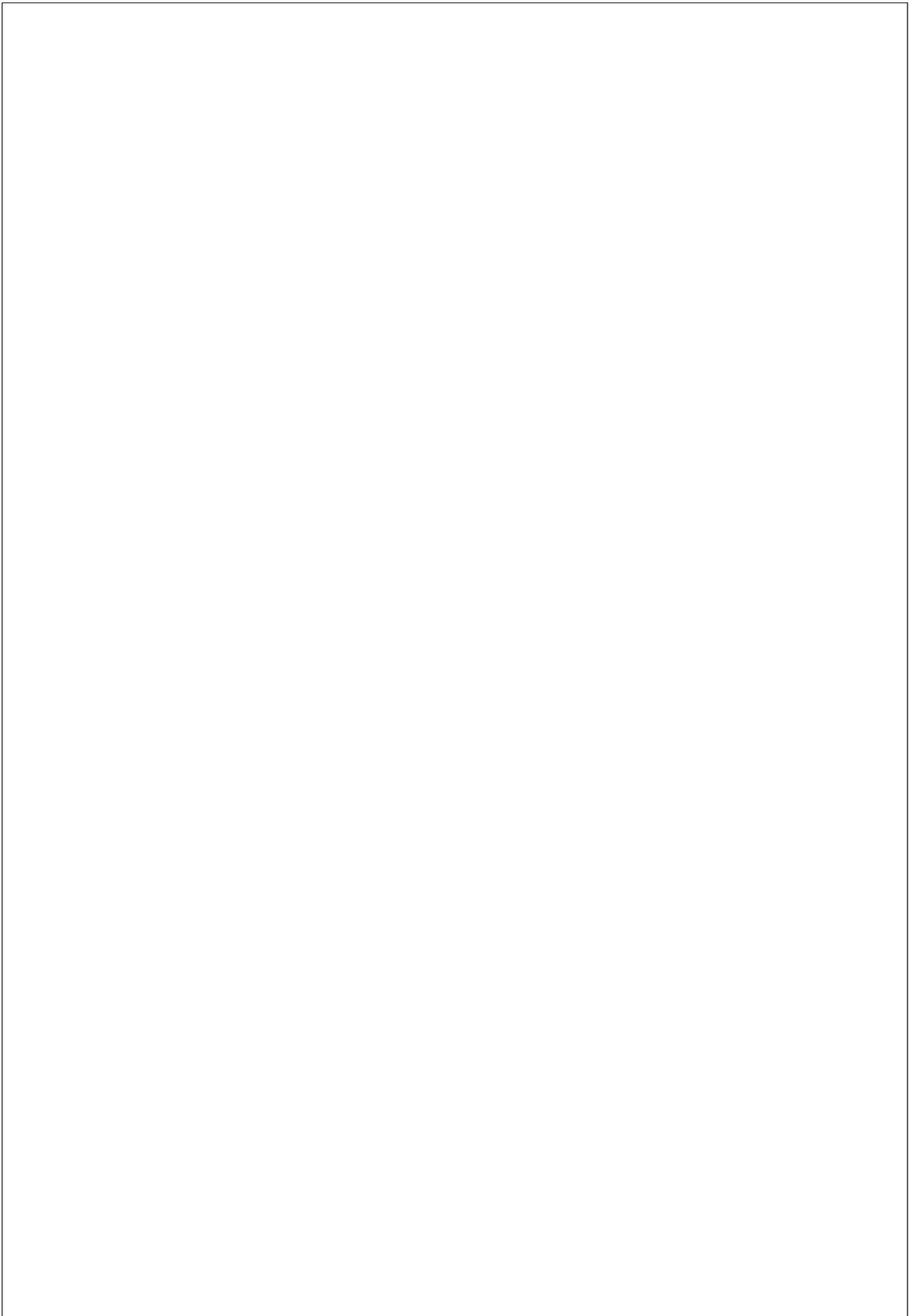
CONSULENZA GEOLOGICA:

Geol. Giuseppe Genovese

Studio GENOVESE & ASSOCIATI – via Camogli 10, 10134 TORINO

IL SINDACO	IL SEGRETARIO COMUNALE	IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott. Antonio Castello		Arch. Antonella Mangino

LUGLIO 2021





SOMMARIO

Cap. 1 – PREMESSE

1.1 La strumentazione urbanistica comunale vigente

Cap. 2 – AGGIORNAMENTO DELLA LEGISLAZIONE URBANISTICA

2.1 Caratteristiche della Variante parziale n. 5 al PRGC

Cap. 3 – OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE N. 5

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

Cap. 5 – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Cap. 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 luglio 2011

6.3 Verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale approvato con DCR n. 233 - 35836 del 8 ottobre 2017

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

CAP. 7 – VERIFICA DELLE COMPATIBILITÀ AMBIENTALI DELLA VARIANTE PARZIALE N. 2

7.1 Compatibilità idrogeologica

7.2 Compatibilità della Variante Parziale 5 con il piano di zonizzazione acustica (PCA)

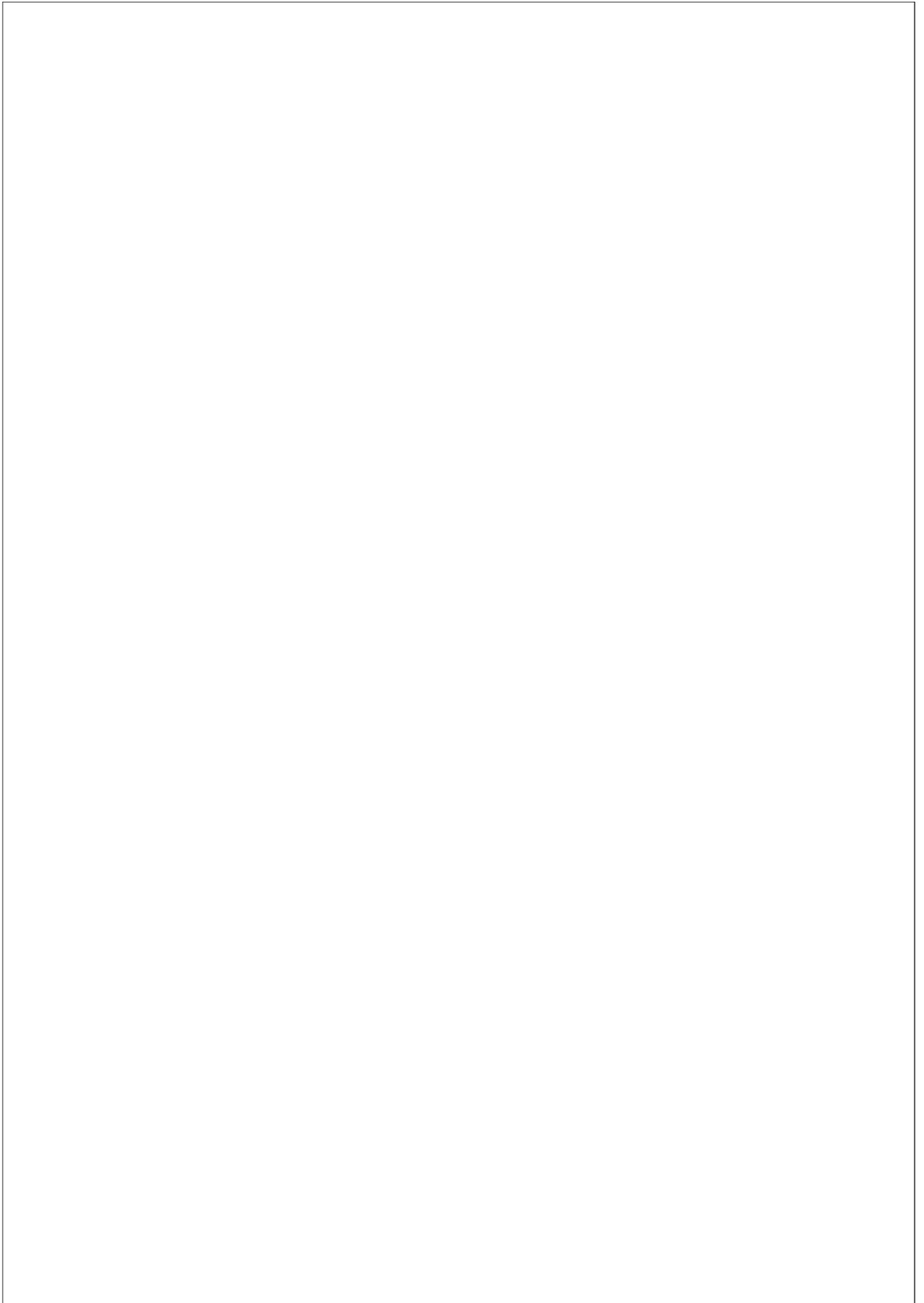
7.3 Aspetti in materia di valutazione del rischio industriale

7.4 Aspetti in materia di usi civici

Cap. 8 – VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI POTENZIALI E MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Cap. 9 – CONCLUSIONE

A) MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE





RELAZIONE

1 – PREMESSE

1.1 La strumentazione urbanistica comunale vigente

Il Comune di Pianezza è dotato di PRGC vigente approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 27-3044 del 14 marzo 2016 con l'introduzione "ex officio" di alcune modifiche negli elaborati progettuali e nelle norme tecniche di attuazione, come meglio dettagliate nell'Allegato "A" della stessa deliberazione, pubblicata sul B.U.R. n. 12 del 24 marzo 2016;

Successivamente, l'Amministrazione comunale ha approvato le seguenti Varianti allo strumento urbanistico, ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i.:

- Variante Parziale n° 1 approvata con D.C.C. n° 42 del 26/07/2016, con la quale sono state apportate alcune modifiche cartografiche e normative a seguito di istanze di privati cittadini, di riscontri dell'ufficio competente o di esigenze dell'Amministrazione, in particolare relativamente alle aree TD DP.34 (area IRM), BR 1a.6 (area Cascina Lampo), VP 2.8 (area verde Via La Cassa), al riconoscimento di area produttiva esistente ma non riconosciuta in Via San Gillio con sigla Dee AA3.2 e di due aziende agricole in attività in Via San Gillio (sigla IA 2.5) e in Via Cassagna (sigla IA 5), ad integrazioni normative all'art. 95 delle NTA (oratorio San Luigi), all'art. 47 relativo alla Ristrutturazione edilizia ed all'art. 132 relativo agli insediamenti agricoli in attività IA .
- Variante Strutturale n°1 approvata con D.C.C. n. 21 del 27.07.2017, pubblicata sul b.u.r. n. 44 del 2 novembre 2017 che ha modificato le previsioni idrogeologiche relative alla Bealera dei Prati di Pianezza, in funzione di una nuova perimetrazione delle aree di esondazione presso l'area P.I.P. di via dei Prati e a monte della variante alla ex S.S. 24.
- Modifica n. 1 approvata ai sensi dell'art. 17 co. 12 della L.R. 56/77 e s.m.i., con D.C.C. n° 16 del 12.05.2017 consistente nella creazione di un PEC ad arcipelago per il trasferimento di S.u.I. dall'area urbanistica Br 1b.4 all'area Be 3.32.
- Modifica n. 2 approvata ai sensi dell'art. 17 co. 12 della L.R. 56/77 e s.m.i., con D.C.C. n° 22 del 27.07.2017 consistente nella modifica del perimetro del Piano Esecutivo Convenzionato C 3.39 unendo l'area urbanistica collocata nel centro storico A 1a.15 e, nella modifica del tipo di Strumento Urbanistico esecutivo da PEC a Piano Particolareggiato.
- Modifica n. 3 approvata ai sensi dell'art. 17 co. 12 della L.R. 56/77 e s.m.i., con D.C.C. n° 38 del 13.11.2017 consistente nella modifica del perimetro del Piano Esecutivo Convenzionato C 3.39 unendo l'area urbanistica collocata nel centro storico A 1a.15 e, nella modifica del tipo di Strumento Urbanistico esecutivo da PEC a Piano Particolareggiato.
- Variante Parziale n. 2 approvata con D.C.C. n° 32 del 28/09/2018, costituente la terza fase del piano di rigenerazione del centro storico, estesa anche ad alcuni ambiti urbanistici esterni all'area centrale modificati per esigenze pubbliche, ed alla correzione di alcuni errori materiali.
- Variante Parziale n. 3 approvata con D.C.C. n° 17 del 18/04/2019, con la quale sono state apportate alcune modifiche consistenti in variazioni di perimetri o di destinazioni d'uso di alcuni piani esecutivi, assegnazioni di capacità insediativa aggiuntiva ad alcune aree di completamento, integrazioni relative all'area adibita a campeggio e alle aree adibite a servizi sportivi.
- Variante Parziale n°4 approvata con D.C.C. n. 49 del 20.12.2019 con la quale sono state apportate alcune modifiche consistenti in realizzazione di spazio coperto per attività ludicoi sportive nel sedime dell' oratorio dellka Parrocchia dei santi Pietro e Paolo apostoli, la possibilità di ricostruzione di tettoia crollata in via Gramsci, variazioni di perimetro del Piano esecutivo convenzionato ad arcipelago Br 1b.4.



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

- Modifica n. 4 approvata ai sensi dell'art. 17 co. 12 della L.R. 56/77 e s.m.i., con D.C.C. n° 50 del 20.12.2019 consistente nel riconoscimento di un'azienda agricola e nella correzione di un errore materiale dell'art.97 delle N.t'A.
- Modifica n. 5 approvata ai sensi dell'art. 17 co. 12 della L.R. 56/77 e s.m.i., con D.C.C. n° del 30.07.2021 consistente nel riconoscimento di un'azienda agricola, nella correzione di un errore materiale dell'art.97 delle N.t'A., nella variazione della tipologia di intervento ammissibile su due fabbricati e nel recepimento delle istanze di ristrutturazione edilizia con ampliamento ai sensi della L.R. 16/2018.

Ad esse si aggiungono i seguenti Strumenti di iniziativa pubblica:

- Piano di Zonizzazione Acustica adottato con D.C.C. n° 20 del 19/04/2007 e modificato nell'ambito della Variante Generale al PRGC, ora vigente;
- Nuovo Regolamento Edilizio approvato con D.C.C. n. 55 del 23.09.2010 e modificato con D.C.C. n. 23 del 05.07.2013.

2 - AGGIORNAMENTO DELLA LEGISLAZIONE URBANISTICA

Sono state pubblicate sul B.U.R. le leggi regionali n. 3 del 25/03/2013, e 17 del 12 agosto 2013, 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).

2.1 Caratteristiche della Variante parziale n. 5 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 verificare 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 statuizioni 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”

Il successivo 7° comma stabilisce che la Deliberazione di adozione della Variante parziale espliciti 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'intero 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 Variante (6° comma);
- Prospetto numerico che documenta la CIRT del PRGC vigente a quella impegnata dalle precedenti varianti parziali (7° comma)

3. OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE N. 5

La Variante parziale n. 5 è redatta al fine di ovviare ad alcune esigenze specifiche manifestatesi dopo l'approvazione da parte del Comune Pianezza della Variante Parziale n. 4, con particolare riferimento al tessuto consolidato ed all'adeguamento di fasce di rispetto. Esse sono :

- A) Centro Storico:** Riclassificazione di area da residenziale a servizi di interesse collettivo, non modificando i tipi di intervento previsti sugli edifici insistenti sul medesimo, e trasferimento della capacità edificatoria propria prevista sull'area dal PRGC vigente nell'area di nuovo impianto C 3.1. Riduzione della capacità edificatoria propria di area di proprietà comunale, che l'Amministrazione ha realizzato come parcheggio (P1a.10) e a seguito di espletamento di gara per la vendita dei diritti edificatori, contestuale redistribuzione della medesima su aree residenziali tra cui sull'edificio 7 del lotto 1 dell' isolato A1.19.
- B) Tessuto residenziale consolidato:** Riduzione della capacità edificatoria propria di area di proprietà comunale, che l'Amministrazione ha realizzato come parcheggio (P1a.10) e a seguito di esperimento di gara per la vendita dei diritti edificatori, contestuale redistribuzione della medesima su aree residenziali consolidate o di completamento comprese nel centro urbano, e sull' area di nuovo impianto C3.1
- C) Tessuto produttivo, terziario e ricettivo:** Riperimetrazione dell'area di nuovo impianto residenziale C 2.19.3 con attribuzione di destinazione d'uso terziaria a porzione della medesima con contestuale ampliamento della limitrofa area Tc 2.40. Interventi di riassetto della superficie fondiaria dell'area produttiva di nuovo impianto DC DP 36, a seguito delle modifiche effettuate dalla Terna sulle linee di alta tensione interessanti l'area medesima e ridefinizione della fascia di rispetto della viabilità in progetto interna al SUE. Presa d'atto della riclassificazione dell'area AR1 in via Grange da rimessaggio camper a campeggio.
- D) Aree per servizi:** presa d'atto dell'acquisizione da parte del Comune, a seguito di lascito, di fabbricato ad uso scuola materna in via San Pancrazio;
- E) Adeguamenti cartografici e normativi:** Presa d'atto della rotatoria posta tra via San Gillio e via Grange; dell'eliminazione della fascia di rispetto della linea ad alta tensione T216-T217; della fascia di rispetto del pozzo "Dora". Possibilità di realizzare 4 piani fuori terra nel comparto b del PEC C3.36, a parità di capacità insediativa.



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

In dettaglio:

A) Interventi nel Centro Storico

N. scheda	Oggetto della modifica
A1	<i>Via Gariglietti: riclassificazione dell'area A1a16 – unità 5 - da recupero per destinazione residenziale ad area a servizi di interesse collettivo, con trasferimento della SUL prevista con il recupero degli edifici rustici esistenti all'interno del SUE C 3.1</i>
A2	<i>Via Gramsci: riduzione della capacità edificatoria della porzione che il PRGC adibisce a parcheggio (P1a.10) dell'unità 6 dell'area A1a 10 di proprietà comunale, che ha mantenuto ancora la capacità edificatoria propria di cui alla D.C.C. 6/2012 per la realizzazione del parcheggio relativo.</i>
A3	<i>Via al Borgo: Incremento di capacità edificatoria del fabbricato individuato come n. 7 dell'unità 1 della scheda A1a.19, con contestuale cambio di tipologia di intervento.</i>

B) Interventi di riassetto/riordino del tessuto consolidato residenziale

N. scheda	Oggetto della modifica
B1	<i>Via Cottolengo: Incremento di capacità edificatoria di lotto posto all'interno dell'area residenziale a capacità insediativa esaurita Be 1b.5.</i>
B2	<i>Via Gorisa: Incremento di capacità edificatoria di lotto posto all'interno dell'area residenziale a capacità insediativa esaurita Be 1c.5.2.</i>
B3	<i>Via Val della Torre: Incremento di capacità edificatoria di lotto posto all'interno dell'area residenziale a capacità insediativa esaurita Be 2.40.1.</i>
B4	<i>Via Cortassa: Incremento di capacità edificatoria di lotto posto all'interno dell'area residenziale Ce 3.30.</i>
B5	<i>Via Nino Costa: incremento di capacità edificatoria all'area residenziale di completamento CO 3.22. e contestuale correzione di refuso riguardante il nome della via sulla scheda normativa relativa all'area.</i>
B6	<i>Viale Aldo Moro: ripermetrazione dell'area residenziale di nuovo impianto C 3.3 e contestuale modifica di capacità edificatoria per atterraggio della Sul derivante dall'unità 5 dell'area A1a16 riclassificata come d'interesse collettivo.</i>
B7	<i>Via Amerigo Vespucci: incremento di capacità edificatoria su lotto dell'area residenziale di nuovo impianto C 3.1.</i>

C) Adeguamento di attività produttive esistenti e/o riclassificazione alla destinazione terziaria

C1	<i>Riperimetrazione dell'area di nuovo impianto residenziale C 2.19.3 con attribuzione di destinazione d'uso terziaria a porzione della medesima da estrapolare dal SUE per il contestuale ampliamento della limitrofa area Tc 2.40.</i>
C2	<i>Interventi di riassetto della superficie fondiaria dell'area produttiva di nuovo impianto DC DP 36, a seguito delle modifiche effettuate dalla Terna sulle linee di alta tensione interessanti l'area e ridefinizione della fascia di rispetto della viabilità in progetto interna al SUE.</i>
C3	<i>Presenza d'atto della riclassificazione dell'area AR1 in via Grange da rimessaggio camper a campeggio.</i>



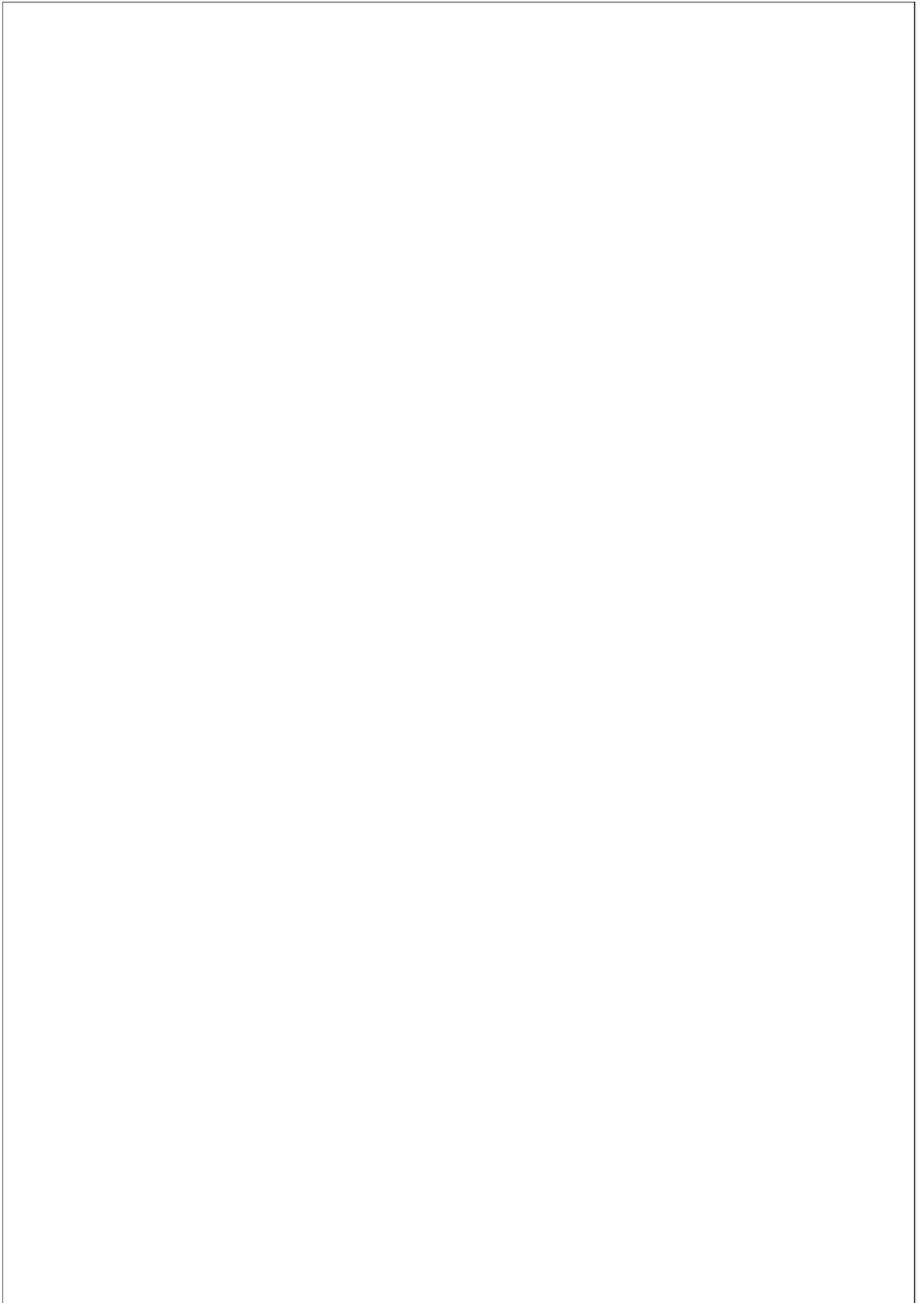
COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

D) Servizi pubblici e privati

N. scheda	Oggetto della modifica
D1	<i>Riclassificazione di porzione dell'area residenziale consolidata Be 2.46 ad attrezzature per l'istruzione primaria s 2.46</i>

E) Interventi diversi e minori, correzioni e specificazioni

E1	<i>Preso d'atto della realizzazione, da parte del Comune, di rotonda posta all'incrocio tra via San Gillio e via Grange.</i>
E2	<i>Eliminazione della fascia di rispetto della linea ad alta tensione T216– T217, a seguito della demolizione da parte di Terna del tratto relativo, ed inserimento del tracciato alternativo interessante il territorio comunale.</i>
E3	<i>Eliminazione della fascia di rispetto del pozzo denominato "Dora" e contestuale ridefinizione della fascia di rispetto allargata del pozzo denominato Maiolo.</i>
E4	<i>Possibilità di realizzare 4 piani fuori terra nel comparto b del PEC C3.36, a parità di capacità insediativa.</i>





COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

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, Direzione., Comm, Terz., Tur./Ric.	Standard
	n° abitanti	mq	mq
	17.409	+ 4% di mq. 1.123.473	+/- 0,5 mq./ab
Soglia operativa	0	mq. 44.938*	Mq. 8.705
Aree o norme oggetto Variante Parziale 1	n° abitanti	Attività produttive, Direzione., Comm, Terz., Tur./Ric.	Standard
	17.409		
	-16	+10.170	-1.000
Aree o norme oggetto Variante Parziale 2	n° abitanti	Attività produttive, Direzione., Comm, Terz., Tur./Ric.	Standard
	17.409		-3.762
	- 38	+2.528	
Aree o norme oggetto Variante Parziale 3	n° abitanti	Attività produttive, Direzione., Comm, Terz., Tur./Ric.	Standard
	17.409		-
	- 53	-	-1.937
Aree o norme oggetto Variante Parziale 4	n° abitanti	Attività produttive, Direzione., Comm, Terz., Tur./Ric.	Standard
	17.409	-	-
	-42	-	-
Aree o norme oggetto Variante Parziale 5	n° abitanti	Attività produttive, Direzione., Comm, Terz., Tur./Ric.	Standard
A1- A1a16—5	- 18		+ 1.100
A2 - A1a10	- 7		
A3 - A1a 19			
B1 - Be 1b.5			
B2- Be 1c.5.2			
B3- Be 2.40.1	+ 7		
B4 - Ce 3.30			
B5 - CO 3.22			
B6 - C 3.3			
B7- C 3.1	+1		- 895
C1 - C2.19.3 - Tc 2.40	-26	+ 5.030	
C2 - DC DP36			
C3 - AI1			
D1 - IS 2.46			+ 1.300
E1 -			
E2 -			
E3 -			
E4 -			
TOTALE Variante Parziale 5	-43	+ 5.030	+ 1.505
MARGINE DI VARIAZIONE	-43 < 0	+ 17.728<44.938	Mq. 5.194< 8.705

* come modificato dall' art. 62 della l. r. 29 maggio 2020 n. 13



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

Alla luce dei parametri tabellari soprascritti si evince che il cumulo di previsioni introdotte con le Varianti parziali, fino alla n° 4 non ha margini di incremento 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, e ammette la possibilità di manovra a quella delle aree e funzioni di carattere produttivo secondarie e terziarie, e per la dotazione di servizi tanto in aumento che in detrazione.

La presente Variante parziale n. 5 presenta una riduzione di 43 abitanti della capacità insediativa residenziale, aumenta le superfici a servizi di mq. 1.505, e aumenta di mq. 5.030 le superfici delle aree e funzioni di carattere produttivo secondarie e terziarie, rimanendo quindi nei valore di soglia prescritti per una Variante Parziale.

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 effetti significativi sull'ambiente...”.*

Il documento di Verifica di Assoggettabilità allegato ha ritenuto che, sulla base della normativa vigente, si sia dovuto procedere alla verifica di assoggettabilità alla VAS, ma alla luce delle considerazioni effettuate ha ritenuto che per la presente Variante non sia necessario procedere con l'applicazione completa della procedura di “Valutazione Ambientale Strategica (VAS)”.



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

6. VERIFICA DELLE COERENZE TERRITORIALI E PAESAGGISTICHE

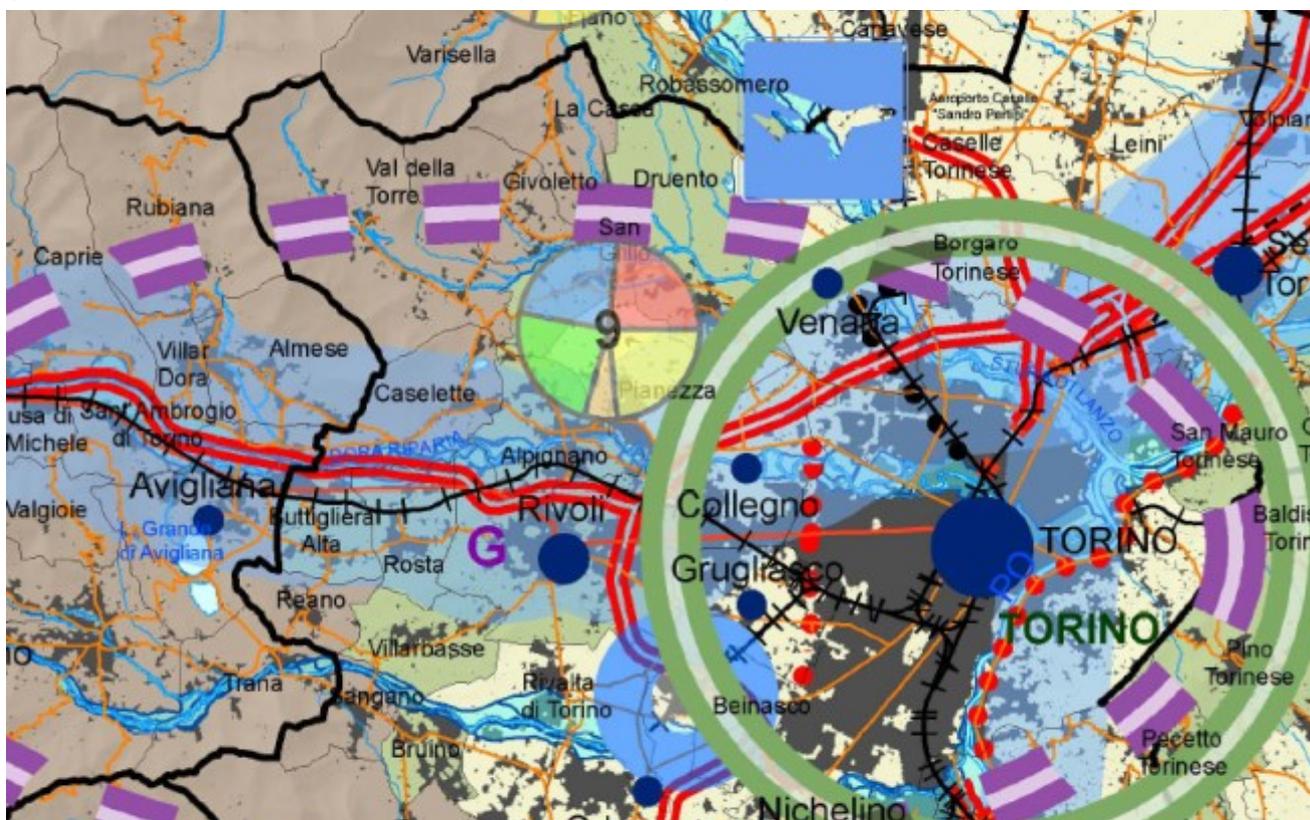
6.1 Premesse

La variante parziale n. 5 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 della cartografia, in particolare, non aumenta la capacità insediativa residenziale, e aumenta le superfici delle attività produttive o terziarie per non più del 4%

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

Il Comune di Pianezza viene inserito, all'interno dell'AIT n° 9 denominato "TORINO", insieme ai comuni di TORINO, Settimo Torinese, Rivoli, Moncalieri, Venaria Reale, Collegno, Grugliasco, Orbassano, Nichelino, Airasca, Alpignano, Beinasco, Borgaro Torinese, Bruino, Buttigliera Alta, Candiolò, Caselette, Caselle Torinese, Castiglione Torinese, Druento, Gassino Torinese, Givoletto, La Cassa, La Loggia, Leini, None, Piobesi Torinese, Piosasco, Reano, Rivalta di Torino, Rosta, Sangano, San Gillio, San Mauro Torinese, Trofarello, Val della Torre, Villarbasse, Vinovo, Volvera Volpiano. A sua volta AIT n° 9 rientra nel quadrante metropolitano.



L'AIT n. 9 è costituito da tipologie di territorio eterogenee comprendenti una vasta regione centrale relativa alla piana torinese (retino beige) che da Rivarolo e Caluso si estende fin verso il cuneese, due zone collinari ad est (collina di Torino) ed ovest (retino verde) verso i comuni montani della Val di Susa (retino marrone).



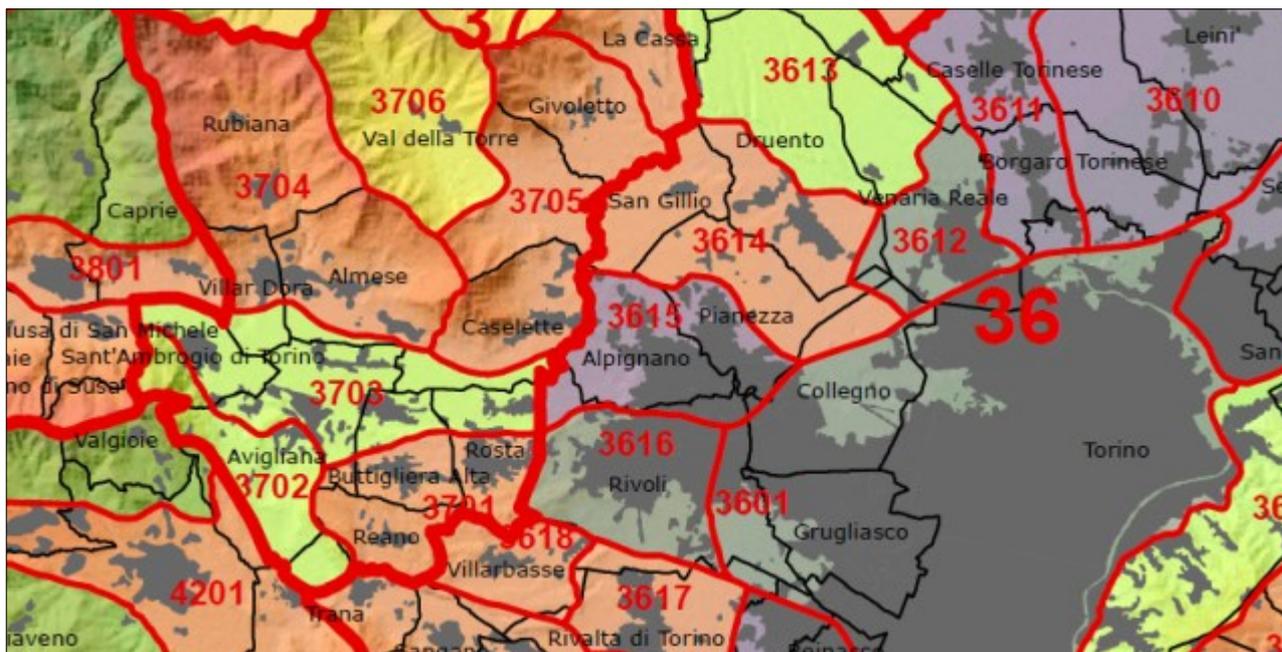
COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

Come già evidenziato nell' allegato documento tecnico di Verifica di Assoggettabilità a VAS, a cui si rimanda, le azioni promosse dalla Variante parziale n. 4 appaiono coerenti con gli indirizzi strategici indicati sulla tabella dell'allegato C delle NTA del PTR per l'AIT n. 9, con particolare riferimento a quelli relativi al recupero del tessuto edilizio esistente ed alla razionalizzazione del sistema infrastrutturale.

Le aree oggetto di Variante Parziale n. 5 ricadono all'interno del tessuto edificato tranne una, (v. scheda B3) consistente nella presa d'atto del campeggio in zona agricola, e sono tutte già esistenti nel PRGC vigente. La compatibilità con gli artt. 24-26 e 31 delle Norme Tecniche di Attuazione è quindi assicurata dal fatto che non sono previste nuove aree ma interventi di modifica all'attuazione delle previsioni di piano vigente.

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

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), approvato con DCR n. 233 – 35836 del 03.10.2017, è uno strumento di tutela e promozione del paesaggio piemontese, rivolto a regolarne le trasformazioni e a sostenerne il ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio. L'inquadramento strutturale regionale del paesaggio, definito con una prima indagine sui sistemi storico – culturali e sulla morfologia naturale, ha prodotto un insieme di 76 ambiti di paesaggio (AP), la cui definizione si è basata sull'evidenza degli aspetti geomorfologici, sulla presenza di ecosistemi naturali, sulla presenza di sistemi insediativi storici coerenti, sulla diffusione consolidata di modelli colturali e culturali.



La tavola P3 del PPR – Ambiti e unità di paesaggio viene fornita una prima descrizione generale caratterizzante l'ambito 3609 (sot. VII) comprendente il territorio di Volpiano. La sottounità VII viene definita *“Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità”* poiché si evidenzia una *“...compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurban, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi...”*.

Come già evidenziato nell'allegato documento tecnico di Verifica di Assoggettabilità a VAS, 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 recupero ed al riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, alle azioni di compattamento del tessuto edificato evitando fenomeni di *sprawling*, nonché la valorizzazione delle attività economiche presenti sul territorio comunale.



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

Anche in questo caso, come per il PTR, 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 del PPR. In ogni caso si ritrovano elementi di coerenza in ordine alla logica di densificazione perseguita dalla variante stessa, la quale, aumentando il mix funzionale ammesso nelle zone, persegue l'obiettivo primario di razionale utilizzo di aree già oggetto di pianificazione, evitando nuove occupazioni di suolo ancora libero

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.

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.

Ad integrare l'analisi di coerenza descritta nei punti precedenti, si riportano di seguito le seguenti tabelle di coerenza con il PPR:

- tabella 1) Descrizione delle componenti paesaggistiche presenti nel territorio comunale sulla base di quanto rappresentato nelle Tavole del Ppr e di quanto descritto negli Elenchi delle componenti;
- tabella 2) Raffronto tra le norme di attuazione del PPR e le previsioni della variante.



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

1) Descrizione delle componenti paesaggistiche presenti nel territorio comunale sulla base di quanto rappresentato nelle Tavole del Ppr e di quanto descritto negli Elenchi delle componenti

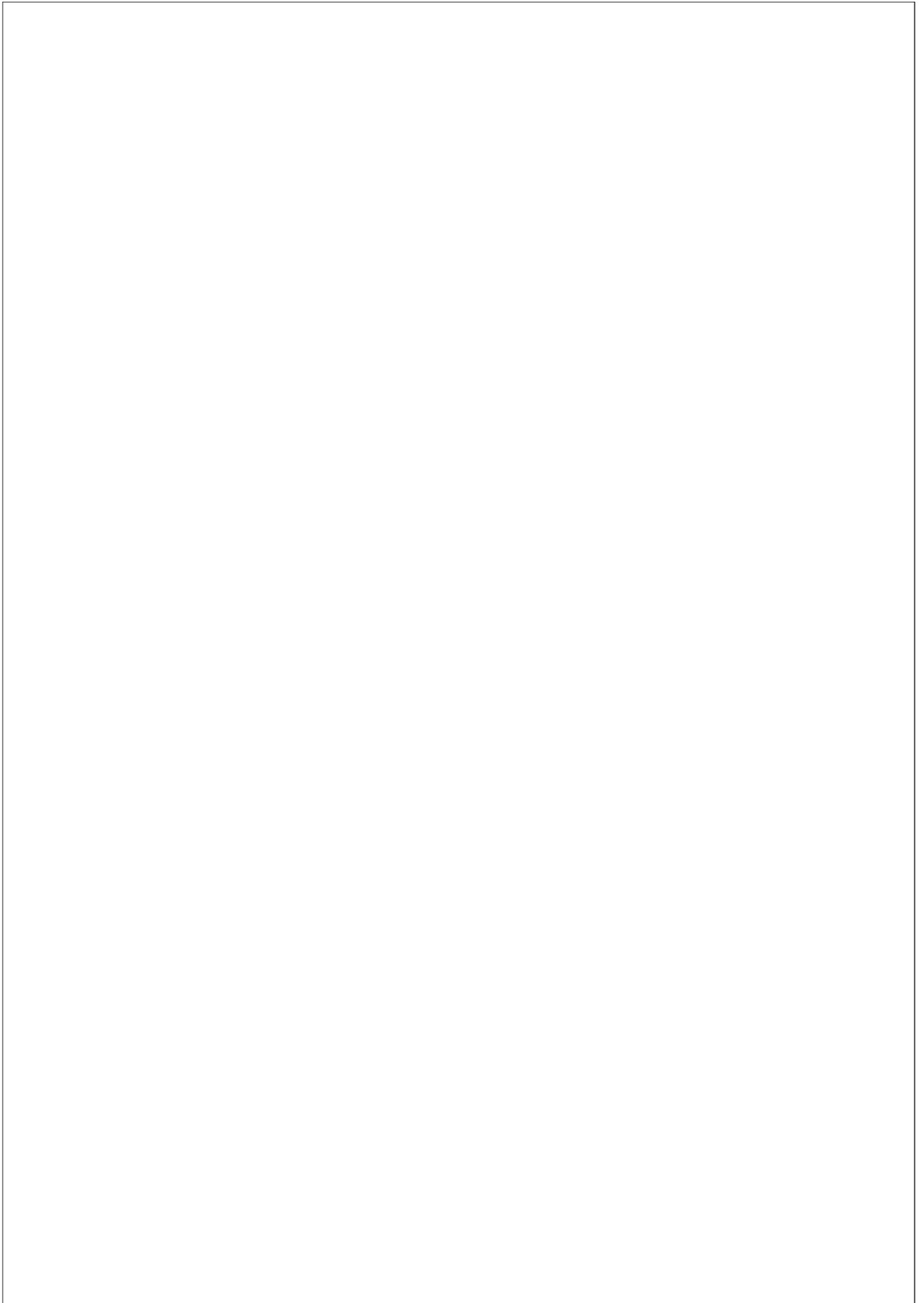
Componenti naturalistico-ambientali		
Aree di montagna - Art. 13	- aree di montagna - vette - crinali montani principali e secondari - ghiacciai, rocce e macereti	NON PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE
Sistema idrografico -Art. 14	- fiumi, torrenti e corsi d'acqua tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 e presenti anche nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni - zona fluviale interna - zona fluviale allargata	PRESENTI ESTERNAMENTE ALL'AMBITO DI VARIANTE TEMA PRESENTE IN UN AMBITO IN VARIANTE
Laghi e territori contermini - Art. 15	- laghi tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 (rappresentati anche nella tavola P2 e nel Catalogo dei beni con le c.d. fasce Galasso) - laghi non tutelati ai sensi del D.lgs. 42/2004	NON PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE
Territori coperti da foreste e da boschi -Art.16	- territori a prevalente copertura boscata (comprendono sia i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 presenti nella tavola P2, sia le aree di transizione con le morfologie insediative).	PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE ESTERNAMENTE AGLI AMBITI DI VARIANTE
Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico - Art. 17	- geositi e singolarità geologiche - aree umide - alberi monumentali	NON PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE
Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità -Art.18	Non sono rappresentate nella tavola P4, ma nelle tavole P2 e P5, ma sono comunque dati presenti e scaricabili nel Geoportale Piemonte: - aree protette - Siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS) - aree contigue, zone naturali di salvaguardia, corridoi ecologici, ecc.	NON PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE
Aree rurali di elevata biopermeabilità - Art.19	- praterie rupicole - praterie, prato-pascoli, cespuglieti - aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari - prati stabili (rappresentati solo nella Tavola P1: verificare che siano effettivamente presenti sul territorio comunale)	PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE ESTERNAMENTE AGLI AMBITI DI VARIANTE
Aree di elevato interesse agronomico - Art. 20	- aree di elevato interesse agronomico	PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE ESTERNAMENTE AGLI AMBITI DI VARIANTE
Componenti storico-culturali		
Viabilità storica e patrimonio ferroviario - Art. 22	- rete viaria di età romana e medievale (SS11) - rete viaria di età moderna e contemporanea (SS12) - rete ferroviaria storica (SS13)	NON PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE
Zone d'interesse archeologico - Art. 23	Non rappresentate nella tavola P4 ma nella tavola P2 e nel Catalogo dei beni: - zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004.	NON PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE
Centri e nuclei storici - Art. 24	- Torino e centri di I-II-III rango - struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica	TEMA PRESENTE IN PIU' AMBITI DI VARIANTE
Patrimonio rurale storico - Art. 25	- sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale - nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali - presenza stratificata di sistemi irrigui	PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE ESTERNAMENTE AGLI AMBITI DI VARIANTE
Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo - Art. 26	- sistemi di ville, giardini e parchi - luoghi di villeggiatura e centri di loisir - infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna	NON PRESENTE
Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico - Art. 27	- aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico	NON PRESENTE
Poli della religiosità - Art. 28	- poli della religiosità	NON PRESENTE
Sistemi di fortificazioni - Art. 29	- sistemi di fortificazioni	NON PRESENTE



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

Componenti percettivo-identitarie		
Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico - Art. 30	<ul style="list-style-type: none"> - belvedere - percorsi panoramici - assi prospettici - fulcri del costruito - fulcri naturali - profili paesaggistici - elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica 	PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE ESTERNAMENTE AGLI AMBITI DI VARIANTE
Relazioni visive tra insediamento e contesto - Art. 31	<ul style="list-style-type: none"> - sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari - insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti (SC1) - sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle (SC2) - insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati (SC3) - contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (SC4) - aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (SC5) 	NON PRESENTE
Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - Art. 32	<ul style="list-style-type: none"> - aree sommitali costituenti fondali e skyline (SV1) - sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2) - sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità (SV3) - sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali (SV4) - sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie (SV5) - sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti (SV6) 	PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE ESTERNAMENTE AGLI AMBITI DI VARIANTE
Luoghi ed elementi identitari - Art. 33	- i Siti e le relative aree esterne di protezione inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco:	NON PRESENTE

Componenti morfologico-insediative		
Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative - Art. 34	<ul style="list-style-type: none"> - porte urbane - varchi tra aree edificate - elementi strutturanti i bordi urbani 	NON PRESENTE
Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3) - Art. 35	<ul style="list-style-type: none"> - morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori m.i. 1 - morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori m.i.2 - tessuti urbani esterni ai centri m.i. 3 	TEMA PRESENTE IN PIU' AMBITI IN VARIANTE
Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4) - Art. 36	- tessuti discontinui suburbani m.i. 4	TEMA PRESENTE IN PIU' AMBITI IN VARIANTE
Insedimenti specialistici organizzati (m.i. 5) - Art. 37	- insediamenti specialistici organizzati m.i. 5	TEMA PRESENTE IN UN AMBITO IN VARIANTE
Aree di dispersione insediativa (m.i. 6, 7) - Art. 38	<ul style="list-style-type: none"> - aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale m.i. 6 - aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica m.i. 7 	TEMA PRESENTE IN UN AMBITO IN VARIANTE
"Insule" specializzate e complessi infrastrutturale (m.i. 8, 9) - Art. 39	<ul style="list-style-type: none"> - "insule" specializzate m.i. 8 - complessi infrastrutturali m.i. 9 	PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE ESTERNAMENTE AGLI AMBITI DI VARIANTE
Insedimenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15) - Art. 40	<ul style="list-style-type: none"> - aree rurali di pianura o collina m.i. 10 - sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna m.i.11 - villaggi di montagna m.i. 12 - aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa m.i. 13 - aree rurali di pianura m.i. 14 - alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota m.i. 15 	TEMA PRESENTE IN PIU' AMBITI IN VARIANTE
Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive		
Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive - Art. 41	<ul style="list-style-type: none"> - elementi di criticità lineari - elementi di criticità puntuali 	PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE ESTERNAMENTE AGLI AMBITI DI VARIANTE

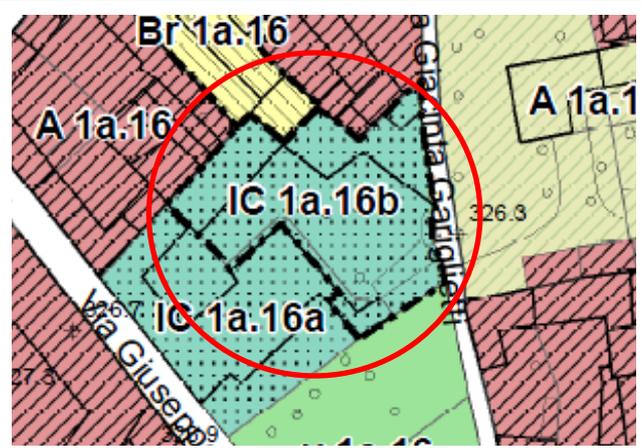




COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

AREA OGGETTO DI VARIANTE (A1)

Descrizione dell'area: *Via Gariglietti: riclassificazione dell'area A1a16 – unità 5 - da residenza ad area a servizi di interesse collettivo*

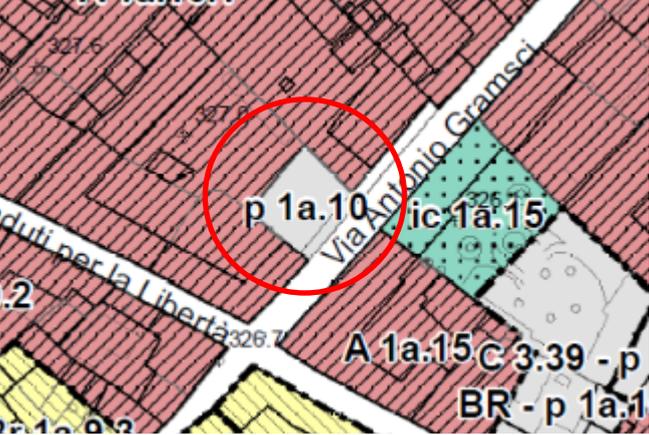
<p style="text-align: center;">FOTO AEREA</p> 	<p style="text-align: center;">ESTRATTO VARIANTE PRG</p> 
<p style="text-align: center;">ESTRATTO TAV. P2</p> 	<p style="text-align: center;">ESTRATTO TAV. P4</p> 
<p style="text-align: center;">BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</p> <p>Nessuno</p>	<p style="text-align: center;">COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE</p> <p>Art. 35. Aree urbane consolidate - Ambito m.i.2 morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori.</p>
<p style="text-align: center;">ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR</p>	
<p><i>La modifica riguarda il cambio di destinazione d'uso di fabbricati accessori di cui è già prevista la ricostruzione a sagoma definita con destinazione residenziale dal PRGC vigente con interventi specifici già disciplinati dall' art.93 – Salvaguardia dei caratteri tipologici, compositivi ed edilizi sussistenti e 94 - Classificazione degli immobili e modalità di recupero - delle N.d'A. del PRGC</i></p>	
<p style="text-align: center;">CONCLUSIONI</p>	
<p><i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 5 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il comma 5 dell'Art. 35, nella cui la componente paesaggistica l'area ricade.</i></p>	



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

AREA OGGETTO DI VARIANTE (A2)

Descrizione dell'area: *Via Gramsci: riduzione della capacità edificatoria della porzione che il PRGC adibisce a parcheggio dell'unità 6 dell'area A1a 10 di proprietà comunale, che ha mantenuto ancora la capacità edificatoria propria di cui alla D.C.C. 6/2012 per la realizzazione del parcheggio relativo.*

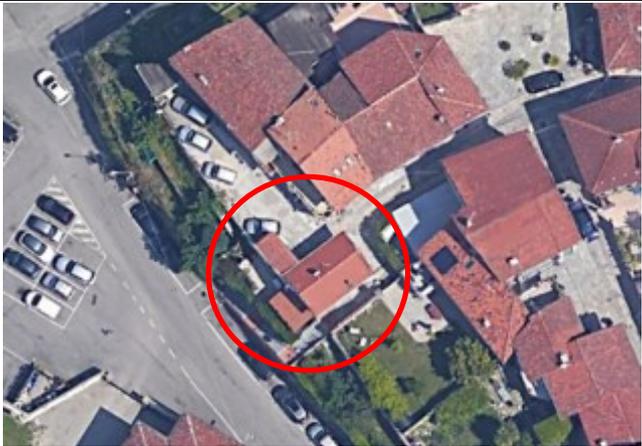
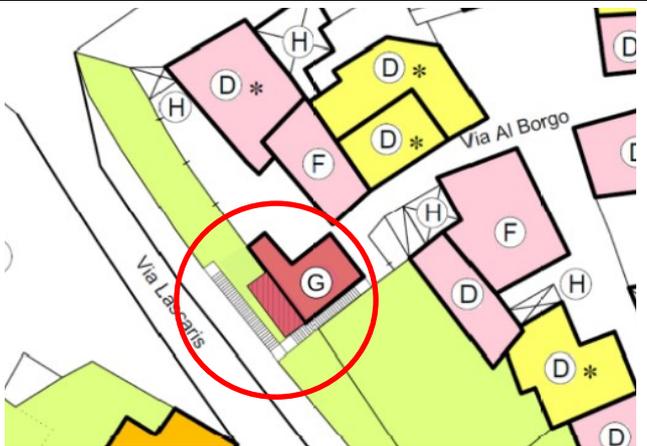
FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Nessuno	Art. 35. Aree urbane consolidate - Ambito m.i.2 morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori .
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<i>La modifica riguarda unicamente a riduzione della capacità edificatoria della porzione che il PRGC adibisce a parcheggio dell'unità 6 dell'area A1a 10 di proprietà comunale, che ha mantenuto ancora la capacità edificatoria propria di cui alla D.C.C. 6/2012 per la realizzazione del parcheggio relativo, senza la modifica dei tipi di intervento previsti</i>	
CONCLUSIONI	
<i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 2 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il comma 5 dell'Art. 35, nella cui la componente paesaggistica l'area ricade</i>	



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

AREA OGGETTO DI VARIANTE (A3)

Descrizione dell'area: *Via al Borgo: Incremento di capacità edificatoria del fabbricato individuato come n. 7 dell'unità 1 della scheda A1a.19, con contestuale cambio di tipologia di intervento.*

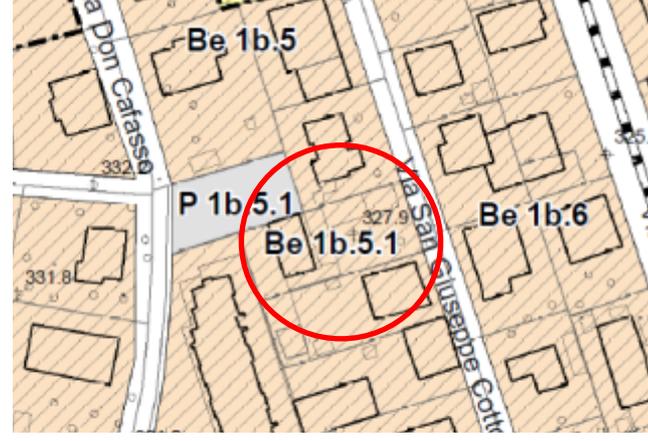
<p style="text-align: center;">FOTO AEREA</p> 	<p style="text-align: center;">ESTRATTO VARIANTE PRG</p> 
<p style="text-align: center;">ESTRATTO TAV. P2</p>	<p style="text-align: center;">ESTRATTO TAV. P4</p>
	
<p style="text-align: center;">BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</p>	<p style="text-align: center;">COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE</p>
<p>Nessuno</p>	<p>Art. 14 - Sistema idrografico - Zona fluviale allargata Art. 35. Aree urbane consolidate - Ambito m.i. 2 morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori .</p>
<p style="text-align: center;">ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR</p>	
<p><i>La modifica riguarda la ripermimetrazione di immobile con individuazione all'interno della corte di sagoma prescritta per fabbricato accessorio con interventi specifici già disciplinati dagli artt. 93 Salvaguardia dei caratteri tipologici, compositivi ed edilizi sussistenti e 94 Classificazione degli immobili e modalità di recupero – delle N.d'A., oltre a specifiche prescrizioni di mitigazione ambientale introdotte con la Variante Parziale 5</i></p>	
<p style="text-align: center;">CONCLUSIONI</p>	
<p><i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 25 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il comma 5 dell'Art. 35, nella cui la componente paesaggistica l'area ricade</i></p>	



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

AREA OGGETTO DI VARIANTE (B1)

Descrizione dell'area: *Via Cottolengo: Incremento di capacità edificatoria di lotto posto all'interno dell'area residenziale a capacità insediativa esaurita Be 1b.5*

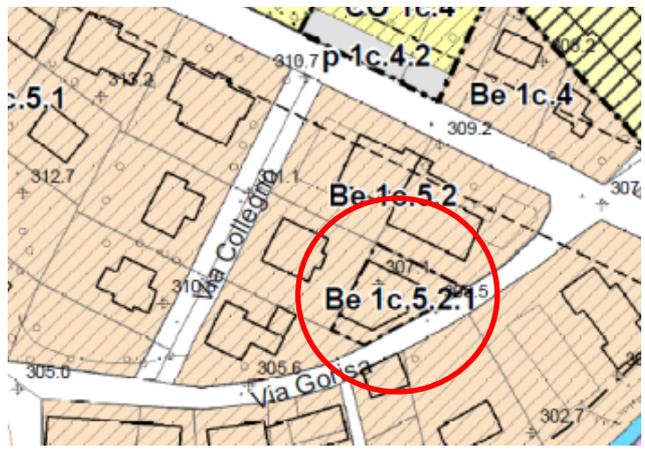
FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Nessuno	Articolo 35. Tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3)
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<i>La modifica riguarda unicamente l'incremento di capacità edificatoria di lotto posto all'interno dell'area residenziale a capacità insediativa esaurita Be 1b.5 con interventi già disciplinati dall' art. 97 delle N.d'A., oltre a specifiche prescrizioni di mitigazione ambientale introdotte con la Variante Parziale 5</i>	
CONCLUSIONI	
<i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 5 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il comma 5 dell'Art. 35, nella cui la componente paesaggistica l'area ricade</i>	



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

AREA OGGETTO DI VARIANTE (B2)

Descrizione dell'area: *Via Gorisa: Incremento di capacità edificatoria di lotto posto all' interno dell'area residenziale a capacità insediativa esaurita Be 1c.5.2*

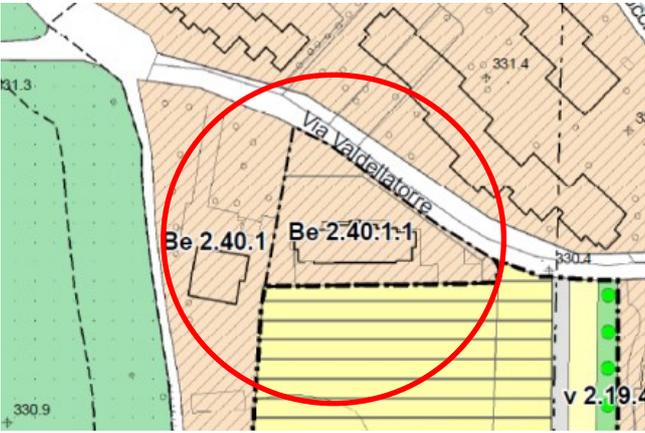
FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Nessuno	Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<i>La modifica riguarda unicamente l'incremento di capacità edificatoria di lotto posto all'interno dell'area residenziale a capacità insediativa esaurita Be 1c.5.2 con interventi già disciplinati dall'art. 97 delle N.d'A. oltre a specifiche prescrizioni di mitigazione ambientale introdotte con la Variante Parziale 5</i>	
CONCLUSIONI	
<i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 2 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il punto d. del comma 5 dell'Art. 36, nella cui la componente paesaggistica l'area ricade</i>	



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

AREA OGGETTO DI VARIANTE (B3)

Descrizione dell'area: *Via Val della Torre: Incremento di capacità edificatoria di lotto posto all'interno dell'area residenziale a capacità insediativa esaurita Be 2.40.1.*

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Nessuno	Art. 35. Aree urbane consolidate - Ambito m.i.3 tessuti urbani esterni ai centri
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<i>La modifica riguarda unicamente l'incremento di capacità edificatoria di lotto posto all'interno dell'area residenziale a capacità insediativa esaurita Be 2.40.1 con interventi già disciplinati dall'art. 97 delle N.d'A. oltre a specifiche prescrizioni di mitigazione ambientale introdotte con la Variante Parziale 5</i>	
CONCLUSIONI	
<i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 5 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il comma 5 dell'Art. 35, nella cui componente paesaggistica l'area ricade</i>	



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

AREA OGGETTO DI VARIANTE (B4)

Descrizione dell'area: *Via Cortassa: Incremento di capacità edificatoria di lotto posto all'interno dell'area residenziale Ce 3.30*

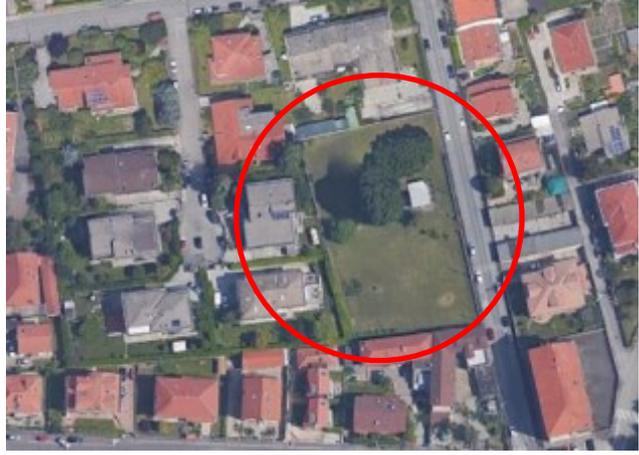
FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Nessuno	<i>Art. 35. Aree urbane consolidate - Ambito m.i.3 tessuti urbani esterni ai centri</i>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<i>La modifica riguarda unicamente l'incremento di capacità edificatoria di lotto posto all'interno dell'area residenziale Ce 3.30 con interventi già disciplinati dall'art. 113 delle N.d'A. oltre a specifiche prescrizioni di mitigazione ambientale introdotte con la Variante Parziale 5</i>	
CONCLUSIONI	
<i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 5 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il comma 5 dell'Art. 35, nella cui componente paesaggistica l'area ricade</i>	



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

AREA OGGETTO DI VARIANTE (B5)

Descrizione dell'area: *Via Nino Costa: incremento di capacità edificatoria all'area residenziale di completamento CO 3.22*

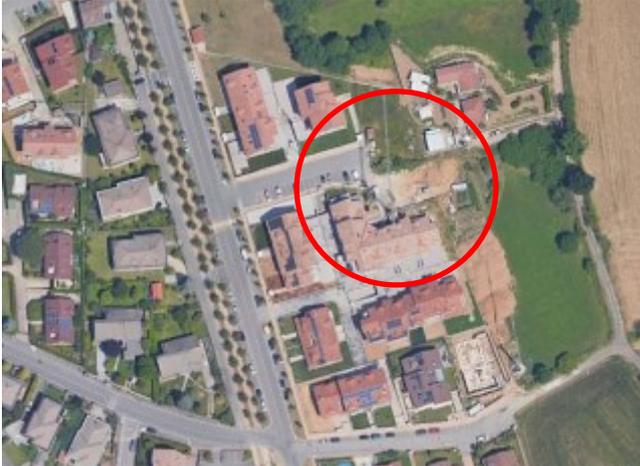
FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Nessuno	Art. 35. Aree urbane consolidate - Ambito m.i.3 tessuti urbani esterni ai centri
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<i>La modifica riguarda unicamente l'incremento di capacità edificatoria di lotto posto all'interno dell'area residenziale CO 3.22 con interventi già disciplinati dall'art. 101 delle N.d'A., oltre a specifiche prescrizioni di mitigazione ambientale introdotte con la Variante Parziale 5</i>	
CONCLUSIONI	
<i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 5 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il comma 5 dell'Art. 35, nella cui componente paesaggistica l'area ricade</i>	



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

AREA OGGETTO DI VARIANTE (B6)

Descrizione dell'area: *Viale Aldo Moro: incremento di capacità edificatoria su lotto dell'area residenziale di nuovo impianto C 3.3.*

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Nessuno	<i>Art. 35. Aree urbane consolidate - Ambito m.i.3 tessuti urbani esterni ai centri</i>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<i>La modifica riguarda unicamente l'incremento di capacità edificatoria di lotto posto all'interno dell'area residenziale C 3.3 con interventi già disciplinati dall'art. 114 delle N.d'A. oltre a specifiche prescrizioni di mitigazione ambientale introdotte con la Variante Parziale 5</i>	
CONCLUSIONI	
<i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 5 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il comma 5 dell'Art. 35, nella cui la componente paesaggistica l'area ricade</i>	



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

AREA OGGETTO DI VARIANTE (B7)

Descrizione dell'area: *Via Amerigo Vespucci: ripерimetrazione dell'area residenziale di nuovo impianto C 3.1 e contestuale modifica di capacità edificatoria per atterraggio della Sul derivante dall'unità 5 dell'area A1a16 riclassificata come d'interesse collettivo.*

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
- Nessuno	<i>Articolo 38 Aree di dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i. 6)</i>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<i>La modifica riguarda unicamente lieve ripерimetrazione e l'incremento di capacità edificatoria di lotto posto all'interno dell'area residenziale di nuovo impianto C3.1 con interventi già disciplinati dall'art. 114 delle N.d'A. oltre a specifiche prescrizioni di mitigazione ambientale.</i>	
CONCLUSIONI	
<i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 5 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il punto c del comma 4 dell'Art. 38, nella cui la componente paesaggistica l'area ricade</i>	



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

AREA OGGETTO DI VARIANTE (C1)

Descrizione dell'area: *Riperimetrazione dell'area di nuovo impianto residenziale C 2.19.3 con attribuzione di destinazione d'uso terziaria a porzione della medesima da estrapolare dal SUE per il contestuale ampliamento della limitrofa area Tc 2.40.*

<p style="text-align: center;">FOTO AEREA</p> 	<p style="text-align: center;">ESTRATTO VARIANTE PRG</p> 
<p style="text-align: center;">ESTRATTO TAV. P2</p>	<p style="text-align: center;">ESTRATTO TAV. P4</p>
	
<p style="text-align: center;">BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</p>	<p style="text-align: center;">COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE</p>
<p>Nessuno</p>	<p>Articolo 40 Insediamenti rurali di pianura o collina (m.i. 10)</p>
<p style="text-align: center;">ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR</p>	
<p><i>La modifica riguarda la riperimetrazione dell'area di nuovo impianto residenziale C 2.19.3 con attribuzione di destinazione d'uso terziaria a porzione della medesima da estrapolare, per ampliamento della limitrofa area Tc 2.40, oltre a specifiche prescrizioni di mitigazione ambientale introdotte con la Variante Parziale 5.</i></p>	
<p style="text-align: center;">CONCLUSIONI</p>	
<p><i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 5 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il punto d del comma 5 lettera d) dell'Art. 40, e nella cui la componente paesaggistica l'area ricade.</i></p>	



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

AREA OGGETTO DI VARIANTE (C2)

Descrizione dell'area: *Interventi di riassetto della superficie fondiaria dell'area produttiva di nuovo impianto DC DP 36, a seguito delle modifiche effettuate dalla Terna sulle linee di alta tensione interessanti l'area*

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Nessuno	Art. 37: <i>Insedimenti specialistici organizzati m..i.5:</i>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<i>La modifica riguarda la possibilità di interventi di riassetto della superficie fondiaria dell'area produttiva di nuovo impianto DC DP 36, a seguito delle modifiche effettuate dalla Terna sulle linee di alta tensione interessanti l'area</i>	
CONCLUSIONI	
<i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 5 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il comma 4 lettera a) dell'Art. 38, nella cui la componente paesaggistica l'area ricade</i>	



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

AREA OGGETTO DI VARIANTE (C3)

Descrizione dell'area: *Preso d'atto della riclassificazione dell'area AR1 in via Grange da rimessaggio camper a campeggio*

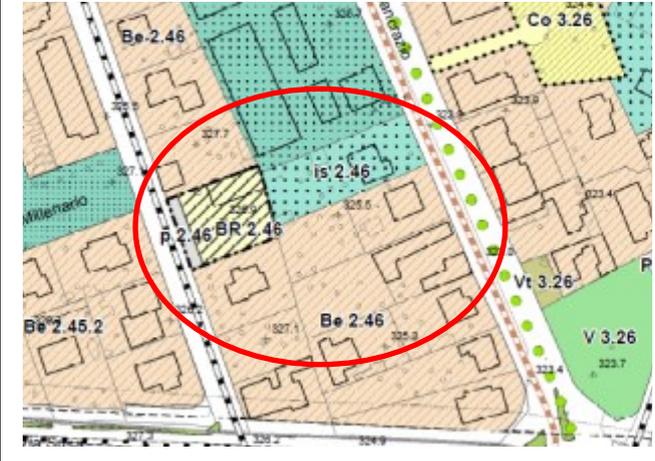
FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Nessuno	<i>Articolo 38 Aree di dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i. 7)</i>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<i>La modifica riguarda unicamente la presa d'atto della riclassificazione dell'area AR1 in via Grange da rimessaggio camper a campeggio, senza modifica della superficie e dei parametri.</i>	
CONCLUSIONI	
<i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 5 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il comma 4 lettera a), dell' Art. 38, nella cui la componente paesaggistica l'area ricade</i>	



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

AREA OGGETTO DI VARIANTE (D1)

Descrizione dell'area: *Riclassificazione di porzione dell'area residenziale Be 2.46 a attrezzature per l'istruzione primaria IS 2.46*

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Nessuno	Articolo 35. Tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3)
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<i>La modifica riguarda unicamente la Riclassificazione di porzione dell'area residenziale Be 2.46 a attrezzature per l'istruzione primaria s 2.46 , senza aumento di capacità edificatoria.</i>	
CONCLUSIONI	
<i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 5 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il comma 5 dell'Art. 35, nella cui la componente paesaggistica l'area ricade</i>	

**COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC****AREA OGGETTO DI VARIANTE (E1)**

Descrizione dell'area: *Preso d'atto della realizzazione, da parte del Comune, di rotatoria posta all'incrocio tra via San Gillio e via Grange*

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Nessuno	<i>Articolo 40 Insediamenti rurali di pianura o collina (m.i. 10)</i>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<i>La modifica riguarda unicamente la presa d'atto della realizzazione, da parte del Comune, di rotatoria posta all'incrocio tra via San Gillio e via Grange</i>	
CONCLUSIONI	
<i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 5 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il punto d del comma 5 lettera d) dell'Art. 40, e nella cui la componente paesaggistica l'area ricade</i>	



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

AREA OGGETTO DI VARIANTE (E2)

Descrizione dell'area: *Eliminazione della fascia di rispetto della linea ad alta tensione T216– T217, a seguito della demolizione da parte di Terna del tratto relativo*

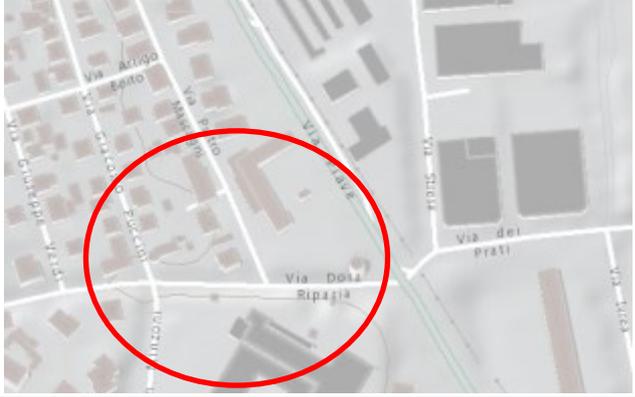
FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Nessuno	Articolo 35. Tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3)
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<i>La modifica riguarda unicamente l'eliminazione della fascia di rispetto della linea ad alta tensione T216– T217, a seguito della demolizione da parte di Terna del tratto relativo</i>	
CONCLUSIONI	
<i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 5 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il comma 5 dell'Art. 35, nella cui componente paesaggistica l'area ricade</i>	



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

AREA OGGETTO DI VARIANTE (E3)

Descrizione dell'area: *Eliminazione della fascia di rispetto del pozzo denominato "Dora" e contestuale ridefinizione della fascia di rispetto allargata del pozzo denominato Maiolo*

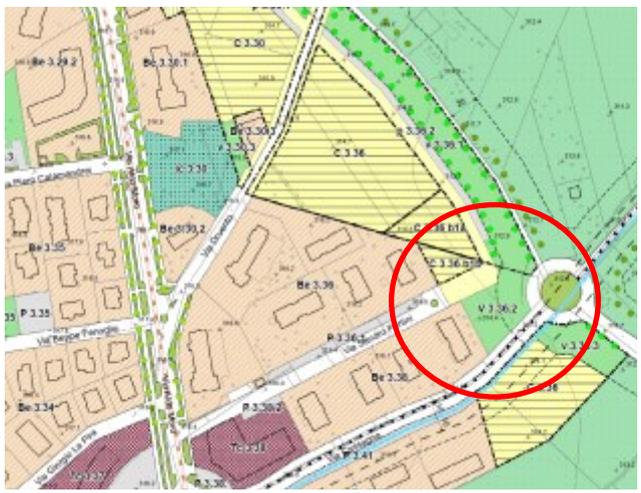
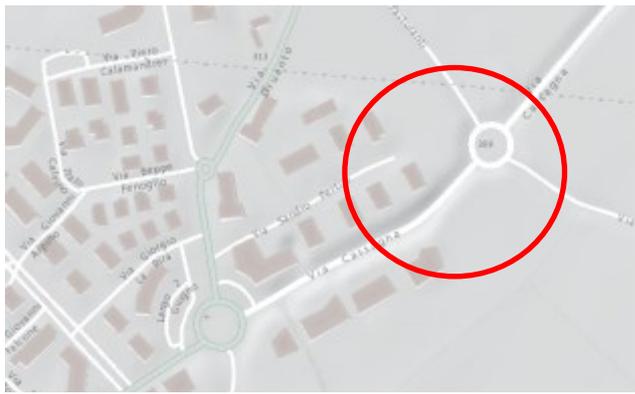
FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Nessuno	Articolo 35. Tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3)
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<i>La modifica riguarda unicamente l'eliminazione della fascia di rispetto del pozzo denominato "Dora" e contestuale ridefinizione della fascia di rispetto allargata del pozzo denominato Maiolo</i>	
CONCLUSIONI	
<i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 5 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il comma 5 dell'Art. 35, nella cui componente paesaggistica l'area ricade</i>	



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

AREA OGGETTO DI VARIANTE (E4)

Descrizione dell'area: *Possibilità di realizzare 4 piani fuori terra nel comparto b del PEC C 3.36, a parità di capacità insediativa.*

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Nessuno	<i>Articolo 40 Insediamenti rurali di pianura o collina (m.i. 10)</i>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<i>La modifica riguarda unicamente la correzione di riferimenti cartografici e specificazioni normative su area sita in Centro storico tra Via Demora e via Circonvallazione, immobile accessorio, da riconvertire a residenza con interventi specifici già disciplinati dall' art.18 – Centro Storico (RCS) – Definizioni, finalità, modalità e criteri guida di intervento – delle N.d'A.,</i>	
CONCLUSIONI	
<i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 5 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il punto d del comma 5 lettera d) dell'Art. 40, e nella cui componente paesaggistica l'area ricade</i>	



ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Come già analizzato per ogni singolo articolo, in seguito al raffronto tra le Norme di Attuazione del PPR e le singole previsioni della Variante 25, che interessano gli Articoli:

- **Art. 14. - Sistema Idrografico:** la variante risulta in particolare coerente con quanto indicato dal comma 8:

- alla lett. b) punto V per quanto riguarda gli interventi previsti alla scheda A3;

La Variante parziale n. 5 infatti prevede unicamente “interventi di recupero da realizzarsi secondo criteri progettuali che garantiscono un corretto inserimento paesaggistico”, inoltre, per gli interventi ricadenti nel centro storico e nelle aree di contorno, tali interventi “sono rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie”.

- **Art. 35 – Aree urbane consolidate (m.i. 1,2,3)**

Rientrano negli ambiti m.i.2 gli interventi di cui alle schede: A1, A2, A3, ;

Rientrano negli ambiti m.i.3 gli interventi di cui alle schede: B1, B3, B4, B5, b6, D1, E2, E3.

La Variante parziale 5, come indicato nelle singole schede d’area, 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) del presente articolo

- **Art. 36 – Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)**

Rientrano negli ambiti m.i.4 gli interventi di cui alla scheda B2.

La variante parziale 5 risulta coerente con quanto indicato alle lett. a), b) e c) del comma 3, nonché con la lett. b), e d) del comma 5

- **Art. 37 - Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5)**

Rientrano negli ambiti m.i.5 gli interventi di cui alle schede: C2 ;

La variante parziale 5 risulta coerente con quanto indicato alla lett. a), del comma 4, prevedendo la razionalizzazione di previsioni già esistenti

- **Art. 38 – Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)**

Rientrano negli ambiti m.i.6 gli interventi di cui alla scheda B7;

Rientrano negli ambiti m.i.7 gli interventi di cui alla scheda C3;

La Variante parziale 5, introducendo norme specifiche di mitigazione, e definendo puntualmente tipi e modalità di intervento risulta coerente con quanto indicato dai punti a), b) e c) del comma 4 del presente articolo

- **Art. 40– Insediamenti rurali (m.i. 10)**

Rientrano negli ambiti m.i.10 gli interventi di cui alle schede C1, E1, E4;

La variante parziale 5 risulta coerente con quanto indicato alla lett. d) del comma 5 lettera d)

A seguito dell’analisi puntuale effettuata per ogni singola area, ed a quanto valutato al punto precedente, si dichiara che le previsioni della Variante Parziale n. 25, in particolare in riguardo agli indirizzi e le direttive contenuti negli Articoli:

- Art. 14. - Sistema Idrografico: zona fluviale allargata

- Art. 35 – Aree urbane consolidate (m.i. 2,3)

- Art. 36 – Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)

- Art. 37 - Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5)

- Art. 38 – Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)

- Art. 40– Insediamenti rurali (m.i. 10)

sono coerenti con il dettato normativo del Ppr.



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

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

Pur tenendo conto della marginalità delle previsioni in essa contenute, la Variante n. 25 appare conforme agli obiettivi generali enunciati all'art. 14 delle NdA riguardanti:

- contenimento dell'uso del suolo*
- sviluppo socioeconomico e policentrismo*
- riduzione delle pressioni ambientali e miglioramento della qualità della vita*
- tutela, valorizzazione e aumento della rete ecologica;*
- completamento e innovazione del sistema delle connessioni materiali e immateriali,*

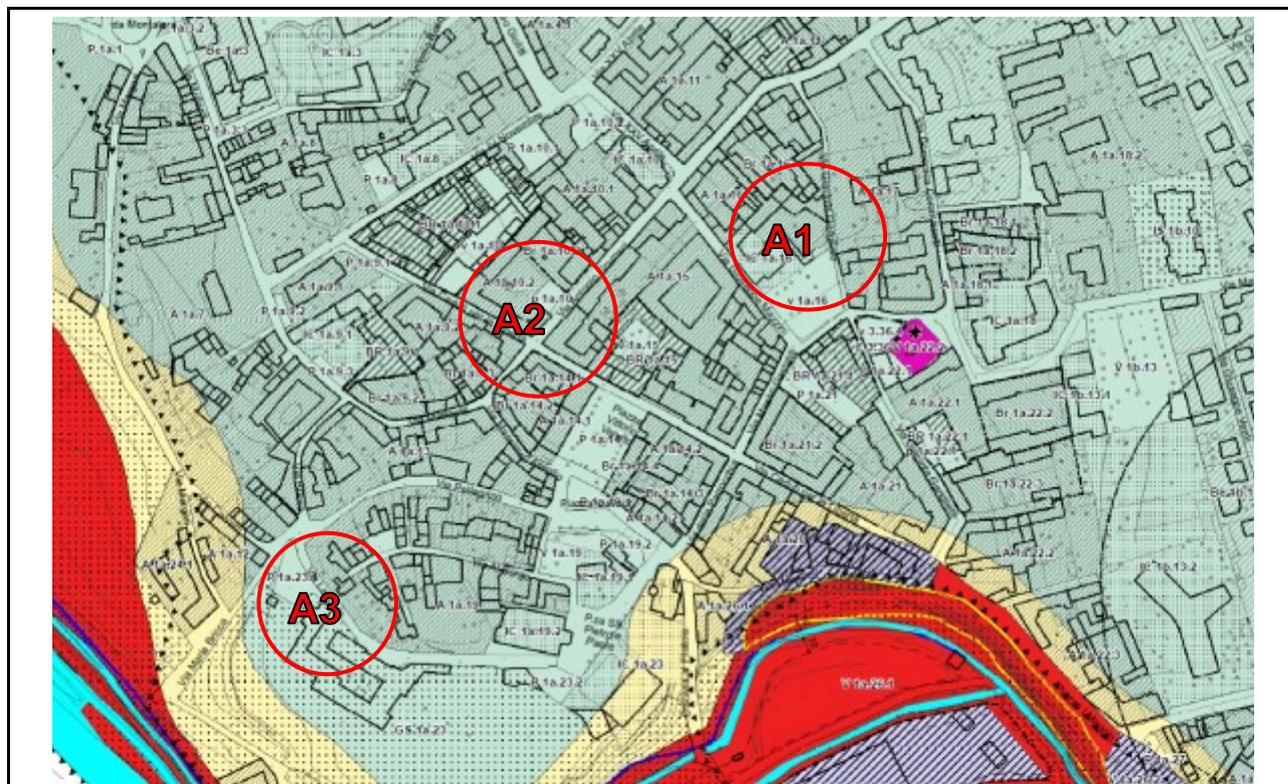
In quanto riguardano interventi di razionalizzazione delle previsioni del PRGC vigente, senza ulteriore consumo di suolo

7 – VERIFICA DELLE COMPATIBILITÀ AMBIENTALI DELLA VARIANTE 5

7.1 Compatibilità idrogeologica

Con la Variante strutturale n. 11 per l'adeguamento del P.R.G.C. con l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), e le successive modifiche apportate con la Revisione Generale approvata con D.G.R. n.27-del 24/03/2016 oltre che con la Variante Strutturale n. 1 approvata con D.C.C. n. del. 21 del 27 Luglio 2017, pubblicata sul B.U.R. n. 44 del 2.11.2017, 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. In particolare, si fa riferimento alle schede delle Relazioni geologico – tecniche redatte dallo studio Genovese e Associati, allegata alla presente variante, la presente Variante, per i suoi contenuti, non costituisce modifica alle previsioni idrogeologiche, confermando le Classi idrogeologiche del territorio comunale individuate con la Variante strutturale n. 11, recependo in tutto per tutto le indicazioni della Tavola di sintesi dello "Studio sulla compatibilità idraulica e idrogeologica con le condizioni di dissesto presenti o potenziali rilevate nel P.A.I. ed alla Circ. P.G.R. n. 7/Lap/96" sotto riportati.

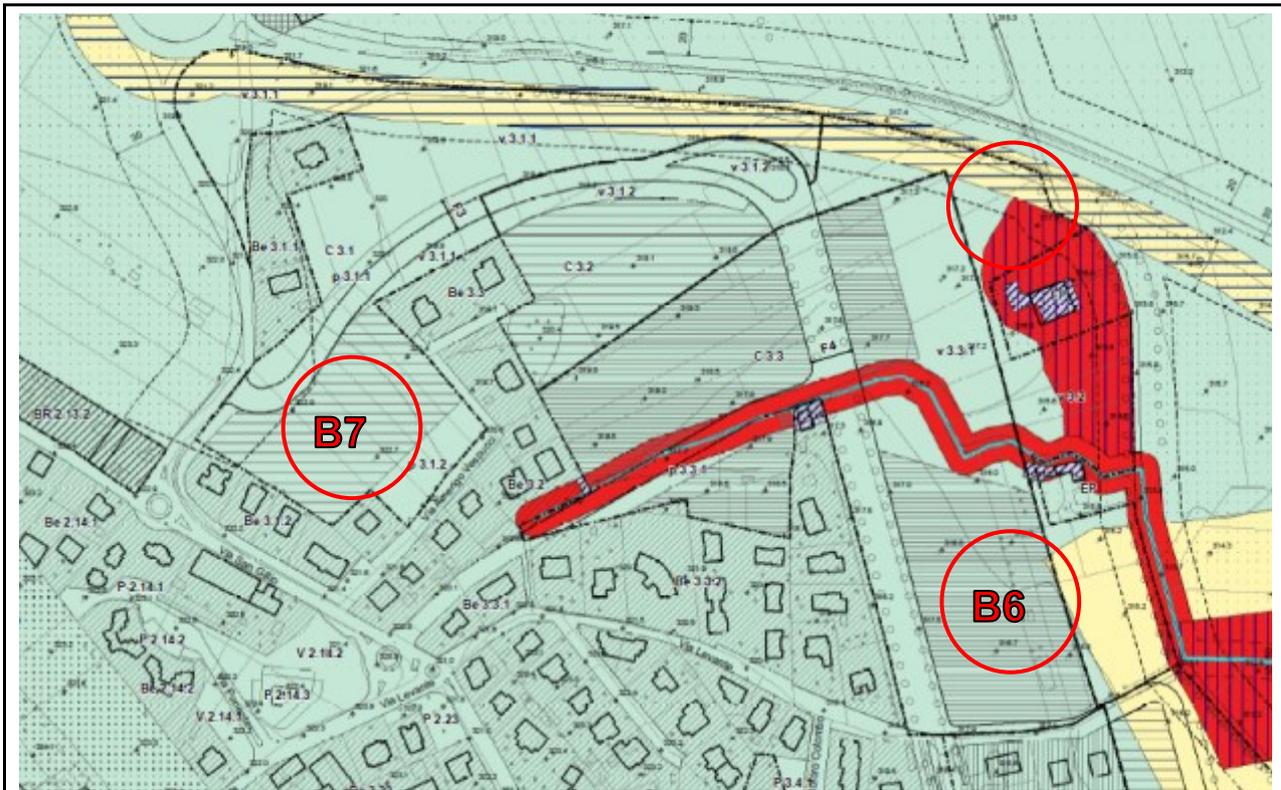
Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica redatta sulla base cartografica della zonizzazione di piano (stralcio)



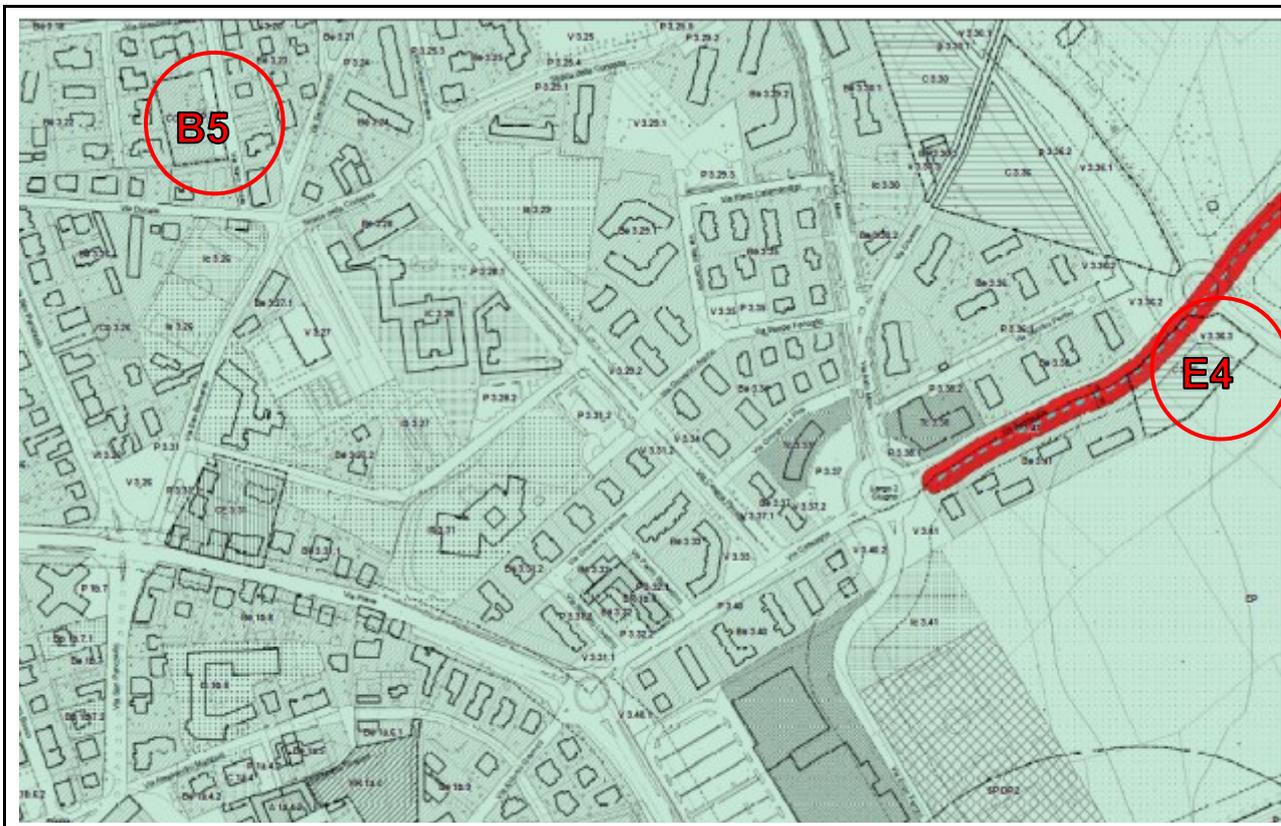
SCHEDE A1, A2 e A3. Tav. S2b - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica redatta sulla base cartografica della zonizzazione di piano - stralcio. Area IC 1a.26 – Classe I; Area p1a.10, classe I; A1a.19, classe I



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC



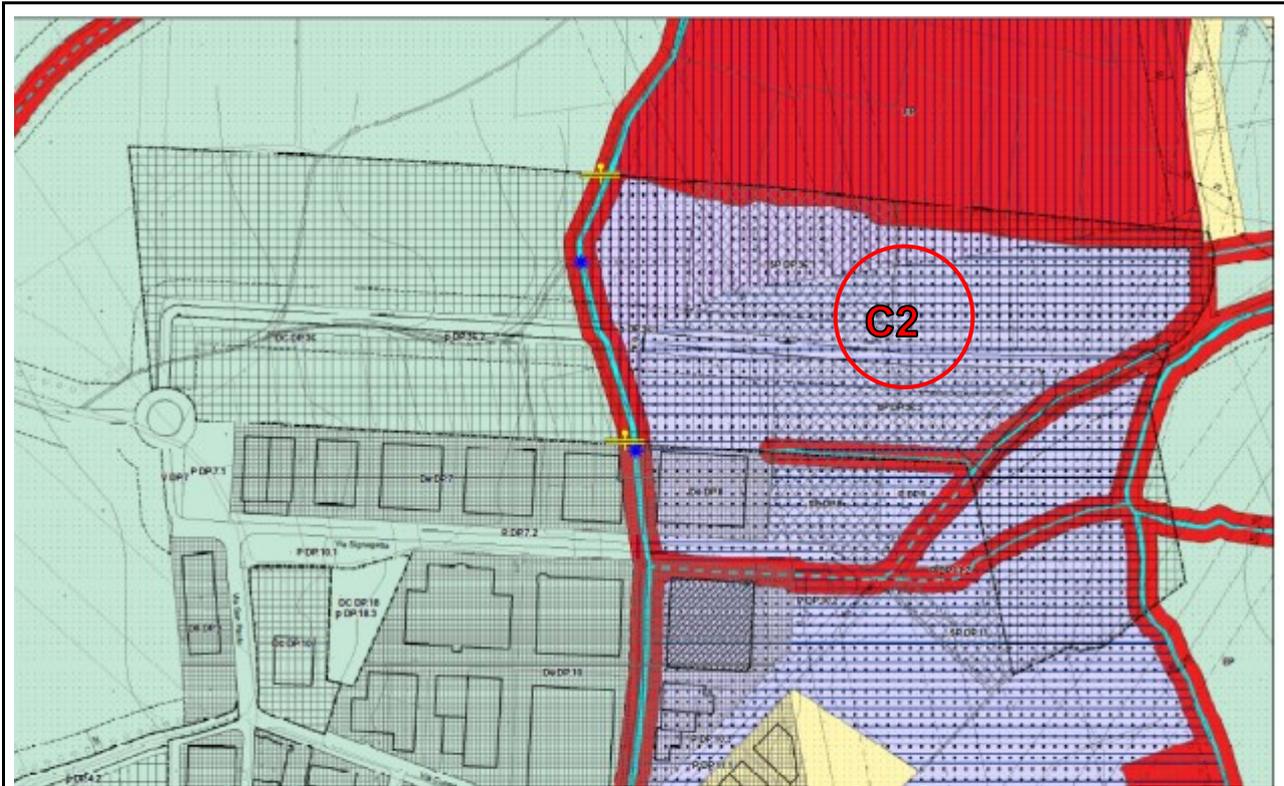
SCHEDE B6 e B7. Tav. S2b - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica redatta sulla base cartografica della zonizzazione di piano - stralcio. Area C3.3 – Classe I, area C3.1 classe I



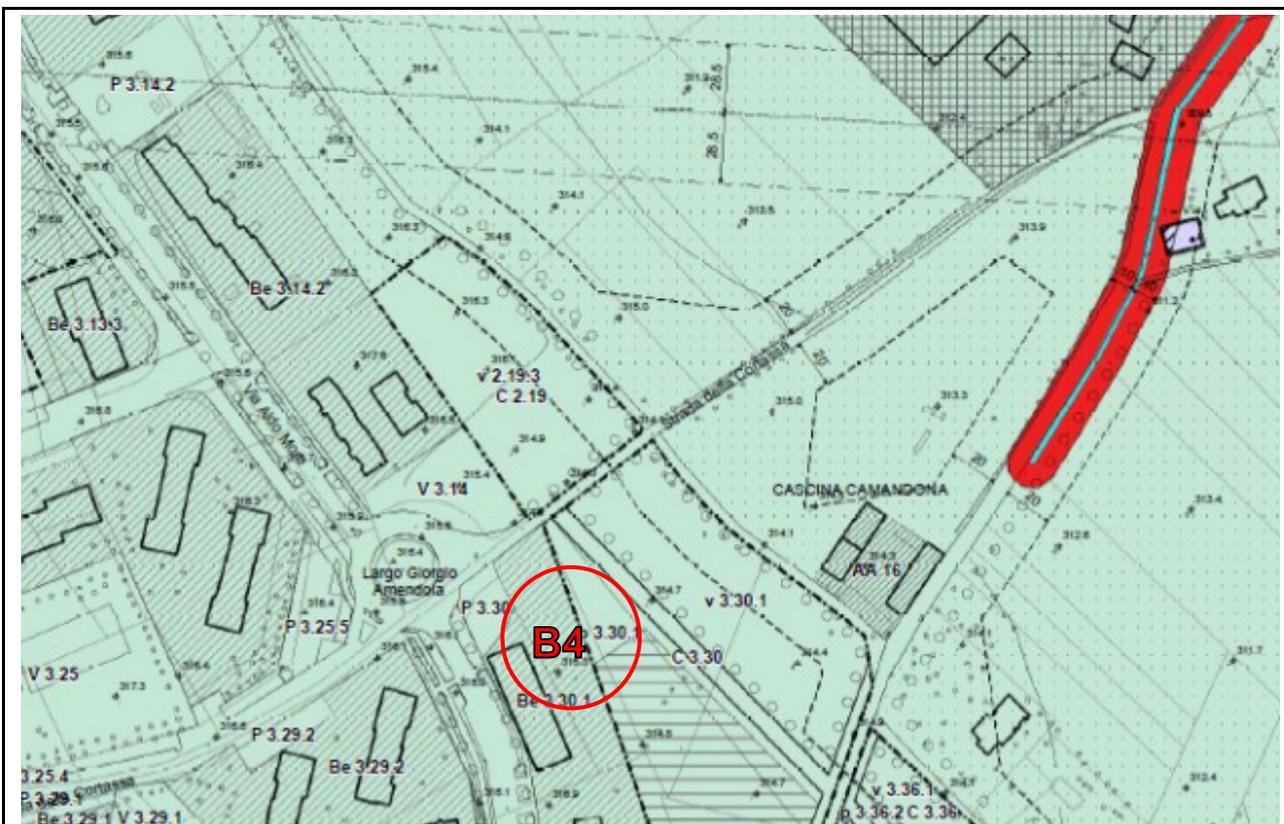
SCHEDE B5 e E4. Tav. S2b - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica redatta sulla base cartografica della zonizzazione di piano - stralcio. Area CO 3.22 – Classe I, area C 3.36 classe I



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC



SCHEDE C2. Tav. S2b - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica redatta sulla base cartografica della zonizzazione di piano - stralcio. Area DC DP 36—Classe III b2



SCHEDE B4 Tav. S2b - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica redatta sulla base cartografica della zonizzazione di piano - stralcio. Area Ce 3.30 – Classe I,



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC



SCHEDA E1. Tav. S1 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio. Area Be 1c 5.1 .1- Classe I, II

7.2. Compatibilità della Variante 5 con il Piano di zonizzazione acustica (PCA)

La Classificazione Acustica vigente dell'intero territorio comunale è quella approvata con Delibera Consiglio Comunale n. 20 del 19/04/2007 - B.U.R.P. n. 27 del 05/07/2007, redatta da CONSULIMPIANTI Srl di Biella, in conformità a quanto previsto dalla L.R. 52/2000.

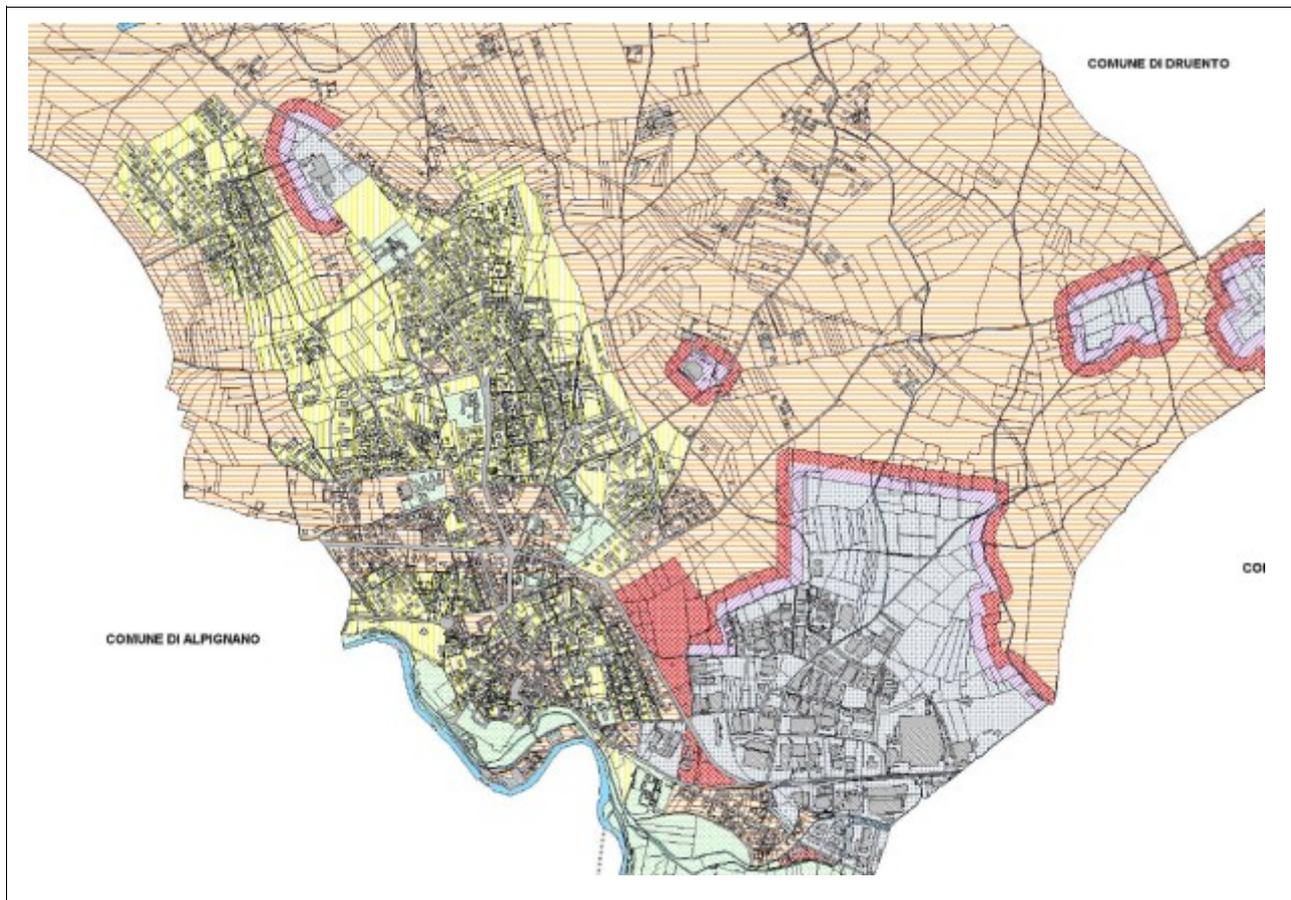
Il territorio comunale di Pianezza è suddiviso secondo le sei classi di destinazione d'uso definite nella Tabella A del D.P.C.M. 14/11/1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore", ai sensi dell'art 5, comma 3, della Legge Regionale n° 52 del 20 ottobre 2000 "Disposizioni per la tutela 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.



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

Poiché la classificazione del territorio comunale ne disciplina l'uso e ne vincola le modalità di sviluppo essa risulta a tutti gli effetti un atto di governo del territorio, per cui dovrà essere adeguata alle nuove previsioni di variante Piano Regolatore; allo stesso tempo la redazione della variante non può non tenere conto della classificazione acustica del territorio, in particolar modo per ciò che riguarda le fasce di rispetto, le potenziali incompatibilità e gli obiettivi di risanamento acustico del territorio.



La Variante, per i suoi contenuti, non costituisce modifica alle previsioni acustiche, confermando sul territorio comunale le Classi acustiche previste dal Piano di Zonizzazione acustica (PCA) vigente.

7.3 Aspetti in materia di valutazione del rischio industriale

Richiamata la D.G.R. 22 febbraio 2010 n. 20-13359 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. 12-8931 del 9/06/2008) e per il Rischio di incidente Rilevante (D.Lgs. 334/1999 e D.M. 9 maggio 2001), si conferma che il Comune di Pianezza ha adottato il documento RIR con delibera C.C. n. 27 del 24 marzo 2011 in occasione dell'approvazione comunale della Revisione Generale.

7.4 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 COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Il documento di Verifica di Assoggettabilità allegato alla presente variante, già precedentemente 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.

Nel complesso non si evidenziano particolari pressioni sull'ambiente in ragione delle esigue modifiche introdotte relative ad ambiti già pianificati oggetto di lievi aggiustamenti e comunque sempre ricompresi all'interno del tessuto edificato consolidato del Comune. Nelle diverse aree inoltre non si rinvenivano alcun tipo di elementi naturali di rilievo; al contrario tutte si presentano già completamente urbanizzate.

Al capo 8 - **VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI POTENZIALI E MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE** del documento di Verifica di Assoggettabilità, infatti si afferma:

“..... a seguito dello screening preliminare sulle potenziali componenti ambientali coinvolte dall'attuazione delle proposte di variante, emerge che le componenti biotiche (flora e vegetazione, fauna, ecosistemi) e il suolo, non sono interferiti minimamente dalla variante n. 5. Ciò in quanto gli ambiti di intervento interessano superfici antropizzate già edificate o già edificabili prevedendone una ri-classificazione o una variazione della capacità edificatoria (sia in riduzione che in aumento) o la ripermimetrazione. Altre modifiche riguardano prese d'atto e variazioni cartografiche.

L'ambiente idrico non è interessato dalle proposte di variante in quanto non ci sono interferenze con corpi idrici superficiali.

Trattandosi di interventi in aree urbanizzate comportanti solo adattamenti alla situazione vigente sono nulle le interferenze con la componente geologica ed idrogeologica

L'ambiente fisico neppure risulta coinvolto: variazioni di clima, di entità del livello di vibrazioni e radiazioni sono da escludere. Circa il rumore, le variazioni proposte non richiedono una conseguente variante del piano di zonizzazione acustica quindi si desume che non venga alterato l'attuale stato di fatto.

La componente che, invece, è coinvolta è l'ambiente umano: salute e benessere, paesaggio beni culturali, assetto territoriale. La valutazione della compatibilità con il PPR e il PTR ha dimostrato la coerenza con i piani sovraordinati. In particolare, tramite l'attuazione delle proposte di piano ne discende un beneficio in termini di riassetto territoriale grazie al riordino del tessuto residenziale, all'aumento di superficie a servizi e delle aree con funzione di carattere produttivo secondarie e terziarie.

Non risultano coinvolti beni culturali o architettonici e non si ritiene che l'attuazione delle proposte di piano comporti un'alterazione della qualità del paesaggio.

Complessivamente si può affermare che le proposte previste dalla presente variante n. 5 producano effetti migliorativi e positivi sull'ambiente in senso lato.

Viste le caratteristiche delle proposte della variante 5, non sono necessari specifici interventi di mitigazione e di compensazione oltre a quelli già previsti nelle schede di piano per le tipologie di intervento previste, laddove vengono ammesse determinate tipologie costruttive, determinati materiali e l'eventuale obbligo di predisposizione di un progetto di inserimento ambientale e paesaggistico contestualmente a quello dell'intervento edilizio “



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 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 in quanto ciò che è proposto con la Variante 24:
 - *non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione del medesimo;*
 - *non modifica la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;*
 - *non riduce 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 aumenta 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 incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente.*
 - *non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG 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 modifica 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 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:



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC



SCHEDA A1 - via Gariglietti Tav. A4 Acquedotto



SCHEDA A1 - via Gariglietti Tav. A3 Fognatura



SCHEDA A2 - via Gramsci Tav. A4 Acquedotto



SCHEDA A2 - via Gramsci Tav. A3 Fognatura



SCHEDA A3. Via al Borgo Tav. A4 Acquedotto



SCHEDA A3. Via al Borgo - Tav. A3 Fognatura



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC



SCHEDA B1 Via Cottolengo - Area Be 1b 5.1. - Tav. A4



SCHEDA B1 Via Cottolengo - Area Be 1b 5.1. - Tav. A3



SCHEDA B2 Via Gorisa - Area Be 1c 5.2. - Tav. A4 Acquedotto



SCHEDA B2 Via Gorisa - Area Be 1c 5.2. - Tav. A3 Fognatura



SCHEDA B3 Via Val della Torre - Area Be 2.40.1.1. - Tav. A4



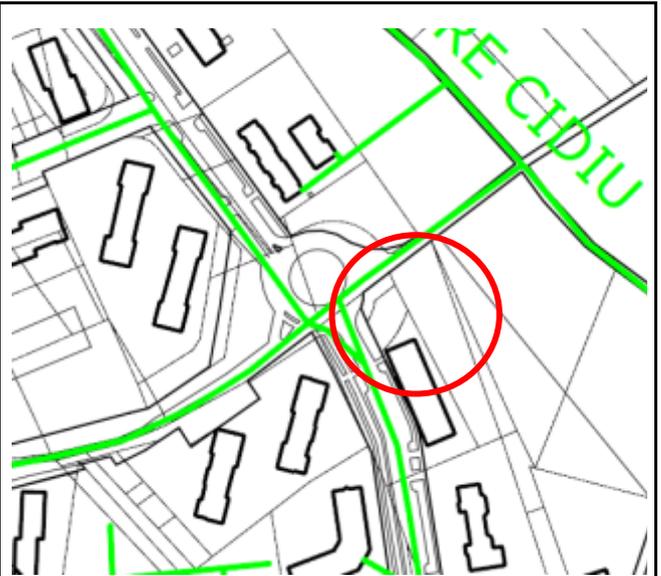
SCHEDA B3 Via Val della Torre - Area Be 2.40.1.1. - Tav. A3



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC



SCHEDA B4. Via Cortassa: Area CE 3.30 - Tav. A4 Acquedotto



SCHEDA B4. Via Cortassa: Area CE 3.30 - Tav. A3 Fognatura



SCHEDA B5. Via Nino Costa Area CO 3.22- Tav. A4 Acquedotto



SCHEDA B5. Via Nino Costa Area CO 3.22 - Tav. A3 Fognatura



SCHEDA B6. Viale Aldo Moro - Area C 3.3 Tav. A4 Acquedotto



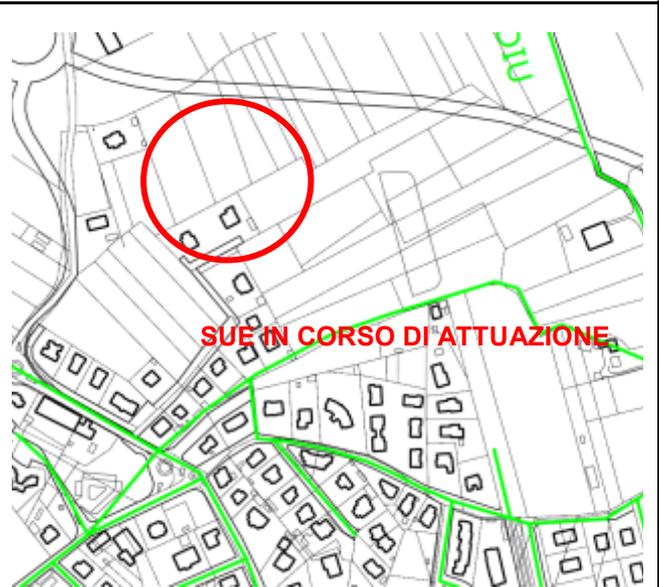
SCHEDA B6. Viale Aldo Moro - Area C 3.3 Tav. A3 Fognatura



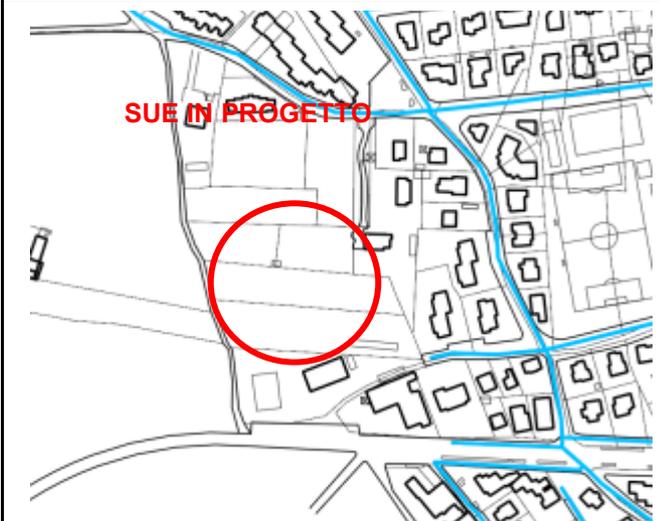
COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC



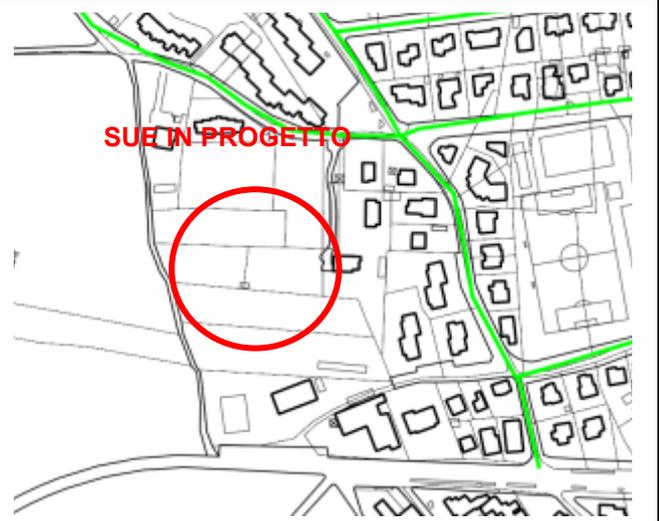
SCHEDA B7. Via Vespucci Area C 3.1 - Tav. A4 Acquedotto



SCHEDA B7. Via Vespucci Area C 3.1 - Tav. A3 Fognatura



SCHEDA C1. Area C 2.19.3- Tav. A4 Acquedotto



SCHEDA C1. Area C 2.19.3 - Tav. A3 Fognatura



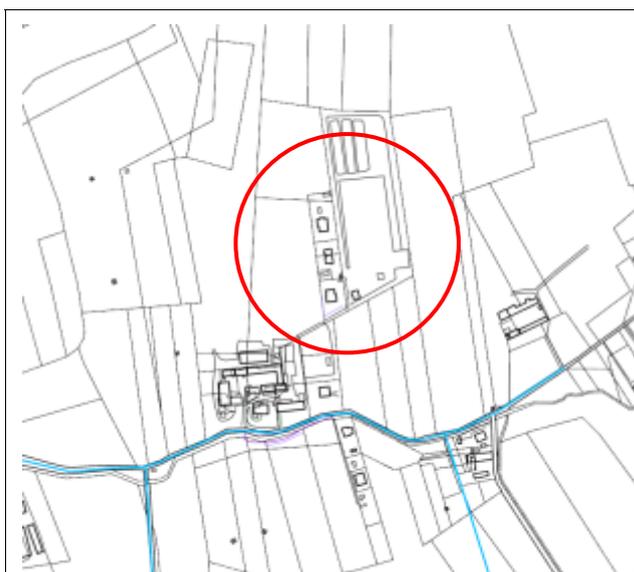
SCHEDA C2. Area DC DP 36 Tav. A4 Acquedotto



SCHEDA C2. Area DC DP 36 Tav. A3 Fognatura



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC



Scheda C3- via Grange Area AR1 – Acquedotto – Grafo SMAT



Scheda C3- via Grange Area AR1 – Fogna mista – Grafo



Scheda D1- Via San Pancrazio- Acquedotto – Grafo SMAT 2013



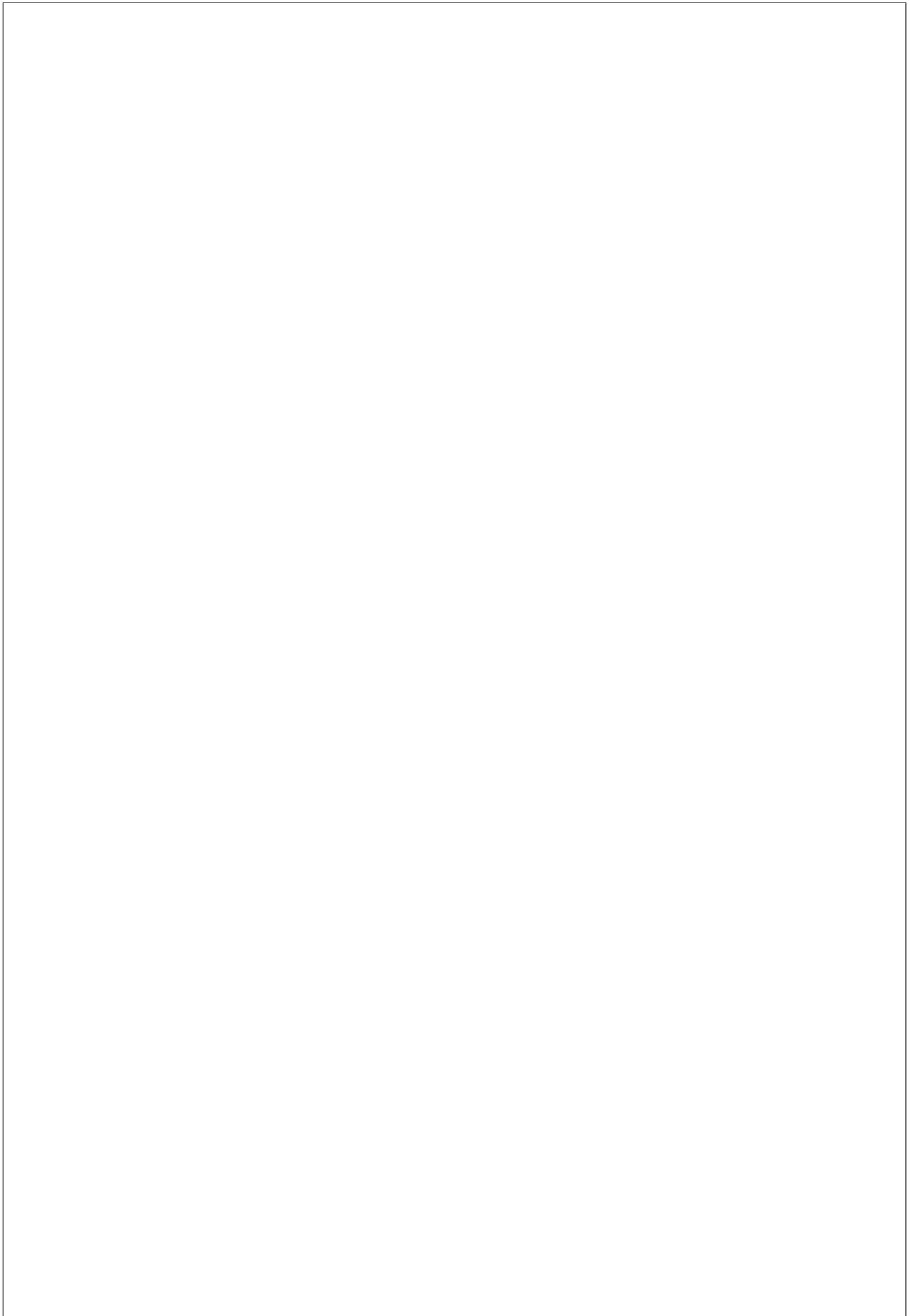
Scheda D1- Via San Pancrazio – Fogna mista - Grafo SMAT 2013

- Infine, si dichiara che, in ottemperanza ai disposti dell'Art. 16 della Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2), che tale variante non interessa la definizione di aree dense, di transizione o libere, in quanto riporta unicamente aree già definite dal PRGC vigente .

La presente Variante si compone di:

- Relazione illustrativa;
- Schede cartografiche e normative con in estratto le Tavole P1, P2a e P2b, Norme tecniche di attuazione e tabelle di sintesi vigenti, e con le modifiche in variante, in estratto;
- Documento Tecnico di Assoggettabilità alla VAS;
- Verifica di compatibilità acustica.

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**.





MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE

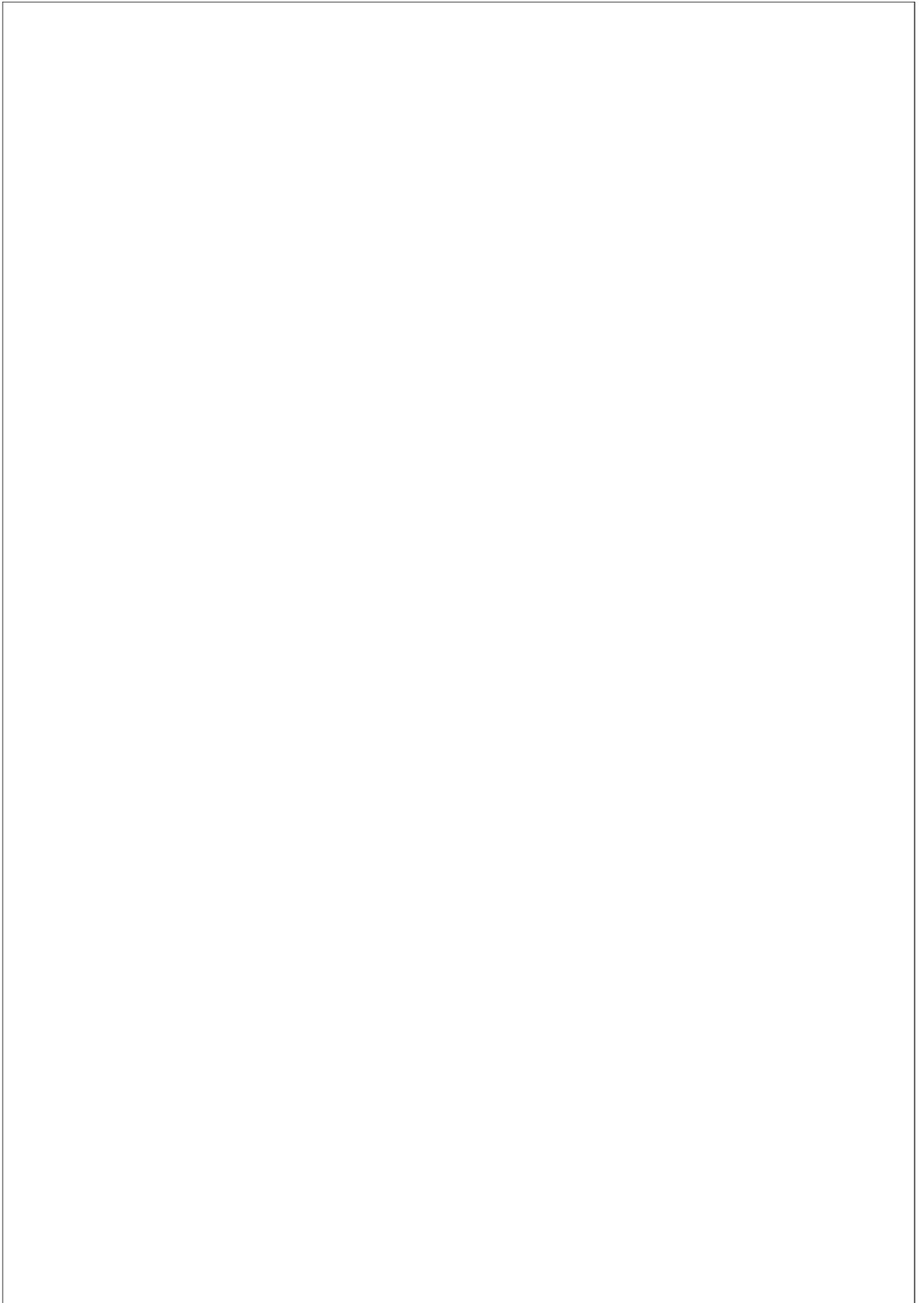
Schede A: Interventi nel Centro storico

Schede B: Interventi di riassetto/riordino del tessuto consolidato residenziale

Schede C: adeguamento di attività produttive e terziarie esistenti e/o la ricalssificazione alla destinazione terziaria

Schede D: Servizi pubblici e privati

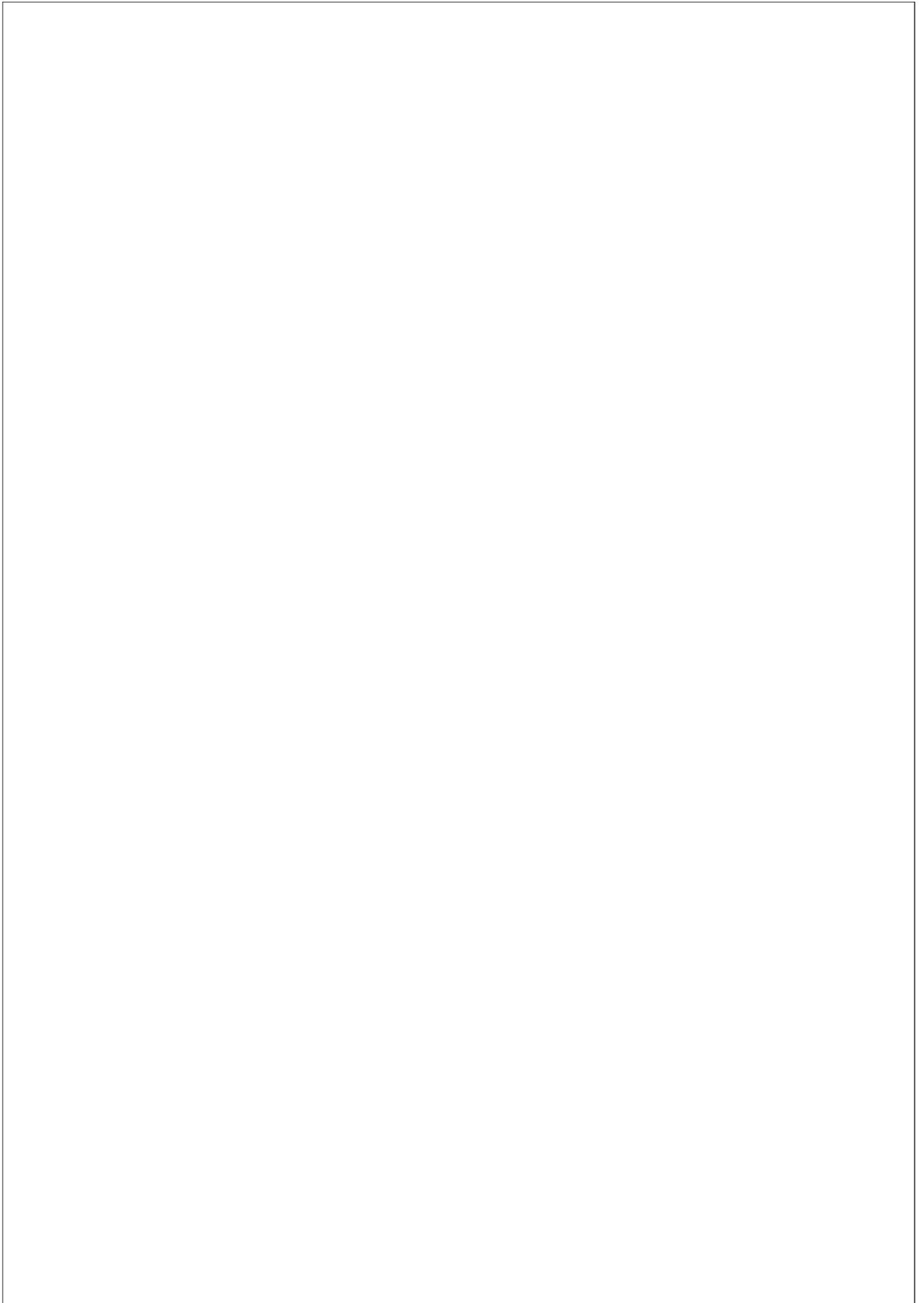
Schede E: Interventi diversi e minori, correzioni e specificazioni





MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE

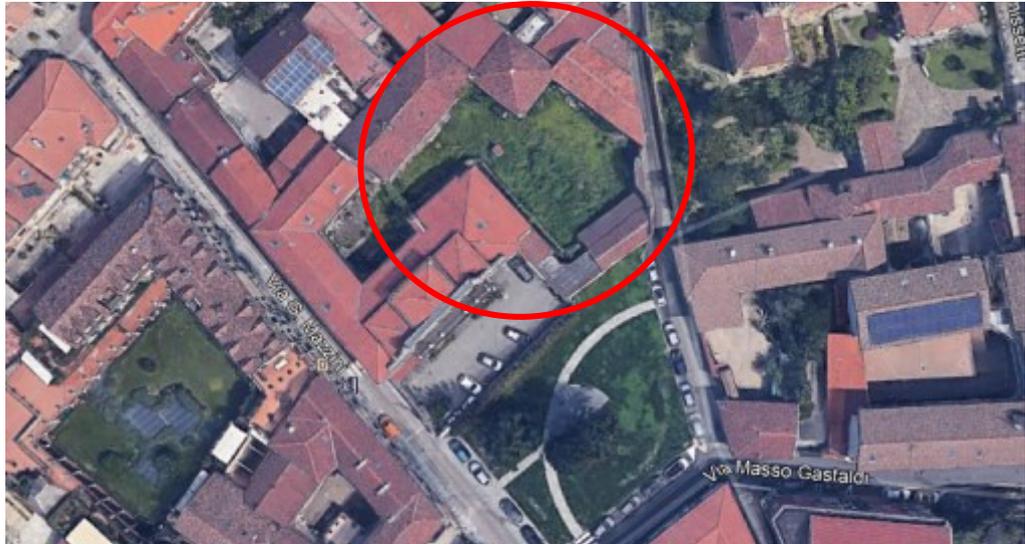
**SCHEDE A:
Interventi nel Centro storico**





Motivazioni

Via Gariglietti: riclassificazione dell'area A1a16 – unità 5 - da “recupero della Sul esistente per destinazione residenziale” ad “area a servizi sociali ed attrezzature di interesse comunale”, con trasferimento della SUL prevista con il recupero degli edifici rurali esistenti, all'interno del SUE C 3.1



A seguito della volontà dell'Amministrazione comunale di ampliare l'area a servizi IC 1a 16, corrispondente alla ex caserma dei carabinieri, estendendola alla retrostante area A1a16 – unità 5 posta su via Gariglietti, al fine di realizzare un polo multiservizi, si ritiene opportuno riclassificare il lotto inglobandolo all'interno dell'area IC 1a 16, e parallelamente trasferirne la capacità edificatoria residenziale prevista dal PRGC vigente (mq. 730 di Sul) nell'area già prevista a residenza di nuovo impianto C3.1. (Vedi anche la successiva scheda B7). La modifica comporta una riduzione della capacità edificatoria dell' area di 18 abitanti (40 mq. SUL x ab. - 120 mc x ab. - Art. 19 3.1b) ed un incremento di 1.300 mq. della superficie a servizi sociali ed attrezzature di interesse comunale (IC).

Zona normativa: Centro Storico area A1a16 – unità 5

N.d.A. - Art. 95

All' Art. 95, scheda A1a16—unità 5, si provvede così a integrare le prescrizioni:

RIFERIMENTI			CLASSE-E-DESTINAZIONE		CARATTERISTICHE		PRESCRIZIONI	
N. UNI-TA	N. EDIF	FOTO-N. (rif. Doc. A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO			
5	1a	1a	D	Residenza	RsB	Stato di abbandono	Servizi sociali ed attrezzature di interesse comunale. Gli interventi di ristrutturazione di tipo B sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consori al contesto storico. Gli interventi di ristrutturazione con recupero del volume (RsV) dovranno rispettare le caratteristiche morfologiche dei fabbricati 5a-fabbricati 5-a-f-sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'attività principale. c	
	2a	1a	E	Residenza Interesse collettivo	RsV	Porticato di antico impianto - stato di abbandono		
	3a	2a	E	Magazzino Interesse collettivo	RsV	Porticato di antico impianto - stato di abbandono		
	4a	2a	E	Residenza Interesse collettivo	RsV	Porticato di antico impianto - stato di abbandono		
	5a	3a	H	Magazzino Interesse collettivo	MN RsB	Tettoia recente		
	6a	3a	H	Magazzino Interesse collettivo	MN RsB	Deposito recente		

Modifiche normative

Modifiche

La modifica comporta le relative variazioni alle Tabelle di Sintesi allegate alle N.d'A.

Modifiche cartografiche

Sulle tavole P3 - CENTRO STORICO in scala 1:1000 e P2b - AREE URBANE PARTE SUD del PRGC si estende l'area IC 1a 16, inglobando l'unità 5 dell'area A1a16 riducendo di conseguenza l'area A1a16



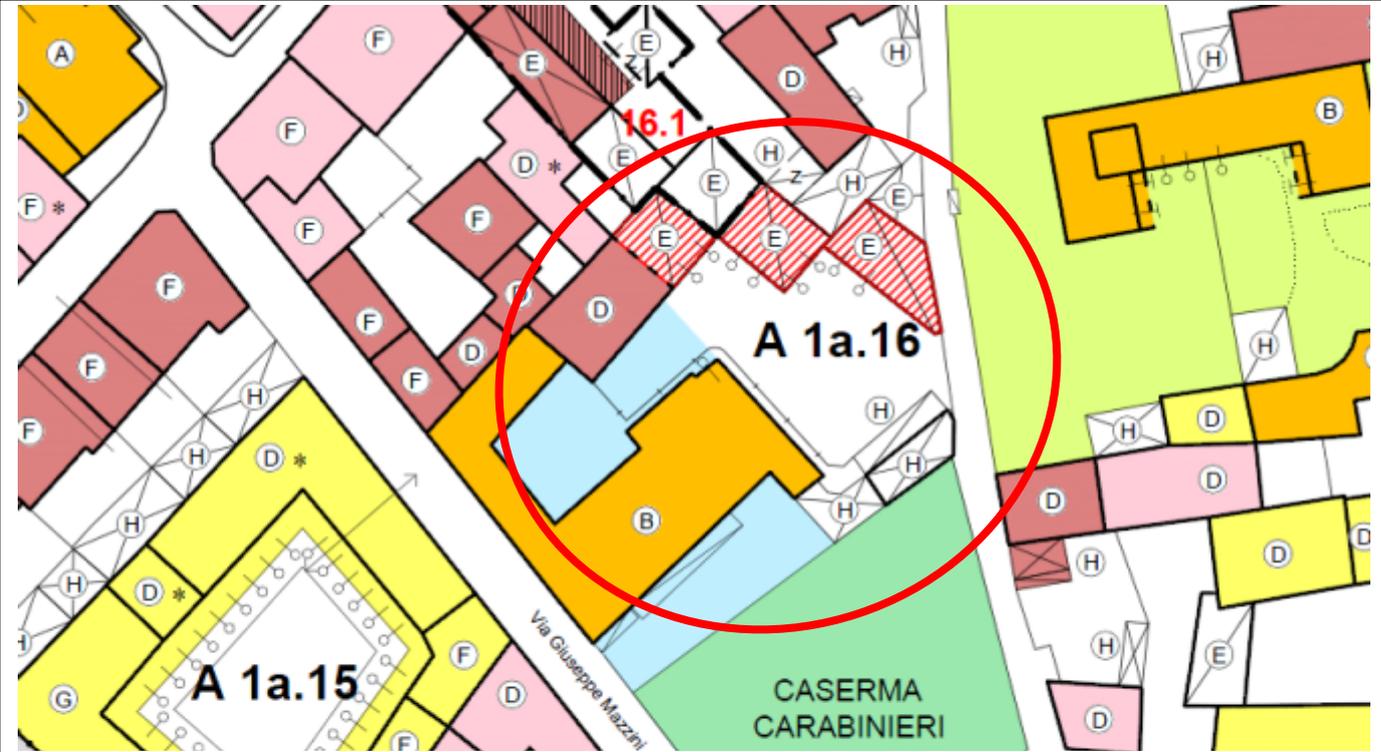
PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Residenza - Edifici accessori da recuperare

Zona normativa: Centro storico - Edifici accessori da recuperare a fini residenziali

N.d.A. - Art. 95

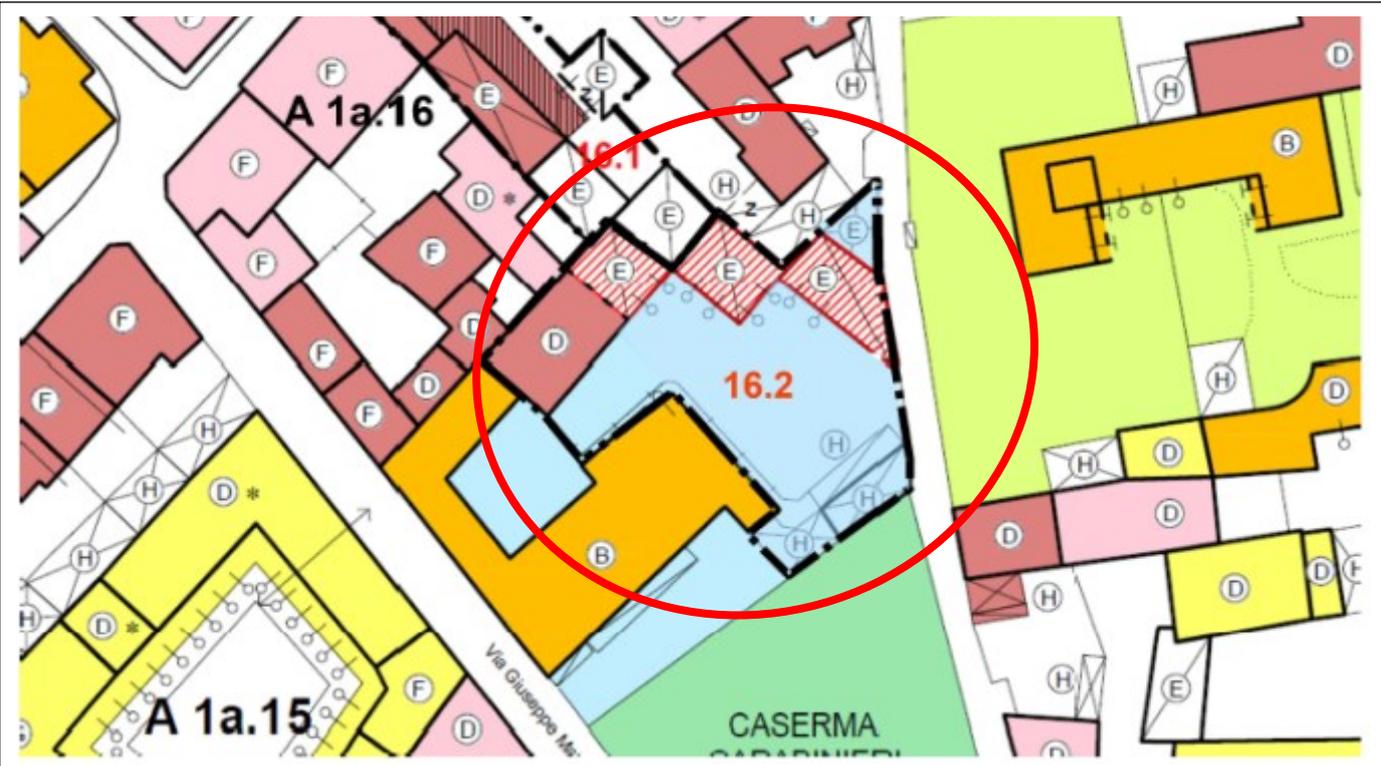
Estratto cartografico: Tav. P3 - CENTRO STORICO PRGC vigente - fuori scala



Zona normativa: Centro storico Edifici accessori da recuperare per servizi sociali ed attrezzature di interesse comunale

N.d.A. - Art. 121

Estratto cartografico: Tav. P3 - CENTRO STORICO - Variante n. 5 - fuori scala





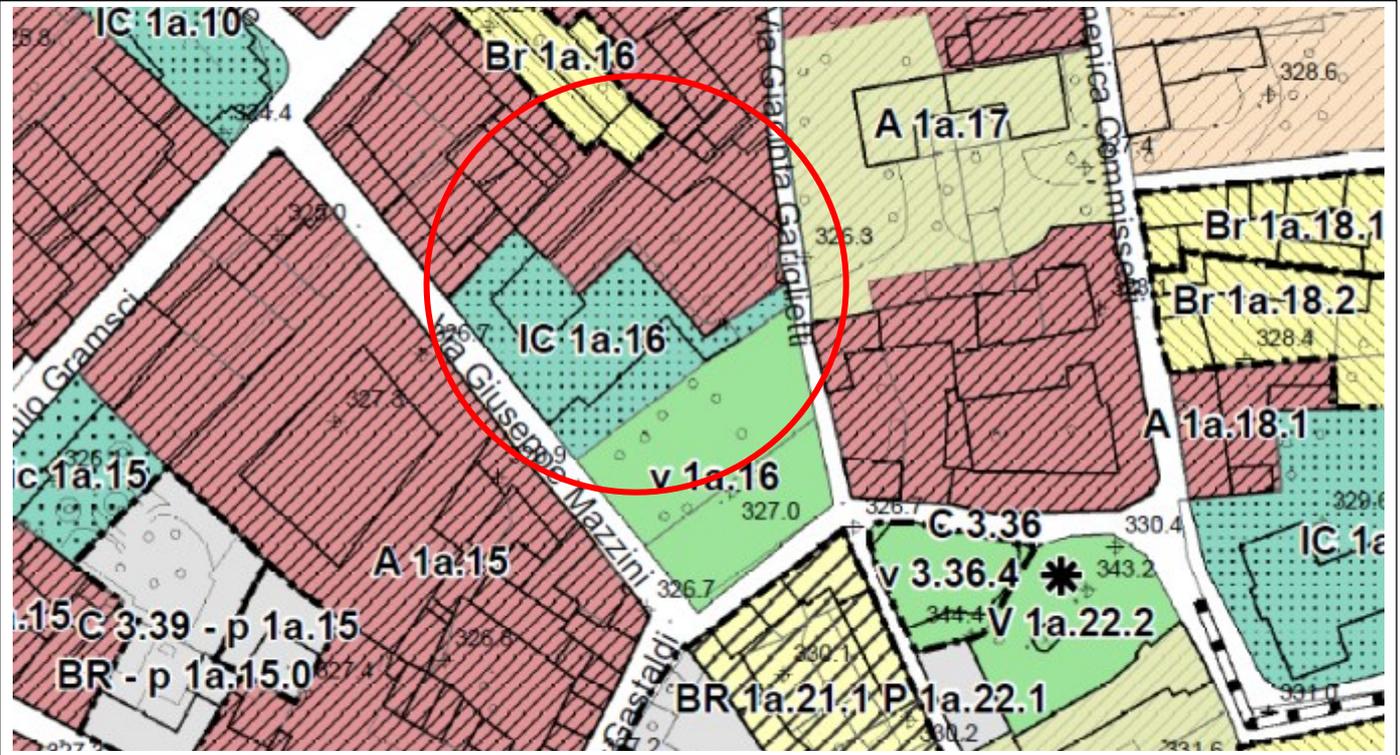
PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Residenza - Edifici accessori da recuperare

Zona normativa: Centro storico - Edifici accessori da recuperare a fini residenziali

N.d.A. - Art. 95

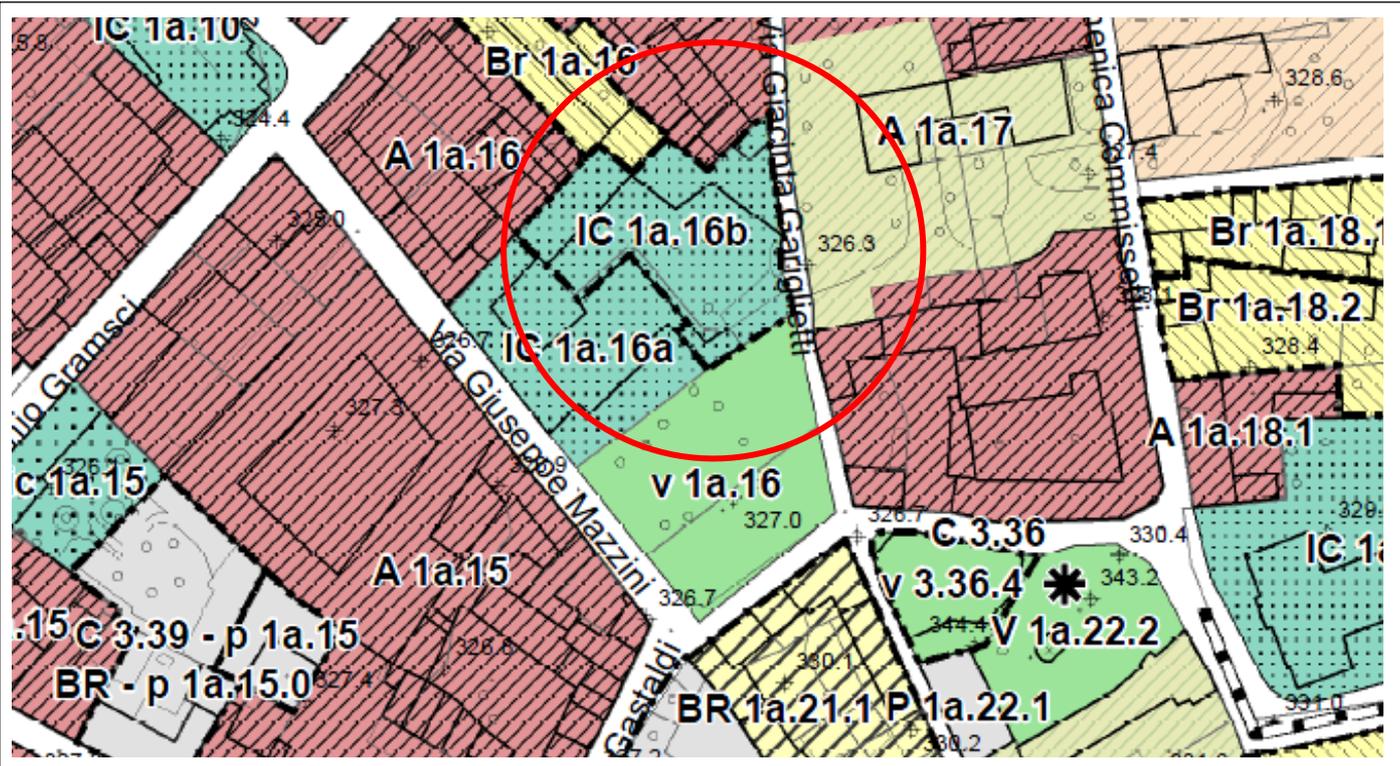
Estratto cartografico: Tav. P2b - AREE URBANE PARTE SUD - PRGC vigente - fuori scala



Zona normativa: Centro storico Edifici accessori da recuperare per servizi collettivi

N.d.A. - Art. 121

Estratto cartografico: Tav. P2b - AREE URBANE PARTE SUD - Variante n. 5 - fuori scala





COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a.16

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI	
N. UNI-TA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
③	1	1-2	D	Residenza	RsB	Ristrutturazione parziale	Gli interventi di ristrutturazione sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Sui fabbricati 5 e 6 sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'attività principale.
	2	3	H	Autorimessa	MN	Box	
	3	4	D	Residenza	RsB	Ristrutturato di recente	
	4	5	E	Deposito	MN	Porticato fatiscente	
	5	6	D	Residenza	RsB		
	6	6	D	Residenza	RsB		
	7	7-8	D	Residenza	RsB	Intonacatura mancante lato cortile	
④	1	1	F	Residenza	RsB	Facciata in intonaco cementizio incongruo	Gli interventi di ristrutturazione sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Sui fabbricati 2, 3 e 4 sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'attività principale.
	2	2	H	Magazzino	MN	Basso fabbricato recente	
	3	3	H	Autorimessa	MN	Basso fabbricato recente	
	4	4	E	Magazzino		Ex fabbricato rurale	
⑤	1	1	D	Residenza	RsB	Stato di abbandono	Servizi sociali ed attrezzature di interesse comunale. Gli interventi di ristrutturazione di tipo B sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Gli interventi di ristrutturazione con recupero del volume (RsV) dovranno rispettare le caratteristiche morfologiche dei fabbricati. Sui fabbricati 5 e 6 sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'attività principale.
	2	1	E	Residenza Interesse collettivo	RsV	Porticato di antico impianto - stato di abbandono	
	3	2	E	Magazzino Interesse collettivo	RsV	Porticato di antico impianto - stato di abbandono	
	4	2	E	Residenza Interesse collettivo	RsV	Porticato di antico impianto - stato di abbandono	
	5	3	H	Magazzino Interesse collettivo	MN RsB	Tettoia recente	
	6	3	H	Magazzino Interesse collettivo	MN RsB	Deposito recente	
⑥	1	1-2-3	B	Caserma Carabinieri	RA	Edificio di pregio architettonico	Gli interventi di RA sono subordinati al del restauro conservativo dei prospetti e degli elementi architettonici significativi
	2	4	H	Deposito	MN	Magazzino	



Motivazioni

Via Gramsci: riduzione della capacità edificatoria della porzione dell'unità 6 dell'area A1a 10 di proprietà comunale, adibita a parcheggio pubblico già realizzato (P 1a.6) che, a seguito della realizzazione del parcheggio, ha mantenuto ancora la capacità edificatoria propria di cui alla D.C.C. 6/2012.



L'Amministrazione Comunale, poiché a seguito di bando approvato con DGC n. 226 del 29/12/2020, e successiva determinazione del Responsabile del Settore Territorio n. 13 del 21 gennaio 2021, ha ceduto parte (mq. 270) degli 800 mq di diritti edificatori dell'area di proprietà, da trasferire sui lotti di cui alle successive schede A3, B1, B2, B3, B4, B5 e B6, con la presente Variante Parziale n. 5 ritiene opportuno prendere atto di tale alienazione e dei conseguenti trasferimenti, riportando sulle prescrizioni dell'area a parcheggio presenti nella tabella normativa dell'Art. 95 scheda A1a10, i riferimenti del bando medesimo.

La modifica comporta una riduzione della capacità edificatoria dell'area di 7 abitanti (40 mq. SUL x ab. - 120 mc x ab. - Art. 19 3.1b)

Zona normativa: Zona normativa: Centro Storico area A1a 10 – unità 6

N.d.A. - Art. 95

All'Art. 95, scheda A1a10 - unità 6, si provvede così a integrare le prescrizioni:

RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE	INTERVENTO	CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
--N. UNITA--	--N. EDIF.	FOTO-N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	--DESTIN. PROPRIA--	--TIPO DI INTERVENTO--	
	4			Parcheggio pubblico		Valgono le condizioni di cui alla DCC 6/2012 e relativa convenzione, e successivo bando approvato con DGC n. 226 del 29/12/2020, con relativi esiti.

Modifiche normative

La modifica comporta le relative variazioni alle Tabelle di Sintesi allegate alle N.d'A.

Modifiche tabellari

Modifiche cartografiche

La variazione non comporta modifiche alla cartografia del PRGC



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a.10

RIFERIMENTI

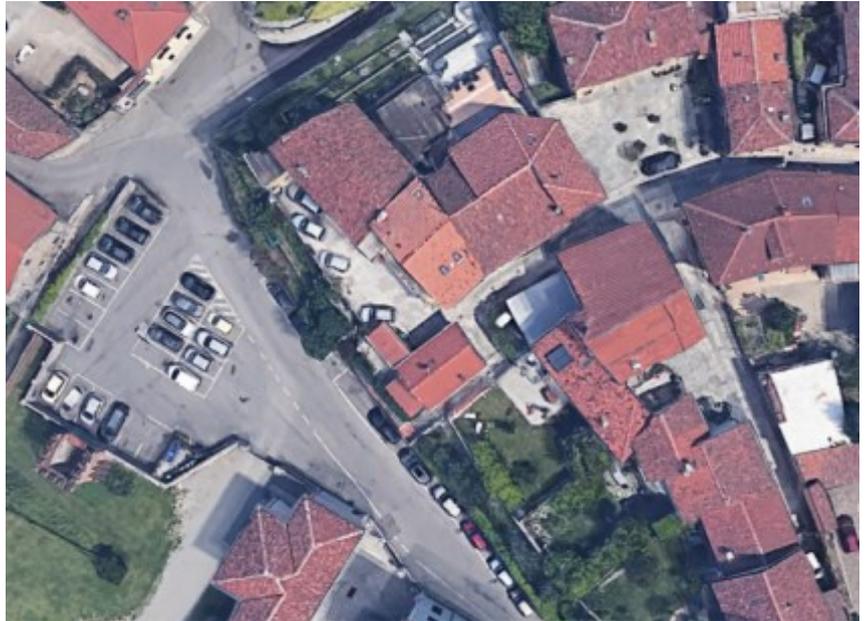


RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		INTERVENTO	CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNITA'	N. EDIF.	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
	1	1	D	Residenza	RSb	Edificio di impianto rurale con elementi incongrui: rivestimento in pietra, serramenti in alluminio, oscuramenti di tipologia ad avvolgibile	Gli interventi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. La facciata della costruzione che si affaccerà sulla nuova piazza in progetto, dovrà avere un disegno unitario coerente con i prospetti degli ambiti 10.1.b e 10.1.c
⑥	2	2	H	Autorimessa	MN	Basso fabbricato recente; copertura in fibrocemento	Sono previsti unicamente interventi manutentivi, subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale con-sono al contesto storico, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione
	3	3	H	Deposito	MN	Basso fabbricato recente; copertura in fibrocemento	Sono previsti unicamente interventi manutentivi, subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale con-sono al contesto storico, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione
	4			Parcheggio pubblico (P1a.10)			Valgono le condizioni di cui alla DCC 6/2012 e relativa convenzione, e successivo bando approvato con DGC n. 226 del 29/12/2020, con relativi esiti.

**Motivazioni**

Via al Borgo: Incremento di capacità edificatoria del fabbricato individuato col n. 7 dell'unità 1 della scheda dell'isolato A1a.19, con contestuale cambio di tipologia di intervento.

L'Amministrazione Comunale, con la presente Variante Parziale n. 5 ritiene opportuno attribuire al fabbricato sito in Via al Borgo n. 34 una SUL aggiuntiva di mq. 32, come determinata con DGC n. 38 del 10.03.2021, ottenuta con l'acquisto tramite il bando comunale approvato con DGC n. 226 del



29/12/2020, e successiva determinazione del Responsabile del Settore Territorio n. 13 del 21 gennaio 2021. Si riporta quindi tale caso particolare sulla scheda A1a19 dell' Art. 95 delle N.d'A. La modifica, insieme a quelle apportate con le schede B1, B2, B3, B4, B5, B6 comporta un incremento della capacità edificatoria complessiva di tali aree di 7 abitanti (40 mq. SUL x ab. - 120 mc x ab. - Art. 19 3.1b)

Zona normativa: Centro Storico - Edificio di tipo G da ampliare a fini residenziali

N.d.A. - Art. 95

Modifiche normative

All' Art. 95, scheda A1a19 - unità 1 fabbricato 7, si provvede così a integrare il tipo di intervento ammissibile e le prescrizioni:

RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE			CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNITA'	N. EDIF	FOTO N. (rif.)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
①	1	1	D	Residenza	RSA	Tipologia a ballatoio	Gli interventi di RSA e manutentivi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Sul fabbricati 2,4 e 8 sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione. Sul fabbricato 7 è consentito un intervento di ampliamento con una SUL pari a 32 mq con il mantenimento dei piani esistenti, con riferimento alla sagoma di massimo ingombro indicata sulla Tavola P3. Si prescrive un arretramento di 90 cm del fronte principale rispetto alla scala pubblica.
	2	2	H	Deposito	MN	Fabbricato recente	
	3	3	F	Residenza	RSA	Sopraelevazione e terrazzo incoerenti	
	4	4	H	Autorimessa	MN	Box	
	5	5	D	Residenza	MN	Ristrutturato di recente	
	6	6	D	Residenza	MN	Ristrutturato di recente	
	7	7-8	G	Residenza	MN-RSG	Ristrutturato di recente	
	8	9	H	Tettoia	MN	Costruito di recente	

Modifiche tabellari

La modifica comporta le relative variazioni alle Tabelle di Sintesi allegate alle N.d'A.

Modifiche cartografiche

Si adegua la tavola P3 CENTRO STORICO - in scala 1:1000 introducendo la modifica sul fabbricato



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

Scheda A3

PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Residenza

Zona normativa: Centro Storico - Edificio accessorio a sagoma prescritta

N.d.A. - Art. 95

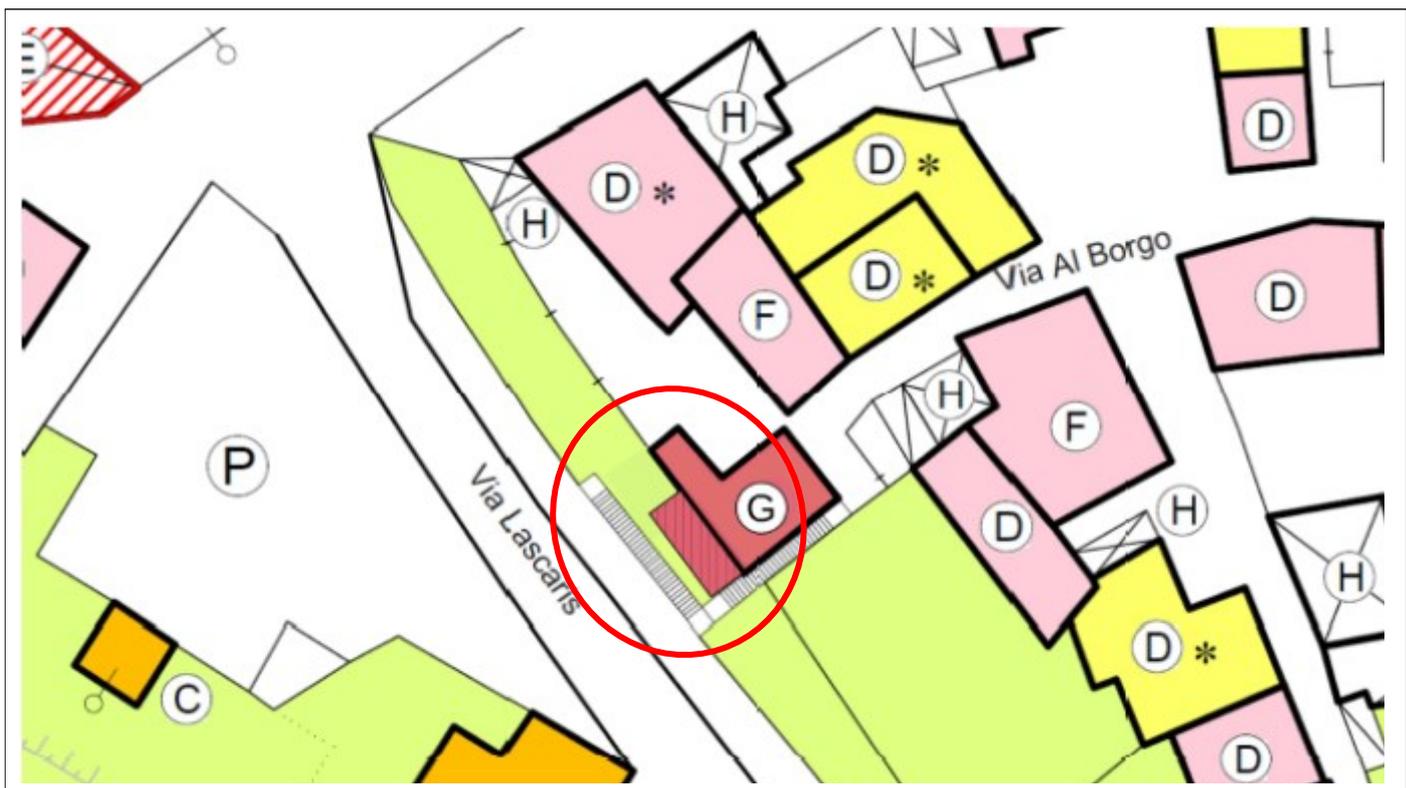
Estratto cartografico: Tav. 4.1 Centro storico ed aree di contorno - PRGC vigente - fuori scala



Zona normativa: Centro Storico - Edificio residenziale a sagoma prescritta

N.d.A. - Art. 95

Estratto cartografico: Tav. 4.1 - Centro storico ed aree di contorno - Variante n. 25 - fuori scala





COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

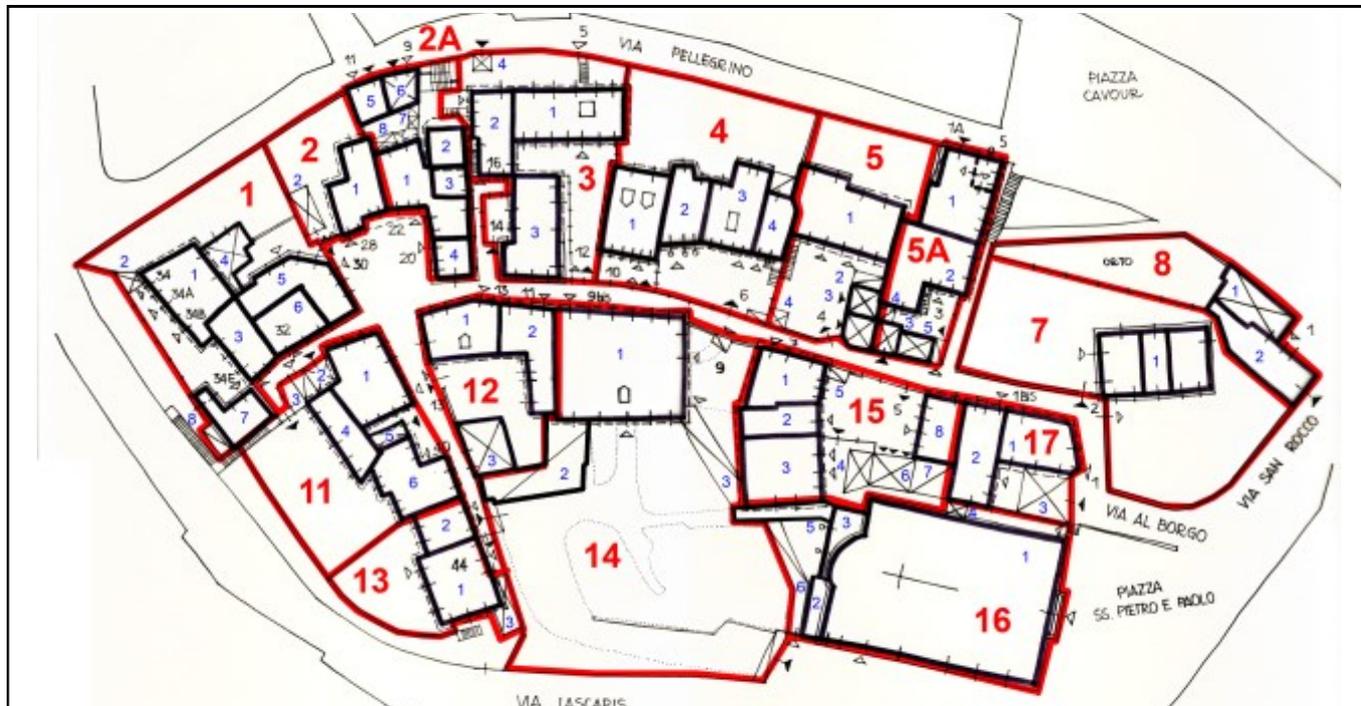
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

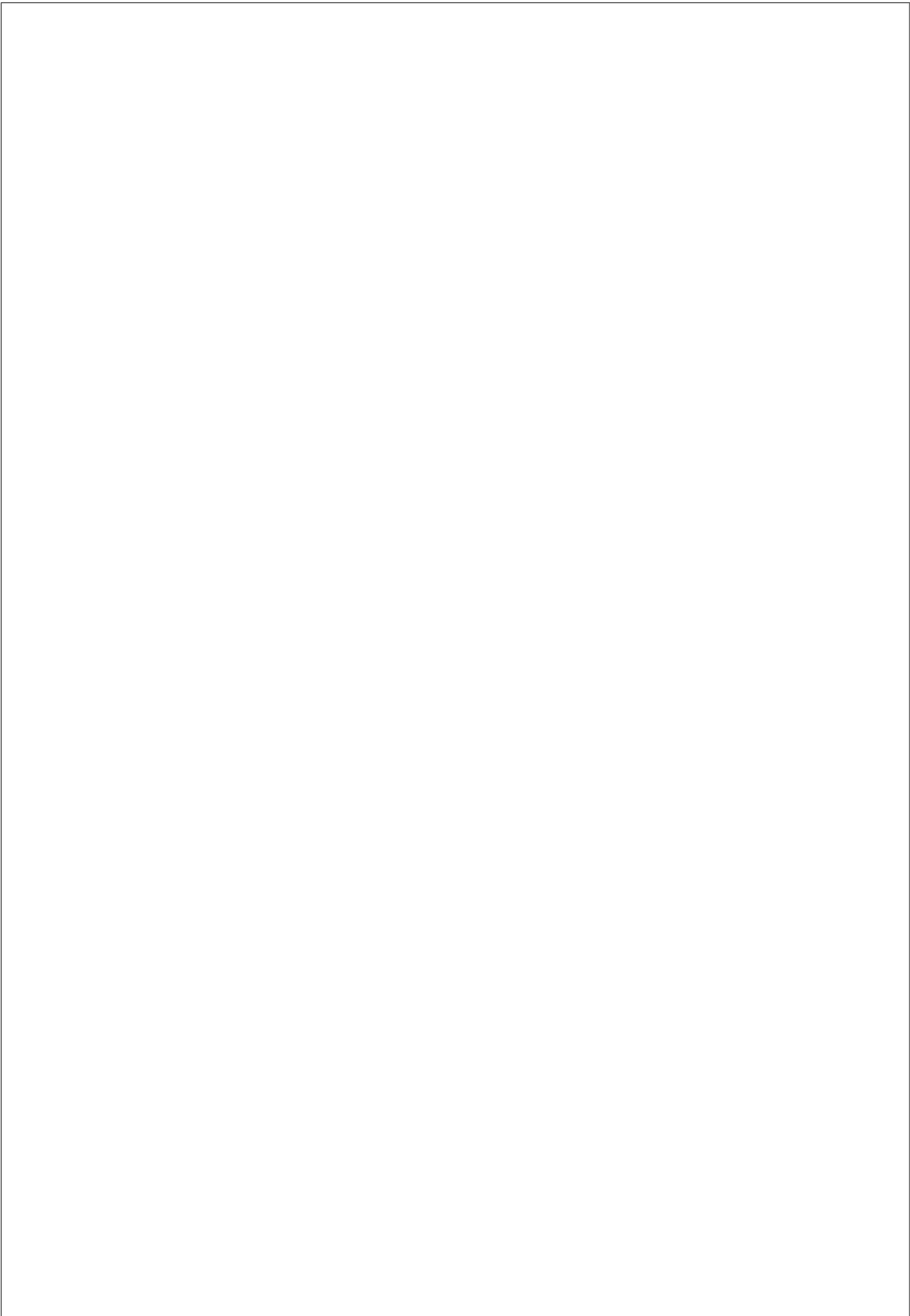
CODICE AREA

A 1a 19

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		CARATTERISTICHE		PRESCRIZIONI
N. UNI-TA'	N. EDIF	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
①	1	1	D	Residenza	RsA	Tipologia a ballatoio	Gli interventi di RsA e manutentivi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Sui fabbricati 2,4 e 8 sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell' abitazione Sul fabbricato 7 è consentito un intervento di ampliamento con una SUL pari a 32 mq con il mantenimento dei piani esistenti, con riferimento alla sagoma di massimo ingombro indicata sulla Tavola P3. Si prescrive un arretramento di 90 cm del fronte principale rispetto alla scala pubblica.
	2	2	H	Deposito	MN	Fabbricato recente	
	3	3	F	Residenza	RsA	Sopraelevazione e terrazzo incoerenti	
	4	4	H	Autorimessa	MN	Box	
	5	5	D	Residenza	MN	Ristrutturato di recente	
	6	6	D	Residenza	MN	Ristrutturato di recente	
	7	7-8	G	Residenza	MN-RsG	Ristrutturato di recente	
	8	9	H	Tettoia	MN	Costruito di recente	
②	1	1	D	Residenza	RsA	Edificio di impianto storico	Gli interventi di RsA sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Sul fabbricato 2 sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell' abitazione
	2	2	H	Autorimessa	MN	Box	
②A	1	1	D	Residenza	MN	Edificio di impianto storico ristrutturato di recente	Ulteriori interventi manutentivi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico ed alla rimozione della pensilina lato nord
	2	2	B	-	RA	Ristrutturato. Torre del Ricetto. XIV secolo	Gli interventi di recupero sono subordinati al restauro conservativo dei prospetti e degli elementi architettonici significativi
	3	3	D	Residenza	MN	Ristrutturato di recente	Gli interventi di RsA e manutentivi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Sui fabbricati 5,6, 7e 8 sono previsti unicamente interventi senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell' abitazione. L'intervento di ristrutturazione sugli edifici principali è subordinato alla sostituzione dei bassi fabbricati e tettoie incongrui con altre aventi elementi di materiale e tipologia consona al contesto storico, ed al rifacimento della copertura a falde in coppi o similcoppo.
	4	4	D	Residenza	RsA	Edificio con elementi architettonici da restaurare	
	5	5	G	Autorimessa	RsA	Box e magazzino al P1	
	6	6	H	Autorimessa	RsA		
	7	-	H	Deposito	MN		
8	7	H	Tettoia	MN	Ristrutturato di recente		

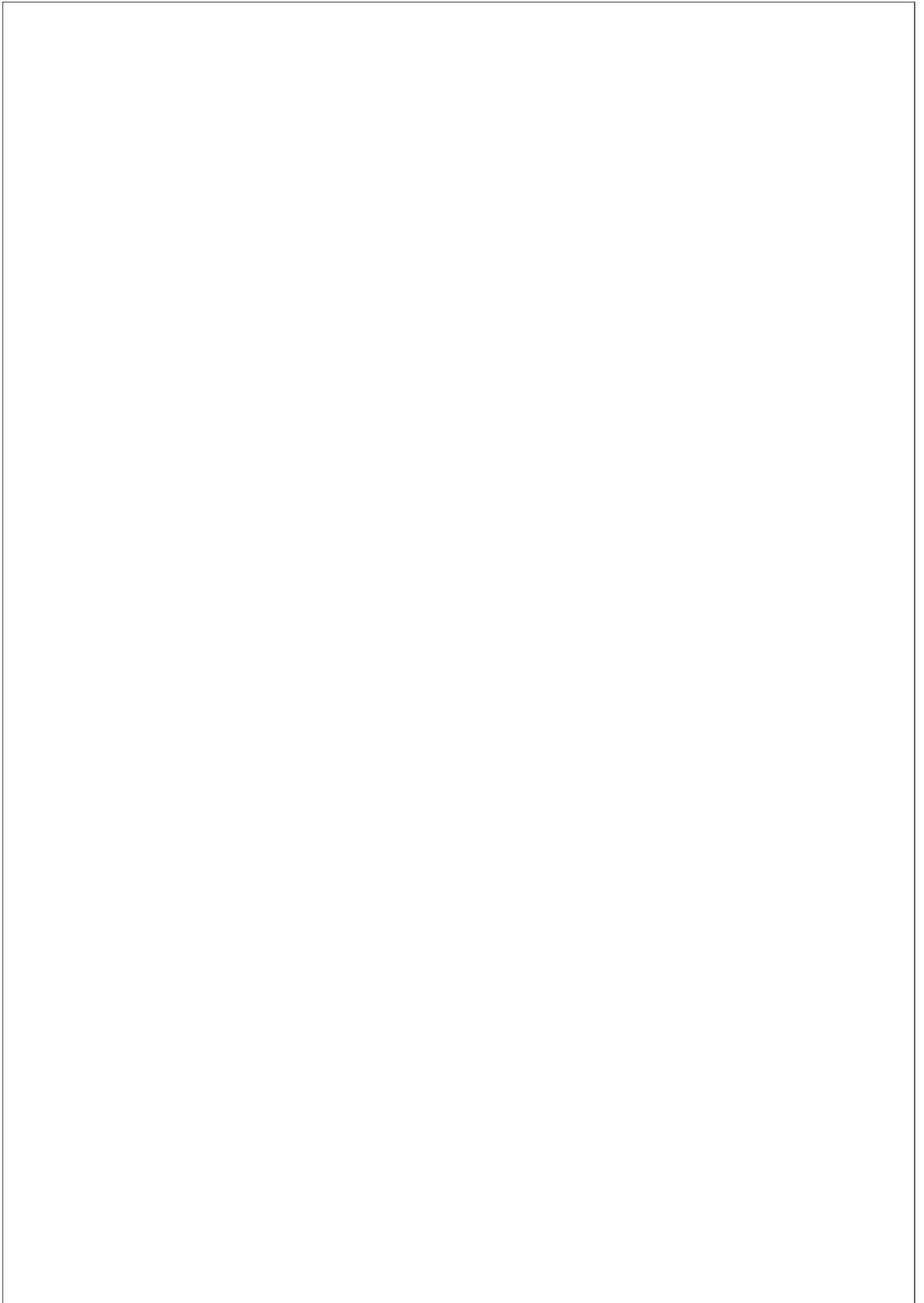




MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE

SCHEDE B:

Interventi di riassetto/riordino del tessuto edificato consolidato residenziale





PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 5

ARGOMENTO: RESIDENZA

Motivazioni:

Via Cottolengo. Incremento di capacità edificatoria di lotto posto all'interno dell'area residenziale a capacità insediativa esaurita Be 1b.5. L'Amministrazione Comunale, con la presente Variante Parziale n. 5 ritiene opportuno attribuire al mappale 310 del fg.14 una SUL aggiuntiva di mq. 57, ottenuta con l'acquisto tramite il bando comunale approvato con DGC n. 226 del 29/12/2020, e successiva determinazione del Responsabile del Settore Territorio n. 13 del 21 gennaio 2021. Si riclassifica quindi il lotto come Be 1b5.1 e si individua come caso particolare dell' Art. 97 - Aree residenziali con capacità insediativa esaurita. La modifica, insieme a quelle apportate con le schede A3, B2, B3, B4, B5, B6 comporta un incremento della capacità edificatoria complessiva di tali aree di 7 abitanti (40 mq. SUL x ab. - 120 mc x ab. - Art. 19 3.1b)



Zona normativa: Aree residenziali con capacità insediativa esaurita (Be)

N.d.A. - Art. 97

Modifiche normative

All'Art. 97- Aree residenziali con capacità insediativa esaurita, al termine del punto 6) – CASI PARTICOLARI, si inserisce nuovo punto:

5*) Area Be 1b5.1: Oltre agli interventi previsti dal precedente Comma 4 è consentito il ricorso all'intervento di nuova costruzione (NC), per un massimo di 57 mq. di SUL, da collocarsi all'interno del lotto in un fabbricato pertinenziale di max 1 piano f.t.

La progettazione dell'intervento, da sottoporre alla Commissione Edilizia, dovrà porre particolare attenzione all'inserimento nel contesto abitato ed all'impatto visivo e paesaggistico.

Si richiamano inoltre i disposti di cui all'art. Art. 83 - Norme di tutela paesaggistica e Art. 67 - Cautele da osservarsi nelle fasi di cantierizzazione delle presenti Norme

Nella tabella del punto 7) – INDICI FONDIARI, si inserisce il riferimento al nuovo lotto Be 1b.5.1:

N-Area	PRGC-vigente	Indice-Fondario-(mq/mq)
☒	☒	☒
Be-1a.5	CR1	0,25
Be-1a.5.1	CR1	0,25+90-mq.-sul

Modifiche tabellari

Sul documento P4.1—Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi viene introdotta la nuova area Be 1b.5.1, scorporandola dall' area Be 1b.5

Modifiche cartografiche

Nella tavola P2b - AREE URBANE - Parte sud - in scala 1:2.000 del PRGC, il mappale 310 del Fg. 14 viene ripерimetrato con la nuova sigla Be 1b.5.1.



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

Scheda B1

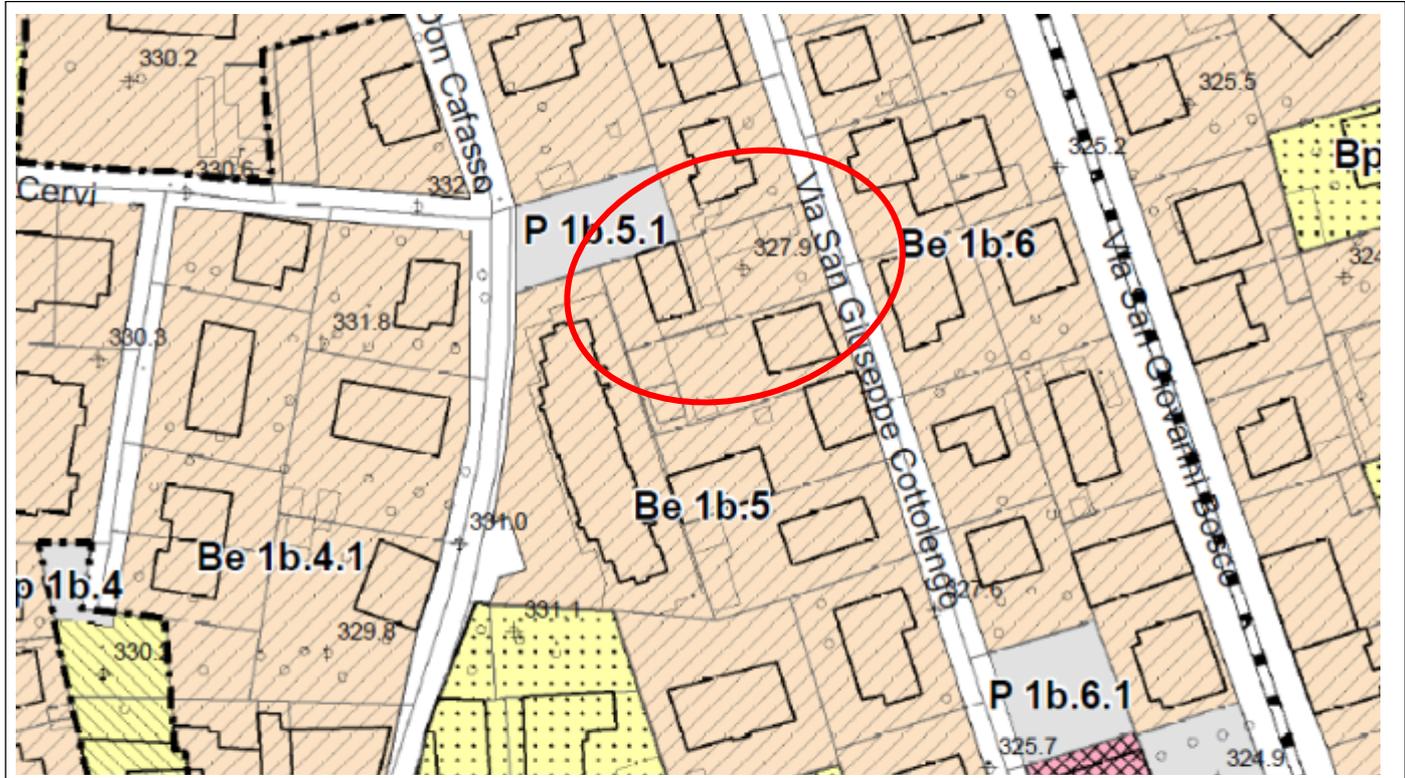
PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: RESIDENZA

Zona normativa: Aree residenziali con capacità insediativa esaurita (Be)

N.d.A. - Art. 97

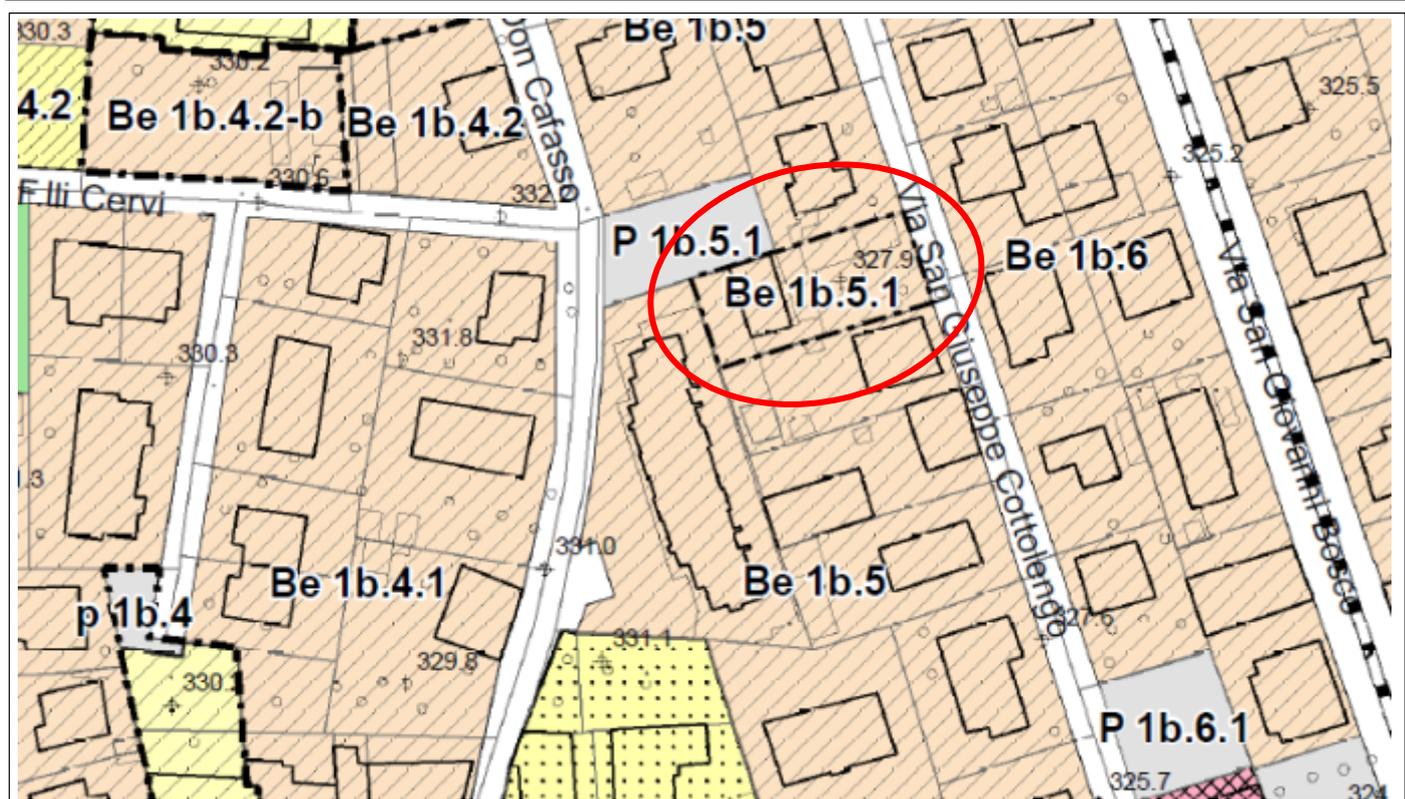
Estratto cartografico: Tav. P2b - AREE URBANE PARTE SUD - PRGC vigente - fuori scala



Zona normativa: Aree residenziali con capacità insediativa esaurita (Be)

N.d.A. - Art. 97

Estratto cartografico: Tav. P2b - AREE URBANE PARTE SUD - - Variante 5 - fuori scala



**COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC****Scheda B1****Tessuto edilizio recente: Aree residenziali a capacità insediativa esaurita****Art. 97****CODICE AREA****Be****6) MISURE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE****6.1 RIFIUTI**

Contestualmente a tutti gli interventi esclusi quelli manutentivi si richiede la realizzazione, all'interno delle recinzioni private, di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto dal Regolamento Edilizio Comunale.

6.2 ENERGIA

Adozione, negli interventi di nuova costruzione (Ampliamenti e Sostituzione edilizia), di tecnologie volte al risparmio energetico, come stabilite dal Regolamento Edilizio Comunale. Nelle aree Be corrispondenti alla Z.T.O. denominata dal PRGC vigente "CO2", gli interventi di ampliamento e sopraelevazione che utilizzino l'Indice Fondiario pari a 0,53 mq/mq dovranno prevedere l'utilizzo di tecnologie tali da ridurre il fabbisogno di energia primaria dell'edificio nel suo complesso, fino al raggiungimento dei requisiti prestazionali corrispondenti alla Classe B (<50 kWh/m²a)
Nelle aree Be corrispondenti alla Z.T.O. denominata dal PRGC vigente "CO2", gli interventi di sostituzione edilizia che utilizzino l'Indice Fondiario pari a 0,53 mq/mq dovranno prevedere l'utilizzo di tecnologie tali da ridurre il fabbisogno di energia primaria dell'edificio nel suo complesso, fino al raggiungimento dei requisiti prestazionali corrispondenti alla Classe A +(<14 kWh/m²a)

6.3 URBANIZZAZIONE

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all' applicazione dell'articolo 68 bis punto 6.1 delle presenti Norme ed al Regolamento edilizio Comunale.

6.4 PERMEABILITA'

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, con esclusione unicamente di quelli manutentivi, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 33% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%

5. PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica)

1. Le opere di cui al precedente comma 4.1 lettere g) ed h), nonché al comma 4.2 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. 79), nonché per le aree individuate come inidonee all'edificazione nella cartografia di P.R.G.C.

6) CASI PARTICOLARI

- *1) Area Be 3.32: Per gli immobili, fino allo scadere del PEC C11, valgono le prescrizioni di cui alla convenzione Rep. 231.068/24929 del primo luglio 2003
- *2) Area Be 3.30.1: Per il lotto di cui al Fg. 16 nn. 1302 - 1303 - 1304, , fino allo scadere dei termini temporali, valgono i disposti di cui al PEC C 15b approvato con DCC n. 40 del 27/07/08 e relativa convenzione
- *3) Area Be 2.20.3: è consentito il recupero dei volumi esistenti racchiusi nel perimetro dei fabbricati senza limiti di incremento della SUL esistente, comunque nel rispetto degli elementi tipologici e formali degli attuali edifici stessi
- *4) Area Be 1b4.2b: Intervento assoggettato a Piano Esecutivo Convenzionato. Oltre agli interventi previsti dal precedente Comma 4 è consentito il ricorso all'intervento di nuova costruzione (NC) qualora l'Amministrazione lo ritenga qualitativamente migliorativo. La progettazione dell'intervento complessivo, da sottoporre alla Commissione Edilizia, dovrà porre particolare attenzione all'inserimento nel contesto abitato ed all'impatto visivo e paesaggistico.
- *5) Area Be 1b5.1: Oltre agli interventi previsti dal precedente Comma 4 è consentito il ricorso all'intervento di nuova costruzione (NC), per un massimo di 90 mq. di SUL, da collocarsi all'interno del lotto in un fabbricato pertinenziale di max 1 piano f.t. La progettazione dell'intervento, da sottoporre alla Commissione Edilizia, dovrà porre particolare attenzione all'inserimento nel contesto abitato ed all'impatto visivo e paesaggistico. Si richiamano inoltre i disposti di cui all'art. Art. 83 - Norme di tutela paesaggistica e Art. 67 - Cautele da osservarsi nelle fasi di cantierizzazione delle presenti Norme**



7) INDICI FONDIARI

N Area PRGC	PRGC vigente	Indice Fondiario (mq/mq)
Be 1a.3	CR1	0,25
Be 1a.4.1	ST23	esaurito
Be 1a.4.2	CR1	0,25
Be 1a.5	CR1	0,25
Be 1a.5.1	CR1	0,25+ 90 mq. sul
Be 1a.6.1	CR1	0,25
Be 1a.6.2	CR1	0,25
Be 1b.1	ST21	esaurito
Be 1b.1	RT5	esaurito
Be 1b.10	CO5	0,4
Be 1b.11	CO5	0,4
Be 1b.12	CO5	0,4
Be 1b.13	CO5	0,4
Be 1b.14	CO5	0,4
Be 1b.15	CO5	0,4
Be 1b.16	CO5	0,4
Be 1b.17	CO5	0,4
Be 1b.18	CO5	0,4
Be 1b.19	Parte CO5 - Parte ST26	CO5: 0,40 - ST26 esaurito
Be 1b.2.1	CO2	0,4/0,53
Be 1b.2.2	CO2	0,4/0,53
Be 1b.2.3	CO2	0,4/0,53
Be 1b.3	CO2	0,4/0,53
Be 1b.4.1	CO2	0,4/0,53
Be 1b.4.2	Parte CO2 - Parte ST19	CO2: 0,40/0,53 - ST19 esaurito
Be 1b.5	CO2	0,4/0,53
Be 1b.6	CO2	0,4/0,53
Be 1b.7	CO2	0,4/0,53
Be 1b.8	CO2	0,4/0,53
Be 1b.9	CO5	0,4
Be 1c.2.1	CR2	0,2
Be 1c.2.2	CR2	0,2
Be 1c.3	CR2	0,2
Be 1c.4	Parte RT6 - Parte CR2 - Parte ST27	RT6: esaurito - CR2: 0,20 - ST27: esaurito
Be 1c.5.1	CR2	0,2
Be 1c.5.2	CR2	0,2
Be 1c.6.1	CR2	0,2
Be 1c.6.2	CR2	0,2
Be 1c.7	CR2	0,2
Be 2.10	CO3	0,37



Motivazioni:

Via Gorisa: Incremento di capacità edificatoria di lotto posto all' interno dell'area residenziale a capacità insediativa esaurita Be 1c.5.2.



L'Amministrazione Comunale, con la presente Variante Parziale n. 5 ritiene opportuno attribuire al mappale 210 del fg.31 (Via Gorisa) una SUL aggiuntiva di mq. 20, ottenuta con l'acquisto tramite il bando comunale approvato con DGC n. 226 del 29/12/2020, e successiva determinazione del Responsabile del Settore Territorio n. 13 del 21 gennaio 2021. Si riclassifica quindi il lotto come Be1c 5.2.1 e si individua come caso particolare dell'Art. 97 - Aree residenziali con capacità insediativa esaurita.

La modifica, insieme a quelle apportate con le schede A3, B1, B3, B4, B5, B6 comporta un incremento della capacità edificatoria complessiva di tali aree di 7 abitanti (40 mq. SUL x ab. - 120 mc x ab. - Art. 19 3.1b) .

Zona normativa: Aree residenziali con capacità insediativa esaurita (Be)

N.d.A. - Art. 97

Modifiche normative

All'Art. 97- Aree residenziali con capacità insediativa esaurita, al termine del punto 6) – CASI PARTICOLARI, si inserisce nuovo punto:

6*) Area Be 1c5.2.1: Oltre agli interventi previsti dal precedente Comma 4 è consentito il ricorso all'intervento di nuova costruzione (NC), per un massimo di 20 mq. di SUL, da collocarsi all'interno del lotto anche in un fabbricato pertinenziale di max 1 piano f.t. La progettazione dell'intervento, da sottoporre alla Commissione Edilizia, dovrà porre particolare attenzione all'inserimento nel contesto abitato ed all'impatto visivo e paesaggistico.

Si richiamano inoltre i disposti di cui all' art. Art. 83 - Norme di tutela paesaggistica e Art. 67 - Cautele da osservarsi nelle fasi di cantierizzazione delle presenti Norme

Nella tabella del punto 7) – INDICI FONDIARI, si inserisce il riferimento al nuovo lotto Be 1c.5.2.1:

N-Area	PRGC-vigente	Indice-Fondario-(mq/mq)
☐	☐	☐
Be-1c.5.2	CR2	0,2
Be-1c.5.2.1	CR2	0,2+20-mq.-sul

Modifiche tabellari

Sul documento P4.1—Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi viene introdotta la nuova area Be 1c.5.2.1, scorporandola dall' area Be 1c.5.2

Modifiche cartografiche

Nella tavola P2 Aree urbane - Parte sud in scala 1:2.000 del PRGC il mappale 210 del Fg. 31 viene riperimetrato con la nuova sigla Be 1c.5.2.1:



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

Scheda B2

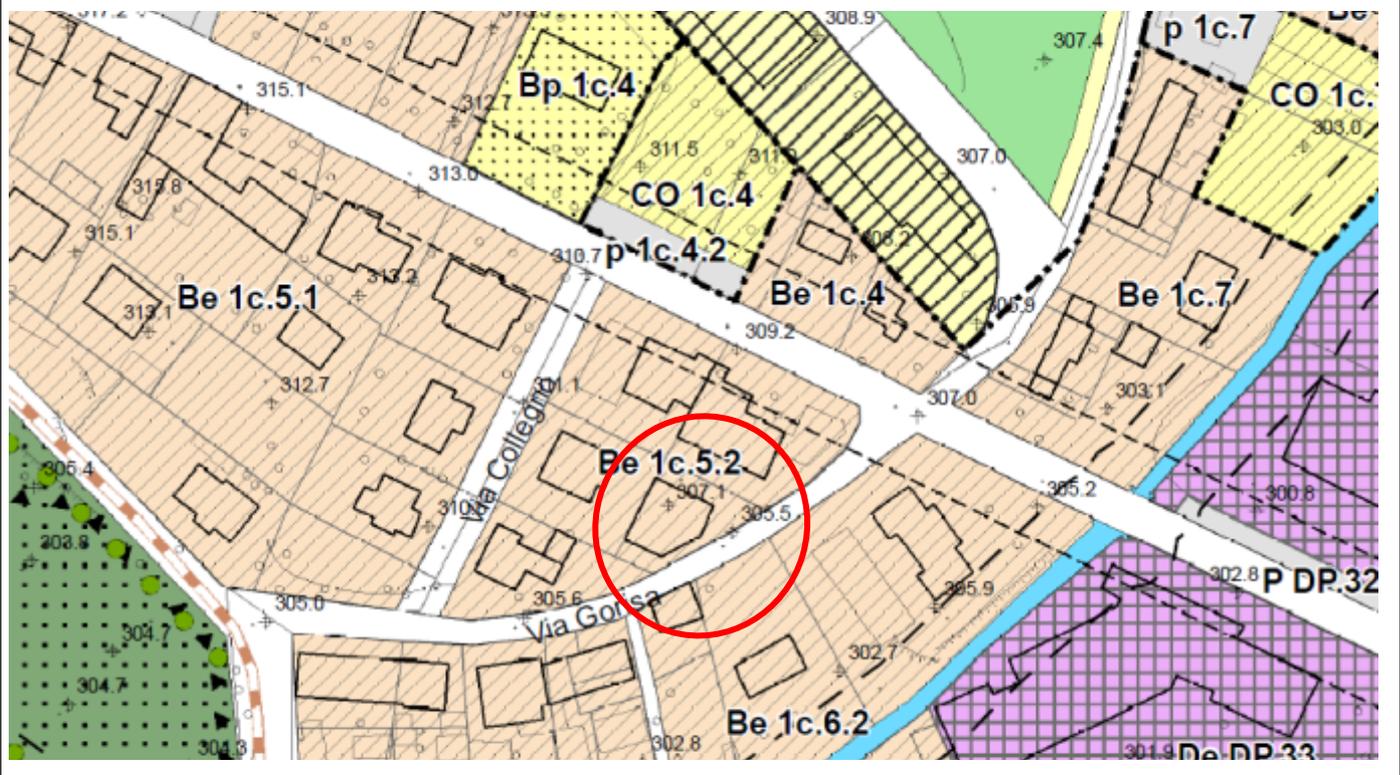
PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: RESIDENZA

Zona normativa: Aree residenziali con capacità insediativa esaurita (Be)

N.d.A. - Art. 97

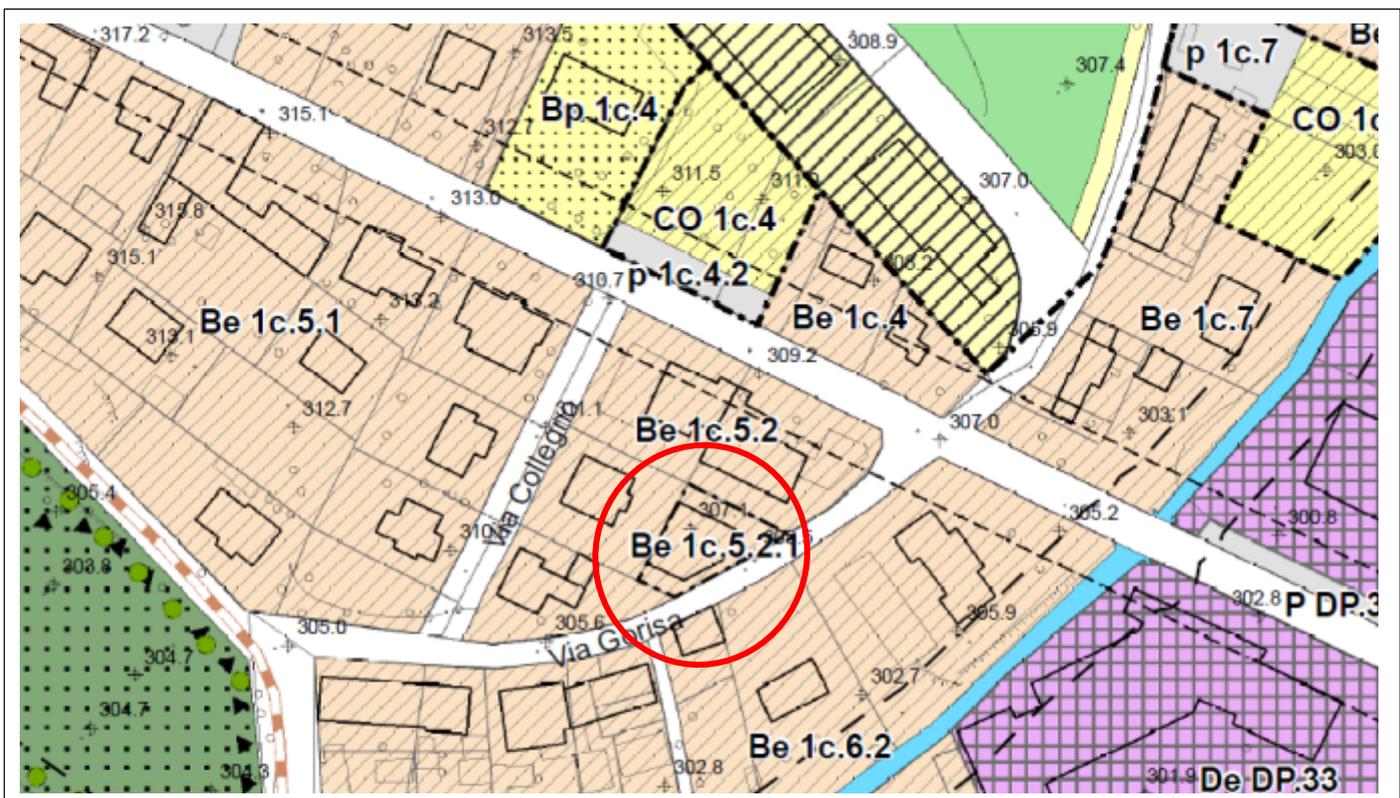
Estratto cartografico: Tav. P2b - AREE URBANE PARTE SUD - PRGC vigente - fuori scala



Zona normativa: Aree residenziali con capacità insediativa esaurita (Be)

N.d.A. - Art. 97

Estratto cartografico: Tav. P2b - AREE URBANE PARTE SUD - Variante 5 - fuori scala



**COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC****Scheda B2****Tessuto edilizio recente: Aree residenziali a capacità insediativa esaurita****Art. 97****CODICE AREA****Be****6) MISURE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE****6.1 RIFIUTI**

Contestualmente a tutti gli interventi esclusi quelli manutentivi si richiede la realizzazione, all'interno delle recinzioni private, di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto dal Regolamento Edilizio Comunale.

6.2 ENERGIA

Adozione, negli interventi di nuova costruzione (Ampliamenti e Sostituzione edilizia), di tecnologie volte al risparmio energetico, come stabilite dal Regolamento Edilizio Comunale. Nelle aree Be corrispondenti alla Z.T.O. denominata dal PRGC vigente "CO2", gli interventi di ampliamento e sopraelevazione che utilizzino l'Indice Fondiario pari a 0,53 mq/mq dovranno prevedere l'utilizzo di tecnologie tali da ridurre il fabbisogno di energia primaria dell'edificio nel suo complesso, fino al raggiungimento dei requisiti prestazionali corrispondenti alla Classe B (<50 kWh/m²a)
Nelle aree Be corrispondenti alla Z.T.O. denominata dal PRGC vigente "CO2", gli interventi di sostituzione edilizia che utilizzino l'Indice Fondiario pari a 0,53 mq/mq dovranno prevedere l'utilizzo di tecnologie tali da ridurre il fabbisogno di energia primaria dell'edificio nel suo complesso, fino al raggiungimento dei requisiti prestazionali corrispondenti alla Classe A +(<14 kWh/m²a)

6.3 URBANIZZAZIONE

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all' applicazione dell'articolo 68 bis punto 6.1 delle presenti Norme ed al Regolamento edilizio Comunale.

6.4 PERMEABILITA'

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, con esclusione unicamente di quelli manutentivi, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 33% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%

5. PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica)

1. Le opere di cui al precedente comma 4.1 lettere g) ed h), nonché al comma 4.2 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. 79), nonché per le aree individuate come inidonee all'edificazione nella cartografia di P.R.G.C.

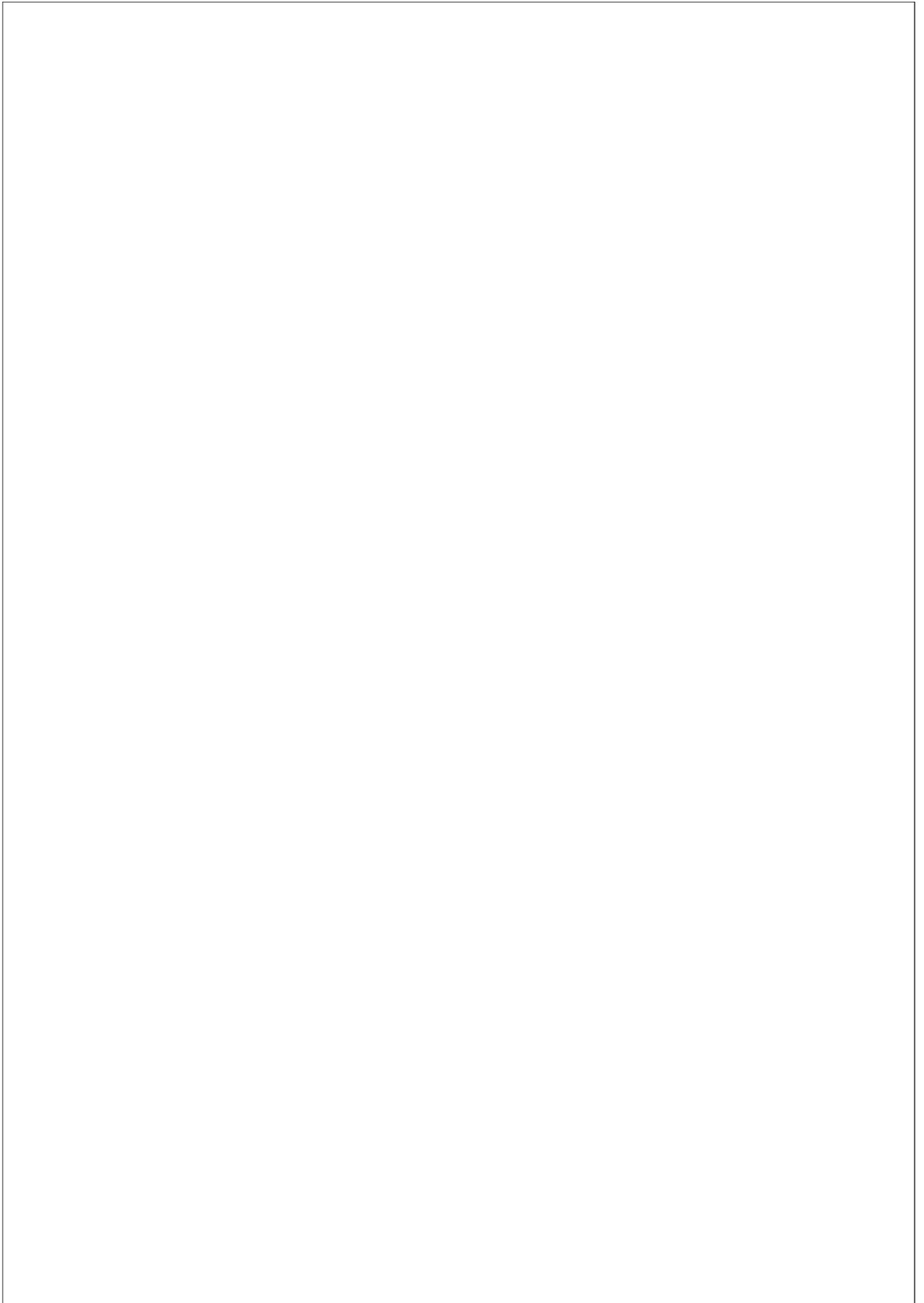
6) CASI PARTICOLARI

- *1) Area Be 3.32: Per gli immobili, fino allo scadere del PEC C11, valgono le prescrizioni di cui alla convenzione Rep. 231.068/24929 del primo luglio 2003
- *2) Area Be 3.30.1: Per il lotto di cui al Fg. 16 nn. 1302 - 1303 . 1304, , fino allo scadere dei termini temporali, valgono i disposti di cui al PEC C 15b approvato con DCC n. 40 del 27/07/08 e relativa convenzione
- *3) Area Be 2.20.3: è consentito il recupero dei volumi esistenti racchiusi nel perimetro dei fabbricati senza limiti di incremento della SUL esistente, comunque nel rispetto degli elementi tipologici e formali degli attuali edifici stessi
- *4) Area Be 1b4.2b: Intervento assoggettato a Piano Esecutivo Convenzionato. Oltre agli interventi previsti dal precedente Comma 4 è consentito il ricorso all'intervento di nuova costruzione (NC) qualora l'Amministrazione lo ritenga qualitativamente migliorativo. La progettazione dell'intervento complessivo, da sottoporre alla Commissione Edilizia, dovrà porre particolare attenzione all'inserimento nel contesto abitato ed all'impatto visivo e paesaggistico.
- *5) Area Be 1b5.1: Oltre agli interventi previsti dal precedente Comma 4 è consentito il ricorso all'intervento di nuova costruzione (NC), per un massimo di 90 mq. di SUL, da collocarsi all'interno del lotto in un fabbricato pertinenziale di max 1 piano f.t. La progettazione dell'intervento, da sottoporre alla Commissione Edilizia, dovrà porre particolare attenzione all'inserimento nel contesto abitato ed all'impatto visivo e paesaggistico. Si richiamano inoltre i disposti di cui all'art. Art. 83 - Norme di tutela paesaggistica e Art. 67 - Cautele da osservarsi nelle fasi di cantierizzazione delle presenti Norme**



7) INDICI FONDIARI

N Area PRGC	PRGC vigente	Indice Fondiario (mq/mq)
Be 1a.3	CR1	0,25
Be 1a.4.1	ST23	esaurito
Be 1a.4.2	CR1	0,25
Be 1a.5	CR1	0,25
Be 1a.5.1	CR1	0,25+ 90 mq. sul
Be 1a.6.1	CR1	0,25
Be 1a.6.2	CR1	0,25
Be 1b.1	ST21	esaurito
Be 1b.1	RT5	esaurito
Be 1b.10	CO5	0,4
Be 1b.11	CO5	0,4
Be 1b.12	CO5	0,4
Be 1b.13	CO5	0,4
Be 1b.14	CO5	0,4
Be 1b.15	CO5	0,4
Be 1b.16	CO5	0,4
Be 1b.17	CO5	0,4
Be 1b.18	CO5	0,4
Be 1b.19	Parte CO5 - Parte ST26	CO5: 0,40 - ST26 esaurito
Be 1b.2.1	CO2	0,4/0,53
Be 1b.2.2	CO2	0,4/0,53
Be 1b.2.3	CO2	0,4/0,53
Be 1b.3	CO2	0,4/0,53
Be 1b.4.1	CO2	0,4/0,53
Be 1b.4.2	Parte CO2 - Parte ST19	CO2: 0,40/0,53 - ST19 esaurito
Be 1b.5	CO2	0,4/0,53
Be 1b.6	CO2	0,4/0,53
Be 1b.7	CO2	0,4/0,53
Be 1b.8	CO2	0,4/0,53
Be 1b.9	CO5	0,4
Be 1c.2.1	CR2	0,2
Be 1c.2.2	CR2	0,2
Be 1c.3	CR2	0,2
Be 1c.4	Parte RT6 - Parte CR2 - Parte ST27	RT6: esaurito - CR2: 0,20 - ST27: esaurito
Be 1c.5.1	CR2	0,2
Be 1c.5.2	CR2	0,2
Be 1c.5.2.1	CR2	0,2 + 20 mq. sul
Be 1c.6.1	CR2	0,2
Be 1c.6.2	CR2	0,2
Be 1c.7	CR2	0,2
Be 2.10	CO3	0,37





PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 5

ARGOMENTO: RESIDENZA

Motivazioni:

Via Val della Torre: Incremento di capacità edificatoria di lotto posto all'interno dell'area residenziale a capacità insediativa esaurita Be 2.40.1. L'Amministrazione Comunale, con la presente Variante Parziale n. 5 ritiene opportuno attribuire al mappale 1081 del fg. una SUL aggiuntiva di mq. 10, ottenuta con l'acquisto tramite il bando comunale approvato con DGC n. 226 del 29/12/2020, e successiva determinazione del Responsabile del Settore Territorio n. 13 del 21 gennaio 2021. Si riclassifica quindi il lotto come Be 2.40.1.1 e si individua come caso particolare dell'Art. 97 - Aree residenziali con capacità insediativa esaurita. La modifica, insieme a quelle apportate con le schede A3, B1, B2, B4, B5, B6 comporta un incremento della capacità edificatoria complessiva di tali aree di 7 abitanti (40 mq. SUL x ab. - 120 mc x ab. - Art. 19 3.1b).



Zona normativa: Aree residenziali con capacità insediativa esaurita

N.d.A. - Art. 97

Modifiche normative

All'Art. 97- Aree residenziali con capacità insediativa esaurita, al termine del punto 6) – CASI PARTICOLARI, si inserisce nuovo punto:

***7) Area Be 2.40.1.1: Oltre agli interventi previsti dal precedente Comma 4 è consentito il ricorso all'intervento di nuova costruzione (NC), per un massimo di 10 mq. di SUL, da collocarsi all'interno del lotto anche in un fabbricato pertinenziale di max 1 piano f.t. La progettazione dell'intervento, da sottoporre alla Commissione Edilizia, dovrà porre particolare attenzione all'inserimento nel contesto abitato ed all'impatto visivo e paesaggistico.**
Si richiamano inoltre i disposti di cui all' art. Art. 83 - Norme di tutela paesaggistica e Art. 67 - Cautele da osservarsi nelle fasi di cantierizzazione delle presenti Norme

Nella tabella del punto 7) – INDICI FONDIARI, si inserisce il riferimento al nuovo lotto Be 2.40.1.1:

N-Area	PRGC-vigente	Indice-Fondario-(mq/mq)
☒	☒	☒
Be-2.40.1	ES3-b	esaurito
Be-2.40.1.1	ES3-b	Esaurito+10-mq.-sul

Modifiche tabellari

Sul documento P4.1 - Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi viene introdotta la nuova area Be 2.40.1.1, scorporandola dall'area Be 2.40.1

Modifiche cartografiche

Nella tavola P2 Aree urbane—Parte sud in scala 1:2.000 del PRGC il mappale 1.081 del Fg. viene ripermetrato con la nuova sigla Be 2.40.1.1:



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

Scheda B3

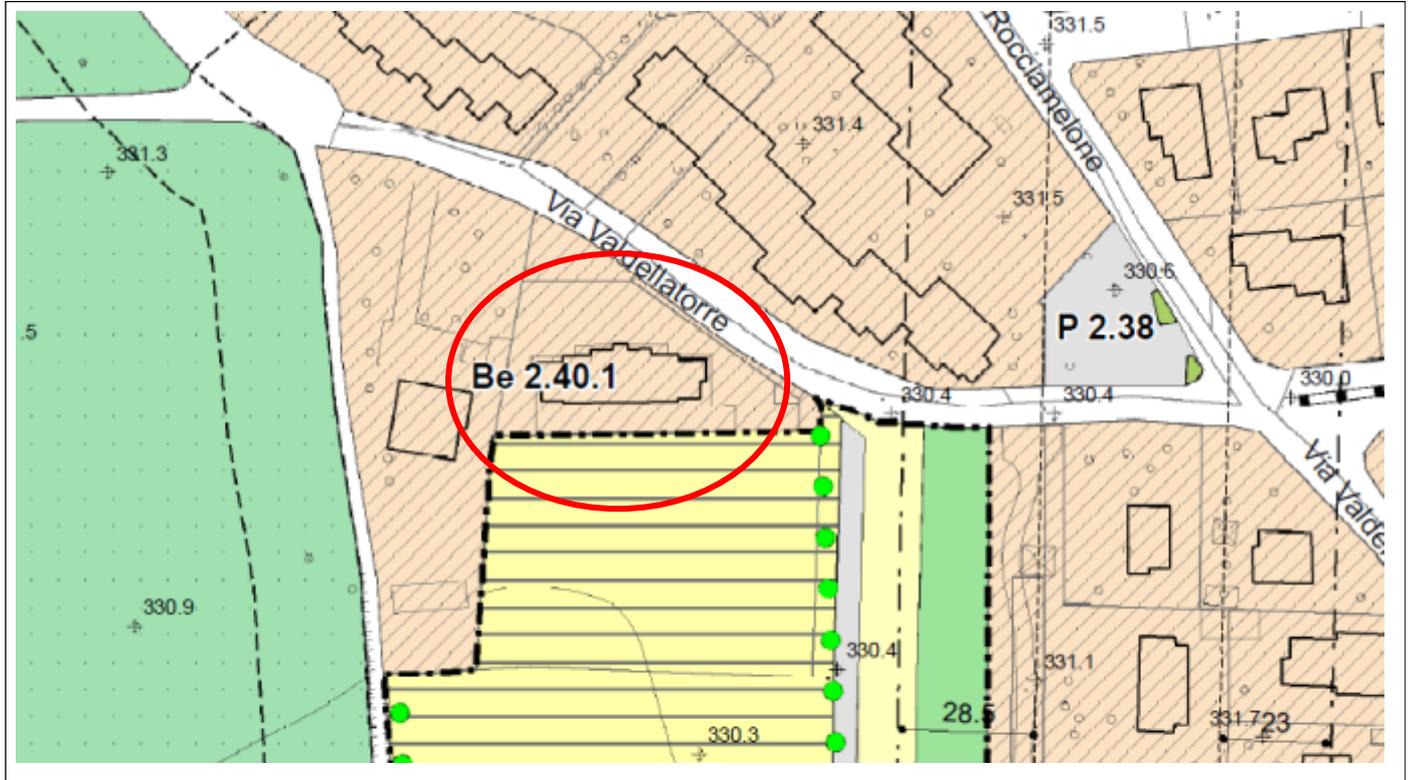
PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: RESIDENZA

Zona normativa: Aree residenziali con capacità insediativa esaurita (Be)

N.d.A. - Art. 97

Estratto cartografico: Tav. P2b - Aree urbane parte sud - PRGC vigente - fuori scala



Zona normativa: Aree residenziali con capacità insediativa esaurita (Be)

N.d.A. - Art. 97

Estratto cartografico: Tav. P2b - Aree urbane parte sud - - Variante 5 - fuori scala



**COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC****Scheda B3****Tessuto edilizio recente: Aree residenziali a capacità insediativa esaurita****Art. 97****CODICE AREA****Be****6) MISURE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE****6.1 RIFIUTI**

Contestualmente a tutti gli interventi esclusi quelli manutentivi si richiede la realizzazione, all'interno delle recinzioni private, di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto dal Regolamento Edilizio Comunale.

6.2 ENERGIA

Adozione, negli interventi di nuova costruzione (Ampliamenti e Sostituzione edilizia), di tecnologie volte al risparmio energetico, come stabilite dal Regolamento Edilizio Comunale. Nelle aree Be corrispondenti alla Z.T.O. denominata dal PRGC vigente "CO2", gli interventi di ampliamento e sopraelevazione che utilizzino l'Indice Fondiario pari a 0,53 mq/mq dovranno prevedere l'utilizzo di tecnologie tali da ridurre il fabbisogno di energia primaria dell'edificio nel suo complesso, fino al raggiungimento dei requisiti prestazionali corrispondenti alla Classe B (<50 kWh/m²a)
Nelle aree Be corrispondenti alla Z.T.O. denominata dal PRGC vigente "CO2", gli interventi di sostituzione edilizia che utilizzino l'Indice Fondiario pari a 0,53 mq/mq dovranno prevedere l'utilizzo di tecnologie tali da ridurre il fabbisogno di energia primaria dell'edificio nel suo complesso, fino al raggiungimento dei requisiti prestazionali corrispondenti alla Classe A +(<14 kWh/m²a)

6.3 URBANIZZAZIONE

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all' applicazione dell'articolo 68 bis punto 6.1 delle presenti Norme ed al Regolamento edilizio Comunale.

6.4 PERMEABILITA'

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, con esclusione unicamente di quelli manutentivi, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 33% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%

5. PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica)

1. Le opere di cui al precedente comma 4.1 lettere g) ed h), nonché al comma 4.2 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. 79), nonché per le aree individuate come inidonee all'edificazione nella cartografia di P.R.G.C.

6) CASI PARTICOLARI

- *1) Area Be 3.32: Per gli immobili, fino allo scadere del PEC C11, valgono le prescrizioni di cui alla convenzione Rep. 231.068/24929 del primo luglio 2003
- *2) Area Be 3.30.1: Per il lotto di cui al Fg. 16 nn. 1302 - 1303 - 1304, , fino allo scadere dei termini temporali, valgono i disposti di cui al PEC C 15b approvato con DCC n. 40 del 27/07/08 e relativa convenzione
- *3) Area Be 2.20.3: è consentito il recupero dei volumi esistenti racchiusi nel perimetro dei fabbricati senza limiti di incremento della SUL esistente, comunque nel rispetto degli elementi tipologici e formali degli attuali edifici stessi
- *4) Area Be 1b4.2b: Intervento assoggettato a Piano Esecutivo Convenzionato. Oltre agli interventi previsti dal precedente Comma 4 è consentito il ricorso all'intervento di nuova costruzione (NC) qualora l'Amministrazione lo ritenga qualitativamente migliorativo. La progettazione dell'intervento complessivo, da sottoporre alla Commissione Edilizia, dovrà porre particolare attenzione all'inserimento nel contesto abitato ed all'impatto visivo e paesaggistico.
- *5) Area Be 1b5.1: Oltre agli interventi previsti dal precedente Comma 4 è consentito il ricorso all'intervento di nuova costruzione (NC), per un massimo di 90 mq. di SUL, da collocarsi all'interno del lotto in un fabbricato pertinenziale di max 1 piano f.t. La progettazione dell'intervento, da sottoporre alla Commissione Edilizia, dovrà porre particolare attenzione all'inserimento nel contesto abitato ed all'impatto visivo e paesaggistico. Si richiamano inoltre i disposti di cui all'art. Art. 83 - Norme di tutela paesaggistica e Art. 67 - Cautele da osservarsi nelle fasi di cantierizzazione delle presenti Norme**



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

Scheda B3

Tessuto edilizio recente: Aree residenziali a capacità insediativa esaurita

Art. 97

CODICE AREA

Be

6) CASI PARTICOLARI

*6) Area Be 1c5.2.1: Oltre agli interventi previsti dal precedente Comma 4 è consentito il ricorso all'intervento di nuova costruzione (NC), per un massimo di 20 mq. di SUL, da collocarsi all'interno del lotto anche in un fabbricato pertinenziale di max 1 piano f.t.

La progettazione dell'intervento, da sottoporre alla Commissione Edilizia, dovrà porre particolare attenzione all'inserimento nel contesto abitato ed all'impatto visivo e paesaggistico.

Si richiamano inoltre i disposti di cui all' art. Art. 83 - Norme di tutela paesaggistica e Art. 67 - Cautele da osservarsi nelle fasi di cantierizzazione delle presenti Norme

*7) Area Be 2.40.1.1: Oltre agli interventi previsti dal precedente Comma 4 è consentito il ricorso all'intervento di nuova costruzione (NC), per un massimo di 10 mq. di SUL, da collocarsi all'interno del lotto anche in un fabbricato pertinenziale di max 1 piano f.t.

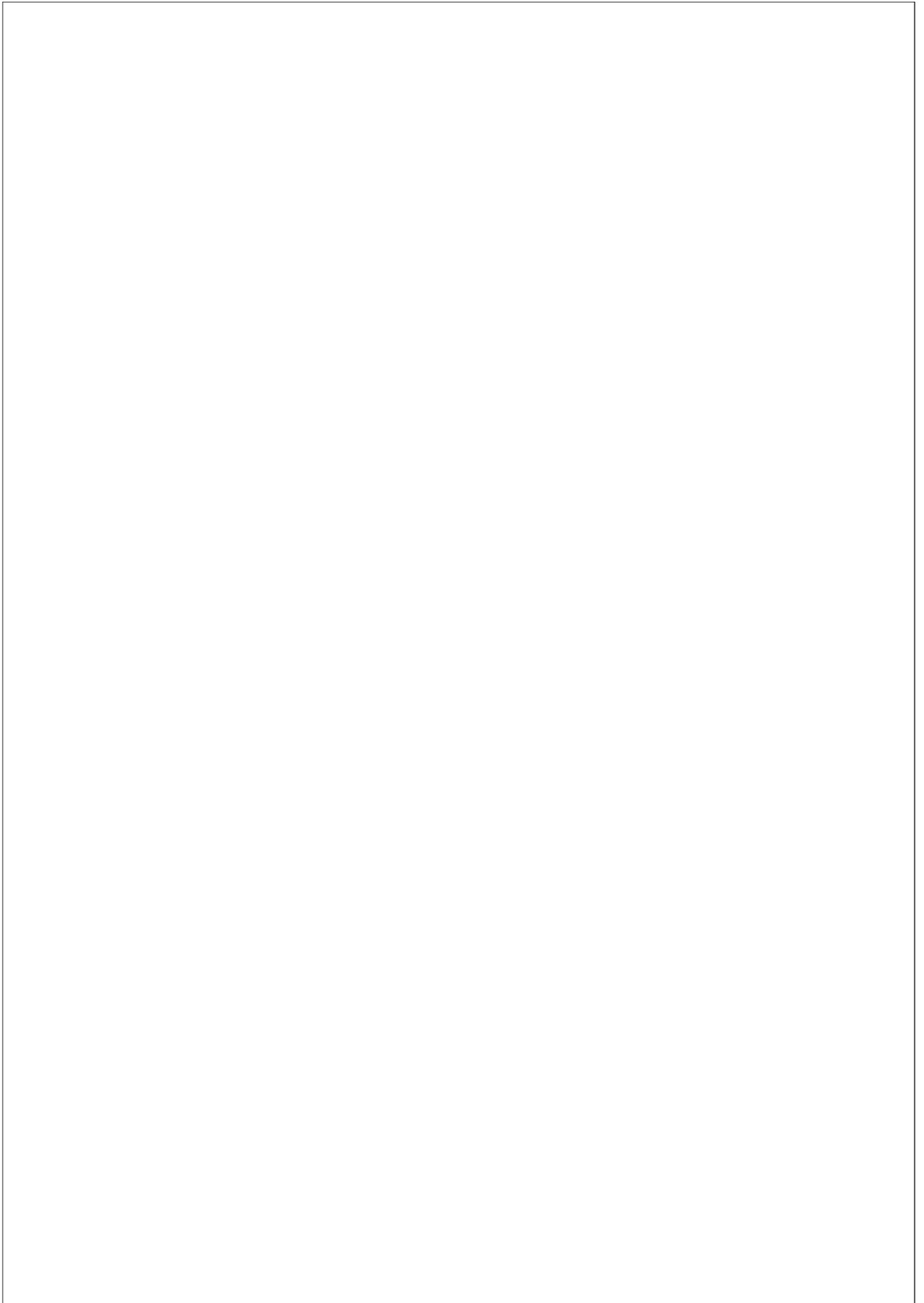
La progettazione dell'intervento, da sottoporre alla Commissione Edilizia, dovrà porre particolare attenzione all'inserimento nel contesto abitato ed all'impatto visivo e paesaggistico.

Si richiamano inoltre i disposti di cui all' art. Art. 83 - Norme di tutela paesaggistica e Art. 67 - Cautele da osservarsi nelle fasi di cantierizzazione delle presenti Norme



7) INDICI FONDIARI

Be 2.36	Parte CO2 - Parte ES1	CO2: 0,40/0,53 - ES1 esaurito
Be 2.37.1	Parte CO1 - Parte CO2 - Parte ST10	CO1: 0,30 - CO2: 0,40/0,53 - ST10: esaurito
Be 2.37.2	CO1	0,3
Be 2.38	ES3 a - E1	ES3a: esaurito - E1: esaurito
Be 2.39	Parte CO2 - Parte ES3	CO2: 0,40 - ES3: 0,33
Be 2.4	CO8	0,17
Be 2.40.1	ES3 b	esaurito
Be 2.40.1.1	ES3 b	Esaurito + 10 mq. sul
Be 2.40.2	Parte CO2 - Parte ST13	CO2: 0,40/0,53 - ST13: esaurito
Be 2.40.3	CO2	0,4/0,53
Be 2.41	CO2	0,4/0,53
Be 2.42	Parte CO2 - Parte ST16 - Parte RT4	CO2: 0,40/0,53 - ST16: esaurito - RT4: esaurito
Be 2.43	CO2	0,4/0,53
Be 2.44.1	CO2	0,4/0,53
Be 2.44.2	Parte CO2 - Parte ST18	CO2: 0,40/0,53 - ST18: esaurito
Be 2.45.1	CO2	0,4/0,53
Be 2.45.2	Parte CO2 - Parte ST17	CO2: 0,40/0,53 - ST17: esaurito
Be 2.46	CO2	0,4/0,53
Be 2.6.1	CO8	0,17
Be 2.6.2	Parte CO3 - Parte CO8 - Parte ST3	CO3: 0,37 - CO8: 0,17 - ST3: esaurito
Be 2.7.1	CO8	0,17
Be 2.7.2	Parte CO3 - Parte CO8	CO3: 0,37 - CO8: 0,17
Be 2.8.1	CO1	0,3
Be 2.8.2	ST1	esaurito
Be 2.9	CO3	0,37
Be 3.1.1	E1	esaurito
Be 3.1.2	CO7	0,2
Be 3.10	CO1	0,3
Be 3.11	CO1	0,3
Be 3.12	Parte CO1 - Parte PEC C18	CO1: 0,30 - PEC C18: esaurito
Be 3.13.1	CO1	0,3
Be 3.13.2	ES2	esaurito
Be 3.13.3	ES2	esaurito
Be 3.14.1	PEC C16	esaurito
Be 3.14.2	PEC C16	esaurito
Be 3.15	CO1	0,3
Be 3.16	CO1	0,3
Be 3.17	CO1	0,3
Be 3.18	CO1	0,3
Be 3.19	CO1	0,3



**4) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI**

Per quanto riguarda la distanza degli ampliamenti dalle strade essa non potrà essere inferiore a quella intercorrente fra edificio esistente e la strada se tale misura risulta inferiore ai limiti di cui al D.M. 2/4/68 n.1444 stabiliti per le zone di tipo "C", semprechè non siano presenti o il piano non prescriva specifici allineamenti. Si richiama in ogni caso il rispetto dei disposti del Nuovo Codice della Strada.

Gli interventi di ampliamento o sopraelevazione una – tantum suindicati sono subordinati alle seguenti condizioni:

- Al rispetto dei caratteri tipologici dell'edificio preesistente
- Al prioritario recupero di superfici coperte esistenti originariamente non adibite alla destinazione residenziale

h) **D/NC** - Sostituzione edilizia con ampliamento dei fabbricati esistenti sino al raggiungimento dell'Indice Fondiario proprio della Z.T.O. "CO" corrispondente, con riferimento al PRGC vigente (vedasi tabella in calce al presente articolo) con esclusione dell'area corrispondente alla Z.T.O. "CO2", cui viene assegnato un Indice Fondiario pari a 0,40 mq/mq, innalzabile a 0,53 mq/mq a condizione che si utilizzino tecnologie volte al risparmio energetico che consentano il miglioramento della prestazione dell'intero edificio fino al raggiungimento della Classe A+ di prestazione energetica, come meglio dettagliato al successivo punto 6.2. (...omissis...)

L'altezza massima consentita è di mt. 7,50 alla gronda, con due piani fuori terra più eventuale sottotetto agibile; il rapporto di copertura sul lotto di pertinenza non potrà superare 1/3; gli edifici dovranno comunque rispettare i parametri relativi alle distanze dai confini e dagli edifici esistenti.

Per quanto riguarda la distanza dalle strade si richiama in ogni caso il rispetto dei disposti del Nuovo Codice della Strada.

4.2 Sono inoltre ammessi, per i bassi fabbricati e le ex pertinenze rurali esistenti nei cortili, interventi di RSb, o RSv, sempre che l'intervento abbia come fine il recupero dell'immobile per attività compatibili con la residenza e/o l'allontanamento di attività nocive o moleste. L'ammissibilità di un recupero di tali fabbricati finalizzato ad uso residenziale è da valutarsi caso per caso da parte della C.E.C. in relazione ai requisiti igienico - funzionali del lotto di pertinenza. Tale intervento, comunque, creando capacità insediativa aggiuntiva, è ammesso subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 19 e 20 delle presenti Norme.

4.3. In tutte le aree di categoria Be è infine ammesso - una tantum - realizzare fabbricati per ricovero auto o per altri utilizzi, fatta salva la verifica dei parcheggi privati di legge, nella misura massima di 20 mq. per unità abitativa che risulti sprovvista di posto auto coperto al momento di adozione del progetto preliminare della presente Revisione di PRGC. L'intervento, se relativo ad edifici condominiali, dovrà essere unitario, riferito all'intera proprietà e dovrà prevedere idonea sistemazione degli eventuali spazi comuni all'aperto di pertinenza del condominio. Il rapporto di copertura totale non dovrà comunque essere superiore al 50% della superficie fondiaria del lotto.

Per le caratteristiche dei bassi fabbricati si veda l'art. 50 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

5) MODALITA' DI INTERVENTO

Tutti gli interventi potranno essere realizzati mediante procedure dirette conformi agli specifici tipi di intervento. Gli interventi di ampliamento e sopraelevazione (AS) e quelli di sostituzione edilizia (D/NC) realizzati mediante l'utilizzo della densità fondiaria residua che comportino l'aumento del numero delle unità immobiliari esistenti superiori ad una (della dimensione massima di 150 mq) (...omissis...) sono sottoposti a permesso di costruire convenzionato e sono ammessi subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici, da computarsi nella misura minima di cui agli artt. 19 e 20 delle presenti Norme unicamente con riferimento alla Sul aggiuntiva.

Si intendono comunque esclusi dall'osservanza del rispetto degli standard urbanistici gli interventi di ampliamento e sopraelevazione che non comportino la creazione di più di un'unità immobiliare della dimensione massima di 150 mq di Sul, e gli ampliamenti una tantum del 20% di Sul, con una Sul max di 50 mq.

Gli standard, anche reperibili eventualmente mediante assoggettamento ad uso pubblico, dovranno essere individuati di norma all'interno delle aree.

L'Amministrazione si riserva la possibilità di totale o parziale monetizzazione ove, anche con l'aumento di unità immobiliari superiori ad una, le superfici dovute siano inferiori ai 150 mq (pari a mq 240 di Sul).

L'Amministrazione si riserva inoltre la possibilità, ove le superfici dovute siano superiori a 150 mq ma la dismissione non risulti funzionale alla dotazione del distretto, di (omissis) parziale monetizzazione, fatta salva comunque una dotazione di parcheggi pubblici pari a 12,5 mq/abitante da garantirsi tramite cessione o assoggettamento all'uso pubblico.

Nei casi di monetizzazione o assoggettamento all'uso pubblico dello standard dovuto, l'intervento sarà diretto con Permesso di Costruire.

Ove i lotti non prospettino su viabilità già accatastata a pubblico demanio gli interventi che comportino aumento di SUL sono subordinati alla preventiva cessione del sedime stradale di competenza già destinato a pubblico transito.

(...omissis...)

**COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC****Schede B1 - B2- B3****Tessuto edilizio recente: Aree residenziali a capacità insediativa esaurita****Art. 97****CODICE AREA****Be****6) MISURE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE****6.1 RIFIUTI**

Contestualmente a tutti gli interventi esclusi quelli manutentivi si richiede la realizzazione, all'interno delle recinzioni private, di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto dal Regolamento Edilizio Comunale.

6.2 ENERGIA

Adozione, negli interventi di nuova costruzione (Ampliamenti e Sostituzione edilizia), di tecnologie volte al risparmio energetico, come stabilite dal Regolamento Edilizio Comunale. Nelle aree Be corrispondenti alla Z.T.O. denominata dal PRGC vigente "CO2", gli interventi di ampliamento e sopraelevazione che utilizzino l'Indice Fondiario pari a 0,53 mq/mq dovranno prevedere l'utilizzo di tecnologie tali da ridurre il fabbisogno di energia primaria dell'edificio nel suo complesso, fino al raggiungimento dei requisiti prestazionali corrispondenti alla Classe B (<50 kWh/m²a)

Nelle aree Be corrispondenti alla Z.T.O. denominata dal PRGC vigente "CO2", gli interventi di sostituzione edilizia che utilizzino l'Indice Fondiario pari a 0,53 mq/mq dovranno prevedere l'utilizzo di tecnologie tali da ridurre il fabbisogno di energia primaria dell'edificio nel suo complesso, fino al raggiungimento dei requisiti prestazionali corrispondenti alla Classe A +(<14 kWh/m²a)

6.3 URBANIZZAZIONE

Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nei collettori, si rimanda all'applicazione dell'articolo 68 bis punto 6.1 delle presenti Norme ed al Regolamento edilizio Comunale.

6.4 PERMEABILITA'

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, con esclusione unicamente di quelli manutentivi, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 33% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%

5. PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica)

1. Le opere di cui al precedente comma 4.1 lettere g) ed h), nonché al comma 4.2 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. 79), nonché per le aree individuate come inidonee all'edificazione nella cartografia di P.R.G.C.

6) CASI PARTICOLARI

*1) Area Be 3.32: Per gli immobili, fino allo scadere del PEC C11, valgono le prescrizioni di cui alla convenzione Rep. 231.068/24929 del primo luglio 2003

*2) Area Be 3.30.1: Per il lotto di cui al Fg. 16 nn. 1302 - 1303 . 1304, , fino allo scadere dei termini temporali, valgono i disposti di cui al PEC C 15b approvato con DCC n. 40 del 27/07/08 e relativa convenzione

*3) Area Be 2.20.3: è consentito il recupero dei volumi esistenti racchiusi nel perimetro dei fabbricati senza limiti di incremento della SUL esistente, comunque nel rispetto degli elementi tipologici e formali degli attuali edifici stessi

*4) Area Be 1b4.2b: Intervento assoggettato a Piano Esecutivo Convenzionato. Oltre agli interventi previsti dal precedente Comma 4 è consentito il ricorso all'intervento di nuova costruzione (NC) qualora l'Amministrazione lo ritenga qualitativamente migliorativo. La progettazione dell'intervento complessivo, da sottoporre alla Commissione Edilizia, dovrà porre particolare attenzione all'inserimento nel contesto abitato ed all'impatto visivo e paesaggistico.

***5) Area Be 1b5.1: Oltre agli interventi previsti dal precedente Comma 4 è consentito il ricorso all'intervento di nuova costruzione (NC), per un massimo di 90 mq. di SUL, da collocarsi all'interno del lotto in un fabbricato pertinenziale di max 1 piano f.t. La progettazione dell'intervento, da sottoporre alla Commissione Edilizia, dovrà porre particolare attenzione all'inserimento nel contesto abitato ed all'impatto visivo e paesaggistico. Si richiamano inoltre i disposti di cui all'art. Art. 83 - Norme di tutela paesaggistica e Art. 67 - Cautele da osservarsi nelle fasi di cantierizzazione delle presenti Norme**



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

Schede B1 - B2- B3

Tessuto edilizio recente: Aree residenziali a capacità insediativa esaurita

Art. 97

CODICE AREA

Be

6) CASI PARTICOLARI

***6) Area Be 1c5.2.1: Oltre agli interventi previsti dal precedente Comma 4 è consentito il ricorso all'intervento di nuova costruzione (NC), per un massimo di 20 mq. di SUL, da collocarsi all'interno del lotto anche in un fabbricato pertinenziale di max 1 piano f.t.**

La progettazione dell'intervento, da sottoporre alla Commissione Edilizia, dovrà porre particolare attenzione all'inserimento nel contesto abitato ed all'impatto visivo e paesaggistico.

Si richiamano inoltre i disposti di cui all' art. Art. 83 - Norme di tutela paesaggistica e Art. 67 - Cautelle da osservarsi nelle fasi di cantierizzazione delle presenti Norme

***7) Area Be 2.40.1.1: Oltre agli interventi previsti dal precedente Comma 4 è consentito il ricorso all'intervento di nuova costruzione (NC), per un massimo di 10 mq. di SUL, da collocarsi all'interno del lotto anche in un fabbricato pertinenziale di max 1 piano f.t.**

La progettazione dell'intervento, da sottoporre alla Commissione Edilizia, dovrà porre particolare attenzione all'inserimento nel contesto abitato ed all'impatto visivo e paesaggistico.

Si richiamano inoltre i disposti di cui all' art. Art. 83 - Norme di tutela paesaggistica e Art. 67 - Cautelle da osservarsi nelle fasi di cantierizzazione delle presenti Norme



7) INDICI FONDIARI

N Area PRGC	PRGC vigente	Indice Fondiario (mq/mq)
Be 1a.3	CR1	0,25
Be 1a.4.1	ST23	esaurito
Be 1a.4.2	CR1	0,25
Be 1a.5	CR1	0,25
Be 1a.5.1	CR1	0,25+ 90 mq. sul
Be 1a.6.1	CR1	0,25
Be 1a.6.2	CR1	0,25
Be 1b.1	ST21	esaurito
Be 1b.1	RT5	esaurito
Be 1b.10	CO5	0,4
Be 1b.11	CO5	0,4
Be 1b.12	CO5	0,4
Be 1b.13	CO5	0,4
Be 1b.14	CO5	0,4
Be 1b.15	CO5	0,4
Be 1b.16	CO5	0,4
Be 1b.17	CO5	0,4
Be 1b.18	CO5	0,4
Be 1b.19	Parte CO5 - Parte ST26	CO5: 0,40 - ST26 esaurito
Be 1b.2.1	CO2	0,4/0,53
Be 1b.2.2	CO2	0,4/0,53
Be 1b.2.3	CO2	0,4/0,53
Be 1b.3	CO2	0,4/0,53
Be 1b.4.1	CO2	0,4/0,53
Be 1b.4.2	Parte CO2 - Parte ST19	CO2: 0,40/0,53 - ST19 esaurito
Be 1b.5	CO2	0,4/0,53
Be 1b.6	CO2	0,4/0,53
Be 1b.7	CO2	0,4/0,53
Be 1b.8	CO2	0,4/0,53
Be 1b.9	CO5	0,4
Be 1c.2.1	CR2	0,2
Be 1c.2.2	CR2	0,2
Be 1c.3	CR2	0,2
Be 1c.4	Parte RT6 - Parte CR2 - Parte ST27	RT6: esaurito - CR2: 0,20 - ST27: esaurito
Be 1c.5.1	CR2	0,2
Be 1c.5.2	CR2	0,2
Be 1c.5.2.1	CR2	0,2 + 20 mq. sul
Be 1c.6.1	CR2	0,2
Be 1c.6.2	CR2	0,2
Be 1c.7	CR2	0,2
Be 2.10	CO3	0,37



7) INDICI FONDIARI

Be 2.11	CO3	0,37
Be 2.12.1	CO3	0,37
Be 2.12.2	Parte CO7 - Parte VP6	CO7: 0,20 - VP6: Sul esistente+25% se non ancora utilizzata
Be 2.12.3	CO7	0,2
Be 2.12.4	CO7	0,2
Be 2.13.1	CO7	0,2
Be 2.13.2	CO7	0,2
Be 2.14.1	CO7	0,2
Be 2.14.2	Parte CO7 - Parte S3	CO7: 0,20 - S3: esaurito
Be 2.15.1	CO3	0,37
Be 2.15.2	CO8	0,17
Be 2.15.3	CO3	0,37
Be 2.16	Parte CO3 - Parte CO8	CO3: 0,37 - CO8: 0,17
Be 2.17	PEC C3	esaurito
Be 2.18	PEC C3	esaurito
Be 2.19.1	Parte PEC C2 - Parte CO7	PEC C2: esaurito - CO7: 0,20
Be 2.19.2	CO7	0,2
Be 2.2.1	CO8	0,17
Be 2.2.2	CO8	0,17
Be 2.20.1	CO7	0,2
Be 2.20.2	PEC C7	esaurito
Be 2.20.3	PEC C6	esaurito
Be 2.20.4	VP5	recupero volume esistente (vedi norma)
Be 2.21	Parte CO4 - Parte CO6 - Parte ST8	CO4: 0,37 - CO6: 0,17 - ST8: esaurito
Be 2.22.1	CO4	0,37
Be 2.22.2	CO4	0,37
Be 2.23	Parte CO4 - Parte ST6	CO4: 0,37 - ST6: esaurito
Be 2.24	CO4	0,37
Be 2.25	CO4	0,37
Be 2.26	Parte CO4 - Parte RT1	CO4: 0,37 - RT1: esaurito
Be 2.27	PEC C7	esaurito
Be 2.29	Parte CO4 - Parte ES1	CO4: 0,37 - ES1: 0,53
Be 2.3	CO8	0,17
Be 2.30	CO4	0,37
Be 2.31	ES1	esaurito
Be 2.32	ES1	esaurito
Be 2.33	ES1	esaurito
Be 2.34	Parte CO2 - Parte ST11	CO2: 0,40/0,53 - ST11 esaurito
Be 2.35	CO2	0,4



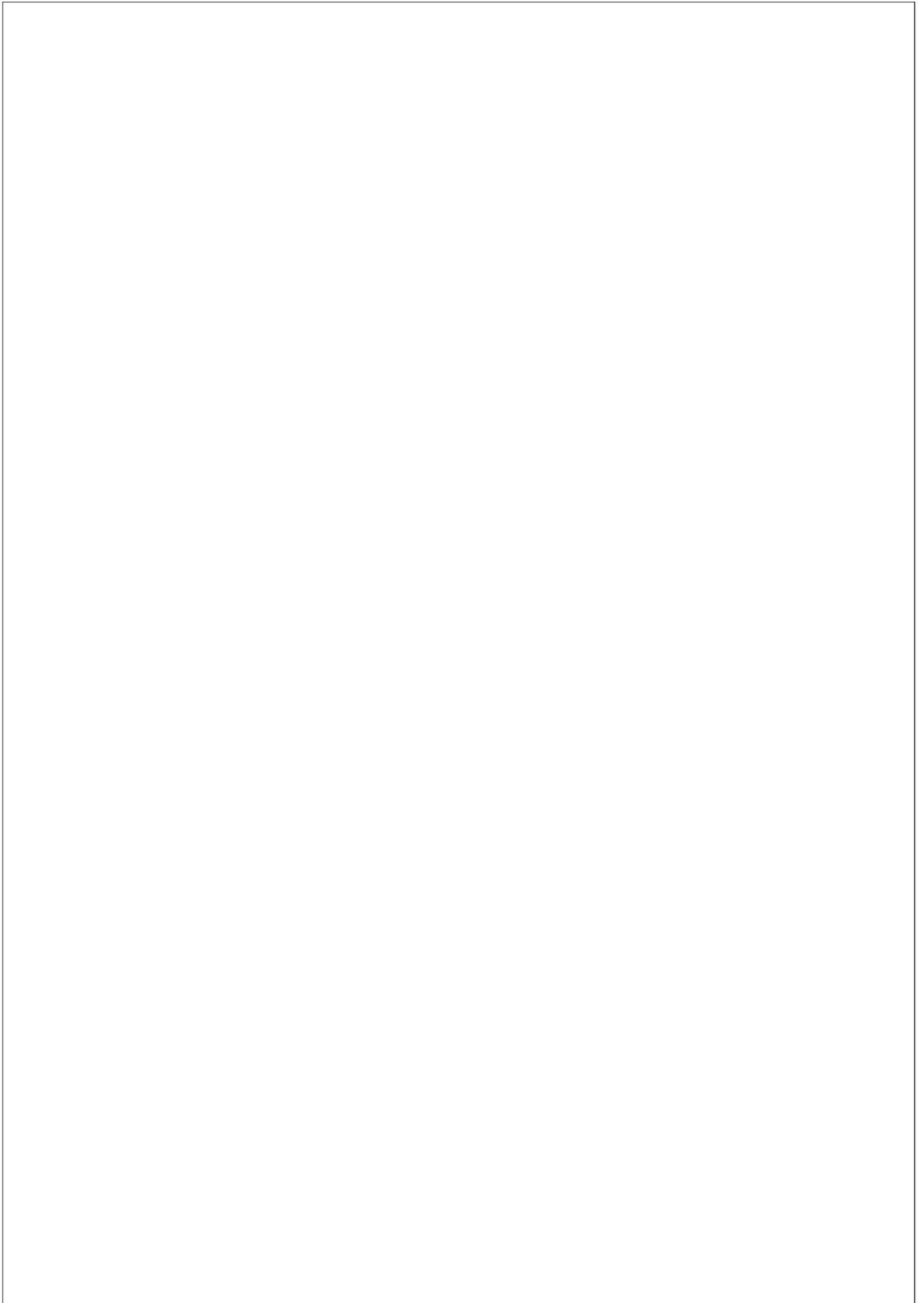
7) INDICI FONDIARI

Be 2.36	Parte CO2 - Parte ES1	CO2: 0,40/0,53 - ES1 esaurito
Be 2.37.1	Parte CO1 - Parte CO2 - Parte ST10	CO1: 0,30 - CO2: 0,40/0,53 - ST10: esaurito
Be 2.37.2	CO1	0,3
Be 2.38	ES3 a - E1	ES3a: esaurito - E1: esaurito
Be 2.39	Parte CO2 - Parte ES3	CO2: 0,40 - ES3: 0,33
Be 2.4	CO8	0,17
Be 2.40.1	ES3 b	esaurito
<u>Be 2.40.1.1</u>	<u>ES3 b</u>	<u>Esaurito + 10 mq. sul</u>
Be 2.40.2	Parte CO2 - Parte ST13	CO2: 0,40/0,53 - ST13: esaurito
Be 2.40.3	CO2	0,4/0,53
Be 2.41	CO2	0,4/0,53
Be 2.42	Parte CO2 - Parte ST16 - Parte RT4	CO2: 0,40/0,53 - ST16: esaurito - RT4: esaurito
Be 2.43	CO2	0,4/0,53
Be 2.44.1	CO2	0,4/0,53
Be 2.44.2	Parte CO2 - Parte ST18	CO2: 0,40/0,53 - ST18: esaurito
Be 2.45.1	CO2	0,4/0,53
Be 2.45.2	Parte CO2 - Parte ST17	CO2: 0,40/0,53 - ST17: esaurito
Be 2.46	CO2	0,4/0,53
Be 2.6.1	CO8	0,17
Be 2.6.2	Parte CO3 - Parte CO8 - Parte ST3	CO3: 0,37 - CO8: 0,17 - ST3: esaurito
Be 2.7.1	CO8	0,17
Be 2.7.2	Parte CO3 - Parte CO8	CO3: 0,37 - CO8: 0,17
Be 2.8.1	CO1	0,3
Be 2.8.2	ST1	esaurito
Be 2.9	CO3	0,37
Be 3.1.1	E1	esaurito
Be 3.1.2	CO7	0,2
Be 3.10	CO1	0,3
Be 3.11	CO1	0,3
Be 3.12	Parte CO1 - Parte PEC C18	CO1: 0,30 - PEC C18: esaurito
Be 3.13.1	CO1	0,3
Be 3.13.2	ES2	esaurito
Be 3.13.3	ES2	esaurito
Be 3.14.1	PEC C16	esaurito
Be 3.14.2	PEC C16	esaurito
Be 3.15	CO1	0,3
Be 3.16	CO1	0,3
Be 3.17	CO1	0,3
Be 3.18	CO1	0,3
Be 3.19	CO1	0,3



7) INDICI FONDIARI

Be 3.2	CO7	0,2
Be 3.20	Parte CO1 - Parte RT2	CO1: 0,30 - RT2: esaurito
Be 3.21	CO1	0,3
Be 3.22	Parte CO2	0,4/0,53
Be 3.23	CO2	0,4/0,53
Be 3.24	Parte CO2 - Parte ES2	CO2: 0,40/0,53 - ES2: esaurito
Be 3.25	ES2	esaurito
Be 3.26	CO2	0,4/0,53
Be 3.27.1	CO2	0,4/0,53
Be 3.27.2	CO2	0,4/0,53
Be 3.28	IC15	esaurito
Be 3.29.1	Parte PEC C13 - Parte ES2	esaurito
Be 3.29.2	Parte PEC C13 - Parte ES2	esaurito
Be 3.3	CO7	0,2
Be 3.3.1	CO6	0,17
Be 3.3.2	Parte CO4 - Parte CO6	CO4: 0,37 - CO6: 0,17
Be 3.30.1	PEC C15	esaurito
Be 3.30.2	PEC C15	esaurito
Be 3.30.3	EP3	esistente
Be 3.31.1	CO2	0,4/0,53
Be 3.31.2	Parte S4 bis - Parte ST22 bis	esaurito
Be 3.32	PEC C11	esaurito
Be 3.33	PEC C11	esaurito
Be 3.34	PEC C12	esaurito
Be 3.35	PEC C13	esaurito
Be 3.36	PEC C15	esaurito
Be 3.37	PEC C12	esaurito
Be 3.38	PEC C15	esaurito
Be 3.4	Parte CO4 - Parte CO6	CO4: 0,37 - CO6: 0,17
Be 3.40	PEC C14	esaurito
Be 3.41	PEC C14	esaurito
Be 3.5	PEC C18	esaurito
Be 3.6	Parte PEC C18 - Parte CO4 - Parte CO6 - Parte ES1	PEC C18: esaurito - CO4: 0,37 - CO6: 0,17 - ES1: esaurito
Be 3.7	Parte CO4 - Parte ES1	CO4: 0,37 - ES1: esaurito
Be 3.8	ES1	esaurito
Be 3.9	CO1	0,3
Be DP.29	D1	esaurito
Be DP.3	D1	esaurito
Be DP.31	D1	esaurito
Be DP.4	D1	esaurito





PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 5

ARGOMENTO: RESIDENZA

Motivazioni:

Via Cortassa: incremento di capacità edificatoria all'area residenziale in corso di attuazione Ce 3.30.

L'Amministrazione Comunale, con la presente Variante Parziale n. 5 ritiene opportuno attribuire all'area Ce 3.30 una SUL aggiuntiva di mq. 90, e 2 abitanti, ottenuta con l'acquisto tramite il bando comunale approvato con DGC n. 226 del 29/12/2020, e successiva determinazione del Responsabile del Settore Territorio n. 13 del 21

gennaio 2021. Si adegua di conseguenza la scheda normativa dell'area (Art. 113.11). La modifica, insieme a quelle apportate con le schede A3, B1, B2, B3, B5, B6 comporta un incremento della capacità edificatoria complessiva di tali aree di 7 abitanti (40 mq. SUL x ab. - 120 mc x ab. - Art. 19 3.1b).



Zona normativa: Aree residenziali di nuovo impianto in corso di attuazione (Be)

N.d.A. - Art. 113

Modifiche normative

La scheda normativa di cui all' Art. 113.11 è così modificata:

Al paragrafo **Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile : Vedi PEC+ 90**
Il paragrafo **Abitanti teorici previsti: Vedi PEC + 2**

Il paragrafo **PARAMETRI URBANISTICI** è così integrato:

Vedi PEC approvato, con l' incremento di 90 mq. di SUL

Modifiche tabellari

Sull' elaborato P4.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” viene di conseguenza modificata la capacità insediativa dell'area Ce 3.30

Modifiche cartografiche

La variazione non comporta modifiche alla cartografia di piano.



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale in corso di attuazione

Art. 113.11

CODICE AREA

(Ex PEC C15b)

CE 3.30

UBICAZIONE :

L' area è ubicata tra la via Cortassa e Viale Aldo Moro (Distretto D2 - Tav di PRGC P2a)

Superficie territoriale

Vedi PEC

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

Vedi PEC **+ 90**

Densita' abitativa

Vedi PEC

Abitanti teorici previsti

Vedi PEC **+ 2**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è ~~esclusivamente~~ residenziale **e terziaria**; Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari. **Tra questi ultimi è consentito l'utilizzo terziario oltre alla quota di cui all'art. 31 delle NTA.**



TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo Impianto (Art. 58 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l' area, per la cessione dell'area a servizi lungo Via Cortassa (vedi P.E.C. approvato con DCC n. 40 in data 24.07.2008 e relativa convenzione).

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell'area a servizi lungo Via Cortassa (vedi P.E.C. approvato con DCC n. 40 in data 24.07.2008 e relativa convenzione).

PARAMETRI URBANISTICI

Vedi PEC approvato, **con l' incremento di 90 mq. di SUL**

PARAMETRI EDILIZI

Vedi PEC approvato

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica - scheda pag. 78)

Vedi PEC approvato

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Vedi PEC approvato

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Vedi PEC approvato



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale in corso di attuazione

Art. 113.11

CODICE AREA

(Ex PEC C15b)

CE 3.30

UBICAZIONE :

L' area è ubicata tra la via Cortassa e Viale Aldo Moro (Distretto D2 - Tav di PRGC P2a)

Superficie territoriale

Vedi PEC

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

Vedi PEC **+ 90**

Densita' abitativa

Vedi PEC

Abitanti teorici previsti

Vedi PEC **+ 2**

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è ~~esclusivamente~~ residenziale **e terziaria**; Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari. **Tra questi ultimi è consentito l'utilizzo terziario oltre alla quota di cui all'art. 31 delle NTA.**



TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo Impianto (Art. 58 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l' area, per la cessione dell'area a servizi lungo Via Cortassa (vedi P.E.C. approvato con DCC n. 40 in data 24.07.2008 e relativa convenzione).

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell'area a servizi lungo Via Cortassa (vedi P.E.C. approvato con DCC n. 40 in data 24.07.2008 e relativa convenzione).

PARAMETRI URBANISTICI

Vedi PEC approvato, **con l' incremento di 90 mq. di SUL**

PARAMETRI EDILIZI

Vedi PEC approvato

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica - scheda pag. 78)

Vedi PEC approvato

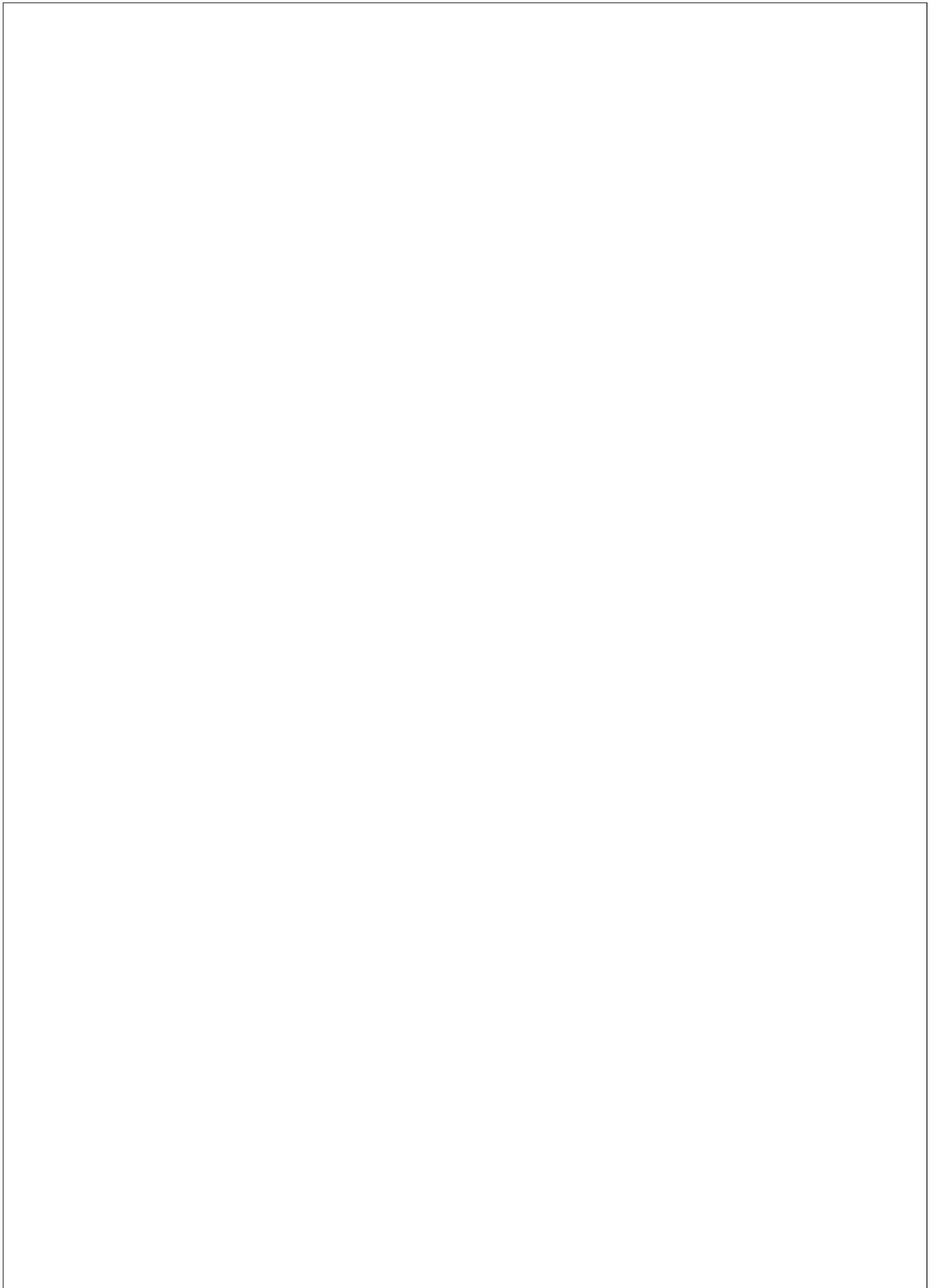
INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Vedi PEC approvato

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Vedi PEC approvato



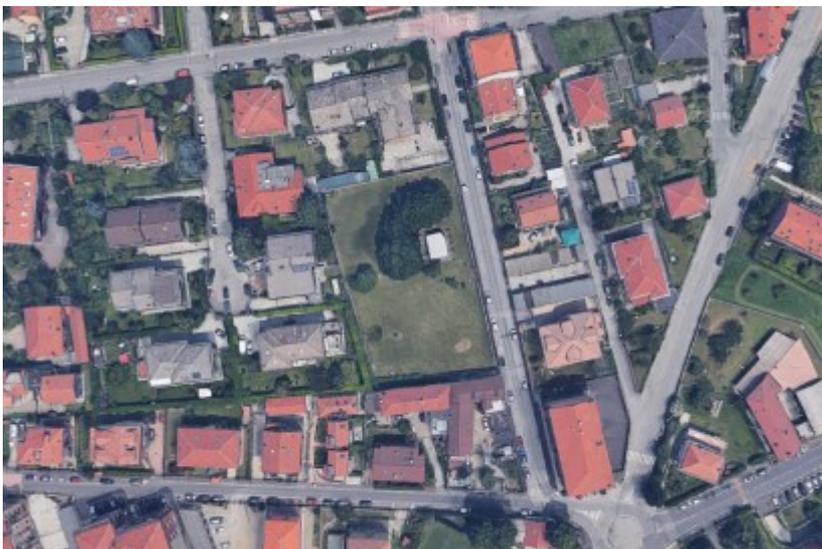


PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 5

ARGOMENTO: RESIDENZA

Motivazioni:

Via Nino Costa: incremento di capacità edificatoria all'area residenziale di completamento CO 3.22. L'Amministrazione Comunale, con la presente Variante Parziale n. 5 ritiene opportuno attribuire all'area CO 3.22 una SUL aggiuntiva di mq. 50, ottenuta con l'acquisto tramite il bando comunale approvato con DGC n. 226 del 29/12/2020, e successiva determinazione del Responsabile del Settore Territorio n. 13 del 21 gennaio 2021. Si adegua di conseguenza la scheda normativa dell'area (Art. 101.18). La modifica, insieme a quelle apportate con le schede A3, B1, B2, B3, B4, e B6 comporta un incremento della capacità edificatoria complessiva di tali aree di 7 abitanti (40 mq. SUL x ab. - 120 mc x ab. - Art. 19 3.1b). Contestualmente si corregge l'errore materiale sulla scheda dell' Art. 101.16, sostituendo al paragrafo UBICAZIONE l'errata dicitura "via Praglia" con l'esatta "Via Nino Costa"



La scheda normativa di cui all' Art. 101.18 è così modificata:
Al paragrafo **Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile : Mq. 310 + 50**
Il paragrafo **Abitanti teorici previsti: N. 9**

Il paragrafo **PARAMETRI URBANISTICI** è così integrato:
"L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,10 mq/mq., più una Sul di mq. 50 una - tantum, per una Sul massima di 360 mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria"

Zona normativa: Aree residenziali di completamento (CO)

N.d.A. - Art. 101

Modifiche normative

La scheda normativa di cui all' Art. 101.18 è così modificata:

Al paragrafo **Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile : Mq. 310 + 50**
Il paragrafo **Abitanti teorici previsti: N. 9**

Il paragrafo **PARAMETRI URBANISTICI** è così integrato:

"L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,10 mq/mq., più una Sul di mq. 50 una - tantum, per una Sul massima di 360 mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria"

Modifiche tabellari

Sull'elaborato P4.1 – "Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi": viene di conseguenza modificata la capacità insediativa dell' area CO 3.22

Modifiche cartografiche

La variazione non comporta modifiche alla cartografia di piano.

**COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC**

Scheda B5

Tessuto edilizio recente: Aree di completamento**Art. 101.18****CODICE AREA**

Ex Z.T.O. ST15

CO 3.22**UBICAZIONE :**L' area è ubicata in via Praglia **Nino Costa**.
(Distretto D2 - Tav di PRGC ~~2a~~**2b**)**Superficie territoriale****Mq. 3.100****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 310 +50****Densita' abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 8-9****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale: Riguarda 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, rientrino 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 lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza

TIPO DI INTERVENTO**NC – Nuova costruzione (Art. 48 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art.49 co. 5 L.U.R., per la cessione e realizzazione dell'area a parcheggio p 3.22.

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

L' intervento è subordinato alla dismissione e sistemazione del parcheggio p 3.22 lungo la via Costa di mq 710.

PARAMETRI URBANISTICIL'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,10 mq/mq., **più una Sul di mq. 50 una - tantum, per una Sul massima di 360 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 mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; quella dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

Area ST15: CLASSE 1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Il parcheggio pubblico dovrà essere alberato e realizzato con superficie permeabile ai sensi dell'art. 46 del Regolamento Edilizio Comunale e dell'art. XX delle presenti Norme.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni-bifamiliare a due piani fuori terra. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 40% della superficie territoriale con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%

**COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC****Scheda B5****Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 101.18****CODICE AREA**

Ex Z.T.O. ST15

CO 3.22**UBICAZIONE :**L' area è ubicata in via **Nino Costa**.
(Distretto D2 - Tav di PRGC **2b**)**Superficie territoriale****Mq. 3.100****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 310 +50****Densita' abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 9****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale: Riguarda 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, rientrino 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 lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza

TIPO DI INTERVENTO**NC – Nuova costruzione (Art. 48 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art.49 co. 5 L.U.R., per la cessione e realizzazione dell'area a parcheggio p 3.22.

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

L' intervento è subordinato alla dismissione e sistemazione del parcheggio p 3.22 lungo la via Costa di mq 710.

PARAMETRI URBANISTICIL'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,10 mq/mq., **più una Sul di mq. 50 una - tantum, per una Sul massima di 360 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 mt. 7,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; quella dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

Area ST15: CLASSE 1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

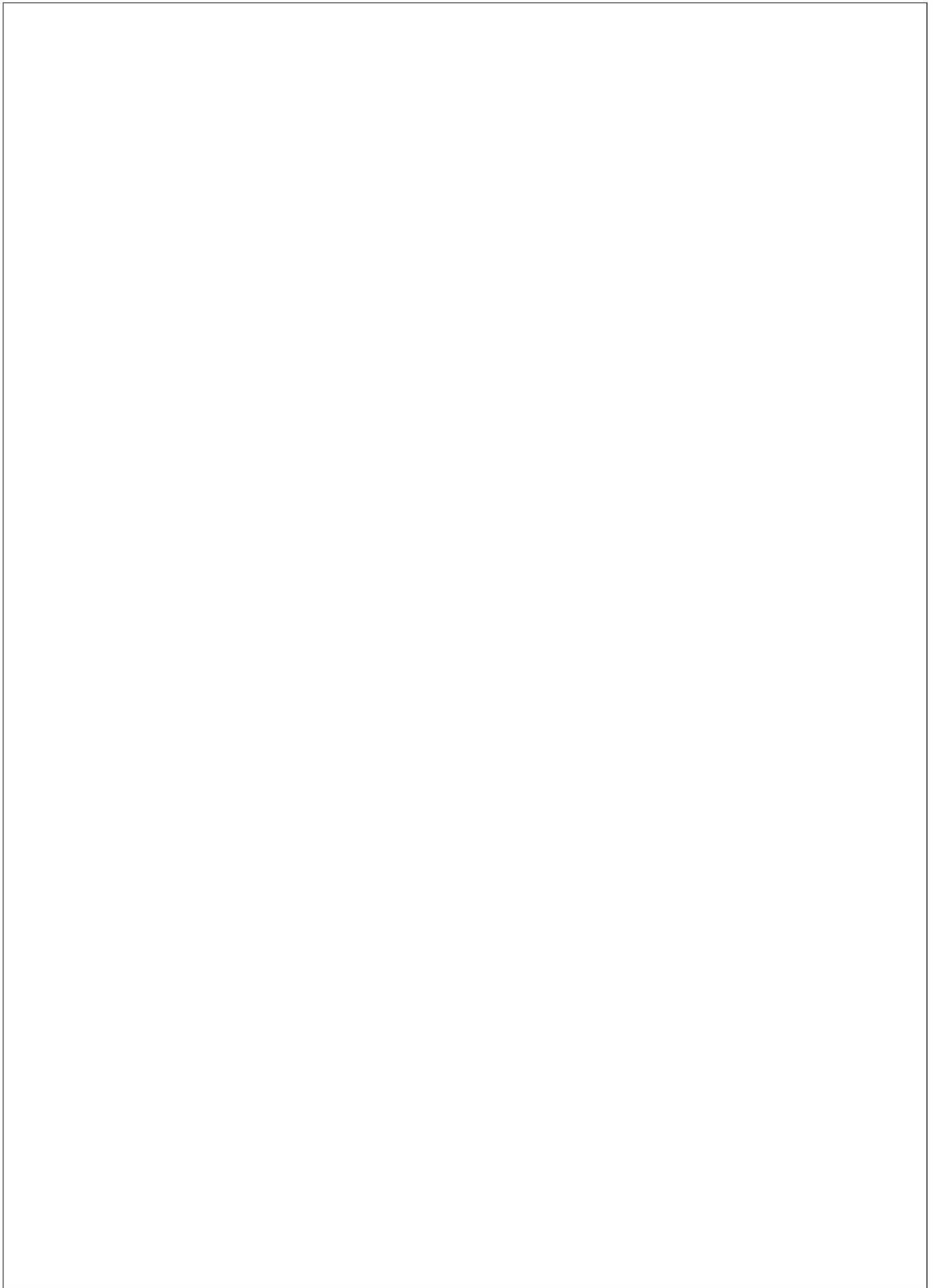
Il parcheggio pubblico dovrà essere alberato e realizzato con superficie permeabile ai sensi dell'art. 46 del Regolamento Edilizio Comunale e dell'art. XX delle presenti Norme.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Edifici con tipologia uni-bifamiliare a due piani fuori terra. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del P.P.R. in ordine alla morfologia degli insediamenti

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 40% della superficie territoriale con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%





PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 5

ARGOMENTO: RESIDENZA

<p>Motivazioni:</p>	<p>Viale Aldo Moro: incremento di capacità edificatoria all'area residenziale di Nuovo Impianto C 3.3.</p> <p>L'Amministrazione Comunale, con la presente Variante Parziale n. 5 ritiene opportuno attribuire al lotto di cui ai mappali 1227 e 1221 del Fg.15 area C 3.3, lotto n. 13 del S.U.E. approvato con D.C.C. n. 25 del 3/03/2001, una SUL aggiuntiva di mq. 11, ottenuta con l'acquisto tramite il bando comunale approvato con DGC n. 226 del 29/12/2020, e successiva determinazione del Responsabile del Settore Territorio n. 13 del 21 gennaio 2021. Si adegua di conseguenza la scheda normativa dell'area (Art. 114.11). La modifica, insieme a quelle apportate con le schede A3, B1, B2, B3, B4, B5, comporta un incremento della capacità edificatoria complessiva di tali aree di 7 abitanti (40 mq. SUL x ab. - 120 mc x ab. - Art. 19 3.1b).</p> 
<p>Modifiche normative</p>	<p>Zona normativa: Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale (C)</p> <p>N.d.A. - Art. 114.11</p> <p>La scheda normativa di cui all' Art. 114.11 è così modificata:</p> <p>Al paragrafo Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile : Mq. 9.743 + 11</p> <p>Il paragrafo PARAMETRI URBANISTICI è così integrato: <u>“L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,20 mq./mq. più una Sul di mq. 11 una - tantum da posizionarsi sul lotto di cui ai mappali 1221 e 1227 del Fg. 15, (lotto n.10 del S.U.E. approvato con D.C.C. n.25 del 3/03/2001), per una Sul massima di 9.754 mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria. .</u></p>
<p>Modifiche tabellari</p>	<p>Sull' elaborato P4.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi”: viene di conseguenza modificata la capacità insediativa dell' area C 3.3</p>
<p>Modifiche cartografiche</p>	<p>La variazione non comporta modifiche alla cartografia di piano.</p>

**COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC**

Scheda B6

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale

Art.114.11

CODICE AREA

(ex PEC C17 parte)

C 3.3

UBICAZIONE : L'area è ubicata lungo la nuova strada di PRGC ed il proseguimento di viale Aldo Moro (Distretto D3 - Tav di PRGC P2A)

Superficie territoriale Mq. 48.715

Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile Mq.9.743 **+11**

Densita' abitativa 40 mq./ ab.

Abitanti teorici previsti N. 244

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda 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, rientrino 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 lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali 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.

**TIPO DI INTERVENTO**

NI – Nuovo Impianto (Art. 49 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, e cessione ed urbanizzazione dell'area a parcheggio p 3.3.1 e dell'area a verde pubblico v 3.3.1

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

L' intervento è subordinato alla cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, di sezione e tipologia F4 (a prosecuzione del viale Aldo Moro - vedi Art. 118 delle presenti norme) e minima mt.9.00, (Tipologia F) , ed alla dismissione e sistemazione dell'area p 3.3.1, destinata a parcheggio pubblico, per mq. 1.215 e dell'area a verde pubblico v 3.3.1 di mq. 9.500, secondo quanto indicato in cartografia di PRGC, per una superficie complessiva minima a standard di mq. 10.700.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,20 mq./mq. **più una Sul di mq. 11 una - tantum da posizionarsi sul lotto di cui ai mappali 1221 e 1227 del Fg. 15, (lotto n.10 del S.U.E. approvato con D.C.C. n.25 del 3/03/2001) per una Sul massima di 9.754 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 mt. 10,50, per un massimo di 3 piani fuori terra. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444);

**COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC**

Scheda B6

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale

Art.114.11

CODICE AREA

(ex PEC C17 parte)

C 3.3

UBICAZIONE : L'area è ubicata lungo la nuova strada di PRGC ed il proseguimento di viale Aldo Moro (Distretto D3 - Tav di PRGC P2A)

Superficie territoriale Mq. 48.715

Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile Mq.9.743 **+11**

Densita' abitativa 40 mq./ ab.

Abitanti teorici previsti N. 244

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda 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, rientrino 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 lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali 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.

**TIPO DI INTERVENTO**

NI – Nuovo Impianto (Art. 49 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, e cessione ed urbanizzazione dell'area a parcheggio p 3.3.1 e dell'area a verde pubblico v 3.3.1

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

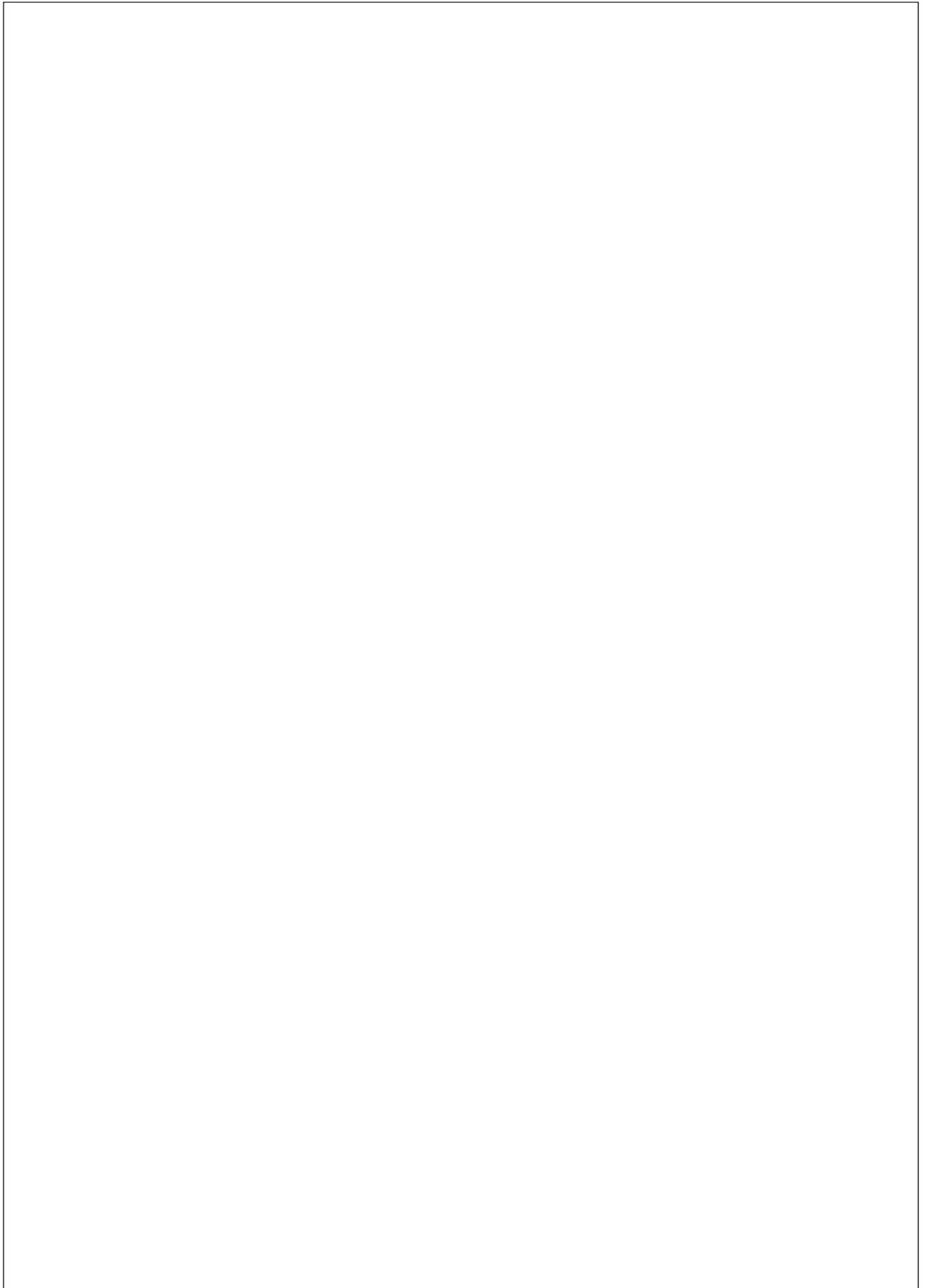
L' intervento è subordinato alla cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, di sezione e tipologia F4 (a prosecuzione del viale Aldo Moro - vedi Art. 118 delle presenti norme) e minima mt.9.00, (Tipologia F) , ed alla dismissione e sistemazione dell'area p 3.3.1, destinata a parcheggio pubblico, per mq. 1.215 e dell'area a verde pubblico v 3.3.1 di mq. 9.500, secondo quanto indicato in cartografia di PRGC, per una superficie complessiva minima a standard di mq. 10.700.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,20 mq./mq. **più una Sul di mq. 11 una - tantum da posizionarsi sul lotto di cui ai mappali 1221 e 1227 del Fg. 15, (lotto n.10 del S.U.E. approvato con D.C.C. n.25 del 3/03/2001), per una Sul massima di 9.754 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 mt. 10,50, per un massimo di 3 piani fuori terra. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444);





PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 5

ARGOMENTO: RESIDENZA

Motivazioni:	<p>Via Amerigo Vespucci: ripermitezzazione dell'area residenziale di Nuovo Impianto C 3.1, con ridefinizione della capacità edificatoria a seguito della modifica del perimetro e dell'atterraggio della Sul precedentemente attribuita all'area A1a16 - unità 5 - di via Gariglietti. Su richiesta dei proponenti, a seguito di verifica della proprietà già pubblica dei terreni adiacenti la circoscrizione, si ritiene opportuno nella presente variante ripermitezzare l'area del SUE C 3.3 escludendo dal perimetro detti terreni; inoltre l'Amministrazione Comunale, con la presente Variante Parziale n. 5 ritiene opportuno attribuire all'area C 3.3 una SUL aggiuntiva di mq. 730, derivante dalla spostamento della capacità edificatoria residenziale propria dell'unità 5 del comparto A1a16 sito in Centro Sorico—via Gariglietti, a seguito della sua riclassificazione a servizi di interesse comune. Si adegua di conseguenza la scheda normativa dell'area (Art. 114.11). La modifica, a seguito della riduzione della superficie territoriale e dell'atterraggio della SUL aggiuntiva, comporta l'incremento di 1 abitante, e la riduzione della superficie delle aree a servizi per la residenza di mq. 895.</p>
---------------------	--



Modifiche normative	<p>Zona normativa: Aree di nuovo impianto residenziale (C) N.d.A. - Art. 114</p> <p>La scheda normativa di cui all' Art. 114 è così modificata:</p> <p>Al paragrafo Superficie territoriale : Mq. 34.420-28.677 + 1100 Al paragrafo Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile : Mq. 4475- 3728 + 730 Il paragrafo Abitanti teorici previsti: N. 442-113</p> <p>Il paragrafo MODALITA' DI INTERVENTO è così integrato e modificato:</p> <p>"S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, e cessione ed urbanizzazione delle aree a parcheggio p 3.1.1 p 3.1.2 e p 3.1.3, e della quota parte ricadente nel perimetro del SUE dell'area a verde pubblico v 3.1.1."</p> <p>Il paragrafo STANDARD ART.21 l.r.56/77 e s.m.i. è così integrato e modificato:</p> <p>L'intervento è subordinato alla cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, di sezione e tipologia F3 (viale e parcheggio - vedi Art. 118 delle presenti norme) e minima mt.9,50, (Tipologia F) ed alla dismissione e sistemazione delle aree p 3.1.1 p 3.1.2 e p 3.1.3, a parcheggio, per mq. 1.790, mq. 1.800-915 e mq. 895, e della quota parte dell'area a verde v 3.1.1 di mq. 17.815-16.920 ricadente nel perimetro del SUE, secondo quanto indicato in cartografia.</p> <p>Il paragrafo PARAMETRI URBANISTICI è così integrato:</p> <p>"L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,13 mq./mq. più una Sul di mq. 730 derivante dal lotto 5 dell'isolato A1a16, (area IC 1a.16b), per una Sul massima di 4.458 mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria."</p> <p>Il paragrafo INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE è così modificato:</p> <p>e - Sistemazione del parcheggio dei parcheggi p 3.1.1 e p 3.1.3 poste posti lungo la nuova via di PRGC, alberato lungo tutto il fronte , formato con le caratteristiche tecniche indicate al punto dell'Art. 72 comma delle presenti norme; pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento come previsto all'Art. 75 delle presenti norme</p>
----------------------------	---

Modifiche tabellari	Sull'elaborato P4.1 – "Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi" viene di conseguenza modificata la capacità insediativa dell' area C 3.3
----------------------------	---

Modifiche cartografiche	Nella tavola P1 - Assetto territoriale generale in scala 1: 6.500 e nella tavola P2a Aree urbane - Parte nord in scala 1:2.000 del PRGC viene ripermitezzata ed adeguata l'area C3.1.
--------------------------------	---



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

Scheda B7

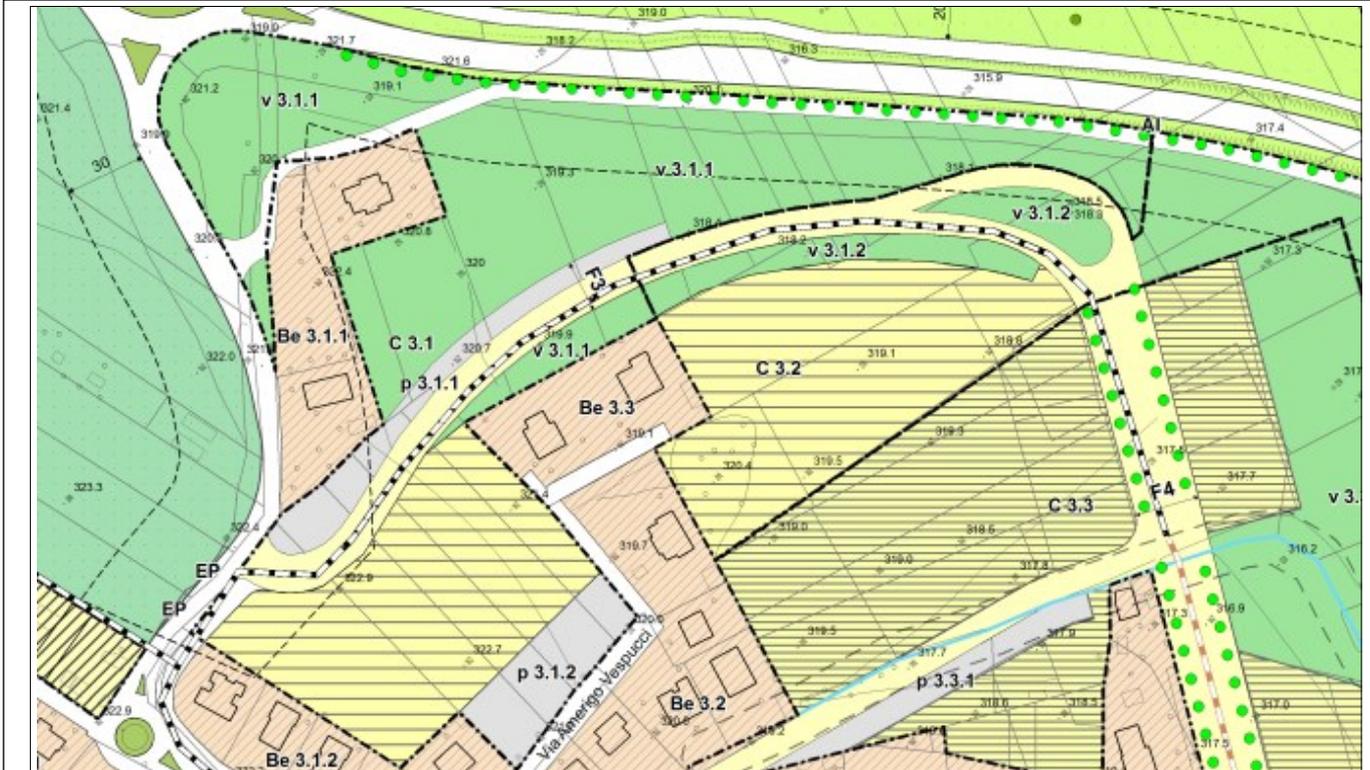
PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: RESIDENZA

Zona normativa: Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale

N.d.A. - Art. 114.9

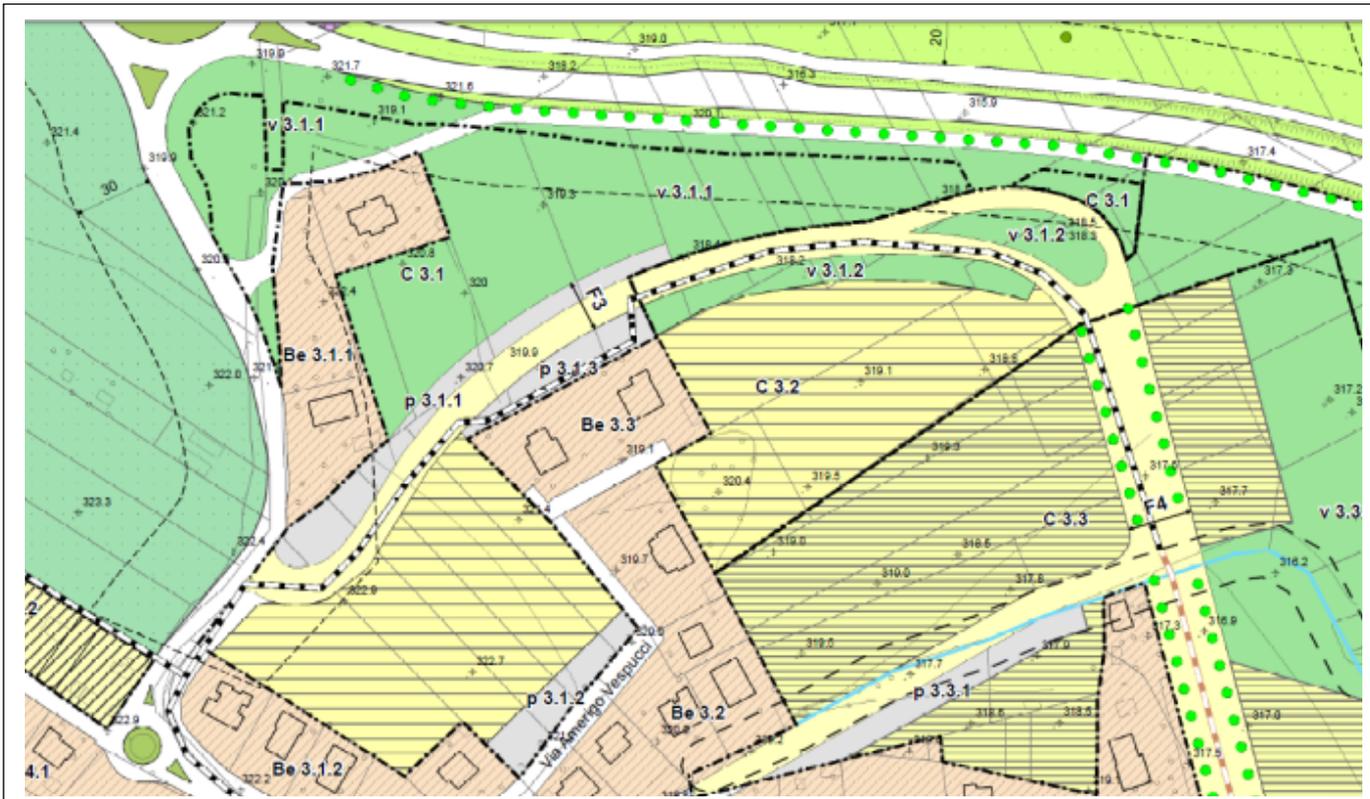
Estratto cartografico: Tav. P2a - Aree urbane parte nord - PRGC vigente - fuori scala



Zona normativa: Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale

N.d.A. - Art. 114.9

Estratto cartografico: Tav. P2a - Aree urbane parte nord - Variante 5 - fuori scala



**COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC**

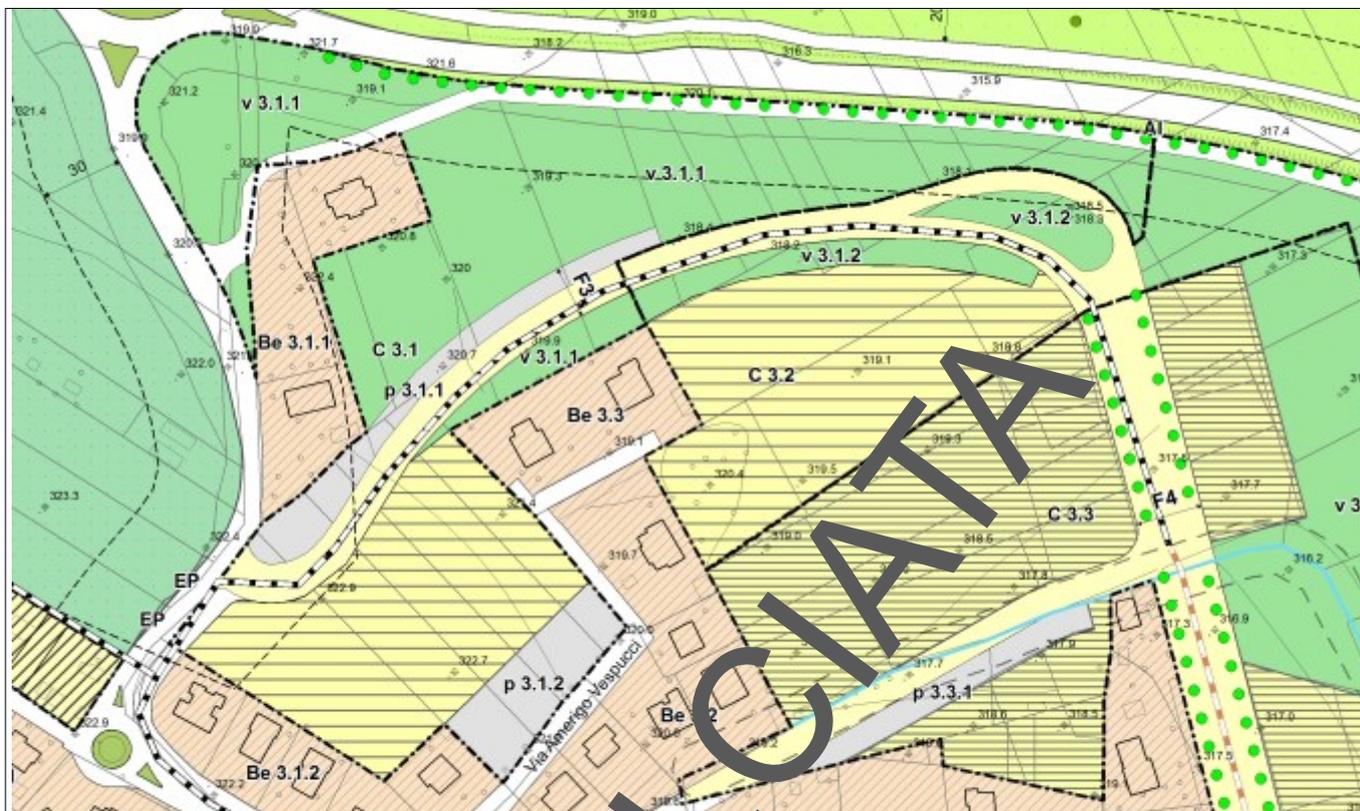
Scheda B7

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale

Art. 114.9

CODICE AREA**C 3.1**

UBICAZIONE : L' area è ubicata lungo la nuova circonvallazione di PRGC (pressi via San Gillio) (Distretto D3 - Tav di PRGC P2A)



Sup. territoriale	Mq. 34.420	Densita' abitativa	40 mq./ ab.
-------------------	------------	--------------------	-------------

Sup. utile lorda (Sul) massima realizzabile	Mq. 4.415	Abitanti teorici previsti	N. 112
---	-----------	---------------------------	--------

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale. Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano molestie o nocive nei confronti della residenza, rientrino 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 lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 27/10/1999 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

TIPO DI INTERVENTO

NI - Nuovo Impianto (Art. 49 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, e cessione ed urbanizzazione delle aree a parcheggio p 3.1.1 e p 3.1.2 e dell'area a verde pubblico v 3.1.1.

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

L'intervento è subordinato alla cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, di sezione e tipologia F3 (viale e parcheggio - vedi Art. 118 delle presenti norme) e minima **mt.9,50**, (Tipologia F) ed alla dismissione e sistemazione delle aree p 3.1.1 e p 3.1.2, a parcheggio, per mq. 1.790 e mq. 1.800 e dell'area a verde v 3.1.1 di mq. **17.815**, secondo quanto indicato in cartografia

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,13 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 mt. 10,00, per un massimo di 3 piani fuori terra. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444);

**COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC**

Scheda B7

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale

Art. 114.9

CODICE AREA**C 3.1– IC 1a.16b****PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE (Vedi Variante strutturale n. 1 - Relazione Geologico - Tecnica - scheda n. 1)**

CLASSI DI RISCHIO GEOLOGICO: - I - AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA
- II a - PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MODERATA

VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO: - EmA ambiti soggetti ad allagamento con i pericoli moderata

Area idonea all'utilizzo urbanistico fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi:

1. Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente.
2. Rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale".
3. Rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88.
4. Nella documentazione geologica geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà comunque essere riportata la caratterizzazione dei sottosuoli nelle categorie A, B ... previste dal punto 3.2.2 del D.M. 14/01/08 previa esecuzione delle necessarie prove geofisiche e/o geotecniche. (Var. strutt. 1)

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'area ricade nell'ambito di nuovo impianto e perequazione urbanistica "Viale Pasturanti" (vedi Art. 72, comma 2 delle presenti N.d.A.). Si forniscono di seguito le seguenti indicazioni progettuali:

- a - Formazione di neoeosistema a viale sulla strada in progetto di tipologia F4, prosecuzione del viale Aldo Moro, da realizzarsi con le caratteristiche tecniche indicate al punto 2 dell'Art. 72, comma 4 delle presenti norme;
- b - Formazione di neoeosistema a viale sulla strada in progetto di tipologia F3, da realizzarsi con le caratteristiche tecniche indicate al punto 2 dell'Art. 72, comma 4 delle presenti norme;
- c - Creazione di area a parco di carattere urbano v 3.1.1 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art.72 delle presenti norme.
- d - Creazione di area a verde attrezzato di ambito v 3.1.2 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art. 72 delle presenti norme.
- e - Sistemazione del parcheggio p 3.1.1 posto lungo la nuova via del PRGC, alberato lungo tutto il fronte, formato con le caratteristiche tecniche indicate al punto dell'Art. 72 comma delle presenti norme; pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento come previsto all'Art. 75 delle presenti norme.
- f - Parcheggio p 3.1.2 protetto con adeguate alberature di perimetro e alberato all'interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all'articolo 72 delle presenti norme. Pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento, come previsto all'Art.75 delle presenti norme.
- g - Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all'Art. 17 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL'INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni a tipologia articolata nelle forme dell'edilizia condominiale pluripiano, palazzine quadrifamiliari, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area.

Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti.

URBANIZZAZIONE

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell'energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquadottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti. Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nel collettore di viale Aldo Moro si rimanda all'applicazione degli articoli 60 e 75 della presenti Norme.

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per la superficie insediativa fondiaria di tutta l'area C 3.1. è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 30%, fatto salvo quanto previsto all'art. 71 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere". Così pure i parcheggi privati in superficie dovranno essere alberati all'interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all'articolo 72 delle presenti norme, e pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento.

ULTERIORI VINCOLI O PRESCRIZIONI

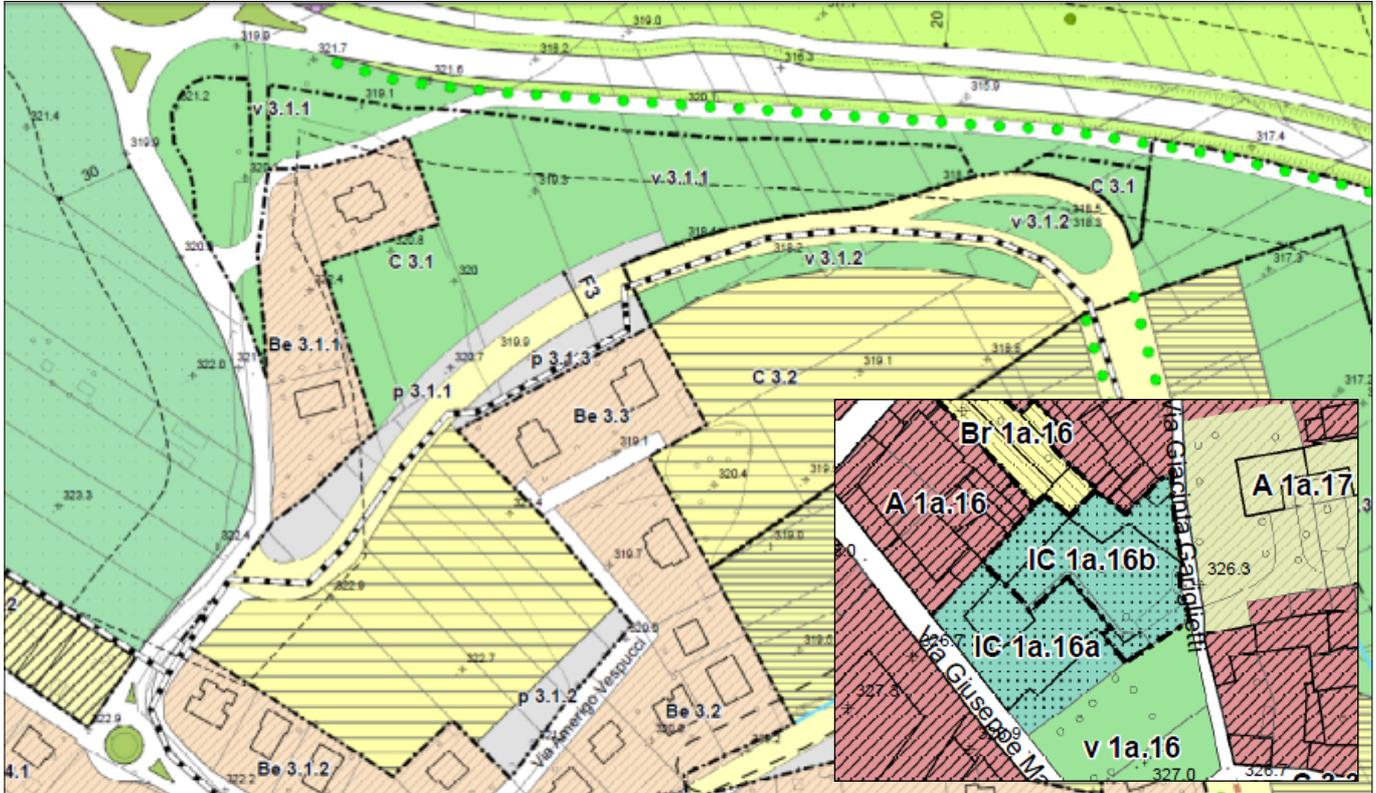
Si prescrive una percentuale di edilizia convenzionata pari al 30% del totale.

**COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC**

Scheda B7

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale

Art. 114.9

CODICE AREA**C 3.1– IC 1a.16b****UBICAZIONE** : L' area è ubicata lungo la nuova circonvallazione di PRGC (pressi via San Gillio) (Distretto D3 - Tav di PRGC P2A)

Sup. territoriale	Mq. 34.420-28.677 + 1.100	Densita' abitativa	40 mq./ ab.
-------------------	----------------------------------	--------------------	--------------------

Sup. utile lorda (Sul) massima realizzabile	Mq. 4.475-3.728 + 730	Abitanti teorici previsti	N. 412-113
---	------------------------------	---------------------------	-------------------

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda 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, rientrino 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 lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali 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

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo Impianto (Art. 49 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, e cessione ed urbanizzazione delle aree a parcheggio p 3.1.1 p 3.1.2 **e p 3.1.3**, e **della quota parte ricadente nel perimetro del SUE** dell'area a verde pubblico v 3.1.1.

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

L'intervento è subordinato alla cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, di sezione e tipologia F3 (viale e parcheggio - vedi Art. 118 delle presenti norme) e minima mt.9,50, (Tipologia F) ed alla dismissione e sistemazione delle aree p 3.1.1 p 3.1.2 **e p 3.1.3**, a parcheggio, per mq. 1.790, mq. 4.800-**915** e **mq. 895**, e **della quota parte** dell'area a verde v 3.1.1 di mq. 47.815, **16.920 ricadente nel perimetro del SUE**, secondo quanto indicato in cartografia

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,13 mq./mq. **più una Sul di mq. 730 derivante dal lotto 5 dell'isolato A1a16 (area IC 1a.16b), per una Sul massima di 4.458 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 mt. 10,00, per un massimo di 3 piani fuori terra.
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444);

**COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC**

Scheda B7

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale

Art. 114.9

CODICE AREA**C 3.1– IC 1a.16b****PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE (Vedi Variante strutturale n. 1 - Relazione Geologico - Tecnica - scheda n. 1)**CLASSI DI RISCHIO GEOLOGICO: - I - AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA
- II a - PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MODERATA

VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO: - EmA ambiti soggetti ad allagamento con i pericoli moderata

Area idonea all'utilizzo urbanistico fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi:

1. Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente.
2. Rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale".
3. Rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88.
4. Nella documentazione geologica geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà comunque essere riportata la caratterizzazione dei sottosuoli nelle categorie A, B ... previste dal punto 3.2.2 del D.M. 14/01/08 previa esecuzione delle necessarie prove geofisiche e/o geotecniche. (Var. strutt. 1)

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'area ricade nell'ambito di nuovo impianto e perequazione urbanistica "Viale Pasturanti" (vedi Art. 72, comma 2 delle presenti N.d.A.). Si forniscono di seguito le seguenti indicazioni progettuali:

- a - Formazione di neoeosistema a viale sulla strada in progetto di tipologia F4, a prosecuzione del viale Aldo Moro, da realizzarsi con le caratteristiche tecniche indicate al punto 2 dell'Art. 72, comma 4 delle presenti norme;
- b - Formazione di neoeosistema a viale sulla strada in progetto di tipologia F3, da realizzarsi con le caratteristiche tecniche indicate al punto 2 dell'Art. 72, comma 4 delle presenti norme;
- c - Creazione di area a parco di carattere urbano v 3.1.1 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art.72 delle presenti norme.
- d - Creazione di area a verde attrezzato di ambito v 3.1.2 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art. 72 delle presenti norme.
- e - Sistemazione ~~del parcheggio dei parcheggi~~ p 3.1.1 e p 3.1.3 poste posti lungo la nuova via di PRGC, alberato lungo tutto il fronte, formato con le caratteristiche tecniche indicate al punto dell'Art. 72 comma delle presenti norme; pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento come previsto all'Art. 75 delle presenti norme
- f - Parcheggio p 3.1.2 protetto con adeguate alberature di perimetro e alberato all'interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all'articolo 72 delle presenti norme. Pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento, come previsto all'Art.75 delle presenti norme.
- g - Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all'Art. 17 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni a tipologia articolata nelle forme dell' edilizia condominiale pluripiano, o palazzine quadrifamiliari, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area.

Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti.

URBANIZZAZIONE

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell' energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquadottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti. Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nel collettore di viale Aldo Moro si rimanda all'applicazione degli articoli 60 e 75 della presenti Norme.

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per la superficie insediativa fondiaria di tutta l' area C 3.1. è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 30%, fatto salvo quanto previsto all'art. 71 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere". Così pure i parcheggi privati in superficie dovranno essere alberati all'interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all' articolo 72 delle presenti norme, e pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento.

ULTERIORI VINCOLI O PRESCRIZIONI

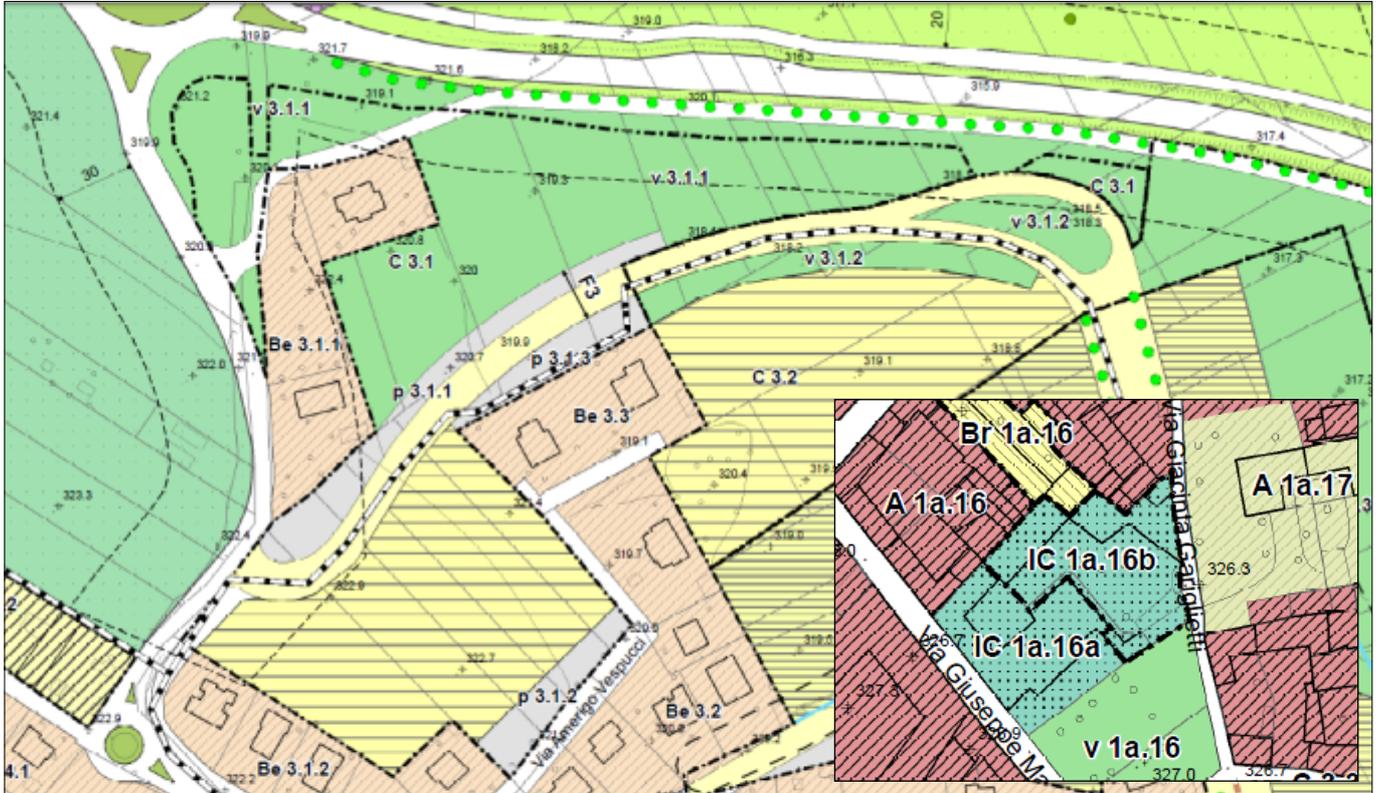
Si prescrive una percentuale di edilizia convenzionata pari al 30% del totale.

**COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC**

Scheda B7

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale

Art. 114.9

CODICE AREA**C 3.1– IC 1a.16b****UBICAZIONE** : L' area è ubicata lungo la nuova circonvallazione di PRGC (pressi via San Gillio) (Distretto D3 - Tav di PRGC P2A)

Sup. territoriale	Mq. 28.677 + 1.100	Densita' abitativa	40 mq./ ab.
-------------------	---------------------------	--------------------	--------------------

Sup. utile lorda (Sul) massima realizzabile	Mq. 3.728 + 730	Abitanti teorici previsti	N. 113
---	------------------------	---------------------------	---------------

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda 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, rientrino 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 lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali 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

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo Impianto (Art. 49 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, e cessione ed urbanizzazione delle aree a parcheggio p 3.1.1 p 3.1.2 **e p 3.1.3**, e **della quota parte ricadente nel perimetro del SUE** dell'area a verde pubblico v 3.1.1.

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

L'intervento è subordinato alla cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, di sezione e tipologia F3 (viale e parcheggio - vedi Art. 118 delle presenti norme) e minima mt.9,50, (Tipologia F) ed alla dismissione e sistemazione delle aree p 3.1.1 p 3.1.2 **e p 3.1.3**, a parcheggio, per mq. 1.790, mq. **915** e **mq. 895**, e **della quota parte** dell'area a verde v 3.1.1 di mq. **16.920 ricadente nel perimetro del SUE**, secondo quanto indicato in cartografia

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,13 mq./mq. **più una Sul di mq. 730 derivante dal lotto 5 dell'isolato A1a16 (area IC 1a.16b), per una Sul massima di 4.458 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 mt. 10,00, per un massimo di 3 piani fuori terra.
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444);

**COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC****Scheda B7****Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 114.9****CODICE AREA****C 3.1– IC 1a.16b****PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE *(Vedi Variante strutturale n. 1 - Relazione Geologico - Tecnica - scheda n. 1)***CLASSI DI RISCHIO GEOLOGICO: - I - AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA
- II a- PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MODERATA

VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO: - EmA ambiti soggetti ad allagamento con i pericoli moderata

Area idonea all'utilizzo urbanistico fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi:

1. Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente.
2. Rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale".
3. Rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88.
4. Nella documentazione geologica geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà comunque essere riportata la caratterizzazione dei sottosuoli nelle categorie A, B ... previste dal punto 3.2.2 del D.M. 14/01/08 previa esecuzione delle necessarie prove geofisiche e/o geotecniche. (Var. strutt. 1)

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'area ricade nell'ambito di nuovo impianto e perequazione urbanistica "Viale Pasturanti" (vedi Art. 72, comma 2 delle presenti N.d.A.). Si forniscono di seguito le seguenti indicazioni progettuali:

- a - Formazione di neoeosistema a viale sulla strada in progetto di tipologia F4, a prosecuzione del viale Aldo Moro, da realizzarsi con le caratteristiche tecniche indicate al punto 2 dell'Art. 72, comma 4 delle presenti norme;
- b - Formazione di neoeosistema a viale sulla strada in progetto di tipologia F3, da realizzarsi con le caratteristiche tecniche indicate al punto 2 dell'Art. 72, comma 4 delle presenti norme;
- c - Creazione di area a parco di carattere urbano v 3.1.1 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art.72 delle presenti norme.
- d - Creazione di area a verde attrezzato di ambito v 3.1.2 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art. 72 delle presenti norme.
- e - Sistemazione **dei parcheggi** p 3.1.1 **e p 3.1.3 posti** lungo la nuova via di PRGC, alberato lungo tutto il fronte, formato con le caratteristiche tecniche indicate al punto dell'Art. 72 comma delle presenti norme; pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento come previsto all'Art. 75 delle presenti norme
- f - Parcheggio p 3.1.2 protetto con adeguate alberature di perimetro e alberato all'interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all'articolo 72 delle presenti norme. Pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento, come previsto all'Art.75 delle presenti norme.
- g - Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all'Art. 17 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni a tipologia articolata nelle forme dell' edilizia condominiale pluripiano, o palazzine quadrifamiliari, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area.

Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti.

URBANIZZAZIONE

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell' energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquadottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti. Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nel collettore di viale Aldo Moro si rimanda all'applicazione degli articoli 60 e 75 della presenti Norme.

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per la superficie insediativa fondiaria di tutta l' area C 3.1. è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 30%, fatto salvo quanto previsto all'art. 71 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere". Così pure i parcheggi privati in superficie dovranno essere alberati all'interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all' articolo 72 delle presenti norme, e pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento.

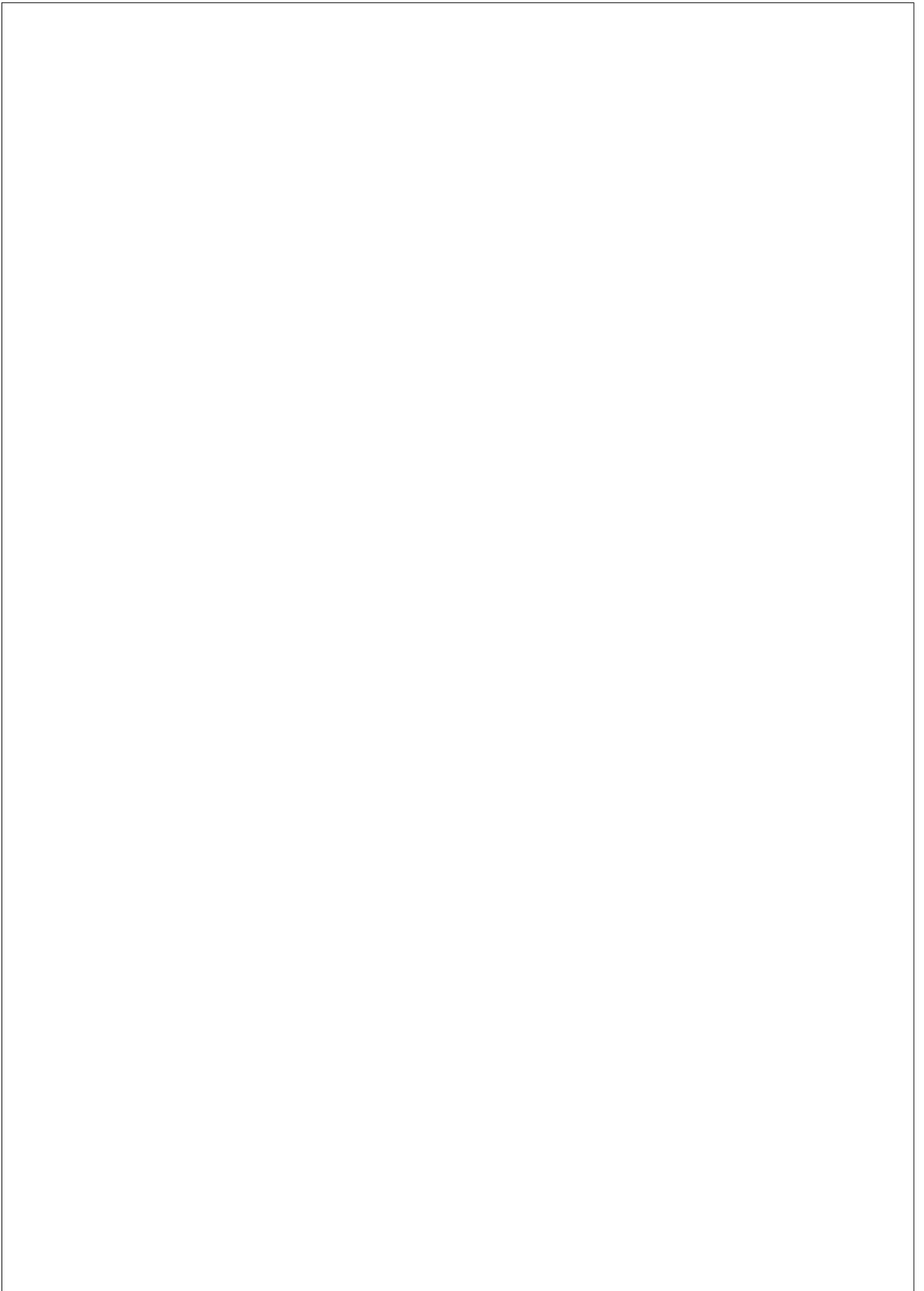
ULTERIORI VINCOLI O PRESCRIZIONI

Si prescrive una percentuale di edilizia convenzionata pari al 30% del totale.



MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE

C): Adeguamento di attività produttive esistenti e/o riclassificazione alla destinazione terziaria



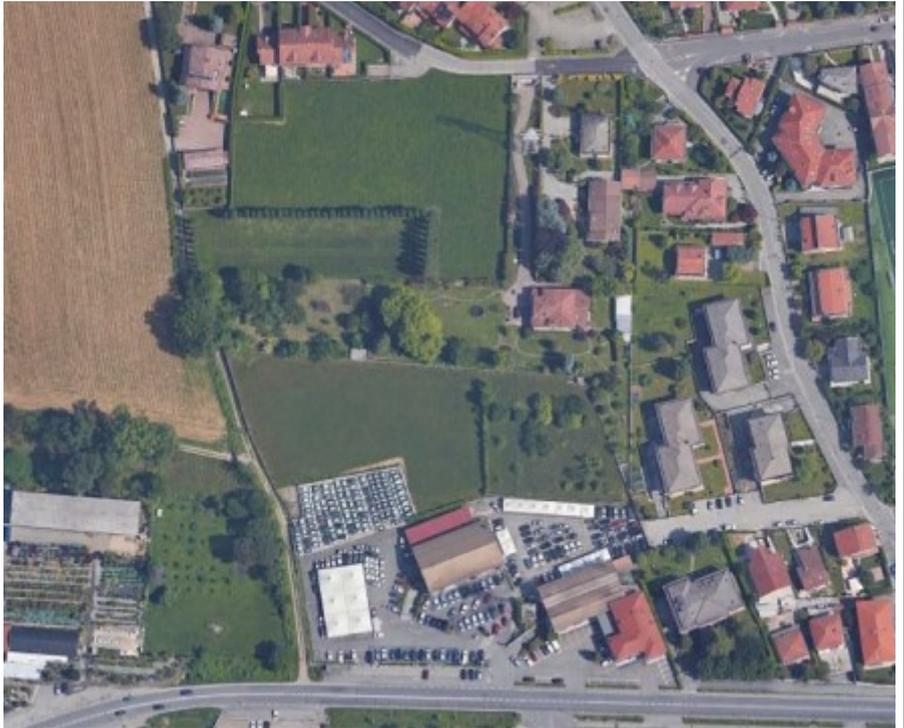


PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 5

ARGOMENTO: RESIDENZA—TERZIARIO

Motivazioni:

Riperimetrazione dell'area di nuovo impianto residenziale C 2.19.3 con attribuzione di destinazione d'uso terziaria a porzione della medesima da estrapolare, per ampliamento della limitrofa area Tc 2.40. Su richiesta delle proprietà, l'Amministrazione ritiene opportuno riperimetrare l'area di nuovo impianto residenziale C 2.19.3, attribuendo la porzione posta a sud alla limitrofa area Tc 2.40, per ampliamento dell'attività esistente di Concessionario Auto. Si adegua di conseguenza la scheda normativa dell'area C 2.19.3 (Art. 114.11) e quella dell'area Tc 2.40 (Art. 105). La modifica comporta la riduzione di n.26 abitanti senza variazione alla superficie complessiva di servizi per la residenza, e l'incremento di mq. 5.030 di superficie per attività terziarie - commerciali.



**Zona normativa: Aree di nuovo impianto residenziale (C)
Aree per attività terz. e commerciali (Tc)**

**N.d.A. - Art. 114.9
Art. 105.3**

Modifiche normative

La scheda normativa di cui all'Art. 114.9 è così modificata:

Al paragrafo **Superficie territoriale : Mq. ~~20.200~~ **12.126 + 5.700****

Al paragrafo **Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile : Mq. ~~3.367~~ **2.713****

Il paragrafo **Abitanti teorici previsti: N. ~~84~~ **58****

Il paragrafo **MODALITA' DI INTERVENTO** è così integrato e modificato:

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione e realizzazione dei tratti di nuova viabilità in progetto indicati sulle tavole di PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, e cessione ed urbanizzazione dell'area a parcheggio delle aree a parcheggio p 2.19.8 e p 2.19.9, dell'area a verde pubblico v 2.19.4, oltre quota parte pari al 30% dell'area a verde pubblico v 2.19.3.

Il paragrafo **STANDARD ART. 21 I.r. 56/77** è così integrato e modificato:

L'intervento è subordinato alla cessione e realizzazione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, ~~di sezione e di tipologia F6,~~ ed alla dismissione e sistemazione dell'area a parcheggio delle aree a parcheggio p 2.19.8 e p 2.19.9, per mq. ~~730~~ **1.540** e delle aree a verde pubblico v 2.19.4, di mq. ~~3.875~~ **430** e di quota parte (30%) dell'area a parco pubblico v 2.19.3 posta lungo la via Pasturanti, per mq. 5.700 circa, secondo quanto indicato in cartografia di PRGC, per una superficie complessiva minima a standard di mq. ~~40.300~~ **7.670**.

Il paragrafo **PARAMETRI URBANISTICI** è così integrato e modificato:

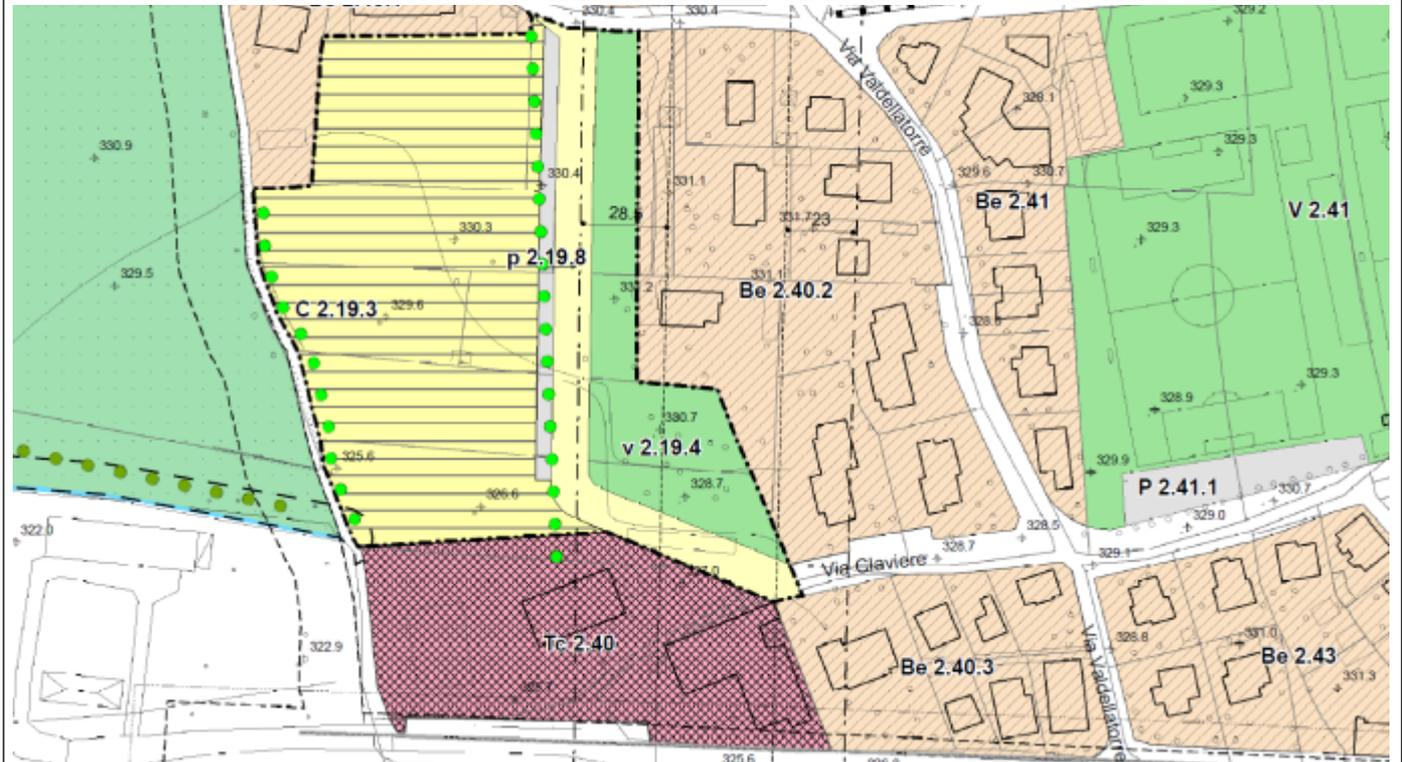
L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,13 mq/mq. per una S.U.L. complessiva di mq. ~~3.367~~ **2.317**, derivante per mq. 2.626 dalla capacità edificatoria propria dell'area, e per i rimanenti mq. 741 dall'atterraggio dei diritti edificatori della quota parte di pertinenza dell'area v 2.19.3 di via Pasturanti. Il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.



<p>Modifiche normative</p>	<p>Zona normativa: Aree di nuovo impianto residenziale (C) Aree per attività terz. e commerciali (Tc)</p>	<p>N.d.A. - Art. 114.9 Art. 105.3</p>
	<p>Il paragrafo INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE è così integrato e modificato:</p> <p>Per l'area ricadente nell'ambito di nuovo impianto e perequazione urbanistica "Val della Torre 3" (vedi Art. 72, comma 3 delle presenti N.d.A.):</p> <p>a - Formazione di neoeosistema a viale sulla strada in progetto di tipologia F6, a prosecuzione della via Clavio fino all'innesto con via Val della Torre, da realizzarsi con le caratteristiche tecniche indicate al punto 2 dell'Art. 72, comma 3 delle presenti norme;</p> <p>b - Creazione di area a verde attrezzato di ambito v 2.19.4 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art. 72 comma 3 punto 2 delle presenti norme.</p> <p>c - Parcheeggi Parcheggi p 2.19.8, e p 2.19.10 protetto protetti con adeguate alberature di perimetro e alberato all'interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all'articolo 72 comma 3v delle presenti norme. Pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento, come previsto all'Art.75 delle presenti norme.</p> <p>La scheda normativa di cui all'Art. 105.3 è così modificata:</p> <p>Al paragrafo Superficie fondiaria: Mq. 7.950 12.980</p> <p>Al paragrafo Superficie coperta (Sc) massima realizzabile: Assentita+30% Mq. 3.245 (25% s.f.)</p> <p>Al paragrafo Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile : Assentita+30% Mq. 2.596</p> <p>Il paragrafo TIPO DI INTERVENTO è così integrato:</p> <p>Mn - Rsb (Art. 47 N.d'A.) A/S - NC (Art. 58 N.d'A.)</p> <p>Il paragrafo MODALITA' DI INTERVENTO è così integrato e modificato:</p> <p><u>"Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A. per interventi di manutenzione e ristrutturazione; permesso di costruire convenzionato in caso di Ampliamento e Nuova Costruzione, per la cessione dell'area a verde per la residenza v 2.19.5 "</u></p> <p>Il paragrafo STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 è così integrato e modificato:</p> <p>"L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota di servizi per il terziario spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20."</p> <p>Il paragrafo PARAMETRIURBANISTICI è così integrato e modificato:</p> <p>"Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è del 25%, e l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,20. sono quelli assentiti incrementati del 30% per esigenze funzionali o igieniche dell'attività."</p> <p>Il paragrafo INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE è così integrato</p> <p><u>Formazione di cortina alberata sull'area a verde a distacco con l'area residenziale di nuovo impianto C 2.19.3</u></p>	
<p>Modifiche tabellari</p>	<p>Sull'elaborato P4.1 – "Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi": vengono di conseguenza modificate la superficie, la dotazione di servizi e la capacità insediativa dell'area C 2.19.3 e dell'area Tc 2.40</p>	
<p>Modifiche cartografiche</p>	<p>Nella tavola P1 - Assetto territoriale generale in scala 1: 6.500 e nella tavola P2a Aree urbane - Parte nord in scala 1:2.000 del PRGC vengono ripериметrate ed adeguate le aree C2.19.3 e Tc 2.40.</p>	

**COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC**

Scheda C1

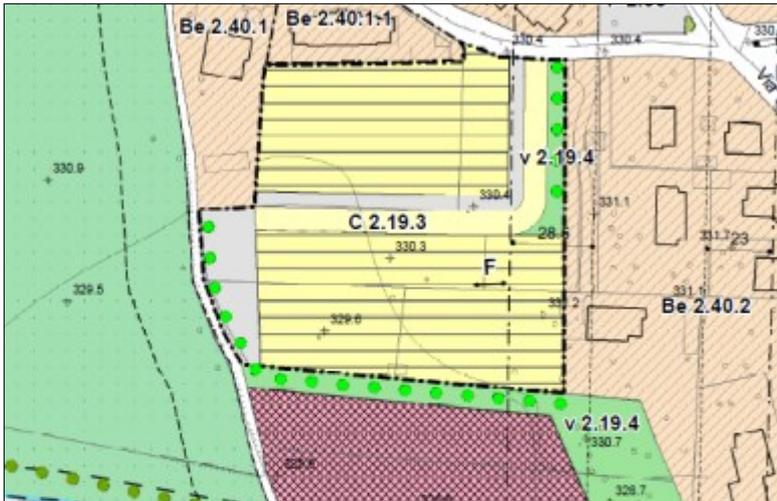
PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE**ARGOMENTO: RESIDENZA - TERZIARIO COMMERCIALE**Zona normativa: Tessuto recente: Aree di nuovo impianto residenziale (C)
Tessuto recente: Aree per attività terziarie e commerciali (Tc)N.d.A. - Art. 114.9
Art. 115**Estratto cartografico: Tav. P2b- Aree urbane parte sud - PRGC vigente - fuori scala**Zona normativa: Tessuto recente: Aree di nuovo impianto residenziale (C)
Tessuto recente: Aree per attività terziarie e commerciali (Tc)N.d.A. - Art. 114.9
Art. 115**Estratto cartografico: Tav. P2b - Aree urbane parte sud- Variante 5 - fuori scala**

**COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC**

Scheda C1

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale**Art. 114.7****CODICE AREA****C 2.19.3**

UBICAZIONE: L'intervento ad arcipelago, di cui parte (area C2.19.3) costituisce l'Ambito di nuovo impianto e perequazione urbanistica "Val della Torre 3" che, situato parte nella frangia ovest dell'abitato, e parte (v 2.19.3) a completamento ad est del parco dell'Ambito di nuovo impianto e perequazione urbanistica "Viale Pasturanti", si inserisce insieme ai tasselli "Val della Torre 1" e "Val della Torre 2" tra il paesaggio urbano di recente impianto ad est dell'abitato al fine di completarne il margine, il primo ed il secondo lungo le nuove strade di PRGC a proseguimento di via Val della Torre e fino all'innesto della via Parucco; il terzo (Val della Torre 3 - ex area ST 13) a connessione della via Claviere con la via Val della Torre (Distretto D2 - Tav di PRGC P2A); il quarto tassello, costituito dall'area v 2.19.3 da dismettere pro quota tra i tre SUE, è situato lungo la via Pasturanti tra la via Cassagna a sud e la via San Bernardo a nord (Distretto D3 - Tav di PRGC P2B);



Sup. territoriale	Mq. 20-200-12.126 + 5.700	Densità abitativa	40 mq./ ab.
Sup. utile lorda (Sul) massima realizzabile	Mq. 3-367-2.317	Abitanti teorici previsti	N. 84-58

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda 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, rientrino 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 lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali 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.

TIPO DI INTERVENTO

NI - Nuovo Impianto (Art. 49 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione e realizzazione dei tratti di nuova viabilità in progetto indicati sulle tavole di PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, e cessione ed urbanizzazione dell'area a parcheggio ~~delle aree a parcheggio~~ p 2.19.8 e p 2.19.9, dell'area a verde pubblico v 2.19.4, oltre quota parte pari al 30% dell' area a verde pubblico v 2.19.3.

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

L'intervento è subordinato alla cessione e realizzazione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, di sezione e di tipologia F6, ed alla dismissione e sistemazione dell'area a parcheggio ~~delle aree a parcheggio~~ p 2.19.8 e p 2.19.9, per mq. ~~730-1.540~~ e delle aree a verde pubblico v 2.19.4, di mq. ~~3-875-430~~ e di quota parte (30%) dell'area a parco pubblico v 2.19.3 posta lungo la via Pasturanti, per mq. 5.700 circa, secondo quanto indicato in cartografia di PRGC, per una superficie complessiva minima a standard di mq. ~~40-300-7.670~~.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,13 mq/mq. per una S.U.L. complessiva di mq. ~~3-367-2.317~~, derivante per mq. 2.626 dalla capacità edificatoria propria dell'area, e per i rimanenti mq. 741 dall' atterraggio dei diritti edificatori della quota parte di pertinenza dell' area v 2.19.3 di via Pasturanti. 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 mt. 10,00, per un massimo di 3 piani fuori terra.
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444);

**COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC**

Scheda C1

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale**Art. 114.7****CODICE AREA****C 2.19.3****PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE (vedi scheda n° 2 Relazione Geologico Tecnica)****C 2.19.3 (Ex ST: 13): CLASSI DI RISCHIO GEOLOGICO: I - AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA**

Area idonea all'utilizzo urbanistico fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi :

1. corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente
2. rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
3. rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si forniscono di seguito le seguenti indicazioni progettuali:

Per l'area ricadente nell'ambito di nuovo impianto e perequazione urbanistica "Val della Torre 3" (vedi Art. 72, comma 3 delle presenti N.d.A.):

- a - Formazione di neoeosistema a viale sulla strada in progetto di tipologia F6, a prosecuzione della via Claviere fino all'innesto con via Val della Torre, da realizzarsi con le caratteristiche tecniche indicate al punto 2 dell'Art. 72, comma 3 delle presenti norme;
- b - Creazione di area a verde attrezzato di ambito v 2.19.4 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art. 72 comma 3 punto 2 delle presenti norme.
- c - **Parcheggi** **Parcheggi** p 2.19.8, **e p 2.19.10 protetto protetti** con adeguate alberature di perimetro e alberato all'interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all'articolo 72 comma 3v delle presenti norme. Pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento, come previsto all'Art.75 delle presenti norme.
- d - Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all'Art. 17 punto 6.4 verde privato delle presenti N.d.A

Per la porzione di area ricadente nell'ambito di nuovo impianto e perequazione urbanistica "Viale Pasturanti" (vedi Art. 72, comma 2 delle presenti N.d.A.):

- a - Creazione di area a parco di carattere urbano v 2.19.3 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art.72 delle presenti norme.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni a tipologia articolata nelle forme dell' edilizia condominiale pluripiano, o palazzine quadrifamiliari, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti.

URBANIZZAZIONE

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell' energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquadottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti. Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nel collettore di via Parucco si rimanda all'applicazione degli articoli 60 e 75 della presenti Norme.

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per la superficie insediativa fondiaria di tutta l' area C 2.19.3 è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 30%, fatto salvo quanto previsto all'art. 71 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere". Così pure i parcheggi privati in superficie dovranno essere alberati all' interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all'articolo 72 delle presenti norme, e pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento.

ULTERIORI VINCOLI O PRESCRIZIONI

Si prescrive una percentuale di edilizia convenzionata pari al 30% del totale.

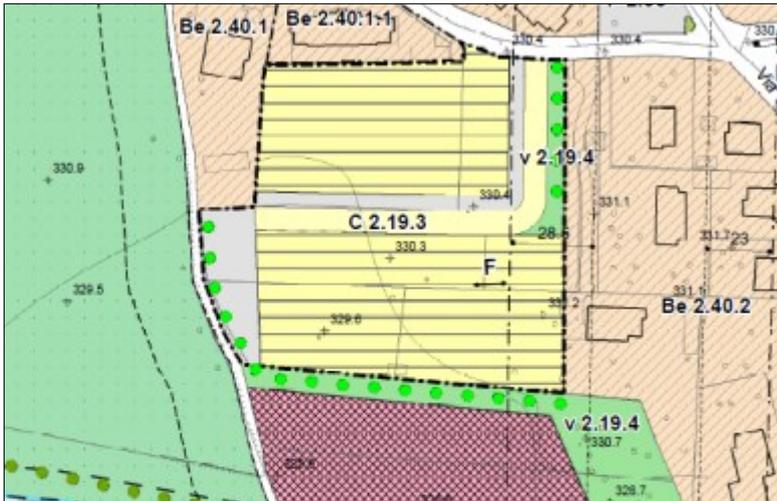
Sul lato est dell'area corre l' elettrodotto TERNA T 216, con fascia di rispetto minima a terra di mt. 28,50 per lato, come indicato sulla tavola di PRGC, per la quale si richiamano i disposti di cui all' art. 59 delle presenti Norme.

**COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC**

Scheda C1

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale**Art. 114.7****CODICE AREA****C 2.19.3**

UBICAZIONE: L'intervento ad arcipelago, di cui parte (area C2.19.3) costituisce l'Ambito di nuovo impianto e perequazione urbanistica "Val della Torre 3" che, situato parte nella frangia ovest dell'abitato, e parte (v 2.19.3) a completamento ad est del parco dell'Ambito di nuovo impianto e perequazione urbanistica "Viale Pasturanti", si inserisce insieme ai tasselli "Val della Torre 1" e "Val della Torre 2" tra il paesaggio urbano di recente impianto ad est dell'abitato al fine di completarne il margine, il primo ed il secondo lungo le nuove strade di PRGC a proseguimento di via Val della Torre e fino all'innesto della via Parucco; il terzo (Val della Torre 3 - ex area ST 13) a connessione della via Claviere con la via Val della Torre (Distretto D2 - Tav di PRGC P2A); il quarto tassello, costituito dall'area v 2.19.3 da dismettere pro quota tra i tre SUE, è situato lungo la via Pasturanti tra la via Cassagna a sud e la via San Bernardo a nord (Distretto D3 - Tav di PRGC P2B);



Sup. territoriale	Mq. 12.126 + 5.700	Densità abitativa	40 mq./ ab.
Sup. utile lorda (Sul) massima realizzabile	Mq. 2.317	Abitanti teorici previsti	N. 58

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda 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, rientrino 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 lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali 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.

TIPO DI INTERVENTO

NI - Nuovo Impianto (Art. 49 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione e realizzazione dei tratti di nuova viabilità in progetto indicati sulle tavole di PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, e cessione ed urbanizzazione **delle aree a parcheggio p 2.19.8 e p 2.19.9**, dell'area a verde pubblico v 2.19.4, oltre quota parte pari al 30% dell' area a verde pubblico v 2.19.3.

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

L'intervento è subordinato alla cessione e realizzazione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, ed alla dismissione e sistemazione **delle aree a parcheggio p 2.19.8 e p 2.19.9**, per mq. **1.540** e delle aree a verde pubblico v 2.19.4, di mq. **430** e di quota parte (30%) dell'area a parco pubblico v 2.19.3 posta lungo la via Pasturanti, per mq. 5.700 circa, secondo quanto indicato in cartografia di PRGC, per una superficie complessiva minima a standard di mq. **7.670**.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,13 mq/mq. per una S.U.L. complessiva di mq. **2.317**, derivante per mq. 2.626 dalla capacità edificatoria propria dell'area, e per i rimanenti mq. 741 dall' atterraggio dei diritti edificatori della quota parte di pertinenza dell' area v 2.19.3 di via Pasturanti. 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 mt. 10,00, per un massimo di 3 piani fuori terra.
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444);

**COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC**

Scheda C1

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale**Art. 114.7****CODICE AREA****C 2.19.3****PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE (vedi scheda n° 2 Relazione Geologico Tecnica)****C 2.19.3 (Ex ST: 13): CLASSI DI RISCHIO GEOLOGICO: I - AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA**

Area idonea all'utilizzo urbanistico fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi :

1. corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente
2. rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
3. rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si forniscono di seguito le seguenti indicazioni progettuali:

Per l'area ricadente nell'ambito di nuovo impianto e perequazione urbanistica "Val della Torre 3" (vedi Art. 72, comma 3 delle presenti N.d.A.):

- a - Formazione di neoecosistema a viale sulla strada in progetto da realizzarsi con le caratteristiche tecniche indicate al punto 2 dell'Art. 72, comma 3 delle presenti norme;
- b - Creazione di area a verde attrezzato di ambito v 2.19.4 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art. 72 comma 3 punto 2 delle presenti norme.
- c - **Parcheggi** p 2.19.8, **e p 2.19.10 protetti** con adeguate alberature di perimetro e alberato all'interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all'articolo 72 comma 3v delle presenti norme. Pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento, come previsto all'Art.75 delle presenti norme.
- d - Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all'Art. 17 punto 6.4 verde privato delle presenti N.d.A

Per la porzione di area ricadente nell'ambito di nuovo impianto e perequazione urbanistica "Viale Pasturanti" (vedi Art. 72, comma 2 delle presenti N.d.A.):

- a - Creazione di area a parco di carattere urbano v 2.19.3 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate all'Art.72 delle presenti norme.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni a tipologia articolata nelle forme dell' edilizia condominiale pluripiano, o palazzine quadrifamiliari, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti.

URBANIZZAZIONE

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell' energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquadottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti. Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nel collettore di via Parucco si rimanda all'applicazione degli articoli 60 e 75 della presenti Norme.

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per la superficie insediativa fondiaria di tutta l' area C 2.19.3 è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 30%, fatto salvo quanto previsto all'art. 71 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere". Così pure i parcheggi privati in superficie dovranno essere alberati all' interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all'articolo 72 delle presenti norme, e pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento.

ULTERIORI VINCOLI O PRESCRIZIONI

Si prescrive una percentuale di edilizia convenzionata pari al 30% del totale.

Sul lato est dell'area corre l' elettrodotto TERNA T 216, con fascia di rispetto minima a terra di mt. 28,50 per lato, come indicato sulla tavola di PRGC, per la quale si richiamano i disposti di cui all' art. 59 delle presenti Norme.

**COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC**

Scheda C1

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali**Art. 105.3****CODICE AREA****Tc 2.40****UBICAZIONE :**Via Susa
(Distretto 2 - Tav di PRGC P2B)**Superficie fondiaria****Mq. 7.950-12.980****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****Assentita+30%**
Mq. 3.245 (25% s.f.)**Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Assentita+30%**
Mq. 2.596**DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale e per pubblici esercizi. 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 - Rsb (Art. 47 N.d'A.) A/S - NC (Art. 58 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A. **per interventi di manutenzione e ristrutturazione; permesso di costruire convenzionato in caso di Ampliamento e Nuova Costruzione, per la cessione dell' area a verde per la residenza v 2.19.5 con formazione di cortina alberata**

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i. - STANDARD ART. 2 l.122/89

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota di servizi **per il terziario** spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, **ed alla cessione dell' area a verde per la residenza v 2.19.5 per una superficie minima di mq. 2.630.**

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) **è del 25%**, e l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) **è di 0,20.** sono quelli assentiti incrementati del 30% per esigenze funzionali o igieniche dell'attività.

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 (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

Area CO 2: classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**Formazione di cortina alberata sull'area a verde a distacco con l'area residenziale di nuovo impianto C 2.19.3****CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO**

Nel caso di interventi o sopraelevazione è richiesta un'attenzione specifica per i prospetti e le testate rivolte verso via Susa.

PERMEABILITA' DEL SUOLO

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, con esclusione unicamente di quelli manutentivi, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 33% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%

**COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC**

Scheda C1

Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali**Art. 105.3****CODICE AREA****Tc 2.40****UBICAZIONE :**Via Susa
(Distretto 2 - Tav di PRGC P2B)**Superficie fondiaria****Mq. 12.980****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****Mq. 3.245
(25% s.f.)****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 2.596****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è terziaria commerciale e per pubblici esercizi. 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 - Rsb (Art. 47 N.d'A.) A/S - NC (Art. 58 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A. **per interventi di manutenzione e ristrutturazione; permesso di costruire convenzionato in caso di Ampliamento e Nuova Costruzione, per la cessione dell' area a verde per la residenza v 2.19.5 con formazione di cortina alberata**

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i. - STANDARD ART. 2 l.122/89

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota di servizi **per il terziario** spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 20, **ed alla cessione dell' area a verde per la residenza v 2.19.5 per una superficie minima di mq. 2.630.**

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) **è del 25%**, e l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) **è di 0,20.**

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 (vedi Variante n. 11 PRGC - Relazione Geologico Tecnica e Carta di Sintesi)

Area CO 2: classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

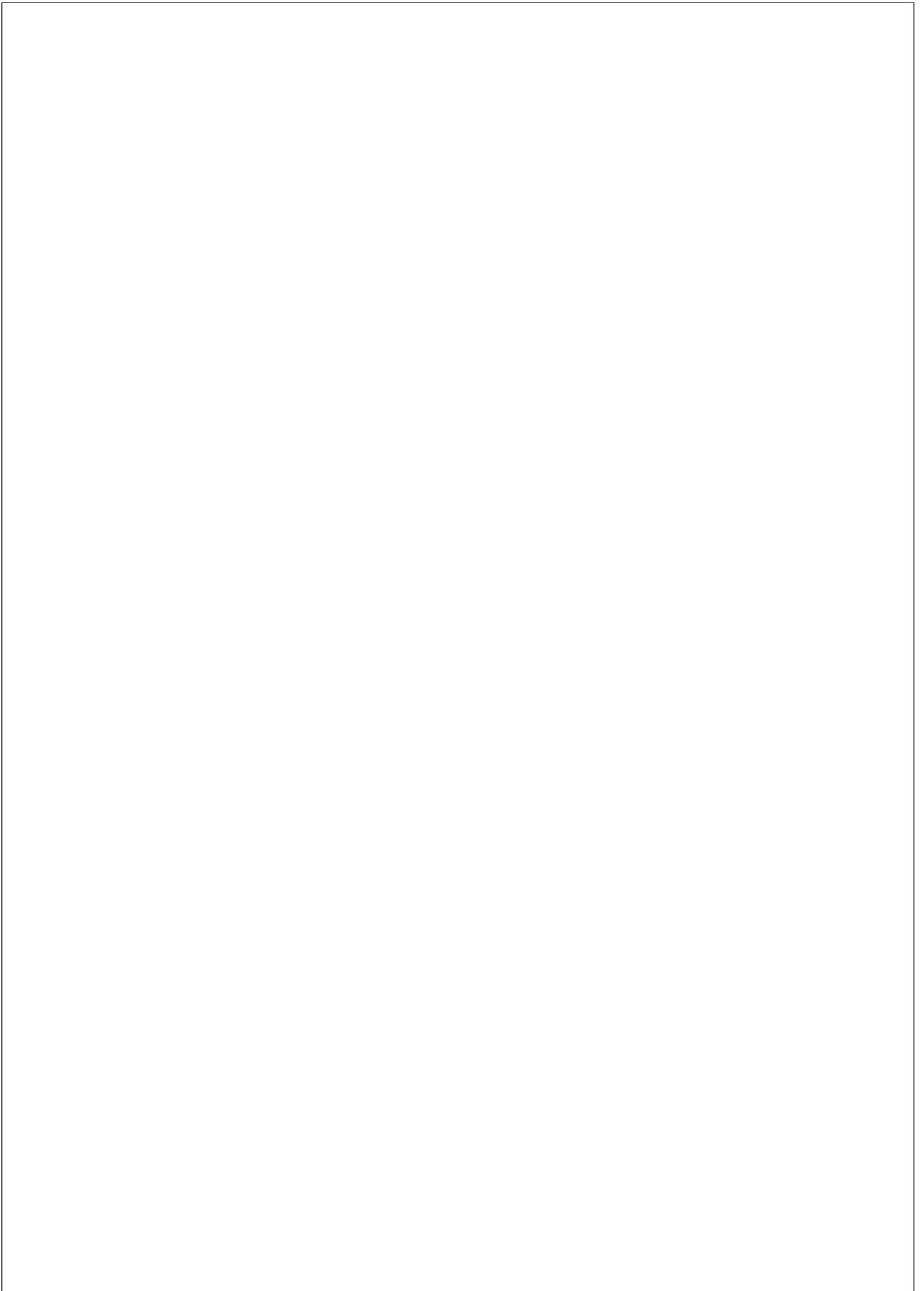
Formazione di cortina alberata sull'area a verde a distacco con l'area residenziale di nuovo impianto C 2.19.3

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Nel caso di interventi o sopraelevazione è richiesta un'attenzione specifica per i prospetti e le testate rivolte verso via Susa.

PERMEABILITA' DEL SUOLO

A seguito dell'attuazione degli interventi previsti, con esclusione unicamente di quelli manutentivi, le superfici permeabili dovranno comunque rappresentare il 33% della superficie fondiaria con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%





PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 5

ARGOMENTO: Superficie fondiaria area DC DP 36

Motivazioni:

Interventi di riassetto della superficie fondiaria dell'area produttiva di nuovo impianto DC DP 36, a seguito delle modifiche effettuate dalla Terna sulle linee di alta tensione interessanti l'area e contestuale ridefinizione della fascia di rispetto della nuova viabilità in progetto interna al SUE. Poiché la Terna ha eseguito, negli ultimi tempi, interventi di adeguamento delle linee, con l'abolizione della linea T216, si ritiene



opportuno, su richiesta della proprietà, rivedere la distribuzione della superficie fondiaria dei lotti e delle aree a servizi, per una migliore attuazione, a parità di superficie territoriale e di superficie a servizi. Si adeguano di conseguenza la cartografia di Piano e la scheda normativa dell'area (Art. 115.3).

Inoltre, su segnalazione della proprietà, gli Uffici hanno rilevato una incongruenza tra la fascia di rispetto stradale della nuova viabilità in progetto all'interno dell'area di nuovo impianto produttivo DC DP 36 indicata in cartografia, (mt. 20) e quanto prescritto sulla relativa Norma di PRGC all'Art. 115.3 per l'area (mt. 7,50). Poiché l'Art.- 27 della L.R. 56/77 e s.m.i, come richiamato al punto 12.2 dell'Art. 117 delle N.d'A. del PRGC vigente, prevede nelle aree di espansione una fascia di rispetto minima di mt. 10, l'Amministrazione ritiene opportuno, correggere il refuso, e per migliore attuazione delle previsioni di PRGC stabilire la fascia di rispetto della viabilità in progetto interna all'area a mt. 10, come previsto per legge.

Zona normativa: Aree di nuovo impianto produttivo (DC)

N.d.A. - Art. 115.3

Modifiche normative

La scheda normativa di cui all' Art. 115.3 è così modificata:

Il paragrafo **STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.** è così modificato:

“L'intervento è subordinato alla cessione e realizzazione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, di sezione F9, nonché alla cessione delle aree verdi Sp DP.36.1-2 pari a complessivi mq 34.340-**31.770** e delle aree a parcheggio p DP.36.1-2 pari a complessivi mq ~~6.820~~ **6.160** “

Il paragrafo **PARAMETRI EDILIZI** è così modificato:

“L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a mt 12 (tre piani fuori terra). La distanza dai confini e dalle strade non potrà essere comunque inferiore a mt. ~~7,50~~ **10,00.**”

Modifiche tabellari

Sull' elaborato P4.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” sono di conseguenza modificate le aree a servizi SP DP 36 1-2-3 e p DP 36.1 dell'area DC DP36

Modifiche cartografiche

Nella tavole P1 - Assetto territoriale generale in scala 1: 6.500 e P2b Aree urbane - Parte sud in scala 1:2.000 del PRGC viene ripermetrata la superficie fondiaria e dei servizi dell'area DC DP36



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

Scheda C2

PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Superficie fondiaria area DC DP 36

Zona normativa: Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive

N.d.A. - Art. 115.3

Estratto cartografico: Tav. P2b - Aree urbane parte sud - PRGC vigente - fuori scala



Zona normativa: Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive

N.d.A. - Art. 115.3

Estratto cartografico: Tav. P2b - Aree urbane parte sud - Variante 5 - fuori scala



**COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC**

Scheda C2

Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive

Art. 115.3

CODICE AREA

DC DP.36

UBICAZIONE :

Nuova strada di PRGC (Distretto DP - Tav di PRGC P2B)

**Superficie territoriale**

Mq. 177.630

Rapp. Cop. (Rc) max. realizzabile

0,50 mq/mq

Sup.utile lorda (Sul) max. realizzabile

Mq. 88.815

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 e comunque come quota parte della sul complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 120 mq di SUL per fabbricato.

MODALITA' DI INTERVENTO

SUE esteso ad almeno 10.000 mq per la cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, e cessione ed urbanizzazione delle aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi Sp DP.36.1-2 e delle aree a parcheggio p DP.36.1-2.

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

L'intervento è subordinato alla cessione e realizzazione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, di sezione F9, nonché alla cessione delle aree verdi Sp DP.36.1-2 pari a complessivi mq 34.340-31.770 e delle aree a parcheggio p DP.36.1-2 pari a complessivi mq. 6-820-6160.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari a 0,50 mq/mq e l'indice di utilizzazione territoriale è pari a 0,50 mq/mq.



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

Scheda C2

Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive

Art. 115.3

CODICE AREA

DC DP.36

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a mt 12 (tre piani fuori terra). La distanza dai confini e dalle strade non potrà essere comunque inferiore a mt. ~~7,50~~ **10,00**.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 11 Relazione Geologico Tecnica)

CLASSE DI RISCHIO IDROGEOLOGICO: **I** - AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA
IIIb2 AREE CARATTERIZZATE DA ELEVATA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

La porzione di area ricadente entro la Classe I risulta idonea all'utilizzo urbanistico, fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi :

1. corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente
2. rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
3. rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88

Per la metà Sud dell'area ricadente in **Classe IIIb2** si rimanda alle seguenti modificazioni introdotte ex officio di cui all'allegato A alla deliberazione G.R. n°29-13423: "prima dell'inizio dei lavori di ampliamento o di nuova costruzione dovranno essere effettuati adeguati approfondimenti degli studi idraulici e dovrà essere aggiornato il cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per la messa in sicurezza degli ambiti edificati"

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si rimanda ai parametri previsti nelle Linee Guida regionali per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) - adottate con D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009

La realizzazione degli interventi è subordinata alla piantumazione di un filare alberato atto a formare una barriera visiva e protettiva nonché un filtro tra l'insediamento produttivo e l'area agricola, attraverso la piantumazione di specie arboree autoctone (alberi di 1° grandezza, sesto mt. 6).

VINCOLI RIR (vedi scheda relativa elaborato RIR)

Non sono ammesse nuove attività o modifiche ad attività esistenti tali da renderle soggette agli articoli 6 e 8 del d.lgs 334/1999 e s.m.i. nonché quelle definite dal d.lgs 334/1999 e s.m.i., determinate secondo i criteri dell'articolo 19 della Variante di adeguamento al D.M. 9 maggio 2001 del PTCP

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti contrapposti rivolti verso la Variante SS24 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.

**COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC**

Scheda C2

Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive

Art. 115.3

CODICE AREA

DC DP.36

UBICAZIONE :

Nuova strada di PRGC (Distretto DP - Tav di PRGC P2B)

**Superficie territoriale**

Mq. 177.630

Rapp. Cop. (Rc) max. realizzabile

0,50 mq/mq

Sup.utile lorda (Sul) max. realizzabile

Mq. 88.815

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 e comunque come quota parte della sul complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di una unità alloggio di 120 mq di SUL per fabbricato.

MODALITA' DI INTERVENTO

SUE esteso ad almeno 10.000 mq per la cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, e cessione ed urbanizzazione delle aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi Sp DP.36.1-2 e delle aree a parcheggio p DP.36.1-2.

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

L'intervento è subordinato alla cessione e realizzazione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, di sezione F9, nonché alla cessione delle aree verdi Sp DP.36.1-2 pari a complessivi mq **31.770** e delle aree a parcheggio p DP.36.1-2 pari a complessivi mq **6160**.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è pari a 0,50 mq/mq e l'indice di utilizzazione territoriale è pari a 0,50 mq/mq.



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

Scheda C2

Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive

Art. 115.3

CODICE AREA

DC DP.36

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a mt 12 (tre piani fuori terra). La distanza dai confini e dalle strade non potrà essere comunque inferiore a mt. 10,00.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 11 Relazione Geologico Tecnica)

CLASSE DI RISCHIO IDROGEOLOGICO: **I - AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA**
IIIb2 AREE CARATTERIZZATE DA ELEVATA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

La porzione di area ricadente entro la Classe I risulta idonea all'utilizzo urbanistico, fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi :

1. corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente
2. rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
3. rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88

Per la metà Sud dell'area ricadente in **Classe IIIb2** si rimanda alle seguenti modificazioni introdotte ex officio di cui all'allegato A alla deliberazione G.R. n°29-13423: "prima dell'inizio dei lavori di ampliamento o di nuova costruzione dovranno essere effettuati adeguati approfondimenti degli studi idraulici e dovrà essere aggiornato il cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per la messa in sicurezza degli ambiti edificati"

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si rimanda ai parametri previsti nelle Linee Guida regionali per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) - adottate con D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009

La realizzazione degli interventi è subordinata alla piantumazione di un filare alberato atto a formare una barriera visiva e protettiva nonché un filtro tra l'insediamento produttivo e l'area agricola, attraverso la piantumazione di specie arboree autoctone (alberi di 1° grandezza, sesto mt. 6).

VINCOLI RIR (vedi scheda relativa elaborato RIR)

Non sono ammesse nuove attività o modifiche ad attività esistenti tali da renderle soggette agli articoli 6 e 8 del d.lgs 334/1999 e s.m.i. nonché quelle definite dal d.lgs 334/1999 e s.m.i., determinate secondo i criteri dell'articolo 19 della Variante di adeguamento al D.M. 9 maggio 2001 del PTCP

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti contrapposti rivolti verso la Variante SS24 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.

**PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 5****ARGOMENTO: Caso particolare in zona agricola (AI) - campeggio****Motivazioni:**

Preso d'atto della ri-classificazione dell'area AR1 in via Grange da rimessaggio camper a campeggio.

A seguito della cessazione dell'attività di rimessaggio camper avvenuta in data 31/12/2020

(comunicazione prot. 6631 del 22/03/2021), ai sensi di quanto definito all'Art. 139.3, ed in attuazione dell'Art. 129 comma 1.e3) del-

le NTA, e della legge regionale 22 febbraio 2019 n. 5, si ritiene opportuno riclassificare tale area come caso particolare dell'area agricola indifferenziata (AI), con destinazione turistico - ricettiva e propria sigla, (AI1) e caso particolare al termine dell' Art. 133 (Art. 133.1), adeguando di conseguenza la dicitura all' Art. 129 comma 1.e3). Tale presa d'atto non comporta la modifica del numero di abitanti, delle aree a servizi, e delle superficie produttive o terziarie.

**Zona normativa:****N.d.A. - Art. 133.1****Modifiche normative**

Viene stralciata la scheda normativa di cui all'Art.139. 3 e viene contestualmente aggiunta nuova scheda normativa al termine dell'Art. 133 (Art. 133.1)

Si provvede inoltre a modificare il comma e3 del punto 1 dell' Art. 129 nel seguente modo:

e.3. Campeggi di tipo A e C come definiti al 5° c. dell'art. 2 della l.r. n. 54/79, da localizzarsi unicamente nell' attuale area AR1-**AI1** di via **Druente**, **Grange** come individuata in cartografia di piano sulla tavola P1 in scala 1:6.500.

Modifiche tabellari

Sull' elaborato P4.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” sono di conseguenza aboliti i richiami all' area AR1 ed inseriti quelli relativi all' area AI1

Modifiche cartografiche

Sulla Tavola P1 Assetto territoriale generale - viabilità, destinazioni e vincoli, si modificano la campitura e la sigla dell'area.



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

Scheda C3

PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Area per campeggio

Zona normativa:

N.d.A. - Art. 139.3

Estratto cartografico: Tav. P1 - Assetto territoriale generale - PRGC vigente - fuori scala



Zona normativa: Aree agricole produttive indifferenziate (AI) caso particolare

N.d.A. - Art. 133.1

Estratto cartografico: Tav. P1 - Assetto territoriale generale - Variante 5 - fuori scala





Tessuto edilizio recente: Attività ed impianti incompatibili da rilocalizzare

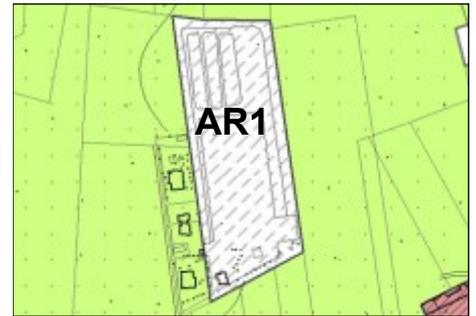
Art. 139.3

CODICE AREA

AR1

UBICAZIONE :

L' area è ubicata lungo la Via Druento
(Distretto agricolo - Tav di PRGC P1)



Superficie fondiaria (Sf)

Mq. 28.030

esistente

Rapporto massimo di copertura (Rc)

esistente

S DESTINAZIONE D' USO

L'area è attualmente occupata da attività di rimessaggio camper. E' prevista la trasformazione dell'area ad uso agricolo, senza ulteriori cambi di destinazione d'uso, alla cessazione dell'attività di rimessaggio, che dovrà comunque avvenire entro cinque anni dall' approvazione della presente revisione del PRGC da parte della Regione Piemonte. Fino ad allora sarà consentita la permanenza in sito dell'attività, senza possibilità di ampliamento del lotto e degli edifici esistenti alla data dell'approvazione del progetto preliminare di PRGC., senza ulteriori cambi di destinazione d' uso".

In caso di utilizzazione dell'area secondo quanto disposto all'art. 129, comma 1, punto 3.3, la SUL massima assentibile non potrà essere superiore a **600** mq.

TIPO DI INTERVENTO

MN – Manutenzione (Artt. 42 e 43)/~~A—Ampliamento (Art. 48)/NC—Nuova Costruzione (Art. 48)~~

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire o DIA.

Corresponsione di contributo concessorio straordinario in analogia a quanto stabilito dalla DGR n. 22-2974 del 29.02.2016.

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

L' intervento, non generando capacità insediativa, non è soggetto alla dismissione o monetizzazione di aree per standard urbanistici. Gli standard privati a parcheggio di cui all' art. 17 dovranno essere comunque reperiti in fregio all' interno della via

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie utile lorda realizzabile: esistente
Rapporto massimo di copertura realizzabile: esistente

PARAMETRI EDILIZI

E' consentito, fino all' allontanamento dell' attività, il mantenimento della Sul e della volumetria esistenti. Per eventuali opere di adeguamento impiantistico e / o sanitario, è consentito realizzare una SUL aggiuntiva non superiore a mq. 75. L' altezza delle costruzioni non potrà essere superiore a mt. 5,50 in gronda. Eventuali recinzioni dovranno essere formate da siepi vive di altezza non superiore a mt. 2,00 con eventuale rete metallica plastificata interposta, su paletti senza zoccolatura; per le zone di ingresso potranno essere in ferro anche pilone disegno di altezza massima di mt. 2,00 su basso muretto non superiore a mt. 0,50.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Area E1: Classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'area è ubicata nel contesto dell'Area agricola indifferenziata (AI). Contestualmente ad interventi di ampliamento per motivi igienico sanitari è prescritta piantumazione di mascheramento tramite barriera arborea o siepi.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica: III. Fascia di rispetto stradale.

Si prescrivono indagini ambientali sull'area oggetto di cambio d'uso da rimessaggio a campeggio, preliminari al rilascio di ogni titolo abilitativo.

**COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC**

Scheda C3

Aree agricole indifferenziate: Attività turistico - ricettiva in zona agricola**Art. 133.1****CODICE AREA****AI1****UBICAZIONE :**

L'area è ubicata lungo la Via Grange
(Distretto agricolo - Tav di PRGC P1)



Superficie fondiaria (Sf)

Mq. 28.030

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

Mq. 600

Rapporto massimo di copertura (Rc)

1/10 s.f.**DESTINAZIONE D' USO**

L'area è attualmente occupata da attività di campeggio (Camping Bella Torino), come normata ai sensi della legge regionale 22 febbraio 2019 n. 5 e successive modifiche ed integrazioni.
Sono consentite attività di somministrazione, vendita, ed attività correlate, limitatamente a quanto normato all'art. 3 della succitata legge.

TIPO DI INTERVENTO

MN – Manutenzione (Artt. 42 e 43)/A - Ampliamento (Art. 48)/NC—Nuova Costruzione (Art. 48)

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire o DIA.
Corresponsione di contributo concessorio straordinario in analogia a quanto stabilito dalla DGR n. 22-2974 del 29.02.2016.

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

L'intervento, non generando capacità insediativa, non è soggetto alla dismissione o monetizzazione di aree per standard urbanistici. Gli standard privati a parcheggio di cui all' Art. 17 dovranno essere comunque reperiti in fregio all'interno della via Grange.

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie utile lorda massima assentibile non superiore a 600 mq.
Rapporto massimo di copertura realizzabile: 1/10 della superficie di pertinenza

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni non potrà essere superiore a mt. 4,50 in gronda. Eventuali recinzioni dovranno essere formate da siepi vive di altezza non superiore a mt. 2,00, con eventuale rete metallica plastificata interposta, su paletti senza zoccolatura; per il perimetro e le zone di ingresso potranno essere in ferro a semplice disegno di altezza massima di mt. 2,00 su basso muretto non superiore a mt. 0,50.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Area E1: Classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'area è ubicata nel contesto dell'Area agricola indifferenziata (AI). Contestualmente agli interventi di ampliamento nei limiti consentiti è prescritta piantumazione di mascheramento tramite barriera arborea o siepi.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica: III. Fascia di rispetto stradale.

Si prescrivono indagini ambientali sull'area oggetto di cambio d'uso da rimessaggio a campeggio, preliminari al rilascio di ogni titolo abilitativo.



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

Scheda C3

Aree agricole indifferenziate: Attività turistico - ricettiva in zona agricola

Art. 133.1

CODICE AREA

AI1

UBICAZIONE :

L'area è ubicata lungo la Via Grange
(Distretto agricolo - Tav di PRGC P1)



Superficie fondiaria (Sf)

Mq. 28.030

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

Mq. 600

Rapporto massimo di copertura (Rc)

1/10 s.f.

DESTINAZIONE D'USO

L'area è attualmente occupata da attività di campeggio (Camping Bella Torino), come normata ai sensi della legge regionale 22 febbraio 2019 n. 5 e successive modifiche ed integrazioni. Sono consentite attività di somministrazione, vendita, ed attività correlate, limitatamente a quanto normato all'art. 3 della succitata legge.

TIPO DI INTERVENTO

MN – Manutenzione (Artt. 42 e 43)/A - Ampliamento (Art. 48)/NC—Nuova Costruzione (Art. 48)

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire o DIA.

Corresponsione di contributo concessorio straordinario in analogia a quanto stabilito dalla DGR n. 22-2974 del 29.02.2016.

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

L'intervento, non generando capacità insediativa, non è soggetto alla dismissione o monetizzazione di aree per standard urbanistici. Gli standard privati a parcheggio di cui all' Art. 17 dovranno essere comunque reperiti in fregio all'interno della via Grange.

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie utile lorda massima assentibile non superiore a 600 mq.

Rapporto massimo di copertura realizzabile: 1/10 della superficie di pertinenza

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni non potrà essere superiore a mt. 4,50 in gronda. Eventuali recinzioni dovranno essere formate da siepi vive di altezza non superiore a mt. 2,00, con eventuale rete metallica plastificata interposta, su paletti senza zoccolatura; per il perimetro e le zone di ingresso potranno essere in ferro a semplice disegno di altezza massima di mt. 2,00 su basso muretto non superiore a mt. 0,50.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Area E1: Classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

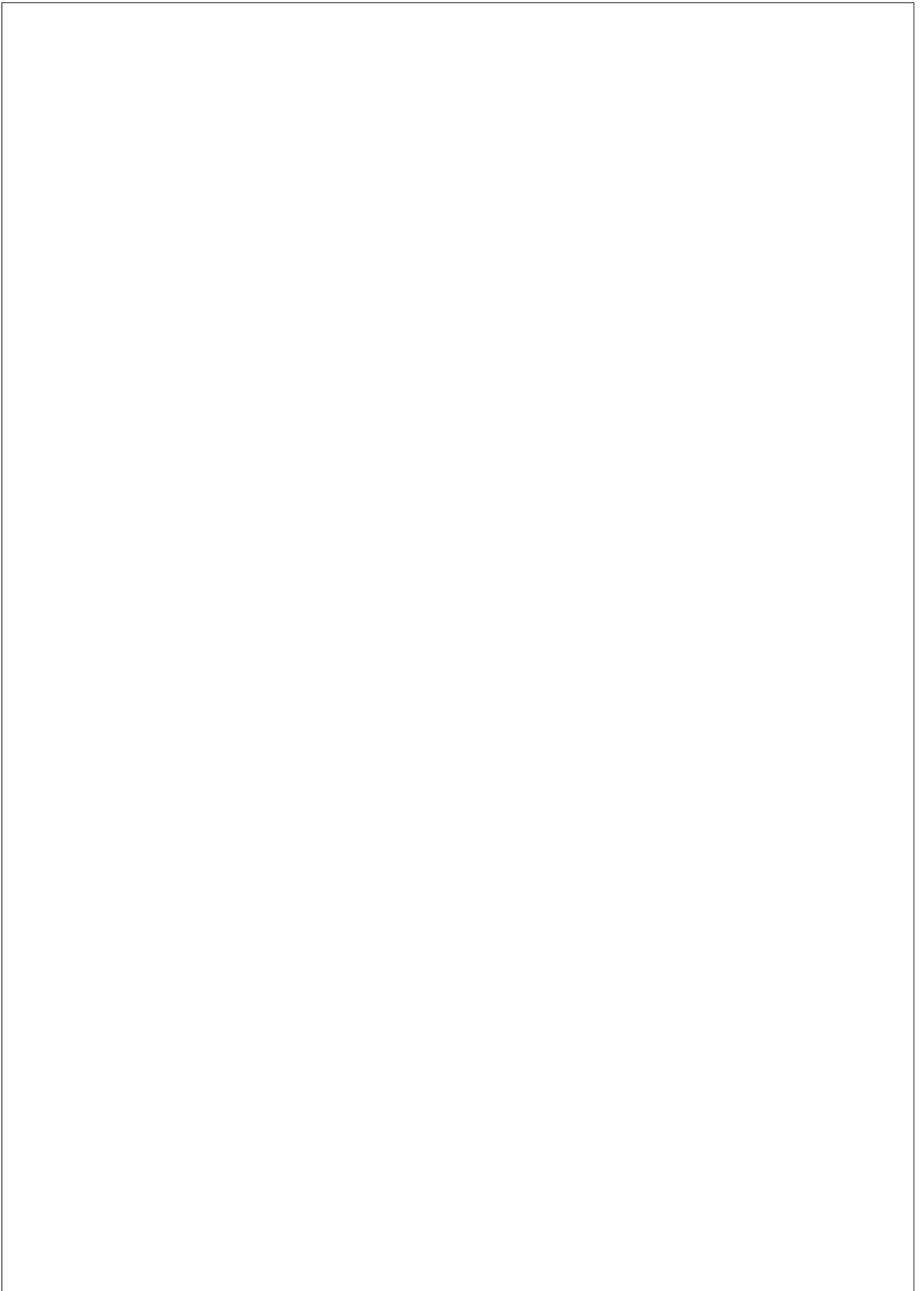
INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'area è ubicata nel contesto dell'Area agricola indifferenziata (AI). Contestualmente agli interventi di ampliamento nei limiti consentiti è prescritta piantumazione di mascheramento tramite barriera arborea o siepi.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica: III. Fascia di rispetto stradale.

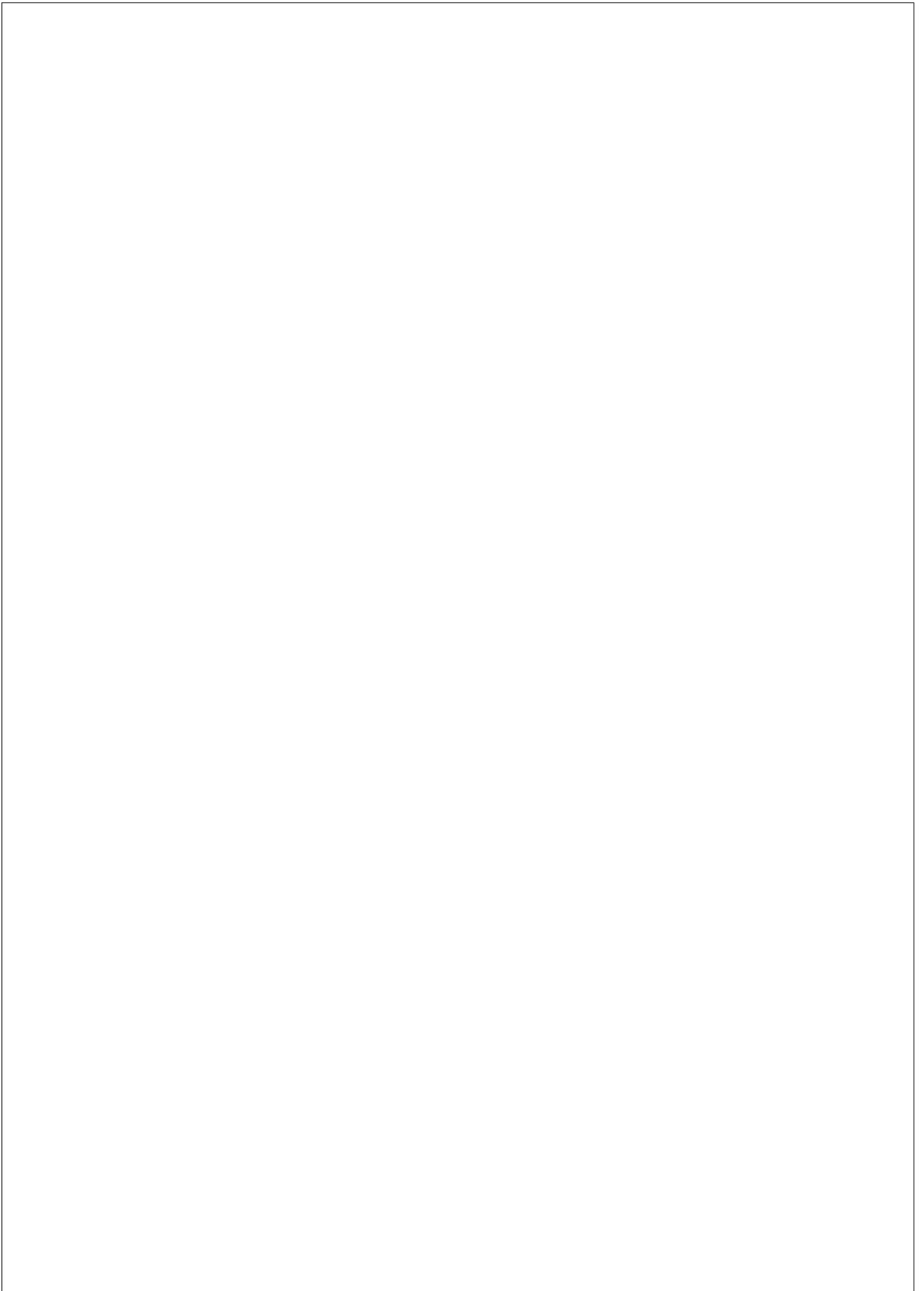
Si prescrivono indagini ambientali sull'area oggetto di cambio d'uso da rimessaggio a campeggio, preliminari al rilascio di ogni titolo abilitativo.





MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE

D): Servizi pubblici e privati



**Motivazioni:**

Riclassificazione di porzione dell'area residenziale Be 2.46 ad attrezzature scolastiche per l'istruzione primaria IS 2.46
A seguito di lascito, l'Amministrazione Comunale ricepisce tra le aree riservate all'istruzione primaria l'edificio di viale san Pancrazio n. 29 e pertinenze, riclassificato come "Micro-nido comunale Roberto Pereno".
Tale modifica comporta la riduzione dell'area consolidata Be 2. 46 e l'aumento di aree per l'Istruzione primaria (IS 2.46) per mq. 1.300

**Zona normativa: Aree ed immobili riservate all' istruzione primaria****N.d.A. - Art. 120****Modifiche normative**

All' Art. 120 - Aree ed immobili riservati all'istruzione primaria - viene introdotta la nuova area IS 2.46 - Micronido comunale Roberto Pereno.

Modifiche tabellari

Sull' elaborato P4.1 – "Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi" viene di conseguenza modificata la superficie dell' area Be 2.46 ed introdotta la nuova area IS 2.46

Modifiche cartografiche

Nella tavola P2a Aree urbane - Parte nord in scala 1:2.000 del PRGC l'immobile sito in Viale San Pancrazio n. 29 viene riperimetrato con la nuova sigla IS 2.46.



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

Scheda D1

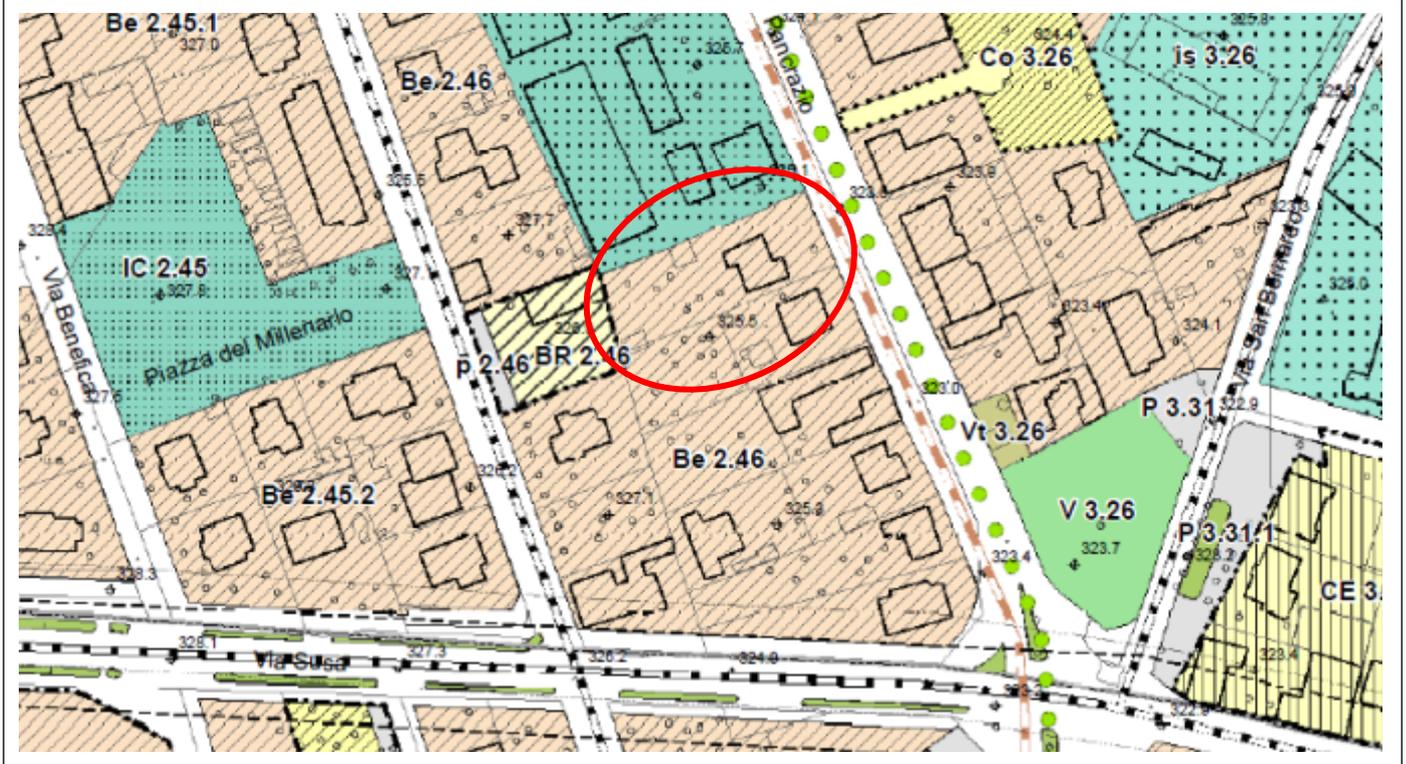
PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: RESIDENZA

Zona normativa: Aree residenziali con capacità insediativa esaurita (Be)

N.d.A. - Art. 97

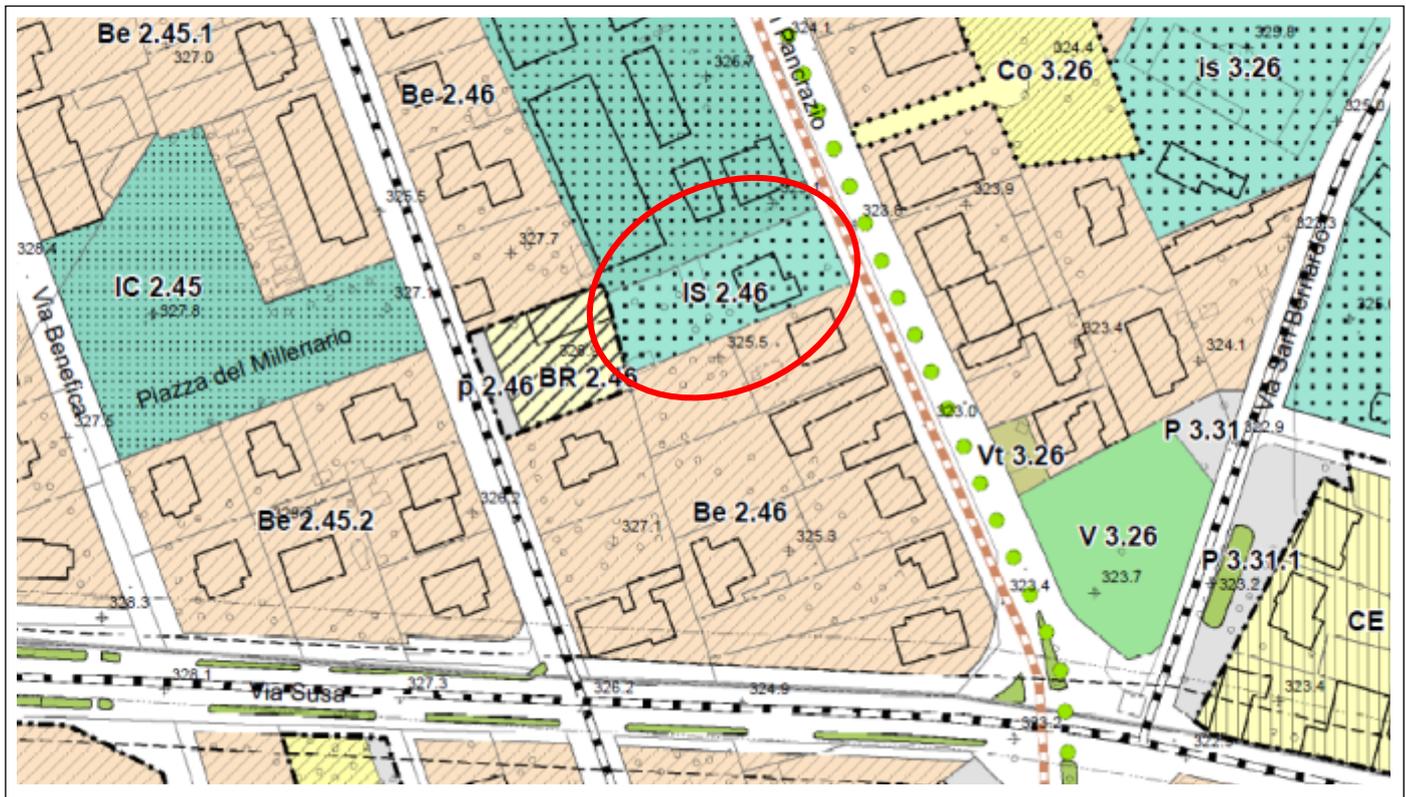
Estratto cartografico: Tav. P2b - Aree urbane parte sud - PRGC vigente - fuori scala

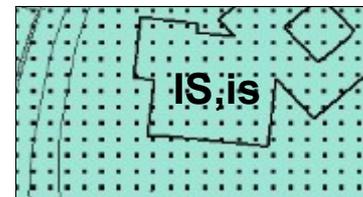


Zona normativa: Aree ed immobili riservate all'istruzione primaria

N.d.A. - Art. 120

Estratto cartografico: Tav. P2b - Aree urbane parte sud - Variante 5 - fuori scala



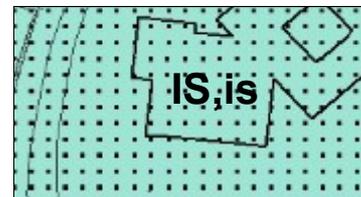
**Aree ed immobili riservati all'istruzione primaria****Art. 120****CODICE AREA****IS,is****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC**

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:

IS- 2.31:	Scuola materna "Rapelli"
<u>IS 2.46</u>	<u>Asilo- micronido comunale Roberto Pereno</u>
IS 1b.10:	Scuola elementare comunale "Rodari"
IS 3.27:	Scuola elementare comunale "Nino Costa"
IS 3.31:	Scuola elementare comunale "Manzoni"
IS 1b.8:	Scuola Media "Giovanni XXIII"
3. Su di essi sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente art. 116, con le limitazioni di cui all'Art. 79 - "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)" delle presenti norme secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade.
4. Il P.R.G.C. individua inoltre due aree da destinare alla realizzazione di un nuovo asilo nido e di un nuovo plesso scolastico elementare - media.

is 3.26	Nuovo asilo nido
Is 3.29	Nuovo plesso scolastico

Gli interventi sono disciplinati dalle norme previste dal D. M 18/12/1975 e s.m.i, e dalle ulteriori leggi di settore. La loro realizzazione, per convenzione, non rientra nel calcolo della volumetria o della Sul edificabile. Si applicano le limitazioni di cui all'Art.79 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.

**Aree ed immobili riservati all'istruzione primaria****Art. 120****CODICE AREA****IS,is****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:

IS- 2.31:	Scuola materna "Rapelli"
<u>IS 2.46</u>	<u>Asilo- micronido comunale Roberto Pereno</u>
IS 1b.10:	Scuola elementare comunale "Rodari"
IS 3.27:	Scuola elementare comunale "Nino Costa"
IS 3.31:	Scuola elementare comunale "Manzoni"
IS 1b.8:	Scuola Media "Giovanni XXIII"

3. Su di essi sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente art. 116, con le limitazioni di cui all' Art. 79 - "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)" delle presenti norme secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade.

4. Il P.R.G.C. individua inoltre due aree da destinare alla realizzazione di un nuovo asilo nido e di un nuovo plesso scolastico elementare - media.

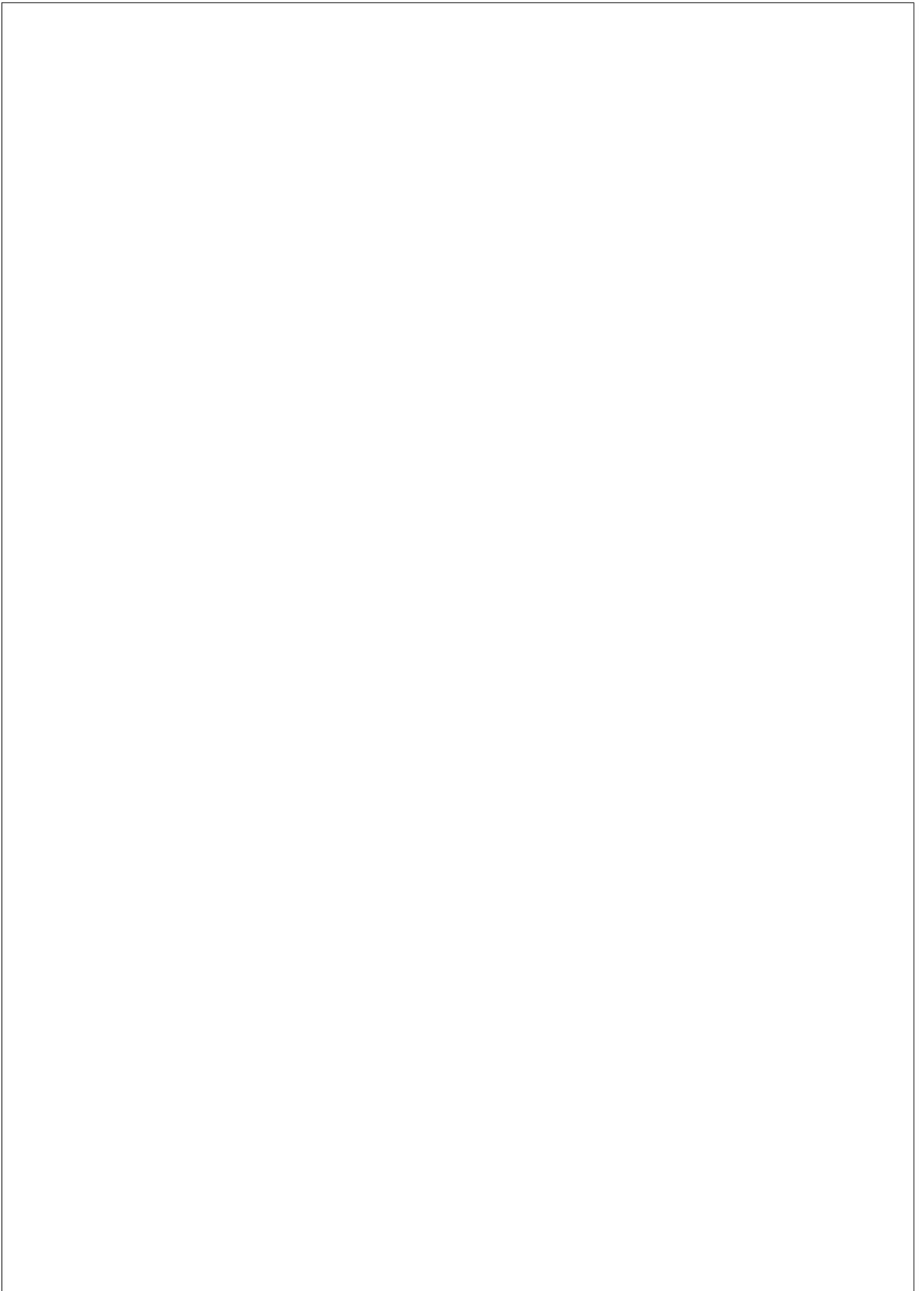
is 3.26	Nuovo asilo nido
Is 3.29	Nuovo plesso scolastico

Gli interventi sono disciplinati dalle norme previste dal D. M 18/12/1975 e s.m.i, e dalle ulteriori leggi di settore. La loro realizzazione, per convenzione, non rientra nel calcolo della volumetria o della Sul edificabile. Si applicano le limitazioni di cui all'Art.79 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.



MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE

E): Interventi diversi e minori, correzioni e specificazioni



**Motivazioni:**

Preso d'atto della realizzazione, da parte del Comune, di rotonda posta all'incrocio tra via San Gillio e via Grange. Poiché l'Amministrazione comunale, negli anni precedenti, ha realizzato una rotonda all'incrocio tra la via San Gillio e la via Grange, con la presente Variante si ritiene opportuno riportare tale opera realizzata sulla cartografia di PRGC.



Zona normativa: Viabilità veicolare e pedonale urbana ed extraurbana (V)

N.d.A. - Art. 117

Modifiche normative

L'inserimento della rotonda non comporta modifiche alle Norme di Attuazione del PRGC.

Modifiche tabellari

L'inserimento della rotonda non comporta modifiche all'elaborato P4.1 – "Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi":

Modifiche cartografiche

Nella tavola P1 - Assetto territoriale generale in scala 1: 6.500 del PRGC viene riportata la nuova rotonda all'incrocio tra la via San Gillio e la via Grange.



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

Scheda E1

PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Viabilità

Zona normativa: Viabilità veicolare e pedonale urbana ed extraurbana esistente ed in progetto (v)

N.d.A. - Art. 117

Estratto cartografico: Tav. P1 - Assetto territoriale generale - PRGC vigente - fuori scala



Zona normativa: Viabilità veicolare e pedonale urbana ed extraurbana esistente ed in progetto (v)

N.d.A. - Art. 117

Estratto cartografico: Tav. P1 - Assetto territoriale generale - Variante 5 - fuori scala



**PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 5****ARGOMENTO: fasce di rispetto agli elettrodotti****Motivazioni:**

Eliminazione della fascia di rispetto della linea ad alta tensione T216 – T217, a seguito della demolizione da parte di Terna del tratto relativo ed inserimento del tracciato alternativo interessante il territorio comunale.

A seguito di rimozione della linea ad alta tensione T217/233

nell'ambito del progetto di razionalizzazione della rete elettrica a 220 KW della Città di Torino, si ritiene opportuno la rimozione del relativo vincolo, inserendo la nuova linea per la parte già realizzata ed il relativo vincolo di pertinenza, e modificando quindi la cartografia di Piano Regolatore e la norma ad essa afferente, riportando anche le nuove linee sostitutive. (Art. 59 delle N.d'A.).

**Zona normativa: Tutela della salute dall' inquinamento elettromagnetico****N.d.A. - Art. 59****Modifiche normative**

All'Art. 59—Tutela della salute dall' inquinamento elettromagnetico, il punto 7 è così modificato:

7. Elettrodotti. Il PRGC delimita in cartografia le fasce di rispetto alle principali linee.
- Sono stabilite le seguenti fasce di rispetto minime dalla proiezione della linea del suolo, fatti salvi studi di dettaglio eseguiti dai Gestori:
- mt. 21,00 per parte per la linea T 299;
 - mt. 21,50 per parte per la linea T 522;
 - mt. 23,00 per parte per la linea T 919/920;
 - mt. 25,00 per parte per le linee T 594 - T 595;
 - mt. 27,50 per parte per la linea T 231;
 - mt. 28,50 per parte per le linee T 216 - T 217 - ~~T217/233~~ - T 233 - T 234;
 - Per linee con tensioni inferiori a 132 kV non indicate in cartografia di PRGC, secondo le disposizioni specifiche dell'azienda erogatrice, .

Modifiche tabellari

L'abolizione della linea non comporta modifiche all' elaborato P4.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi”:

Modifiche cartografiche

Nella tavola P1 Assetto territoriale generale in scala 1:6.500 e sulle tavole P2 Aree urbane - del PRGC viene eliminata la fascia di rispetto dell'elettrodotto T217/233



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

Scheda E2

PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: fasce di rispetto agli elettrodotti

Zona normativa: Tutela della salute dall' inquinamento elettromagnetico

N.d.A. - Art. 59

Estratto cartografico: Tav. P2a - Aree urbane parte nord - PRGC vigente - fuori scala



Zona normativa: Tutela della salute dall' inquinamento elettromagnetico

N.d.A. - Art. 59

Estratto cartografico: Tav. P2b - Aree urbane parte nord - Variante 5 - fuori scala



**PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 5****ARGOMENTO: Fasce di rispetto ai pozzi idropotabili**

Motivazioni:	<p>Eliminazione della fascia di rispetto del pozzo denominato "Dora" e contestuale ridefinizione della fascia di rispetto allargata del pozzo denominato Maiolo.</p> <p>Poiché in data 23 giugno 2021, prot. Comunale 14409/2021, la Direzione Ambiente, Energia e Territorio - Settore Tutela delle Acque - della Regione Piemonte ha comunicato al Comune di Pianezza che con Determina Dirigenziale n. 399/A1604B/2021 ha annullato l'area di salvaguardia del pozzo ad uso potabile denominato "Dora Riparia" (o G21 - Dora), ubicato nel territorio del comune di Pianezza al mappale ex 31 del Fg. 27, gestito dalla SMAT spa e la cui area di salvaguardia era stata definita con DGR n. 42-43031 del 17 febbraio 1995, l'amministrazione, in adempimento della determina medesima, provvede ad eliminare dallo Strumento urbanistico generale tale vincolo e quelli ad esso afferenti (zone di rispetto ristretta ed allargata), ripermimetrando così di conseguenza anche la fascia di rispetto allargata del limitrofo pozzo "Maiolo".</p>				
Modifiche normative	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td data-bbox="316 1160 1284 1265"> Zona normativa: Reti esistenti del servizio idrico - tutela delle captazioni e degli impianti </td> <td data-bbox="1284 1160 1519 1265"> N.d.A. - Art. 60 </td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="316 1265 1519 1518"> <p>La variazione non comporta modifiche alle Norme di Attuazione del PRGC</p> </td> </tr> </table>	Zona normativa: Reti esistenti del servizio idrico - tutela delle captazioni e degli impianti	N.d.A. - Art. 60	<p>La variazione non comporta modifiche alle Norme di Attuazione del PRGC</p>	
Zona normativa: Reti esistenti del servizio idrico - tutela delle captazioni e degli impianti	N.d.A. - Art. 60				
<p>La variazione non comporta modifiche alle Norme di Attuazione del PRGC</p>					
Modifiche tabellari	<p>La variazione non comporta modifiche all'elaborato P4.1 – "Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi"</p>				
Modifiche cartografiche	<p>Nella tavole P1 - Assetto territoriale generale in scala 1: 6.500 e P2b Aree urbane - Parte sud in scala 1:2.000 del PRGC vengono eliminate le fasce di rispetto del pozzo "Dora", e ripermimetrata la fascia di rispetto allargata del pozzo "Maiolo"</p>				



COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC

Scheda E3

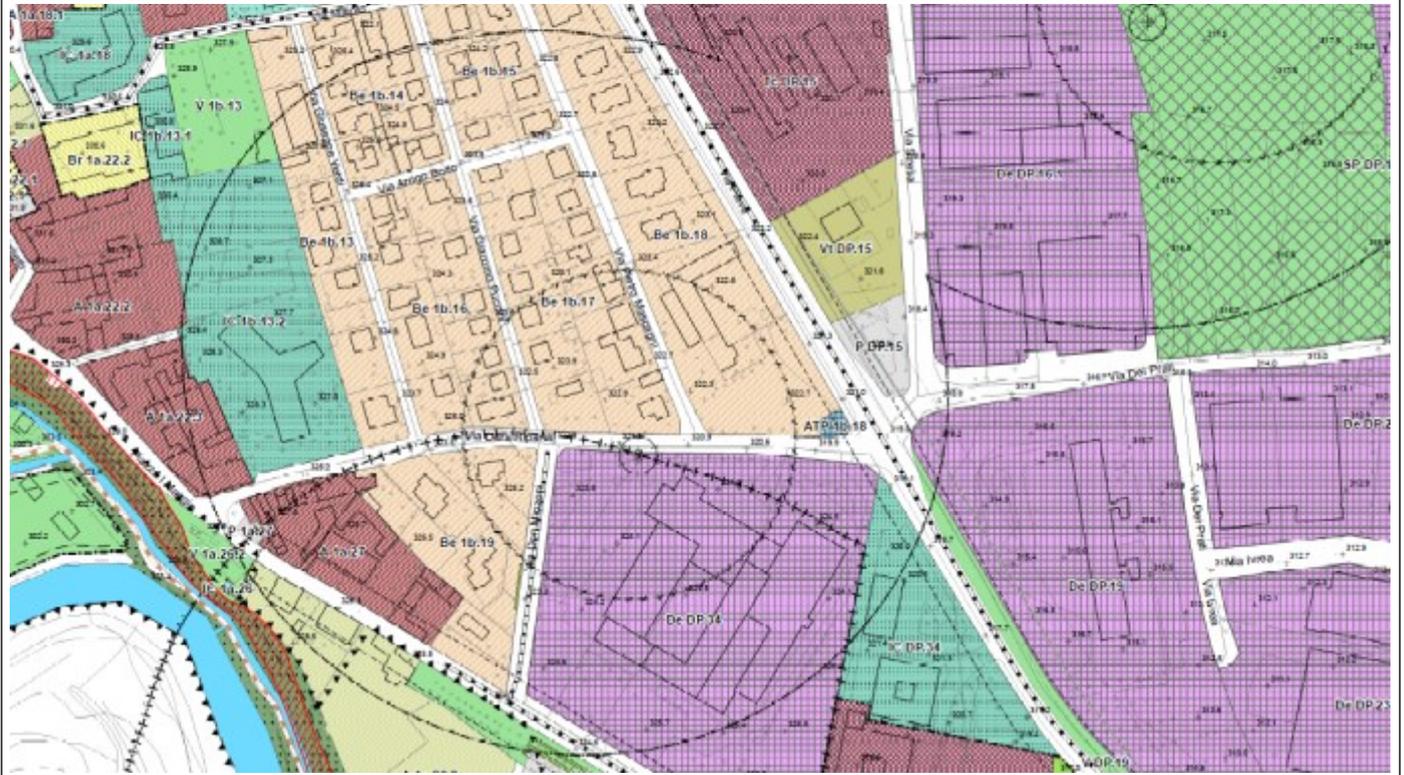
PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Fasce di rispetto ai pozzi idropotabili

Zona normativa: Reti esistenti del servizio idrico - tutela delle captazioni e degli impianti

N.d.A. - Art. 60

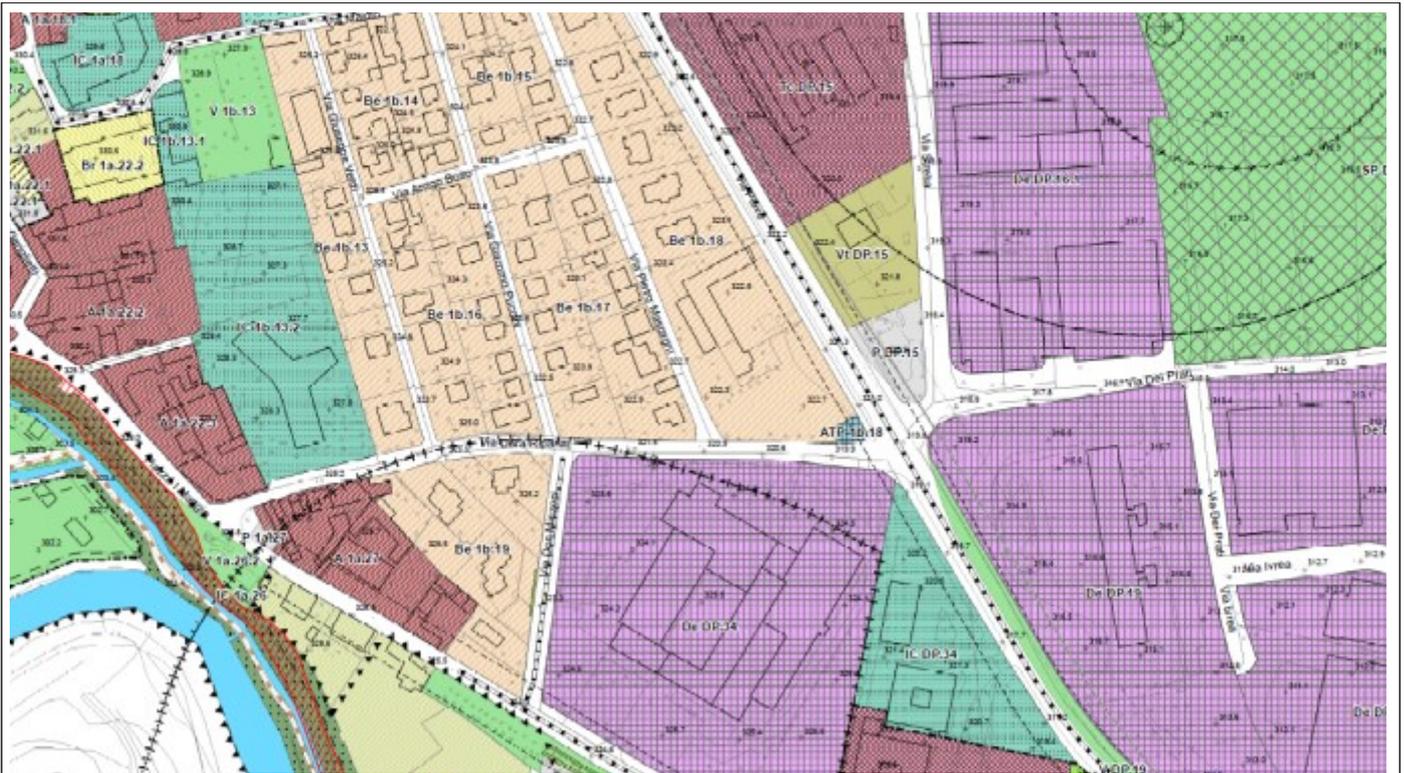
Estratto cartografico: Tav. P2b - Aree urbane parte sud - PRGC vigente - fuori scala



Zona normativa: Reti esistenti del servizio idrico - tutela delle captazioni e degli impianti

N.d.A. - Art. 60

Estratto cartografico: Tav. P2b - Aree urbane parte sud - Variante 5 - fuori scala



**Motivazioni:**

Via Cassagna. Possibilità di realizzare 4 piani fuori terra nel comparto b del PEC C 3.36, a parità di capacità insediativa. Con la Variante Parziale n. 3 l'Amministrazione Comunale aveva previsto la



suddivisione del PEC C.3.36 in due ambiti, "C 3.36" e "C 3.36b" con una progettazione complessiva ma con due fasi di attuazione una successiva all'altra: la prima, di iniziativa privata, riguardante l'attuazione delle aree ricomprese nel PEC "C 3.36" e relativa capacità edificatoria, con esclusione dell'area e della SUL di Via Masso Gastaldi 20; la seconda, di iniziativa pubblico/privata, riguardante l'attuazione delle aree del PEC "C 3.36b" comprendente l'area e relativa SUL di

Via Masso Gastaldi 20 e due aree di proprietà comunale con funzione di "atterraggio" della capacità edificatoria assegnata. Poiché a seguito di studio di fattibilità, è risultato opportuno che l'edificio oggetto di trasferimento della SUL del condominio di via Masso Gastaldi n. 20 abbia lo stesso numero di piani di detto condominio, si ritiene opportuno consentire che, nel comparto C 3.36b, l'edificio oggetto di trasferimento possa essere realizzato a quattro piani fuori terra.

Modifiche normative**Zona normativa: Aree di nuovo impianto residenziale: area C 3.36****N.d.A. - Art. 114**

Sulle Norme di Attuazione, all' Art.- 114.3, il paragrafo PARAMETRI EDILIZI è così integrato:

Nel comparto C 3.36b l'altezza del fabbricato oggetto di trasferimento della SUL del condominio di Via Masso Gastaldi 20 non potrà essere superiore a mt. 14,00, per un massimo di 4 piani fuori terra.

Modifiche tabellari

La variazione non comporta modifiche all'elaborato P4.1 – "Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi"

Modifiche cartografiche

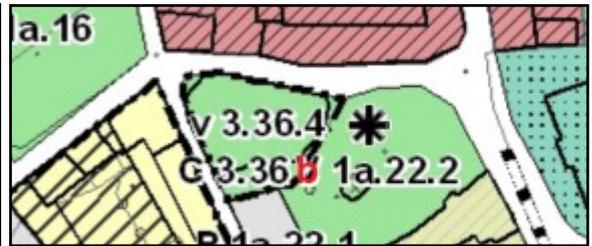
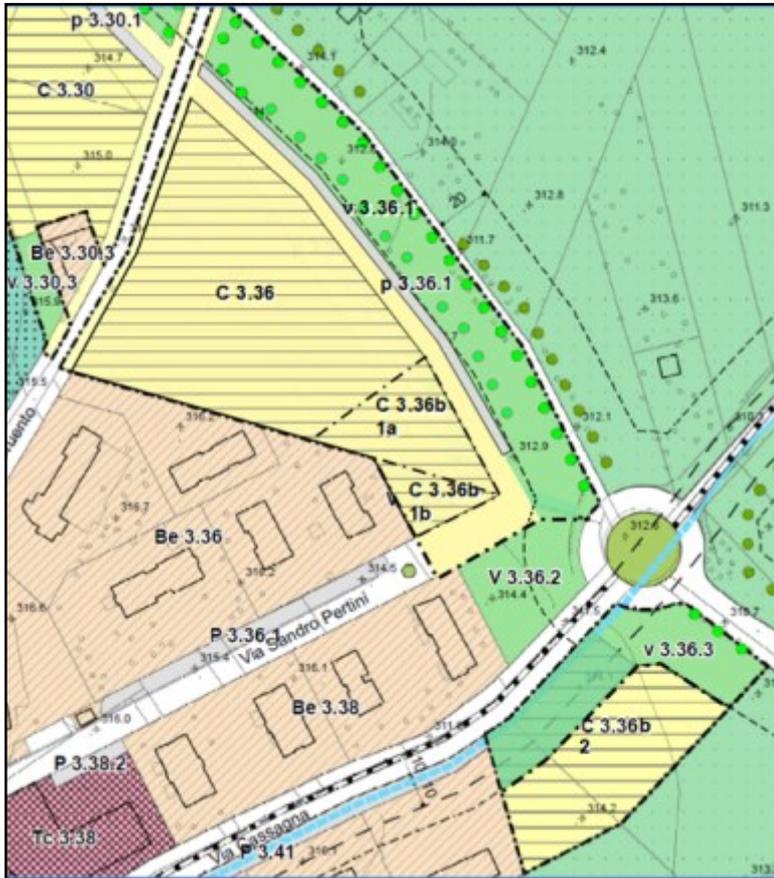
La variazione non comporta modifiche alla cartografia di piano.

**COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC**

Scheda E4

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale

Art. 114.13

CODICE AREA**C 3.36-C 3.36b**

UBICAZIONE : L'area, suddivisa in due ambiti, è ubicata tra le vie Cassagna, Druento e Pasturanti (Distretto D3 - Tav di PRGC P2B) . E' compreso nel SUE l' edificio di via Masso Gastaldi 20, di cui è prevista la demolizione, la trasformazione dell' area a verde attrezzato a protezione del masso, ed il trasferimento delle quantità edificatorie nelle aree fondiarie C 3.36.

Sup. territoriale	Mq. 23.745
Sup. utile lorda (Sul) massima realizzabile	Mq. 3.309 + 3.990
Densita' abitativa	40 mq./ ab.
Abitanti teorici previsti	N. 182

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda 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, rientrino 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 lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali 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.

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo Impianto (Art. 58 N.d'A.)/D—Demolizione

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. ad arcipelago suddiviso in due comparti realizzabili separatamente previa progettazione unica debitamente suddivisa:
 Comparto C 3.36: esteso a tutte le aree in zona Cassagna con esclusione dell'area C 3.36b-1b già di proprietà comunale, che prevede l'utilizzo dell'indice territoriale proprio dei terreni e la cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, delle aree a verde pubblico v 3.36.1, e v 3.36.3 e del parcheggio p 3.36.2, nonché delle due aree denominate con sigla C 3.36b-1a al fondo di Via Pertini e C 3.36b-2 su Via Cassagna come individuate in cartografia.
 Comparto C 3.36b: prevede l'atterraggio della capacità edificatoria derivante dall'edificio sito in Via Masso Gastaldi 20 sulle due aree denominate con sigla C 3.36b (1a e 1b) e C 3.36b-2 e la successiva demolizione del succitato fabbricato e cessione dell'area relativa denominata v 3.36.4.
 Corresponsione di contributo concessorio straordinario in analogia a quanto stabilito dalla DGR n. 22-2974 del 29.02.2016.

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

L' intervento è subordinato alla cessione del sedime necessario all' adeguamento di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, di sezione minima mt.10,00,(Via Druento) ed alla dismissione delle aree a verde pubblico v 3.36.1 di mq. 4.445, e v 3.36.3 di mq. 2.403, dell'area a parcheggio p 3.36.2 di mq. 800 ed alla demolizione del fabbricato sito in Via Masso Gastaldi n. 20 e cessione dell'area relativa denominata v 3.36.4 di mq. 450, secondo quanto indicato in cartografia di PRGC, per una superficie complessiva minima a standard di mq. 8.098.

**COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC**

Scheda E4

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale

Art. 114.13

CODICE AREA**C 3.36-C 3.36b****PARAMETRI URBANISTICI**

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,307 mq./mq. con indice proprio dei terreni del comparto C 3.36 di 0,147 mq./mq., più 0,16 mq./mq. per mq. 3.990 di SUL circa di atterraggio della capacità edificatoria dell'edificio di Via Masso Gastaldi 20, da posizionarsi in parte sull'area C 3.36b-1 (a+b) (1.740 mq circa di SUL) ed in parte sull'area C 3.36b-2 (2.250 mq circa di SUL) con una variabilità possibile del 10% tra i due lotti; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/2 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 10,00, per un massimo di 3 piani fuori terra. Nel comparto C 3.36b l'altezza del fabbricato oggetto di trasferimento della SUL del condominio di Via Masso Gastaldi 20 non potrà essere superiore a mt. 14,00, per un massimo di 4 piani fuori terra.

La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444);

PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE (vedi scheda n° 6 Relazione Geologico Tecnica Variante Generale—scheda n. 3 Relazione Geologico Tecnica Variante Parziale 3

CLASSI DI RISCHIO GEOLOGICO: - I - AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA
- II - PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MODERATA

Area idonea all'utilizzo urbanistico, fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi :

1. interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore, se esistente
2. corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente
3. rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
4. rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88
5. Nella relazione geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà essere in ogni caso riportata la Categoria di Sottosuolo (A, B, C, D, E) in base a quanto previsto dal punto 3.2.2 del D.M. 17/01/18 previa esecuzione delle necessarie prove sismiche sito specifiche.
6. Rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 17/01/18.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L' area ricade nell' ambito di nuovo impianto e perequazione urbanistica " Viale Pasturanti" (vedi Art. 72, comma 2 delle presenti N.d.A.). Si forniscono di seguito le seguenti indicazioni progettuali:

- a - Creazione di area a parco di carattere urbano v 3.36.1 - v 3.36.3 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate al punto 2 dell'Art. 72, comma 2.2 delle presenti norme;
- b - Sistemazione dell' area a verde v 3.36.4, previa demolizione del soprastante fabbricato, al fine di realizzare un area verde attrezzata di quartiere;
- c - Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all'Art. 17 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni a tipologia articolata nelle forme dell' edilizia condominiale pluripiano, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area.

Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti.

URBANIZZAZIONE

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell' energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquadottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti. Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nel collettore di viale Aldo Moro si rimanda all'applicazione degli articoli 60 e 75 della presenti Norme.

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per la superficie insediativa fondiaria di tutta l'area 3.36 è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 30%, fatto salvo quanto previsto all'art. 71 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere". Così pure i parcheggi privati in superficie dovranno essere alberati all' interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all' articolo 72 delle presenti norme, e pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento.

ULTERIORI VINCOLI O PRESCRIZIONI

Si prescrive una percentuale di edilizia convenzionata pari al 30% del totale.

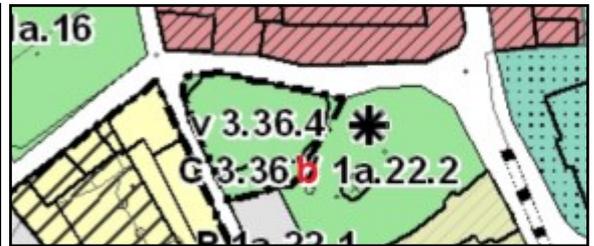
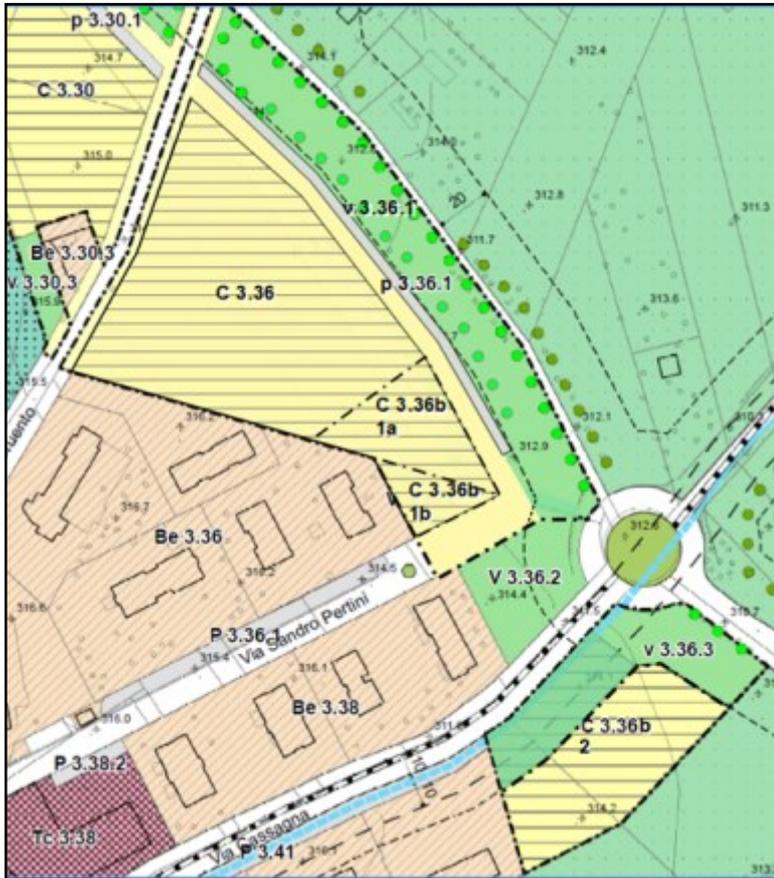
Fosso scolatore sussistente lungo il ciglio Sud di via Cassagna, con fascia di rispetto minima di mt. 10, come indicato sulla tavola di PRGC, per la quale si richiamano i disposti di cui all' art. 79 delle presenti Norme e della scheda n. 6 della relazione geologico - tecnica. Fascia di rispetto stradale extraurbana di via Cassagna di mt. 20.

**COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC**

Scheda E4

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale

Art. 114.13

CODICE AREA**C 3.36-C 3.36b**

UBICAZIONE : L'area, suddivisa in due ambiti, è ubicata tra le vie Cassagna, Druento e Pasturanti (Distretto D3 - Tav di PRGC P2B) . E' compreso nel SUE l' edificio di via Masso Gastaldi 20, di cui è prevista la demolizione, la trasformazione dell' area a verde attrezzato a protezione del masso, ed il trasferimento delle quantità edificatorie nelle aree fondiarie C 3.36.

Sup. territoriale	Mq. 23.745
Sup. utile lorda (Sul) massima realizzabile	Mq. 3.309 + 3.990
Densita' abitativa	40 mq./ ab.
Abitanti teorici previsti	N. 182

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda 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, rientrino 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 lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali 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.

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo Impianto (Art. 58 N.d'A.)/D—Demolizione

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. ad arcipelago suddiviso in due comparti realizzabili separatamente previa progettazione unica debitamente suddivisa:
 Comparto C 3.36: esteso a tutte le aree in zona Cassagna con esclusione dell'area C 3.36b-1b già di proprietà comunale, che prevede l'utilizzo dell'indice territoriale proprio dei terreni e la cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, delle aree a verde pubblico v 3.36.1, e v 3.36.3 e del parcheggio p 3.36.2, nonché delle due aree denominate con sigla C 3.36b-1a al fondo di Via Pertini e C 3.36b-2 su Via Cassagna come individuate in cartografia.
 Comparto C 3.36b: prevede l'atterraggio della capacità edificatoria derivante dall'edificio sito in Via Masso Gastaldi 20 sulle due aree denominate con sigla C 3.36b (1a e 1b) e C 3.36b-2 e la successiva demolizione del succitato fabbricato e cessione dell'area relativa denominata v 3.36.4.
 Corresponsione di contributo concessorio straordinario in analogia a quanto stabilito dalla DGR n. 22-2974 del 29.02.2016.

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

L' intervento è subordinato alla cessione del sedime necessario all' adeguamento di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, di sezione minima mt.10,00,(Via Druento) ed alla dismissione delle aree a verde pubblico v 3.36.1 di mq. 4.445, e v 3.36.3 di mq. 2.403, dell'area a parcheggio p 3.36.2 di mq. 800 ed alla demolizione del fabbricato sito in Via Masso Gastaldi n. 20 e cessione dell'area relativa denominata v 3.36.4 di mq. 450, secondo quanto indicato in cartografia di PRGC, per una superficie complessiva minima a standard di mq. 8.098.

**COMUNE DI PIANEZZA - VARIANTE PARZIALE N.5 AL PRGC**

Scheda E4

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale

Art. 114.13

CODICE AREA**C 3.36-C 3.36b****PARAMETRI URBANISTICI**

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,307 mq./mq. con indice proprio dei terreni del comparto C 3.36 di 0,147 mq./mq., più 0,16 mq./mq. per mq. 3.990 di SUL circa di atterraggio della capacità edificatoria dell'edificio di Via Masso Gastaldi 20, da posizionarsi in parte sull'area C 3.36b-1 (a+b) (1.740 mq circa di SUL) ed in parte sull'area C 3.36b-2 (2.250 mq circa di SUL) con una variabilità possibile del 10% tra i due lotti; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/2 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 10,00 , per un massimo di 3 piani fuori terra. **Nel comparto C 3.36b l'altezza del fabbricato oggetto di trasferimento della SUL del condominio di Via Masso Gastaldi 20 non potrà essere superiore a mt. 14,00, per un massimo di 4 piani fuori terra.**

La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444);

PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE (vedi scheda n° 6 Relazione Geologico Tecnica Variante Generale—scheda n. 3 Relazione Geologico Tecnica Variante Parziale 3

CLASSI DI RISCHIO GEOLOGICO: - I - AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA
- II - PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MODERATA

Area idonea all'utilizzo urbanistico, fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi :

1. interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore, se esistente
2. corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente
3. rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
4. rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88
5. Nella relazione geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà essere in ogni caso riportata la Categoria di Sottosuolo (A, B, C, D, E) in base a quanto previsto dal punto 3.2.2 del D.M. 17/01/18 previa esecuzione delle necessarie prove sismiche sito specifiche.
6. Rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 17/01/18.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L' area ricade nell' ambito di nuovo impianto e perequazione urbanistica " Viale Pasturanti" (vedi Art. 72, comma 2 delle presenti N.d.A.). Si forniscono di seguito le seguenti indicazioni progettuali:

- a - Creazione di area a parco di carattere urbano v 3.36.1 - v 3.36.3 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate al punto 2 dell'Art. 72, comma 2.2 delle presenti norme;
- b - Sistemazione dell' area a verde v 3.36.4, previa demolizione del soprastante fabbricato, al fine di realizzare un area verde attrezzata di quartiere;
- c - Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all'Art. 17 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni a tipologia articolata nelle forme dell' edilizia condominiale pluripiano, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area.

Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti.

URBANIZZAZIONE

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell' energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquadottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti. Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nel collettore di viale Aldo Moro si rimanda all'applicazione degli articoli 60 e 75 della presenti Norme.

PERMEABILITA' DEL SUOLO

Per la superficie insediativa fondiaria di tutta l'area 3.36 è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 30%, fatto salvo quanto previsto all'art. 71 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere". Così pure i parcheggi privati in superficie dovranno essere alberati all' interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all' articolo 72 delle presenti norme, e pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento.

ULTERIORI VINCOLI O PRESCRIZIONI

Si prescrive una percentuale di edilizia convenzionata pari al 30% del totale.

Fosso scolatore sussistente lungo il ciglio Sud di via Cassagna, con fascia di rispetto minima di mt. 10 , come indicato sulla tavola di PRGC, per la quale si richiamano i disposti di cui all' art. 79 delle presenti Norme e della scheda n. 6 della relazione geologico - tecnica. Fascia di rispetto stradale extraurbana di via Cassagna di mt. 20.