



# CITTA' DI GIAVENO

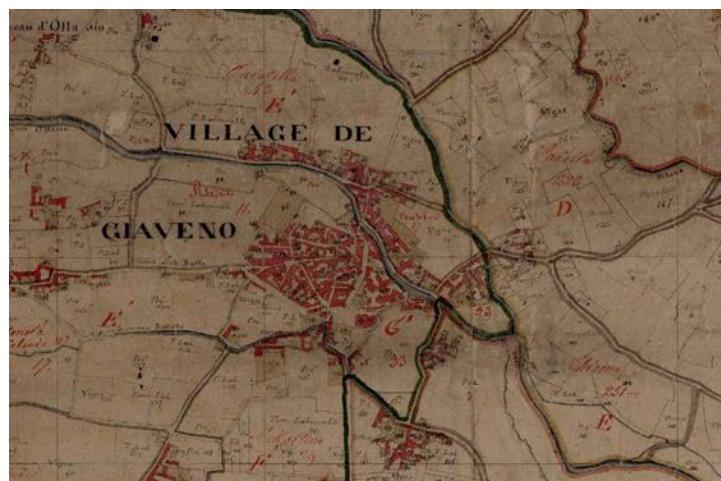
## PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

### VARIANTE DI REVISIONE APPROVATA

con modifiche ex officio di cui alla D.G.R. 28/11/2011 n° 28-2935 pubblicata sul B.U.R. n° 49 del 7/12/2011  
e successive varianti e modifiche

### VARIANTE PARZIALE 3

ex art. 17 5° comma LR 56/77 e SMI -



## NORME DI ATTUAZIONE PARTE SECONDA: IL SISTEMA INSEDIATIVO

**P6.2a**

## PROGETTO

Architetto Enrico BONIFETTO (Albo Architetti Provincia di Torino n. 1393  
Via Brugnone 12 – 10126 Torino - enricobonifetto@gmail.com - +39 393 9855325)



## CONSULENZA ACUSTICA:

Ing. Enrico NATALINI

MICROBEL SRL – Corso Primo Levi 23/D, 10098 RIVOLI (TO)

## CONSULENZA GEOLOGICA

Geol. Giuseppe GENOVESE

Studio GENOVESE &amp; ASSOCIATI – via Camogli 10, 10134 TORINO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Arch. Paolo CALIGARIS





## INDICE

### PARTE PRIMA TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

#### CAPO 1 DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	Definizione dello strumento urbanistico	Pag. 3
Art. 2	Obiettivi e criteri informatori della Revisione Generale al P.R.G.C.	Pag. 3
Art. 3	Articolazione e struttura del Piano	Pag. 3
Art. 4	Corrispondenza alle classificazioni del D.M. n. 1444/68	Pag. 3
Art. 5	Contenuti delle Norme ed elaborati costituenti il progetto di PRGC	Pag. 4
Art. 6	Caratteri ed efficacia degli elaborati	Pag. 5
Art. 7	Estensione ed applicazione del PRGC	Pag. 5
Art. 8	Validità del PRGC	Pag. 6
Art. 9	Adeguamento alla disciplina urbanistico - edilizia	Pag. 6
Art. 10	Regime legale applicabile agli interventi – utilizzazione delle aree edificabili	Pag. 6
Art. 11	Edifici esistenti con destinazioni d'uso in contrasto con le classi di Destinazione previste dal P.R.G.C. - Fabbricati condonati	Pag. 7
Art. 12	Strumenti Urbanistici esecutivi vigenti o convenzionati	Pag. 7
Art. 13	Poteri di deroga	Pag. 8
Art. 14	Nuove disposizioni di Legge	Pag. 8
Art. 15	Individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente	Pag. 8

#### CAPO 2 CAPACITA' INSEDIATIVA E STANDARDS URBANISTICI

Art. 16	Distretti Urbanistici	Pag. 9
Art. 17	Standards urbanistici e capacità insediativi	Pag. 9
Art. 18	Standards urbanistici per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale - Applicazione	Pag. 11

### TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

#### CAPO 1 STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI

Art. 19	Procedure di attuazione del P.R.G.C.	Pag. 15
Art. 20	Edilizia residenziale pubblica	Pag. 15
Art. 21	Criteri per le trasformazioni ammissibili e condizioni preliminari all' intervento	Pag. 15
Art. 22	Strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.)	Pag. 16
Art. 23	Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività	Pag. 18
Art. 24	Condizioni per il rilascio del Permesso di Costruire	Pag. 18

#### CAPO 2 DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

Art. 25	Definizioni e prescrizioni generali	Pag. 21
Art. 26	Parametri urbanistici di utilizzazione del suolo	Pag. 22
Art. 27	Parametri edilizi: definizioni e prescrizioni	Pag. 22
Art. 28	Parametri urbanistici ed edilizi: osservanza ed applicazione indici	Pag. 23
Art. 29	Destinazioni d' uso	Pag. 25
Art. 30	Ambiti territoriali - Classi e sottoclassi di destinazione	Pag. 27



Art. 31	Sistema insediativo: Sottoclassi relative alle aree ed agli immobili destinati alla residenza (a1)	Pag. 28
Art. 32	Sistema insediativo: Sottoclassi relative alle aree ed agli immobili destinati alle attività produttive (a2)	Pag. 29
Art. 33	Sistema insediativo: Sottoclassi relative alle aree ed agli immobili destinati alle attività terziarie (a3)	Pag. 30
Art. 34	Sistema agricolo ed ambientale: Sottoclassi relative alle aree ed agli immobili destinati alle attività agricole produttive (b1)	Pag. 31
Art. 35	Sistema agricolo ed ambientale: Sottoclassi relative alle aree ed agli immobili di valenza e riqualificazione ambientale (b2)	Pag. 32
Art. 36	Sistema delle infrastrutture e dei servizi: Sottoclassi relative alle infrastrutture per la mobilità (c1)	Pag. 33
Art. 37	Sistema delle infrastrutture e dei servizi: Sottoclassi relative alle aree ed agli impianti per le infrastrutture di rete (c2)	Pag. 33
Art. 38	Sistema delle infrastrutture e dei servizi: Sottoclassi relative al verde ed ai servizi pubblici e di uso pubblico (c3)	Pag. 34

### CAPO 3 TIPI DI INTERVENTO

Art. 39	Definizione e classificazione degli interventi edilizi	Pag. 35
Art. 40	Manutenzione ordinaria - MN	Pag. 36
Art. 41	Manutenzione straordinaria - MN	Pag. 37
Art. 42	Restauro e risanamento conservativo - RA	Pag. 38
Art. 43	Restauro e risanamento conservativo con specifiche prescrizioni - RA	Pag. 39
Art. 44	Ristrutturazione edilizia	Pag. 41
Art. 45	Ristrutturazione edilizia con prescrizioni - RSa - RSb - RSf - RSG - RSV	Pag. 42
Art. 46	Nuove costruzioni ed ampliamento di edifici esistenti	Pag. 44
Art. 47	Ristrutturazione urbanistica (R)	Pag. 46
Art. 48	Edifici in demolizione	Pag. 46
Art. 49	Frazionamento	Pag. 46
Art. 50	Mutamento di destinazione d'uso	Pag. 47
Art. 51	Attrezzatura del territorio	Pag. 47
Art. 52	Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente	Pag. 48

## TITOLO III TUTELA DELL'AMBIENTE, DEL SUOLO E DEL PAESAGGIO VINCOLI DI INTERVENTO

### CAPO 1 TUTELA DELL'AMBIENTE - FASCE ED AREE DI RISPETTO AD INFRASTRUTTURE E IMPIANTI

Art. 53	Protezione del suolo da emissioni aeriformi	Pag. 49
Art. 54	Compatibilità con il piano di classificazione acustica	Pag. 49
Art. 55	Protezione del territorio da scarichi liquidi	Pag. 50
Art. 56	Tutela della salute e salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico	Pag. 50
Art. 57	Reti esistenti del servizio idrico - tutela delle captazioni e degli impianti	Pag. 51
Art. 58	Aree ed impianti per la gestione del ciclo dei rifiuti	Pag. 52
Art. 58b	Cautele da osservarsi nelle fasi di cantierizzazione	Pag. 53
Art. 59	Disciplina delle attività estrattive	Pag. 54
Art. 60	Campi di stoccaggio – depositi all' aperto	Pag. 54
Art. 61	Aziende a rischio di incidente rilevante	Pag. 55
Art. 62	Bonifica ambientale	Pag. 58
Art. 63	Vincoli all'edificazione derivanti da impianti tecnologici - decadenza	Pag. 58
Art. 64	Valutazione di impatto ambientale - compatibilità ambientale e procedure di valutazione	Pag. 58
Art. 65	Tutela delle alberature e del verde in genere	Pag. 59

**CAPO 2****DIFESA DEL SUOLO E TUTELA DELLE AREE AD ELEVATA SENSIBILITÀ AMBIENTALE**

Art. 66	Aree sottoposte a vincolo idrogeologico generalizzato	Pag. 60
Art. 67	Alveo e sponde dei torrenti, rii e bealere: fasce di rispetto	Pag. 60
Art. 68	Aree di dissesto idrogeologico	Pag. 61
Art. 69	Opere di consolidamento e protezione	Pag. 61
Art. 70	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)	Pag. 61
Art. 70b	Prescrizioni introdotte in coerenza con l'approvazione regionale	Pag. 73

**CAPO 3****BENI CULTURALI, PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI**

Art. 71	Vincolo ai sensi dell'Art. 10 D.lgs 22/1/2004 n.42 (ex Art. 5 D.L. 490/1999 - ex art. 4 L. 1089/1939). Elenco degli edifici vincolati	Pag. 74
Art. 72	Vincolo ai sensi degli Artt. 136 – 142 del D. Lgs 22/01/2004 n. 42 ( ex Art. 138 D.L. 490/1999 - ex art. 1 L. 1497/1939 – ex artt. 1 e 1 quater L. 431/85)	Pag. 74
Art. 73	Edifici classificati dal P.R.G.C. come d'interesse storico - artistico	Pag. 75

**CAPO 4****NORME DI TUTELA PAESAGGISTICA - ALTRI VINCOLI DI INTERVENTO**

Art. 74	Norme di tutela paesaggistica	Pag. 77
Art. 75	Opere attigue a strade provinciali	Pag. 80
Art. 76	Compatibilità ambientale delle reti energetiche e tecnologiche	Pag. 80
Art. 77	Autorizzazione all'insediamento industriale e commerciale	Pag. 80
Art. 78	Allineamento di quota - sistemazione del terreno	Pag. 80
Art. 78 bis	Strutture a carattere precario e/o stagionale su suolo privato	Pag. 81
Art. 78 ter	Attrezzature puntuali di servizio per la popolazione	Pag. 81
Art. 78 quater	Risparmio energetico	Pag. 81

**TITOLO IV**  
**DISCIPLINA DEL COMMERCIO****CAPO 1**  
**DISCIPLINA DEL COMMERCIO**

Art. 79	Contenuti delle norme di area. Norme sugli insediamenti commerciali al dettaglio	Pag. 82
---------	--	---------

ALLEGATO 1: TABELLA DELLE CATEGORIE CATASTALI	Pag. 86
---	---------



## TITOLO V

### PARTE SECONDA

#### IL SISTEMA INSEDIATIVO

##### CAPO 1

###### CENTRI, NUCLEI DI FONDOVALLE E MONTANI ED AREE DI PERTINENZA AVVENTI INTERESSE STORICO

Art. 80	Centri, Nuclei ed Aree di Pertinenza: assetto urbanistico	Pag. 91
Art. 81	Salvaguardia dei caratteri tipologici, compositivi ed edilizi sussistenti	Pag. 92
Art. 82	Classificazione degli immobili e modalità di recupero TABELLA A - LR 35/95: individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali e architettonici nell'ambito comunale	Pag. 94
Art. 83	Centri, nuclei ed aree di pertinenza: procedure e vincoli di intervento	Pag. 103 Pag. 107

##### CAPO 2

###### TESSUTO EDILIZIO RECENTE CONSOLIDATO CON TIPOLOGIA E DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Art. 84	Tessuto edilizio recente consolidato: definizione, obiettivi e componenti	Pag. 108
Art. 85	Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)	Pag. 109
Art. 86	Aree ed immobili costituenti complesso ambientale e verde privato (mp)	Pag. 111
Art. 87	Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r)	Pag. 113
Art. 88	Tessuto edilizio recente: ambiti di completamento (ac)	Pag. 173
Art. 89	Tessuto edilizio recente: aree di completamento (n)	Pag. 321

##### CAPO 3

###### TESSUTO EDILIZIO RECENTE CONSOLIDATO CON TIPOLOGIA E DESTINAZIONE PRODUTTIVA E TERZIARIA

Art. 90	Tessuto edilizio recente consolidato produttivo: definizione, obiettivi e componenti	Pag. 485
Art. 91	Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati ( Im)	Pag. 487
Art. 92	Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali ( Tc)	Pag. 571
Art. 93	Aree ed immobili per attività ricettive (Tr)	Pag. 651
Art. 94	Aree ed immobili per attività ricreative (Ts)	Pag. 663
Art. 95	Impianti di rifornimento energetico (Te)	Pag. 671

##### CAPO 4

###### TESSUTO EDILIZIO RECENTE DI RIORDINO E TRASFORMAZIONE AREE DI NUOVO IMPIANTO

Art. 96	Ambiti di nuovo impianto e trasformazione: definizione e norme generali	Pag. 683
Art. 97	Tessuto edilizio residenziale recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica (R)	Pag. 685
Art. 98	Tessuto edilizio recente: Aree produttive di riordino o trasformazione (IR)	Pag. 713
Art. 99	Aree di completamento per attività economiche produttive (In)	Pag. 725
Art. 100	Aree di nuovo impianto residenziale (N)	Pag. 739
Art. 101	Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive (IN)	Pag. 795



## PARTE TERZA

### TITOLO VI

#### IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI

##### CAPO 1

##### IMMOBILI DESTINATI A IMPIANTI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO

Art. 102 Aree ed immobili per impianti pubblici e di interesse pubblico: classificazione	Pag. 805
Art. 103 Viabilità veicolare e pedonale urbana ed extraurbana esistente ed in progetto	Pag. 807
ALLEGATO 2: TIPOLOGIE STRADALI IN PROGETTO	Pag. 809
Art. 104 Attrezzature per il trasporto esistenti ed in progetto ( ITT)	Pag. 813

##### CAPO 2

##### GLI IMPIANTI E LE INFRASTRUTTURE DI RETE

Art. 105 Impianti tecnologici ed attrezzature funzionali (ATP - ATE - ATD)	Pag. 814
--	----------

##### CAPO 3

##### I SERVIZI SOCIALI E LE ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE

Art. 106 I servizi sociali e le attrezzature di interesse comunale (aree as - SP)	Pag. 815
Art. 107 Aree ed immobili riservati all'istruzione primaria (S,s)	Pag. 816
Art. 108 Aree ed immobili per attrezzature di interesse comune (C, c)	Pag. 817
Art. 109 Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport ( V,v)	Pag. 818
Art. 110 Parcheggi pubblici ( P,p)	Pag. 820
Art. 111 Verde ed attrezzature al servizio degli impianti produttivi (SP, sp)	Pag. 823

##### CAPO 4

##### I SERVIZI SOCIALI E LE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE E DI INTERESSE PUBBLICO

Art. 112 Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale e di interesse pubblico	Pag. 824
Art. 113 Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (GI - GS - GV - GA)	Pag. 825
Art. 114 Attrezzature di interesse pubblico (IC -IE)	Pag. 826



## TITOLO VII IL SISTEMA AGRICOLO ED AMBIENTALE

### CAPO 1 IL SISTEMA AGRICOLO ED AMBIENTALE

Art. 115 Il Sistema agricolo ed ambientale: definizione, obiettivi e componenti	Pag. 827
Art. 116 Destinazioni d'uso specifiche ammesse nel territorio extra-urbano	Pag. 828
Art. 117 Requisiti di titolarità agli interventi - documentazioni e condizioni	Pag. 829
Art. 118 Parametri urbanistici e loro applicazioni	Pag. 830

### CAPO 2 ATTIVITA' AGRICOLA PRODUTTIVA

Art. 119 Insediamenti agricoli in attività (IA)	Pag. 839
Art. 120 Aree agricole indifferenziate (AI)	Pag. 841

### CAPO 3 AREE AGRICOLE PRODUTTIVE DI TUTELA E RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

Art. 121 Annucleamenti rurali di fondovalle e montani - classificazione ed individuazione dei caratteri tipologici, compositivi ed edilizi( AR - NM)	Pag. 842
Art. 122 Aree di cornice delle frazioni e borgate di fondovalle (ATa)	Pag. 846
Art. 123 Aree di contesto ambientale degli insediamenti montani originari (ACOa)	Pag. 847
Art. 124 Aree agricole di ambito fluviale (AF)	Pag. 849
Art. 125 Aree agricole produttive con impianto originario mantenuto: a campi aperti (ACa)	Pag. 850
Art. 126 Aree agricole produttive con impianto originario mantenuto: a campi chiusi (ACC)	Pag. 851
Art. 127 Aree agricole produttive con impianto originario mantenuto: a pascolo (AP)	Pag. 852
Art. 128 Aree agricole boscate (AB)	Pag. 853
Art. 129 Aree agricole boscate di riqualificazione ambientale ( ABr)	Pag. 854
Art. 130 Incolto improduttivo e rocce ( INC)	Pag. 855
Art. 131 Aree passibili di recupero differito (AD)	Pag. 856



## NOTA:

Il testo aggiunto o modificato a seguito della Variante di Prima Revisione approvata con DGR 28/11/2011 n. 28-2935 pubblicata sul B.U.R. n°49 del 7/12/2011 è evidenziato in calibri corsivo grassetto sottolineato con l'indicazione tra parentesi della Variante o della modifica:

(Mod. 1): Testo modificato od integrato con la Modifica n.1 approvata con D.C.C. n. 55 del 20/12/2012

(Mod. 2): Testo modificato od integrato con la Modifica n.2 approvata con D.C.C. n. 13 del 16/03/2015

(Mod. 3): Testo modificato od integrato con la Modifica n.3 approvata con D.C.C. n. 38 del 20/12/2016

(Var.Par.1): Testo modificato od integrato con la Variante Parziale n. 1 approvata con D.C.C. n. 5 del 07/02/2019

(Mod. 4): Testo modificato od integrato con la Modifica n.4 approvata con D.C.C. n. 18 del 13/07/2020

(Mod. 5): Testo modificato od integrato con la Modifica n.5 approvata con D.C.C. n. 67 del 28/12/2020

(Var.2): Testo modificato od integrato con la Variante Parziale n. 2 approvata con D.C.C. n. 18 del 30/04/2021

(Mod. 6): Testo modificato od integrato con la Modifica n.6 approvata con D.C.C. n. 70 del 06/12/2021

(Mod. 7): Testo modificato od integrato con la Modifica n.7 approvata con D.C.C. n. 11 del 16/03/2022

(Mod. 8): Testo modificato od integrato con la Modifica n.8 approvata con D.C.C. n. 54 del 17/10/2022

(Var.3): Testo modificato od integrato con la Variante Parziale n. 3 approvata con D.C.C. n. del 2025





## TITOLO V IL SISTEMA INSEDIATIVO

### CAPO 1

#### CENTRI, NUCLEI ED AREE DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE IN AMBITO URBANO

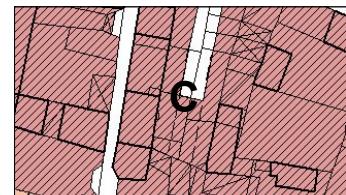
Centri, Nuclei ed Aree di Pertinenza: assetto urbanistico

Art. 80

CODICE AREA

C

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



1. L'assetto urbanistico del territorio di Giaveno è costituito da un sistema molto complesso, articolato e diffuso di nuclei frazionali e borgate di fondovalle (C, AR) e di annucleamenti montani (NM), collegati da una ricca trama di percorsi convergenti nel Centro Storico vero e proprio. Quest'ultimo è formato da un nucleo centrale perimetrato da mura (di cui rimane traccia parziale) e da espansioni circostanti d'epoca ottocentesca, mentre i primi sono stati individuati mediante l'inviluppo dell'insediamento originario e delle aree culturali di immediata pertinenza risultanti nei catasti storici. I nuclei presentano sotto il profilo della tipologia edilizia e delle sussistenti aree di pertinenza ambientale una più marcata connotazione dell'originario impianto rurale, con non pochi casi di sopravvivenza delle attività agricole e dell'allevamento.
2. Il P.R.G.C. a norma dell'art. 24 della L.R. n° 56/77 perimbra gli elementi componenti di detto antico sistema di organizzazione urbanistica del territorio nelle tavole in scala 1:2.000 e 1:1.000, e con riferimento a queste ultime ne dispone la disciplina particolareggiata prevista all'art. 14 della L.R. 56/77. Tutto ciò con riferimento allo stato di conservazione / compromissione / obsolescenza del tessuto edificato ed in base alla seguente organizzazione territoriale per i Centri , nuclei ed aree di pertinenza in ambito urbano:
  - A. Centro Storico di Giaveno (tav. 3.1.)
  - B. Borgate e frazioni di fondovalle urbane:

Fasella - Gavotto	(tav. 3.1.)
Buffa - Calvettera	(tav. 3.2.)
Ruata Sangone - S. Martino - Bottetto - Villa	(tav. 3.3.)
Villanova - Giacone - Lussiatti - Sala	(tav. 3.4.)
Selvaggio - Bergeretti - Pontepietra - Magnana - Tunin	(tav. 3.5.)

**Salvaguardia dei caratteri tipologici, compositivi ed edilizi sussistenti****Art. 81**

1. Mediante indagine diretta sono stati rilevate e documentate negli atti di Piano le principali caratteristiche tipologiche della trama edilizia e compositiva dei manufatti così riassumibili, di cui il P.R.G.C. prevede la salvaguardia:
  2. Insediamenti aggregati di fondovalle aventi caratteri edilizi composti e comparsa degli stili
    - 2.1. Tipo edilizio a corte. Elementi caratterizzanti:
      - manica semplice con antistante ballatoio su uno o più livelli
      - manica semplice con antistante loggiato in uno o più ordini
      - loggiato talora concluso nel sottotetto con vano continuo (avente un tempo uso complementare alle funzioni rurali ed artigiane)
      - presenza costante di androne carraio sito in prevalenza nelle murature del recinto
      - copertura in cotto (con maggiore diffusione del coppo)
      - travate e tettoie d'impianto rurale normalmente elevate
      - presenza di alcuni casi di edilizia pregiata con apparato decorativo ed elementi caratteristici (portali, affreschi, pozzi in pietra).
    - 2.2 Tessuto composito del Centro Storico. Elementi caratterizzanti:
      - impianto viario e murario medievale
      - tipologia prevalente a corte con alterazione delle modalità organizzative del tipo edilizio per presenza storicamente affermatasi di attività mercantili e produttive
      - varietà di stili con arricchimento dell'apparato decorativo (lesene, fasce, marcapiani, cornici, cornicioni aggettanti, affreschi, ecc.)
      - frequente rovesciamento su via dei fronti principali
      - alterazione dei caratteri architettonici originari a partire dall'ottocento, con tipi edilizi estroversi dotati di balconi a sporgere, moduli decorativi tipici, trompe l'oeil, gerarchia di valore nell'ambito del recinto della casa a corte tra edifici frontestanti le strade ed edifici interni
      - esemplari edilizi con caratteri medievali (finestratura ristretta, passate su strada ecc., portali, ecc.)
      - presenza saltuaria di loggiati di distribuzione
      - presenza di androne carraio compreso nel corpo dell'edificio
      - coperture prevalentemente in cotto, con prevalenza del coppo, a spioventi pronunciati (specie nei tipi riferibili ad epoche più antiche)
      - prevalenza degli intonaci nei rivestimenti, con assenza di pietra a vista
      - scarso rilievo dell'apparato secondario (pozzi, fontane, ecc.)
      - strutture portanti più complesse con presenza di orizzontamenti voltati e lignei talora di pregio
  3. Nei Nuclei Storici e, comunque, sugli edifici per cui il P.R.G.C. precisa il tipo di intervento con vincolo topograficamente definito, è comunque fatto divieto:
    - 3.1 di disattendere i caratteri tipologici costitutivi, specie in presenza dell'androne carraio e degli eventuali loggiati e porticati;
    - 3.2 di impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (pantalere, cornicioni, lesene, portali, affreschi, ecc.).
    - 3.3 di sostituire elementi in vista strutturali o sovrastrutturali, in legno od in pietra, con elementi di altro materiale.
    - 3.4 di realizzare strutture di protezione climatica permanente (verande).
  4. Negli interventi edilizi si dovrà aver cura di ripristinare tutti gli elementi architettonici, strutturali e non, e decorativi, compromessi o mascherati da incauti interventi di manutenzione o ristrutturazione.
  5. Il P.R.G.C. richiede la conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati, quali fontane, edicole, ecc. anche se non espressamente individuati nelle tavole di piano.
  6. Alla pratica edilizia presentata per interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno essere allegati, quale parte integrante, tutti i documenti cartografici, catastali, di rilievo e fotografici che consentano l'esatta individuazione dell'edificio e dell'area di pertinenza; esplicitino i caratteri tipologici, tecnologici, decorativi e strutturali, nonché lo stato di conservazione delle parti e dell'insieme e le destinazioni d'uso particolareggiate in atto (o in origine se disattivate) anche delle aree scoperte; evidenzino altresì le caratteristiche dell'ambiente circostante, edificato e non.



7. Tutti gli interventi edilizi sono subordinati al rispetto delle successive norme edilizie di carattere generale, con la precisazione che, per gli edifici di carattere storico - documentario, tali norme hanno valore laddove non altrimenti specificato o prescritto nei singoli tipi di intervento ammessi di cui alle Tavole in scala 1:1000. Tali norme si applicano sia ai casi di recupero dell'esistente, sia ai casi di nuova edificazione, compresi quelli derivanti da interventi di demolizione.
- 7.1. Gli interventi ammessi per i singoli edifici devono essere realizzati ripristinando i caratteri originari degli elementi edilizi che hanno subito radicali trasformazioni, quali balconi, parapetti, allineamenti delle aperture di facciata, coperture parziali e/o precarie, ecc.
- 7.2. I muri di recinzione di antica costruzione in pietrame, in pietra e laterizio, in muratura (a vista od intonacata) non possono essere abbattuti, ma debbono essere ripristinati valorizzandone i caratteri originari.
- 7.3. Le tettoie precarie realizzate con struttura in ferro od in legno, aventi coperture in lastre, debbono essere demolite contestualmente alla realizzazione degli interventi ammessi.
- 7.4. La pratica edilizia deve essere corredata da adeguata documentazione fotografica riferita sia agli interni che agli esterni dell'edificio interessato, nonché essere estesa al contesto nel quale esso è inserito.
- 7.5. E' ammessa la sostituzione dei serramenti esistenti unicamente con serramenti in legno, ferro, alluminio eletrocologato o PVC in tinte scure. Gli elementi esterni oscuranti possono essere del tipo a persiana o ad anta cieca (sono esclusi gli avvolgibili).
- 7.6. Il manto di copertura deve essere realizzato in pietra naturale negli insediamenti montani e in coppi piemontesi negli insediamenti di fondovalle. Potranno essere valutate tipologie di materiali alternativi coerenti con le caratteristiche delle costruzioni originarie e tipiche dei luoghi.
- 7.7. I parapetti dei balconi e delle scale esterne devono essere realizzati in legno od in ferro pieno con disegno semplice.
- 7.8. Laddove è consentito, il tamponamento di tettoie e/o fienili attualmente aperti deve essere tale da mantenere in vista la struttura portante, così come le eventuali lesene o arcate.
- 7.9. Laddove consentiti, i balconi devono essere realizzati in pietra e/o legno, sostenuti da modiglioni. La tipologia del ballatoio, ovvero di balconate continue avente anche carattere distributivo, ove esistente deve essere mantenuta.
- 7.10. L'apertura di nuove finestre, laddove consentita, deve garantire il rispetto delle caratteristiche originarie di facciata mediante l'allineamento orizzontale e/o verticale con le aperture esistenti, mantenendone al contempo la tipologia, o secondo lo schema distributivo originario.
- 7.11. Le murature di tamponamento del tipo "listato" (murature eseguite in pezzame di pietre rozze e corsi di mattone) devono essere mantenute a vista. In esse è consentita l'apertura di nuove finestre e/o il ripristino di quelle esistenti ora murate, purché nel rispetto della tipologia esistente. In dette murature non è consentita la realizzazione di balconi sporgenti.
- 7.12. Le facciate, nel rispetto delle caratteristiche dei tipi di intervento ammessi, devono essere trattate conformemente alla tipologia ricorrente del nucleo abitativo. I tamponamenti realizzati in mattoni faccia a vista dovranno avere fughe con colorazione non contrastante con il laterizio. Le facciate intonacate dovranno essere tinteggiate con colori tenui secondo le indicazioni del Piano del Colore.
- 7.13. Le aree libere, interne alle corti, devono rimanere tali ed essere riqualificate, mantenendo le caratteristiche di permeabilità, e ripristinando, laddove esistenti, pavimentazioni in pietra, mattoni, acciottolato e quant'altro costituisca tipologia originaria. Qualora sia ammesso dalle norme il cambiamento di destinazione d'uso degli edifici circostanti, tali aree contribuiscono al soddisfacimento dello standard per il verde ed il parcheggio privato. E' altresì ammessa la realizzazione di parcheggi sotterranei, anche di uso pubblico, purché vengano rispettate le condizioni prima descritte per le parti in superficie.
- 7.14. L'inserimento di apparecchiature tecnologiche necessarie al raggiungimento dei requisiti di rendimento energetico del fabbricato saranno ammessi solo nel rispetto della integrazione architettonica dell'intervento edilizio.

**Classificazione degli immobili e modalità di recupero****Art. 82**

1. In relazione alle caratteristiche tipologiche dell'impianto urbanistico ed edilizio del tessuto storico ed al rilievo storico - documentario degli elementi strutturali, sovrastrutturali e di dettaglio costruttivo che compongono i singoli edifici, il P.R.G.C. precisa, con riferimento ai tipi di intervento disciplinati al precedente capo 3 del titolo II e per ciascuno di essi, le seguenti modalità di recupero. In ogni caso, fatte salve le specificazioni di cui ai successivi punti gli interventi consentiti sui vari edifici sono quelli indicati nelle cartografie di piano.

**La classificazione degli immobili e la prescrizione delle modalità di recupero previste su ogni singolo fabbricato ricompreso nelle aree perimetrate a norma dell'art.24 della L.U.R., consente di derogare ai disposti dell'art.49 c. 7 della medesima legge in relazione alla necessità di ottenere il parere vincolante della C.L.P.**

**Tale obbligo viene richiesto per gli interventi edilizi sui fabbricati sottoposti a recupero architettonico individuati con la lettera C, C inscritta entro un circolo, X e quelli catalogati ai sensi della L.R. 35/95 (Censimento Guarini) come meglio specificato al seguente punto 3 dell'articolo 82. (Mod.3)**

2. **IMMOBILI SOTTOPOSTI A RECUPERO FILOLOGICO ( a,b )**

Riguarda gli immobili, edifici ed aree di pertinenza, individuati nelle tavv. in scala 1:1000 con le seguenti lettere:

- a Edifici di interesse storico - artistico soggetti a vincolo ex legge 1089/39
- b Edifici di interesse storico - ambientale soggetti a vincolo ex legge 1497/39

- 2.1. Rientrano nella classificazione della lett. a) gli edifici pubblici di enti ed istituti legalmente riconosciuti la cui esecuzione risalga **oltre i 70 anni. (Var.3)**
- 2.2. La verifica di compatibilità dei tipi e delle modalità di intervento richieste dai concessionari sono subordinate al parere della Soprintendenza e della Commissione Regionale rispettivamente competenti, nel rispetto delle destinazioni d'uso fissate dal P.R.G.C. per le aree in cui gli edifici ricadono



### 3. IMMOBILI SOTTOPOSTI A RECUPERO ARCHITETTONICO ( ©,c )

Riguarda gli immobili, edifici ed aree di pertinenza, individuati nelle tavv. in scala 1:1000 con le seguenti lettere:

- © (In cartografia inscritta entro un circolo) - Immobili aventi carattere storico-artistico e/o ambientale individuati a norma dell'art. 24 comma 1 punto 1 della l.r. 56/77;
- c Edifici civili e rurali e relative aree di pertinenza aventi valore documentario individuati a norma dell'art. 24 comma 1 punto 2 della l.r. 56/77.
- x Elementi puntuali da tutelare (portali, porticati,...) e quelli catalogati ai sensi della LR 35/95 (censimento Guarini) elencati nell' allegato A

Detti edifici sono caratterizzati - indipendentemente dallo stato di conservazione - dalla sussistenza degli elementi costitutivi originari classificati al precedente punto 1. Per le ragioni di recupero valgono i seguenti criteri esecutivi:

#### 3.1 Componenti strutturali

- a) Impiego di tecnologie atte a conservare (anche se privati di funzione portante) gli orizzontamenti lignei di pregio e quelli voltati dei locali principali
- b) Impiego di tecniche atte a ricostituire (ove non recuperabili, ed anche se privati di funzione portante) gli orizzontamenti lignei e le volte dei locali principali secondo gli andamenti preesistenti
- c) Sostituzione degli orizzontamenti voltati con elementi piani limitati ai locali minori di distribuzione. Non è consentita la suddivisione delle volte con tramezzature, salvo la scomposizione di volte a botte, se con elementi disposti normalmente all'asse delle volte stesse.
- d) Murature coerenti con gli elementi costitutivi originari: pietrame, cotto in vista, cotto rivestito ad intonaco, altri materiali di cui può essere documentata la sussistenza.
- e) È comunque ammesso il consolidamento strutturale disposto dalla normativa antisismica applicata al territorio di Giaveno.

#### 3.2 Coperture

- a) In pietra in tutti i casi ove risulta preesistente, nonché in tutti i casi prescritti dalla C.I.E. per uniformità con il contesto ambientale
- b) In coppi (ogni altro tipo di cotto e di elemento di copertura essendo esclusi) in tutti gli altri casi.

#### 3.3 Elementi morfologici costitutivi.

- a) Rispetto della tipologia strutturale originaria (a lavori ultimati dovrà risultare evidente l'impianto dei muri di spina e d'ambito aventi o che avevano funzione portante)
- b) Rispetto della forma dei loggiati in muratura, nel caso di tamponamento questo dovrà essere eseguito a partire dal filo interno dei manufatti, lasciando ben evidente l'andamento dei ritti e delle arcate; la luce dei loggiati dovrà essere vetrata almeno per tutta la parte soprastante gli eventuali parapetti.
- c) Rispetto della composizione tradizionale del fronte solare degli edifici a scatola aperta, con ripristino o ripetizione dei ballatoi di facciata aventi assito, ritti di collegamento e parapetti in legno. Lo sporto del ballatoio va uniformato ai tipi preesistenti e non deve essere spinto oltre la proiezione della copertura. I ballatoi non possono essere tamponati.
- d) Cura dei prospetti principali su via e sulle parti comuni con controllo dimensionale delle bucature di facciata da riferire agli schemi compositivi originari; conservazione dei muri prevalentemente ciechi con formazione di piccole aperture limitate alla aerazione dei locali igienici e delle cucine.

#### 3.4. Materiali di finitura

- a) Impiego in generale di materiali di finitura esterna coerenti e/o assimilabili agli elementi costitutivi originari. Fatto salvo l'impiego degli elementi costruttivi lasciati "a vista" i tamponamenti da rivestire potranno essere esclusivamente intonacati; le zoccolature formate in lastre di pietra o con riprese d'intonaco; i serramenti, ivi compresi i portoncini ed i portoni carrai, in legno; l'oscuramento realizzato con ante interne od esterne con divieto d'impiego delle tapparelle; le canalizzazioni esterne in metallo.
- b) L'eventuale apparato decorativo esterno va restaurato.



- 3.5. I tipi di intervento ammessi a seconda del rilievo architettonico degli edifici sono assimilati a :
- Per gli edifici di categoria © (in cartografia inscritta entro un circolo) e di categoria x, a quelle illustrate ai precedenti artt. 42 e 43 lettere a) e b) e 45.2 delle presenti norme;
  - Per gli edifici di categoria c, a quelle illustrate ai precedenti art. 43 lettera c) e 45 punto 2 delle presenti norme.
  - Per gli edifici catalogati ai sensi della L.R. 35/95 ( Censimento Guarini), elencati nell' Allegato A, sono consentiti anche gli interventi di cui all' Art. 45.3.
- 3.6. Interventi diversi da quelli sopraindicati , che comportino sostanziali modifiche dei prospetti o delle caratteristiche architettoniche puntuali degne di nota rilevate, dovranno essere sottoposti, a norma dell'art. 49 c. 15 della l.r. 56/1977, a superiore approvazione regionale.

#### 4. IMMOBILI SOTTOPOSTI A RECUPERO MORFOLOGICO ( d )

Riguarda gli edifici individuati nelle tavo. di P.R.G. in scala 1:1000 con lett. d in quanto dotati - indipendentemente dallo stato di conservazione - di elementi morfologici caratterizzanti riferiti o riferibili a quelli classificati al precedente punto 2.

- 4.1. Detti elementi documentati con apposito rilievo dello stato di fatto hanno valore di vincoli compositivi per la compilazione dei progetti edili. Essi riguardano essenzialmente:
- La conservazione della tipologia edilizia anche laddove è previsto il recupero di manufatti accessori di originario uso rurale,
  - La evidenziazione delle forme tipiche dell'apparato sovrastrutturale con restauro di quello decorativo, ove sussistente,
  - L'impiego di materiali di finitura e di copertura coerenti con il contesto ambientale circostante e compatibili con i materiali originariamente impiegati nella realizzazione dei manufatti
  - La ripetizione dell'impianto distributivo proprio della tipologia d'insediamento. È ammesso l'inserimento di scale in volume chiuso nell'ambito della sagoma edilizia preesistente finalizzato ad eliminare le servitù tipiche di logge e ballatoi. È ammesso il recupero di tutti i manufatti originari di uso accessorio per gli usi e con le limitazioni di cui all'Art. 29.3.1, delle presenti Norme, con esclusione di quelli per i quali il PRGC prevede in maniera specifica la demolizione.
- 4.2 Le operazioni descritte al presente punto sono configurate dagli art. 43 lettera c), per i prospetti su via, e 45 punto 2.

#### 5. IMMOBILI SOTTOPOSTI A RECUPERO EDILIZIO. ( e )

Riguarda gli edifici individuati con lett. e) nella cartografia alla scala 1:1000. Essi risultano essere in tutto o in parte privi di elementi morfologici esteriori (loggiati, ballatoi lignei, decorazioni di facciata, impiego di materiali lapidei nelle murature, coperture e finiture) ed interiori (orizzontamenti voltati o lignei) caratterizzanti.

- 5.1. Gli interventi conservativi di P.R.G. sono limitati all'impianto edilizio in quanto componente della edificazione a trama continua e/o del tessuto edilizio a corte od ancora quale elemento matrice della trama viaria antica.
- 5.2. Detti interventi sono volti ad assicurare altresì il mantenimento dell'uniformità ambientale attraverso il controllo compositivo degli aspetti appariscenti: ricorrenza delle linee di colmo e di gronda; ricorrenza delle bucature finestrate e relative dimensioni; materiali impiegati per le coperture (coppi) e per murature e rivestimenti (cotto e intonaco); impianto distributivo coerente con il tipo edilizio matrice; divieto di formare sporti su via (balconi isolati, bovidi, pensiline, ecc.). È ammesso il recupero di tutti i manufatti originari di uso accessorio per gli usi e con le limitazioni di cui all' Art. 29.3.1 delle presenti Norme, con esclusione di quelli per i quali il PRGC prevede in maniera specifica la demolizione.
- 5.3. Le operazioni descritte al presente punto sono configurabili tra quelle previste all'art. 45.2 delle presenti norme.



## 6. AREE ED IMMOBILI SOTTOPOSTI A RECUPERO (non sviluppati in scala 1:1.000)

Riguarda gli interventi di recupero degli insediamenti urbani per i quali non è stata sviluppata la disciplina particolareggiata in scala 1:1000. Essi sono costituiti da edifici isolati dalla trama delle borgate, annucleamenti di limitate dimensioni, borgate la cui accessibilità risulta essere allo stato attuale assai limitata o del tutto preclusa per il prevalere in esse della vegetazione infestante. Le modalità di intervento sono stabilite dal Comune, su conforme parere della commissione edilizia per assimilazione ad una delle modalità operative previste ai punti precedenti in base ai caratteri tipologici compositivi ed edilizi sussistenti, accertati e documentati dai concessionari con apposito rilievo architettonico.

## 7. AREE ED IMMOBILI CON RECUPERO PREORDINATO DA S.U.E.

- 7.1. Riguardano le porzioni di centri nuclei ed aree di pertinenza ove si riscontrano in ordine a diverse cause:
  - a) Alterazioni della funzionalità del tipo edilizio originario o superstite (mancanza di accessibilità diretta attraverso androni carrai o recinzioni, corti gravate di servitù, ecc.)
  - b) L'affastellamento di elementi accessori ed utilitari (tettoie, depositi, ecc.) sull'impianto originario in forma superfetativa; e/o
  - c) L'incuria dello stato manutentivo degli edifici fino al rilascio in tutto o in parte di essi dell'uso abitativo e di funzioni preesistenti.
- 7.2. Il P.R.G.C. inoltre comprende in tale classe di intervento:
  - a) il riordino di complessi edilizi che presentano caratteri di notevole unitarietà d'impianto
  - b) il riordino di complessi edilizi con immobili prevalentemente inutilizzati.
- 7.3. Gli interventi di riordino previsti dal P.R.G. riguardano pertanto la ricomposizione tipologica dell'impianto edilizio, anche al fine di renderlo compatibile con le attuali esigenze abitative e delle attività ammesse, tenendo conto delle caratteristiche d'insediamento enunciate al precedente art.81 e dei criteri operativi in esso indicati.
- 7.4. Il recupero degli immobili oggetto della presente classificazione è subordinato alla redazione di Piano di recupero di cui al precedente art. 22 punto 9.4. Al Piano di recupero è demandato il compito di:
  - a) Dare attuazione alle previsioni del P.R.G.C. precisando altresì i vincoli ulteriori relativi ai tipi di intervento sugli edifici esistenti e confermati, ove non disciplinati dallo strumento generale, dando applicazione ai disposti delle norme relative a procedure e vincoli di intervento contenute al successivo art.83;
  - b) Dettagliare le destinazioni d'uso attivate in relazione a quelle previste ed ammesse dal P.R.G.C. Il P.d.R. potrà altresì apportare motivati adattamenti alla disposizione delle sagome definite in planimetria dal P.R.G. purché nel rispetto dell'impianto edilizio tipizzato al precedente art.81 e delle condizioni indicate al successivo art.83 comma 6. Non potranno comunque essere variati i vincoli definiti per la formazione di infrastrutture pubbliche.
- 7.5. Laddove le proprietà comprese in ciascuno degli ambiti soggetti a Piano di Recupero indicati nelle tavole di P.R.G.C. in scala 1:1.000 si accordino per attuare unitariamente le previsioni del P.R.G.C. medesimo, definite in cartografia e nelle presenti norme, il Piano di Recupero può essere sostituito dal comparto edificatorio di cui all'art. 46 della l.r. 56/77 o, nel caso di proprietà singola, da permesso di costruire diretto vincolato alla superiore approvazione della Commissione Regionale per i Beni Culturali ed Ambientali.
- 7.6. Si richiama in quanto applicabile il disposto del 5° comma del precedente art. 22 purché gli interventi oggetto di P.d.R. non alterino le caratteristiche tipologiche dell'impianto edilizio della subarea interessata né alterino e rendano più gravoso il recupero del tessuto circostante compreso all'interno della medesima area perimetrata dal P.R.G.C.



## 8. EDIFICI ACCESSORI

8.1. Riguardano gli immobili, individuati nella cartografia in scala 1:1000 con apposita simbologia esistenti e confermati dal P.R.G.C. per il quali sono ammesse le destinazioni d'uso strettamente compatibili con la destinazione principale, abitativa, terziaria o artigianale a cui sono collegati nell'ambito delle unità minime di intervento indicate in cartografia.

Tali destinazioni risultano essere:

- i locali di sgombero, lavanderie, stenditori, sala hobby, ecc;
- le rimesse o autorimesse
- i depositi e magazzini

Su di essi sono previsti interventi di manutenzione (MN), risanamento (RC), ristrutturazione di tipo a) (RSa) o di tipo b) (RSb), a seconda delle necessità e delle condizioni del fabbricato, senza aumento della volumetria, se non quanto necessario per ottemperare ai disposti di cui al punto 1 bis dell' Art. 39 del R.E., al fine di renderli idonei unicamente alle destinazioni accessorie di cui al paragrafo precedente con l'ulteriore prescrizione che ogni intervento edilizio deve essere volto a migliorare l'inserimento dei medesimi nel contesto ambientale, storico ed architettonico che li circonda, utilizzando forme compositive, materiali e tipologie originarie dei luoghi.

8.2 Inoltre Sui fabbricati accessori di impianto storico (travate) realizzati prima del 1967, individuati in cartografia in scala 1:1000 con apposito retino che definisce il tipo di intervento, è consentito il recupero di tali volumetrie alle destinazioni principali abitative, terziarie, commerciali, artigianali a condizioni che vengano rispettati i limiti (altezze, distanze, ecc.) previsti dal Regolamento edilizio.

## 9. AREE DI CONSERVAZIONE DELLE PERTINENZE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE (ATA)

Riguarda le aree di cornice delle frazioni e borgate di fondovalle (ATA) d'impianto storico. Tali aree hanno valore di documento della relazione funzionale originaria tra insediamenti e le immediate pertinenze culturali. Esse costituiscono elemento di notevole importanza ambientale per la separazione che consentono di stabilire fra detti nuclei e le espansioni più recenti (a prevalente edificazione discontinua) anche al fine della loro identificazione paesaggistica in quanto completamento dell'immagine degli antichi borghi. Tali aree sono inedificabili a norma dell'art. 24, 4° comma lett. c) della l.r. 56/77 e s.m.i. In esse è unicamente consentita, ove non possibile altrimenti, la realizzazione di autorimesse pertinenziali completamente interrate, da ricoprire con strato di terra idoneo alla realizzazione di prato ed alla piantumazione di siepi od alberi di medio fusto, e comunque di spessore non inferiore a cm. 60. E' vietata la realizzazione di rampe aperte; le rampe di accesso alle autorimesse devono essere contenute all'interno della sagoma degli edifici, o, ove questo non sia possibile, l'accesso deve essere garantito da montacarichi o piattaforme elevatrici, opportunamente inserite nel contesto ambientale (Var.parz.2). Per le specifiche si rimanda all' Art. 122 delle presenti Norme.

## 10. AREE ED IMMOBILI COSTITUENTI COMPLESSO AMBIENTALE ( mp)

Sono gli immobili, edifici ed aree di pertinenza aventi le medesime caratteristiche di quelle descritte al successivo art. 86 in quanto ricadenti nell'abitato o all'esterno delle aree di interesse storico-ambientale. Per essi valgono le prescrizioni e disposizioni definite nel predetto articolo.

## 11. IMMOBILI RINNOVATI IN MODO INCOERENTE CON IL TIPO EDILIZIO ORIGINARIO ( f )

Riguardano gli edifici (o porzioni di essi) individuati nella cartografia in scala 1:1000 con lett. f, ove si è verificata l'alterazione sostanziale delle caratteristiche tipologiche e costruttive originarie: occlusione di loggiati; alterazione degli orizzontamenti e dell'impostazione distributiva e funzionale con riguardo agli accessi ed alla posizione delle scale; modifica del taglio e della posizione delle aperture finestrate e dei tipi di copertura, ecc.

11.1 Su detti immobili sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia, con le prescrizioni di cui all'Art 45 delle presenti norme, con l' ulteriore prescrizione che ogni intervento edilizio deve essere volto a migliorare l'inserimento dei medesimi nel contesto ambientale, storico ed architettonico che li circonda, utilizzando forme compositive, materiali e tipologie originarie dei luoghi.



## 12. EDIFICI COSTRUITI IN MODO INCOERENTE CON L'IMPIANTO URBANISTICO ORIGINARIO ( i )

Riguardano edifici di recente costruzione che hanno provocato l'alterazione della trama edilizia continua tipica degli insediamenti storici ovvero l'occupazione delle aree di pertinenza ambientale di detti insediamenti con tipi edilizi isolati a tessitura discontinua.

- 12.1. Tali edifici sono individuati nelle cartografie con la lettera "i" posta sul solo edificio, individuante edifici posti all'interno degli ambiti storici perimetrali sulle tavole di sviluppo in scala 1:1000
- 12.2. A tutti gli edifici come sopra descritti, nonché a quelli che, seppure aventi le medesime caratteristiche, non risultino eventualmente rappresentati sulla cartografia, si applica la disciplina di cui al precedente punto 11. E' inoltre ammessa la sostituzione edilizia nel rispetto dei seguenti parametri edilizi esistenti: volumetrie abitative (SLP), numero di piani ed altezze dei fronti e delle distanze tra fabbricati e dai confini previste sul Regolamento edilizio vigente.
- 12.3. Ogni intervento edilizio ammesso relativo agli edifici costruiti in modo incoerente con l'impianto urbanistico originario deve essere volto a migliorare l'inserimento dei medesimi nel contesto ambientale, storico ed architettonico che li circonda, utilizzando forme compositive, materiali e tipologie tipiche dei luoghi.

## 13. AREE PASSIBILI DI RECUPERO URBANISTICO DIFFERITO (AD)

Riguardano le porzioni dei centri e dei nuclei storici di fondovalle ove permangono, interessando in tutto o in parte immobili a destinazione rurale di vecchio impianto, funzioni agricole produttive e/o di allevamento domestico attive.

- 13.1. Il P.R.G.C. ammette la permanenza delle funzioni rurali in atto fino alla loro spontanea disattivazione. Esso disciplina inoltre il riuso degli immobili disattivati tanto nel caso di rilascio dell'attività quanto nel caso di trasferimento delle unità aziendali nei corpi extraurbani.
- 13.2. Fino al verificarsi della suddetta trasformazione sono ammesse le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo,
- 13.3. Il recupero degli immobili oggetto della presente classificazione per gli usi propri consentiti dal P.R.G.C., comporta il totale rilascio delle attività attinenti alla conduzione rurale. Tale recupero è subordinato alla redazione di apposito piano di recupero con la prescrizione di demolizione di tutti i manufatti di recente costruzione senza recupero delle cubature da essi derivanti. **Valgono inoltre le precisazioni di cui al precedente punto 7.5 ( Mod.1 )**



#### 14. EDIFICI A TERMINE ( z )

Sono gli edifici individuati con apposita simbologia nelle tavole di Piano alla scala 1:1.000 che sono privi di valore storico, in precarie condizioni manutentive, la cui rimozione consente di migliorare la percorribilità delle strade e l'accessibilità pubblica.

14.1. Sono ammesse le sole opere di presidio a protezione della pubblica incolumità e quelle di manutenzione ordinaria.

#### 15. Autorimesse in progetto (A)

E' consentita la nuova costruzione di autorimesse nella localizzazione prevista sulla cartografia in scala 1:1.000 con dimensioni massime di S.U.L. indicate in cartografia ed altezza massima del fronte non superiore a m 3,50, con esclusione della copertura piana e con caratteristiche coerenti con l'impianto originario dei fabbricati circostanti. La realizzazione è condizionata al rispetto delle distanze previste per le nuove costruzioni.

#### 16. Tessuto di impianto storico a prevalente destinazione residenziale non sviluppato in scala 1:1.000

Riguardano gli insediamenti individuati con apposito toponimo e mappizzati in cartografia con la sigla C. Detti insediamenti costituiscono tuttora presidio delle attività agricole sussistenti anche se il tessuto edilizio originario presenta non infrequenti casi di immissione di residenza civile e di attività extragricole.

In detti insediamenti in P.R.G.C.:

16.1 Tutela la conservazione delle attività rurali attraverso gli interventi di recupero delle abitazioni e degli impianti mediante interventi fino alla ristrutturazione edilizia Rsb, Rsv.

16.2 Ammette la permanenza e la riqualificazione delle residenze civili attraverso gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia Rsb, Rsv.

16.3 Ammette la permanenza e il nuovo insediamento di attività extragricole di carattere artigianale, purché rigorosamente non inquinanti in applicazione delle disposizioni di legge in materia, e di carattere terziario, con limitazione a sole unità di vicinato.

16.4 Ai fini del corretto mantenimento e/o recupero dell'identità architettonica dei manufatti l'intervento edilizio dovrà salvaguardare i caratteri compositivi ed edilizi originari che dovranno essere documentati con apposito dettagliato rilievo. Si richiama, pertanto, il rispetto dei disposti di cui all'articolo 81.7.

#### 17. INTERVENTI CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI ( \*n )

Sono gli edifici individuati con apposita simbologia nelle tavole di Piano alla scala 1:1.000 che sono privi di valore storico, in genere in precarie condizioni manutentive, per i quali, oltre agli interventi indicati in cartografia, sono consentiti interventi diversi, come a seguito specificati:

\*1: borgata S. Martino - via S. Martino fg.96 n°41: interventi edilizi diversi dalla ristrutturazione di tipo b, anche comportanti la sostituzione edilizia del fabbricato esistente e l'eventuale rilocizzazione sull'intera area di pertinenza come perimettrata nella tavola P 3.3, sono ammessi alle seguenti condizioni e valori massimi:  
SUL: 115 mq;  
H: esistente;  
Distanze: m 5 dai confini e dalle vie, m 10 dalle pareti finestrate;  
Rispetto delle prescrizioni derivanti dalle indagini geologico tecniche da effettuare in fase di progettazione;  
Acquisizione del parere vincolante della Commissione Intercomunale del Paesaggio.

\*2: Edifici antichi caratterizzanti il centro storico per l'interesse di alcuni elementi costruttivi e per la tipologia costruttiva, non vincolati con provvedimento di tutela da parte del Ministero dei Beni Culturali ma in corso di valutazione. I progetti relativi ai fabbricati segnalati devono essere sottoposti alla Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio per l'espressione del parere preventivo.

\*3: Borgata Pontepietra - via Bergero: oltre all' intervento di ristrutturazione edilizia è consentita, la grossatura della manica lungo tutto il fronte verso il cortile, per una profondità non superiore a mt. 2,40, fatta salva approvazione della Commissione edilizia Comunale.

\*4: Borgata Mollar de' Franchi (NM53): oltre all' intervento di recupero dell' autorimessa al piano terra, è consentita la ricostruzione del piano primo, secondo la sagoma esistente, e secondo gli allineamenti del colmo e della gronda della manica limitrofa, lasciando comunque un passaggio di minimo mt. 5,00 a distacco del fabbricato limitrofo.



- \*5: Borgata Giacone: L' intervento di RsV della tettoia è subordinato alla contestuale dismissione dell' area p C12 da destinare a parcheggio pubblico per la borgata, per una superficie comunque non inferiore a mq. 375
- \*6: Borgata Gentina : oltre all' intervento di ristrutturazione edilizia è consentita, la grossatura della manica lungo tutto il fronte nord, per una profondità non superiore a mt. 2,50.
- \*7: Borgata Sala - via San Francesco d' Assisi: è prevista la demolizione e ricostruzione del fabbricato, con pari volumetria e due piani fuori terra, secondo l' allineamento indicato sulla tavola di piano
- \*8: Borgata Ruata Sangone - via Ruata Sangone interno: oltre all' intervento di ristrutturazione edilizia è consentita, la grossatura della manica lungo tutto il fronte verso il cortile, per una profondità non superiore a mt. 2,40.Tale possibilità è subordinata alla realizzazione di un intervento complessivo di riqualificazione del fabbricato, con uso di forme, elementi e materiali tipici dell' alta valle, la cui idoneità è da valutarsi da parte della Commissione edilizia Comunale.
- \*9: Centro Storico di Giaveno - via delle Scuole: oltre all' intervento di ristrutturazione edilizia è consentita la sopraelevazione del fabbricato fino a 3 piani, e la grossatura della manica lungo tutto il fronte verso il cortile, per una profondità non superiore a mt. 2,40.. L' intervento dovrà conformarsi con le caratteristiche del progetto di opera pubblica previsto per l' ampliamento della tettoia di via Pacchietti
- \*10: Borgata Selvaggio Sotto: oltre all' intervento di ristrutturazione edilizia è consentita, la demolizione della scala esterna e la sua ricostruzione all' interno della sagoma dell' edificio; inoltre l' innalzamento del filo di gronda e della copertura del corpo più basso, al fine di allinearla con quello esistente più alto. Tale possibilità è subordinata alla realizzazione di un intervento complessivo di riqualificazione del fabbricato, con uso di forme, elementi e materiali tipici dell' alta valle, la cui idoneità è da valutarsi da parte della Commissione edilizia Comunale
- \*11: Borgata Villa - via San Michele: oltre all'intervento di ristrutturazione edilizia è consentito l'ampliamento per una lunghezza di mt. 3,00 del fabbricato, per la profondità di mt. 7,00 della manica, subordinato alla demolizione dei bassi fabbricati esistenti nel cortile Tale possibilità è subordinata alla realizzazione di un intervento complessivo di riqualificazione del fabbricato, con uso di forme, elementi e materiali tipici dell' alta valle, la cui idoneità è da valutarsi da parte della Commissione edilizia Comunale
- \*12: Borgata Selvaggio Rio: oltre all' intervento di ristrutturazione edilizia è consentito l'allineamento della copertura dei fabbricati fino all' altezza del a gronda e del colmo del fabbricato principale Tale possibilità è subordinata alla realizzazione di un intervento complessivo di riqualificazione del fabbricato, con uso di forme, elementi e materiali tipici dell' alta valle, la cui idoneità è da valutarsi da parte della Commissione edilizia Comunale
- \*13: Borgata Lussiatti: oltre all' intervento di ristrutturazione edilizia è consentito un aumento di Sul ai soli fini dell' introduzione all' interno dell' edificio del vano della scala. Tale intervento è subordinato ad una riqualificazione morfologica dell' immobile, in modo da renderlo compatibile con il contesto storico circostante con uso di forme, elementi e materiali tipici dell' alta valle, la cui idoneità è da valutarsi da parte della Commissione edilizia Comunale
- \*14: Borgata Bergeretti: oltre all' intervento di ristrutturazione edilizia è consentito l' allineamento della copertura dei fabbricati fino all' altezza della gronda e del colmo del fabbricato principale. Tale possibilità è subordinata alla realizzazione di un intervento complessivo di riqualificazione del fabbricato, con uso di forme, elementi e materiali tipici dell' alta valle, la cui idoneità è da valutarsi da parte della Commissione edilizia Comunale"
- \*15: Borgata Sala: oltre all' intervento di ristrutturazione edilizia è consentito sul prospetto lato cortile del fabbricato realizzare un porticato di profondità non superiore a mt. 2,40. Inoltre l' indicazione della posizione dell' androne carraio è da intendersi indicativa.
- \*16: Borgata Ruata Sangone: oltre all'intervento di demolizione e ricostruzione è consentito l'allineamento della copertura dei fabbricati fino ad un' altezza di due piani fuori terra. Tale possibilità è subordinata alla realizzazione di un intervento complessivo di riqualificazione del fabbricato, con uso di forme, elementi e materiali tipici dell' alta valle, la cui idoneità è da valutarsi da parte della Commissione edilizia Comunale



\*17.1 A seguito di preventiva valutazione da parte della Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Torino sarà possibile sopraelevare il fabbricato per il raggiungimento al primo piano delle altezze minime previste dal D.M. 5/07/1975, fatte salve le confrontanze ed i diritti dei terzi, per un massimo di 50 mq. di SUL aggiuntiva. (Var.Parz.2)

\*17.2 Previa valutazione da parte della Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, è consentita la demolizione delle tettoie e la loro ricostruzione a fini residenziali a a due piani fuori terra secondo la sagoma definita in cartografia, fatte salve le confrontanze ed i diritti dei terzi, per un massimo di 50 mq. di SUL aggiuntiva.(Var.Parz.2)

\*17.3 Previa valutazione da parte della Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, è consentita la ristrutturazione con sopraelevazione dell' intero fabbricato fino a 3 piani fuori terra, con altezza massima pari a quella del fabbricato adiacente, fatte salve le confrontanze ed i diritti dei terzi, per un massimo di 100 mq. di sul aggiuntiva. (Var.Parz.2)

Tali possibilità sono subordinate ad un opportuna riqualificazione dell'edificato per consentire un miglioramento delle prestazioni energetiche dei fabbricati e della loro qualità ambientale, paesaggistica ed architettonica (Vedi punti 1 e 3 della tabella di cui alla parte III - Misure di Mitigazione e compensazione ambientale del Rapporto Ambientale). Gli interventi edilizi consentiti dovranno avere caratteristiche coerenti con il contesto di Centro Storico in cui sono inseriti, favorendo l'uso di materiali, finiture e tonalità cromatiche caratteristici della zona. L'inserimento architettonico e paesaggistico dei fabbricati di cui è consentita la sopraelevazione, dovrà essere rispetto dell'intorno preesistente e tale da mantenere intatto, per la casa-torre storica, l'aspetto di elemento architettonico emergente e caratterizzante l'isolato urbano. (Var.Parz.2)

\*18: Borgata Buffa - Calvettiera: sugli edifici incoerenti di recente edificazione posti sio mappali 281 e 284 del fg. 76, oltre all' intervento di ristrutturazione è consentito sul prospetto lato cortile l'ampliamento della manica, mediante grossatura estesa all'intero fronte, per due piani fuori terra, fino all'altezza del fabbricato esistente, con un incremento massimo di SUL di mq. 80 per ciascun fabbricato (da ripartirsi fra due piani). Tale possibilità è subordinata ad un opportuna riqualificazione dell'edificato per consentire un miglioramento delle prestazioni energetiche dei fabbricati e della loro qualità ambientale, paesaggistica ed architettonica, la cui idoneità dovrà essere valutata della Commissione Locale per il Paesaggio. (Vedi punti 1,2,3 della tabella di cui alla parte III - Misure di Mitigazione e compensazione ambientale del Rapporto Ambientale). (Var.Parz.2)

\*19: Borgata Buffa - Calvettiera: sull'edificio incoerente di recente edificazione posto sul mappale n.100 del Fg. 76, oltre all'intervento di ristrutturazione è consentito un intervento di sostituzione, nel rispetto della sagoma, della localizzazione e del volume, del fabbricato demolito e ricostruito negli anni '70. Tale possibilità è subordinata ad un intervento complessivo di riqualificazione per consentire un miglioramento delle prestazioni energetiche del fabbricato e della sua qualità ambientale, con uso di forme, elementi e materiali tipici dell'ambito di insediamento, la cui idoneità dovrà essere valutata della Commissione Locale per il Paesaggio (Vedi punti 1,2,3 della tabella di cui alla parte III - Misure di Mitigazione e compensazione ambientale del Rapporto Ambientale). (Var.Parz.2)

\*20: Borgata S. Martino - via S. Martino fg.96 mappale 272: Vista la delibera C.C. n. 22 del 12/04/2014, si prevede, in quanto di interesse pubblico, la costruzione sul mappale n. 272 del Fg. 96 di un'autorimessa privata interrata all'interno del lotto, e relativa abitazione custode per max. 75 mq. di SUL, subordinata alla con contestuale realizzazione di parcheggio pubblico a raso per 11 posti auto, e all'allargamento della via San Martino come già indicato in cartografia di PRGC.

Compensazioni Ambientali .Valgono le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti ( vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. Dovrà essere monetizzato, secondo le modalità indicate del Comune, il 100% della somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi (sup. impermeabili) relativi al nuovo intervento edilizio. Saranno escluse da tale conteggio le aree realizzate con materiali che garantiscono una permeabilità almeno pari al 40%. Le aree di compensazione ove saranno utilizzati i proventi di tale monetizzazione dovranno riguardare in particolare l'ambito denominato "Parco Tortorello" (aree v 5b 10.1 – v 5b 10.2 - v 5b 13.1 – v 4.6.1 – v 4.9.2 – v 1.5.2 ) già individuato a tale fine nel capitolo 9 del Rapporto Ambientale allegato alla Prima revisione del PRGC. ( punto 8 della tabella succitata (Var.Parz.2)

\*21: Borgata Selvaggio Rio: è consentito l'allineamento del fabbricato fino all'altezza della gronda e del colmo della porzione di edificio posto a sud ovest della proprietà, fatti salvi i diritti dei terzi.

Tale Possibilità è subordinata ad un intervento complessivo di riqualificazione del fabbricato con uso di forme, elementi e materiali tipici della borgata, la cui idoneità dovrà essere valutata della Commissione Locale per il Paesaggio. (Vedi punti 1,2,3 della tabella di cui alla parte III - Misure di Mitigazione e compensazione ambientale del Rapporto Ambientale). (Var.Parz.2)



## TABELLA A

L.R. 35/95: INDIVIDUAZIONE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEI BENI CULTURALI ARCHITETTONICI NELL' AMBITO COMUNALE.  
(L.R. 14/03/1995 N° 35).

Rif.	N° scheda	Localizzazione	Indirizzo	Oggetto	Motivazione
1	R0301482	Centro S. Antero	via XXIV Maggio s.n.c.	Villino Tizzani	
2	R0301484	Centro S. Antero	Via XXIV Maggio 35	Casa urbana otto-centesca	
3	R0301486	Centro S. Antero	Via S. Antero 23	Casa urbana	
4	R0301488	Centro S. Rocco	Via delle Alpi 8	Casa urbana	
5	R0301490	Centro S. Rocco	Via delle Alpi 3	Casa urbana	
6	R0301492	Centro S. Rocco	Via San Rocco 12	Casa urbana	
7	R0301494	Centro S. Rocco	P.zza San Rocco 5/6	Casa urbana	
8	R0301495	Centro S. Rocco	Via Cardinal Maurizio 52	Casa urbana	
9	R0301496	Centro S. Rocco	Via Cardinal Maurizio 27	Casa urbana	
10	R0301497	Centro S. Rocco	Via Cardinal Maurizio 25	Casa urbana	
11	R0301499	Centro	Via Cardinal Maurizio 11	Casa urbana	
12	R0301501	Centro	Via Cardinal Maurizio	Arco medioevale	
13	R0301502	Centro	Via IV Marzo 4	Casa urbana	
14	R0301503	Centro	P.za Sclopis	Pozzo pubblico	
15	R0301504	Centro	P.za Sclopis 14	Casa urbana	
16	R0301505	Centro	P.za Sclopis 5	Casa urbana	
17	R0301507	Centro	P.za Sclopis 7	Casa urbana	
18	R0301508	Centro	P.za Sclopis 8	Casa Besselva	
19	R0301509	Centro	P.za Ruffinatti	Casa urbana	
20	R0301510	Centro	Via Umberto I, 42	Casa urbana	
21	R0301511	Centro	Via Umberto I, 17	Casa urbana	
22	R0301512	Centro	Via Umberto I, 15	Casa urbana	
23	R0301513	Centro	Via Umberto I, 4	Casa urbana	
24	R0301514	Centro	Via Umberto I, 3	Casa urbana	
25	R0301515	Centro	Via San Sebastiano	Ponte in pietra	
26	R0301516	Centro	V.lo Botetto	Casa medioevale	
27	R0301517	Centro	V.lo Padovani	Casa medioevale	
28	R0301518	Centro	P.zza Molines 39	Casa urbana	
29	R0301519	Centro	P.zza Molines 41-42	Casa urbana	
30	R0301520	Centro S. Antero	Via Maria Ausiliatrice	Casa urbana	



Rif.	N° scheda	Localizzazione	Indirizzo	Oggetto	Motivazione
31	R0301521	Centro	Via Sclopis	Mura medioevali	
32	R0301522	Centro	Via Umberto I n° 21	Pozzo privato	
33	R0301523	Borgata Colpastore	Località Angelo della Pace	Monumento Angelo della Pace	
34	R0301524	Centro	Via Roma 36	Casa urbana	
35	R0301525	Centro	Via Roma 38-40	Casa urbana	
36	R0301527	Centro	Via Roma 65	Casa urbana	
37	R0301528	Centro	Via XX settembre 37	Ex Municipio	
38	R0301529	Centro	Via XX settembre 64	Casa urbana	
39	R0301530	Centro	Via S. Antero 47	Casa urbana	
40	R0301531	Centro	Via Umberto I, 26	Casa urbana	
41	R0301532	Centro	Via XXIV Maggio 2	Casa urbana Casa Guglielmino	
42	R0301533	Centro	Via S. Antero 34-36	Casa urbana	
<b>43</b>	<b>R0301534</b>	<b>Centro</b>	<b>Via Pio Rolla n°12</b>	<b>Villa</b>	<b>(Var.3)</b>
44	R0301535	Centro	Via Pio Rolla n°16	Villa	
45	R0301536	Centro	Piazza S. Lorenzo 6	Complesso Sacro Cuore	
46	R0301537	Centro	Piazza S. Lorenzo 6	Teatro Sacro Cuore	
47	R0301549	B.ta Paschero Cascina Borgiattino	Via F. Marchini n°5	Pilone votivo	
48	R0301550	Pian Aschiero	Confine comuni Giaveno Coazze Valgioie	Pilone votivo	
49	R0301551	b.ta Villanova	Via Villanova angolo via Musinè	Pilone votivo	
50	R0301552	b.ta Giacone	Via Grisola 92	Pilone votivo	
51	R0301553	b.ta Pogolotti	Via Torino	Pilone votivo	
52	R0301554	b.ta Girella	Bivio case Brancard e cascina Coccorda	Pilone votivo	
53	R0301555	b.ta Sala	Via Don Bosco	Pilone votivo	
54	R0301556	b.ta Sala Cascina S. Giacomo	Via Don Bosco – Via S. Ambrogio	Pilone votivo	
55	R0301557	B.ta Giouè	Via Col del vento, via Nurivalle	Pilone votivo	
56	R0301558	B.ta Villa	Via Villa 36	Pilone votivo	
57	R0301559	B.ta Baronera	B.ta Baronera	Pilone votivo	
58	R0301560	B.ta Piancera	Strada per Maddalena bivio Baronera	Pilone votivo	
59	R0301561	B.ta Chiarmetta	B.ta Chiarmetta	Cappella	
60	R0301562	B.ta Villa	Madonna del Bussone	Cappella Madonna del Bussone	



Rif.	N° scheda	Localizzazione	Indirizzo	Oggetto	Motivazione
60	R0301562	B.ta Villa	Madonna del Bussone	Cappella Madonna del Bussone	
61	R0301563	B.ta Buffa	Via Vittorio Emanuele 59	Villa Marsili	
62	R0301565	B.ta San Martino	Via Don Pogolotto ang. Via XXV Aprile	Pilone Votivo	
63	R0301566	Ruata Sangone	Via Ruata Sangone con stanza di collegamento soprastante la strada provinciale	Cascina rurale Madonna delle Grazie	
64	R0301568	B.ta Villa		Pilone votivo	
65	R0301569	B.ta Tora		Pilone votivo	
66	R0301570	B.ta Clon		Cappella	
67	R0301571	B.ta Maddalena	Valle del torrente Tauneri	Chiesetta	
68	R0301572	B.ta Brandol Monte-rossino	B.ta Brandol n°4	Pilone votivo	
69	R0301573	B.ta Provonda	Valle del Romarolo	Chiesetta	
70	R0301574	B.ta Buffa	Via Calvettera fronte villa Marsili	Cappella di s. Giovanni Battista	
71	R0301575	B.ta Buffa		Chiesa di San Rocco	
72	R0301576	B.ta Ciandrelli Re		Pilone votivo	
73	R0301577	B.ta Villa	Via S. Michele 79-81-83	Cascina Rurale	
74	R0301579	B.ta Selvaggio Paradiso	Al bivio	Pilone votivo	
75	R0301580	B.ta Selvaggio Rio	B.ta Selvaggio Rio angolo via Paradiso	Pilone votivo	
76	R0301581	B.ta Mattiet		Casa rurale Madonna delle Grazie	
77	R0355020	B.ta Sala	via Sacra di San Michele 4	villino privato ottocentesco	Apparati decorativi
78	R0355021	B.ta Sala	via Tortorello 10	villa privata ottocentesca	Apparati decorativi
79	R0355022	B.ta Sala	p.za della Sala snc	Chiesa	
80	R0355023	B.ta Sala	Via San Francesco d'Assisi 47	Casa rurale	icona muraria votiva
81	R0355024		Via Grisola 25	pilone votivo	
82	R0355025	fraz Villanova	via Rosta snc	Chiesa	
83	R0355026	fraz Villanova	via villanova angolo via musinè snc	pilone votivo	
84	R0355027	B.ta Selvaggio	Via Selvaggio sotto ang via Monsignor Bovero	edificio rurale	
85	R0355028	B.ta Selvaggio	B.ta Selvaggio Rio snc	pilone votivo	
86	R0355029	B.ta Selvaggio	B.ta Selvaggio snc	Edificio rurale	icona muraria votiva
87	R0355030	B.ta Sala	via Sacra di San Michele 4	villino ottocentesco	
88	R0355031	B.ta Sala	via Sacra di San Michele 2	villino ottocentesco	
89	R0355032	Centro	Via Avigliana 5	villino ottocentesco	
90	R0355033	B.ta Sala	via Avigliana 7	villino ottocentesco	



Rif.	N° scheda	Localizzazione	Indirizzo	Oggetto	Motivazione
90	R0355033	B.ta Sala	via Avigliana 7	villino ottocentesco	
91	R0355034	B.ta Sala	via Avigliana 9	villino Prever - Arghinenti	
92	R0355035	centro	via Pacchiotti 12/14	villino ottocentesco	
93	R0355036	Via Pacchiotti	via Pacchiotti ang. Via Avigliana	Ponte Tortorello	
94	R0355037	centro	Via Taravellera 17	Edificio medievale	
95	R0355038	centro	via Taravellera snc	arco di recinto medievale	
96	R0355039	centro	Via CLN 1	icona muraria votiva	
97	R0355040	centro	via San Michele 90-92	Torre colombaria	
98	R0355041	centro	via San Michele 112	villa ottocentesca	
99	R0355042	centro	via San Michele 79-81-83	icona muraria votiva	
100	R0355043	centro	via San Michele 31	villa ottocentesca	
101	R0355044	B.ta Coccorda	B.ta Coccorda 1	icona muraria votiva	
102	R0355045	B.ta Coccorda	B.ta Coccorda 3	edificio seicentesco	
103	R0355046	B.ta Buffa	Via Maria Ausiliatrice 12	villino ottocentesco	
104	R0355047	B.ta Buffa	Via Maria Ausiliatrice 2-4-8-10	Complesso edilizio S.Rocco	
105	R0355048	B.ta Buffa	Via Vittorio Emanuele 59	edificio in cortina ottocentesca	
106	R0355049	B.ta Buffa	Via Calvettera 152	villino ottocentesco	
107	R0355050	B.ta Buffa	Vicolo Crosa 4	Edificio medievale	
108	R0355051	B.ta Buffa	via Vittorio Emanuele II 272	ciminiera	
109	R0355052	B.ta Pontepietra	P.za della Borgata Ponte Pietra	Ponte in Pietra	
110	R0355053	B.ta Pontepietra	Via Pontepietra	ciminiera	
111	R0355054	centro	via Coazze 48	villino ottocentesco	

**Centri, nuclei ed aree di pertinenza aventi interesse storico: Procedure e vincoli di intervento****Art. 83**

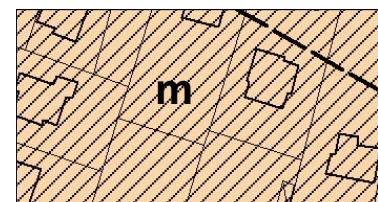
1. Gli interventi sugli immobili indicati con apposita simbologia nelle tavole di Piano in scala 1:1000, riguardano un insieme organico di opere tendenti alla conservazione, risanamento, ricostruzione o migliore utilizzazione del patrimonio edilizio, ivi compresa, ove occorra, la rifunzionalizzazione delle 'corti' per usi propri ed ammessi al precedente art. 29. Tali interventi vengono di norma autorizzati con procedura diretta, o, in specifici casi, mediante Piani di Recupero.
2. Lo stato di scomposizione fondiaria e di parcellizzazione della proprietà richiede tuttavia, anche e specie nel caso di intervento diretto su complessi edili a tipologia unitaria, l'assunzione di regole compositive comuni tese ad assicurare coerenza formale, fisica, temporale e pratica alle opere edilizie eseguite distintamente nello spazio e nel tempo. A tal fine il P.R.G.C. individua le unità di intervento coordinato pressoché coincidenti con il tessuto edilizio a corte ed i fronti a composizione unitaria. Tali immobili vanno recuperati secondo criteri di unitarietà che il Responsabile del Procedimento, sentita se necessario la commissione edilizia, adotterà caso per caso.
3. L'entità ed il tipo degli interventi previsti dal P.R.G.C. costituiscono il massimo della trasformazione edilizia ammessa; sono altresì assentiti gradi di intervento di intensità inferiore.
4. Ad ogni livello di intervento corrispondono, come disposto ai successivi commi, specifiche condizioni operative da attuarsi contestualmente agli interventi richiesti.
5. Nel caso in cui gli interessati, proprietari o aventi titolo, o il Comune, intendano proporre configurazioni edilizie diverse da quelle indicate dal Piano, ciò potrà avvenire, senza costituire variante al P.R.G.C., con ricorso alla redazione di uno strumento urbanistico esecutivo (PdR, P.P.) . alle seguenti condizioni:
  - a) Venga mantenuto lo schema funzionale del tipo edilizio preesistente specie se "a corte";
  - b) Non vengano superate per i nuovi edifici le volumetrie (comprese quelle di tettoie aperte se di antico impianto), superfici coperte e il numero di piani esistenti;
  - c) I nuovi fabbricati o gli ampliamenti rispettino le distanze previste dal regolamento edilizio;
6. Le previsioni del P.R.G.C. riguardanti modificazioni di carattere volumetrico (grossatura di manica) interessino interventi volti a conseguire unitarietà compositiva di fronti continui e quelli la cui attuazione richiede la deduzione di servitù preesistenti. Agli atti tecnico-progettuali, oggetto della domanda, deve essere allegata, ove ricorrano reciproche servitù o vincoli derivanti dall'applicazione del Codice Civile, la dichiarazione di assenso dei confinanti o dei terzi interessati.
7. —
8. Per garantire l'unitarietà degli interventi di cui al precedente sottopunto 2 occorre presentare un progetto unitario della cortina edilizia (anche discontinua).
9. Il Responsabile del Procedimento, sentita se necessario la commissione edilizia, stabilisce fra le condizioni apposte all'atto edilizio abilitativo i vincoli morfologici da rispettare per l'inserimento degli interventi richiesti nel contesto edilizio ed ambientale circostante. Sono vincoli morfologici quelli relativi alla ricorrenza dell'imposta degli edifici, delle quote di colmo e di gronda delle coperture, la partitura e la dimensione delle finestre, le caratteristiche dell'apparato sovrastrutturale (logge, ballatoi, loggiati), l'impiego dei materiali di copertura e delle finiture.
10. A norma dell'art. 49 della l.r. 56/77 i permessi di costruire riguardanti casi di particolare complessità degli interventi previsti e che richiedano opere infrastrutturali eccedenti al semplice allacciamento ai pubblici servizi o il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione possono essere subordinate in base al citato art.49 della l.r. 56/77 alla stipula di una convenzione che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi.



**CAPO 2**  
**TESSUTO EDILIZIO RECENTE CONSOLIDATO CON TIPOLOGIA**  
**E DESTINAZIONE RESIDENZIALE**

**Tessuto edilizio recente consolidato: definizione, obiettivi e componenti****Art. 84**

1. Per tessuto edilizio recente consolidato si intende quella parte degli insediamenti esistenti configurata stabilmente e definita nelle sue caratteristiche morfologiche e tipologiche, nonché i lotti ad essa interclusi. E' sostanzialmente il prodotto dell'edificazione realizzata dal dopoguerra.
2. In tali ambiti il P.R.G.C. tende essenzialmente a perseguire una riqualificazione urbanistica, migliorando lo standard di qualità urbana, con interventi relativi alla manutenzione, al recupero, all'ampliamento e alla sostituzione, ove occorre, dei singoli edifici, ed al completamento del tessuto esistente, secondo i seguenti obiettivi:
  - a) Il miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali (dotazione di impianti, autorimesse, etc.) del patrimonio edilizio esistente, da perseguiarsi anche con sostituzioni parziali;
  - b) La riqualificazione degli spazi pubblici (creazione di nuovi parcheggi, ampliamento delle sedi viarie e creazione di marciapiedi);
3. Il P.R.G.C. delimita gli immobili e le aree nelle seguenti classi di intervento:
  - a) - AREE CON IMMOBILI CONSOLIDATI A CAPACITÀ INSEDIATIVA ESAURITA (m)
  - b) - IMMOBILI COSTITUENTI COMPLESSO AMBIENTALE E VERDE PRIVATO (mp)
  - b) - AMBITI DI COMPLETAMENTO (ac)
  - c) - AREE DI COMPLETAMENTO (n)
  - d) - AREE DA SOTTOPORRE A RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (r)

**Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita****Art. 85****CODICE AREA****m****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****1) CARATTERISTICHE DELLE AREE**

Sono aree con edificazione consolidata recente, ad uso prevalentemente residenziale, di tipo isolato a carattere generalmente uni-bifamiliare, o di tipo a più piani, con alloggi aggregati a carattere plurifamiliare, che per la maggior parte (almeno il 70% della sua superficie utile) è già destinata ad usi abitativi.

**2) OBIETTIVI DI PIANO**

In tali aree il P.R.G.C. propone il recupero dell'impianto urbanistico ad una più elevata qualità dell'ambiente attraverso il miglioramento della mobilità veicolare pubblica, l'eliminazione delle barriere che limitano l'accessibilità e la percorribilità del tessuto urbano (quali recinzioni e tettoie che limitano con restringimenti di sezione la trama viaria pedonale o veicolare, esistente o in progetto) e la conseguente formazione di vie pedonali; nonché attraverso la individuazione di aree verdi e di servizio pubblico.

Il disegno urbano di dettaglio del P.R.G.C. può subire variazioni solo nell'ambito di strumenti urbanistici esecutivi che pongano organiche soluzioni alternative, o nei casi più semplici facendo ricorso alla convenzione apposta al Permesso di Costruire a norma dell'art.49 della L.R. 56/77 e s.m.i. o nell'ambito di compatti di sistemazione urbanistica o di piani tecnici di opere pubbliche, la cui estensione deve garantire all'interno delle aree interessate la compiuta attuazione di soluzioni alternative e all'esterno di esse la continuità e la coerenza dell'impianto urbanistico complessivo.

**3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE**

La destinazione d'uso propria è residenziale. Gli usi in atto all'adozione del progetto preliminare della presente Revisione del P.R.G.C. sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica, o non rientrino nella classe stabilita per la zona dal Piano di Classificazione Acustica Comunale.

Nuove attività compatibili con la residenza sono ammesse in misura massima pari al 30% della S.u.l. del fabbricato esistente, comunque, con un massimo di 250 mq. per unità immobiliare principale.

**4) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI**

1. Sugli edifici esistenti ed ultimati alla data di adozione del progetto preliminare delle presenti norme di Revisione del P.R.G.C., cioè al 21 dicembre 2007, e nelle aree ad essi asservite, sono ammessi i seguenti interventi:
  - a) Manutenzione ordinaria (rif. Art.40)
  - b) Manutenzione straordinaria (rif. Art.41)
  - c) Restauro e risanamento conservativo (rif. Art.42)
  - d) Ristrutturazione nell'ambito della s.u.l. esistente (rif. Art.44) e modifica della destinazione d'uso agli usi propri o compatibili dell'area
  - e) Realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni (centrali tecnologiche, vani ascensore, ecc.);
  - f) Ampliamenti e/o sopraelevazioni (rif. Art.46.4) una tantum di edifici uni-bifamiliari isolati con almeno l' 85% di S.U.L. destinata alla residenza, ultimati alla data del 03.03.1995 che comportino un aumento di s.u.l. non eccedente il 30% della s.u.l. esistente e con un massimo di 75 mq (è comunque ammesso l'ampliamento di s.u.l. sino a 55 mq). Si intende per edificio ultimato l'edificio in cui sono state portate a compimento tutte le opere richieste ed autorizzate. Sugli edifici esistenti ed ultimati dalla data del 3/03/1995 alla data del 21/12/2007 è consentito solamente l' ampliamento all' interno della sagoma del fabbricato. Per tali edifici non è consentita la sopraelevazione **che comporti aumento di SUL (Var. parz.2).**

Sono esclusi da tale possibilità di ampliamento/sopraelevazione i fabbricati che dalla data del 03.03.1995 abbiano già usufruito dell'ampliamento/sopraelevazione una tantum previsto dagli strumenti urbanistici precedentemente vigenti.

Nei casi di ampliamento su esposti il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 40 % della superficie fondiaria del lotto di pertinenza del fabbricato esistente formante un unico appezzamento.

L'altezza del fronte del fabbricato non dovrà superare i m 10.50 , fatti salvi i casi in cui l' altezza della costruzione esistente sia già superiore a mt. 10,50, senza ulteriori incrementi, e dovranno essere comunque rispettati i parametri di distanze stabilite nel vigente Regolamento Edilizio.

Gli interventi di ampliamento e/o sopraelevazione non devono comportare la sostituzione edilizia del fabbricato esistente.



- Tale intervento, comunque, creando capacità insediativa aggiuntiva, è ammesso subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 17 e 18 delle presenti Norme.
- g) Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti legittimamente realizzati ed ultimati alla data di adozione delle presenti norme di Revisione (21/12/2007), attraverso interventi di manutenzione straordinaria definiti all'art. 41 che non comportino alterazioni della sagoma plani altimetrica dell'edificio (fatte salve le eventuali modifiche o integrazioni delle bucature esistenti ai fini del raggiungimento dei rapporti minimi di aeroilluminazione) e nel rispetto dei requisiti dimensionali minimi stabiliti dalla L.R. 21/98. Tale intervento è ammesso subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 17 e 18 delle presenti Norme.
- h) Recupero per gli usi consentiti di ex pertinenze rurali di antico impianto, come definite dalla L.R. 9/2003 esistenti nei cortili, attraverso interventi di ristrutturazione definiti all'art. 45.3 e 45.4. Tale intervento, comunque, creando capacità insediativa aggiuntiva, è ammesso subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 17 e 18 delle presenti Norme.
- i) Sostituzione edilizia (rif. 46.5) nell'ambito della S.u.l. esistente. Tale intervento non potrà essere cumulato con gli interventi di cui alle lettere d), e), f), g), h). Dovrà essere comunque rispettato il limite massimo di indice di utilizzazione fondiaria di 0.30 mq/mq, il rapporto di copertura massimo del 40% e l'altezza massima di m 10.50.
- l) Opere di completamento: per gli edifici in corso di costruzione in forza di permesso di costruire rilasciato ai sensi del PRGC previgente, è ammesso il completamento degli stessi, secondo i previgenti parametri urbanistici, anche con opere di varianti al progetto autorizzato.
2. Nel caso di incremento del numero delle unità immobiliari dovrà essere realizzato un posto auto privato situato all'interno del lotto per ogni unità immobiliare principale aggiunta oltre alla dotazione minima richiesta dalla L.122/89. Tale posto auto dovrà avere dimensioni minime definite dalla L.122/89 e, comunque, non inferiori a mq 13 netti idonei ad ospitare una autovettura.
- 3 E' ammesso - una tantum - realizzare fabbricati fuori terra per ricovero auto o destinazioni accessorie (legnaia, deposito attrezzi, ecc.) nella misura massima di 40 mq per unità abitativa e con un massimo mq 80 sul lotto di pertinenza. L'intervento dovrà essere unitario, riferito all'intera proprietà e dovrà prevedere idonea sistemazione degli eventuali spazi comuni all'aperto di pertinenza del fabbricato. Il rapporto di copertura totale non dovrà superare i limiti stabiliti per l'area (R.C. 40%). Per quanto riguarda le altezze si rimanda all' Art. 14.6 del Regolamento Edilizio.
- 4 Per le aree con edificazione consolidata recente, situate a ridosso degli insediamenti urbani, collinari o montani aventi interesse storico ambientale, ogni intervento edilizio ammesso deve essere volto a migliorare l'inserimento degli edifici nel contesto ambientale, storico ed architettonico che li circonda, utilizzando forme composite, materiali e tipologie consoni con l'ambiente circostante.

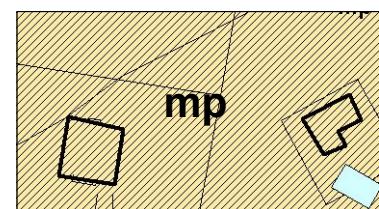
## 5) PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Relazione Geologico Tecnica)

1. Le opere di cui al precedente comma 1 lettere f), g), h) e comma 3 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. 70), nonché per le aree individuate come inidonee all'edificazione nella cartografia di P.R.G.C. (art. 68)

## 6) ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- \*m1: Via San Luigi: oltre agli interventi propri della categoria, è ammesso un incremento di Superficie utile lorda del fabbricato principale di mq. 100, subordinato alla demolizione del preesistente fabbricato accessorio.
- \*m2: Strada del Fusero pressi Pian della Capra: oltre agli interventi di ristrutturazione edilizia è consentita la possibilità di ampliare il fabbricato per una superficie di mq 7,50 x 6,50 fino all'altezza del fabbricato esistente. Tale possibilità è subordinata alla realizzazione di un intervento complessivo di riqualificazione del fabbricato, con uso di forme, elementi e materiali tipici dell'alta valle, la cui idoneità è da valutarsi da parte della Commissione Edilizia Comunale.
- \*m3: Via Coste 58: oltre agli interventi propri della categoria, è ammesso sul fabbricato un incremento di Superficie utile lorda di mq. 25. (Var.3)**
- \*m4: Via Sant' Ambrogio 54: oltre agli interventi propri della categoria, è ammesso sul fabbricato un incremento di Superficie utile lorda di mq. 25 comunque al di fuori della fascia di rispetto dell'elettrodotto Pirossasco - Condove T589 - (DpA 19,75 m) posto nelle vicinanze del lotto. Si raccomanda infine il rispetto delle disposizioni contenute nel documento "Aree di ricarica degli acquiferi profondi – Disciplina regionale ai sensi dell'art. 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque" approvato con DGR 12-6441 del 02/02/2018 (Var.3)**
- \*m5: Via Croia 16: Si raccomanda il rispetto delle disposizioni contenute nel documento "Aree di ricarica degli acquiferi profondi – Disciplina regionale ai sensi dell'art. 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque" approvato con DGR 12-6441 del 02/02/2018 (Var.3)**
- \*m6: Via San Luigi 46: Si raccomanda il rispetto delle disposizioni contenute nel documento "Aree di ricarica degli acquiferi profondi – Disciplina regionale ai sensi dell'art. 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque" approvato con DGR 12-6441 del 02/02/2018 (Var.3)**

## \*NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 3

**Immobili costituenti complesso ambientale e verde privato****Art. 86****CODICE AREA****mp****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****1) CARATTERISTICHE DELLE AREE**

Sono le aree, individuate alle tavolette P2 del P.R.G.C., che fanno parte integrante e inscindibile dei complessi edilizi edificati a cavallo tra il 1800 ed il 1900, di interesse architettonico e documentario e tali, per dimensione, ubicazione e tipologia, da costituire elemento ambientale significativo. La delimitazione indicata in cartografia può subire modificazioni in base ad elementi documentari dell'impianto catastale ed urbanistico originario e/o contestuale all'epoca della più rilevante sistemazione edilizia del complesso.

**2) OBIETTIVI DI PIANO**

Obiettivo del P.R.G.C. è il mantenimento e la valorizzazione dei complessi individuati e delle loro caratteristiche storico - morfologiche, anche attraverso la manutenzione ed il recupero dei giardini, cortili ed orti di pertinenza

**3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE**

La destinazione d'uso propria è residenziale. Sono ammesse attività terziarie direzionali (uffici, studi professionali, ecc.), semiprechè il loro insediamento sia compatibile con le caratteristiche tipologiche della struttura esistente.

**4) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI**

- 4.1 In tali aree è fatto obbligo di provvedere al mantenimento e/o potenziamento delle superfici a copertura arborata e a giardino, con le caratteristiche di impianto esistenti o, ove manomesse nel tempo, originarie.
- 4.2 Gli alberi esistenti non possono essere abbattuti o indeboliti se non per risanamento ecologico e previa motivata comunicazione. È comunque vietata qualunque modifica del suolo che non sia necessaria al miglioramento dell'assetto idrogeologico e vegetale.



- 4.3 Sugli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi:
- a) Allacciamento a pubblici servizi, che deve essere realizzato in modo da non alterare o compromettere lo stato delle parti sistematiche a parco, e/o a giardino e/o a verde privato;
  - b1) Sistemazioni delle superfici non occupate da verde, arborature, ecc., per le quali invece vige la disciplina di cui ai precedenti commi;
  - b2) Esecuzione di parti di recinzioni ove mancanti o rifacimenti di quelle esistenti se in condizione di degrado e/o di insufficienza statica, a condizione del mantenimento della tipologia originaria;
  - b3) Realizzazione di pertinenze interrate, a condizione del successivo ripristino delle aree verdi preesistenti, e alla condizione della non alterazione o compromissione lo stato delle parti sistematiche a parco, e/o a giardino e/o a verde privato;
  - c) Manutenzione ordinaria (rif. Art.40) e straordinaria (rif. Art. 41);
  - d) Restauro e Risanamento conservativo (rif. Art.42);
  - e1) Ristrutturazione edilizia (rif Art.44) solo nell'ambito della sul e superfici coperte esistenti, senza aumento del numero dei piani, anche con la modifica del numero e/o della consistenza delle unità immobiliari, senza alterazione della identità architettonica spaziale e figurativa, sia esterna che interna, dell'impianto originario, ovvero con la ricerca progettuale e esecutiva di soluzioni di ricomposizione ove l'identità figurativa risulti qualitativamente carente;
  - e2) Ristrutturazione edilizia (rif Art.44) come al precedente punto e1) comprensiva degli interventi sotto descritti che sono assentibili solo alla inderogabile condizione che la progettazione e la realizzazione assicurino e conseguano una rigorosa coerenza architettonica e una compiuta unitarietà stilistica rispetto all'impianto originario:
    - e2.1 Tamponamento in volume chiuso di scale aperte per ragioni di comfort termico, purché compatibile con la tipologia edilizia esistente;
    - e2.2 Realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per esigenze funzionali (centrali tecnologiche, vani ascensore, ecc.) che dovranno comunque essere inseriti nel modo meno invasivo possibile rispetto all'impianto originario;
- 4.4 E' ammesso - una tantum - realizzare fabbricati fuori terra per ricovero auto o destinazioni accessorie (legnaia, deposito attrezzi, ecc.) nella misura massima di 40 mq per unità abitativa e con un massimo mq 80 sul lotto di pertinenza. L'intervento dovrà essere unitario, riferito all'intera proprietà e dovrà prevedere idonea sistemazione degli eventuali spazi comuni all'aperto di pertinenza del fabbricato; il tutto con rigorosa coerenza architettonica con i fabbricati principali preesistenti. Il rapporto di copertura totale non dovrà superare i limiti stabiliti per l'area (R.C. 40%).

## 5 INTERVENTI CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI (\*n)

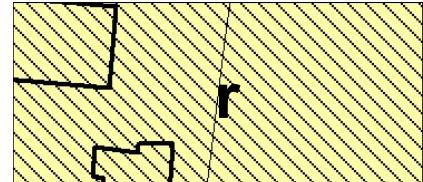
Sono gli edifici individuati con apposita simbologia nelle tavole di Piano che sono privi di valore storico, in genere in precarie condizioni manutentive, per i quali, oltre agli interventi citati nei precedenti commi, sono consentiti interventi diversi, come a seguito specificati:

- (\*) Ex "casotto da vigna" situato tra le vie Avigliana e San Michele, sul mappale 638 del Fg. 68: si prevede la possibilità di ristrutturazione, anche con demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime preesistente a fini residenziali, con un incremento massimo 240 mc (80 mq. di SUL.) L'altezza del fabbricato a seguito dell'intervento non deve superare quella esistente. Tale possibilità è subordinata ad un intervento complessivo di riqualificazione del fabbricato per consentire un miglioramento delle prestazioni energetiche del fabbricato e della sua qualità ambientale, con uso di forme, elementi e materiali tipici dell'ambito di insediamento, la cui idoneità dovrà essere valutata della Commissione Locale per il Paesaggio. (Vedi punti 1,2,3 della tabella di cui alla parte III - Misure di Mitigazione e compensazione ambientale del Rapporto Ambientale). (Var.Parz. 2)

-

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

1. Le opere di cui al precedente comma 4.4 lettera b3), 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. 70), nonché per le aree individuate come inidonee all'edificazione nella cartografia di P.R.G.C. (art. 68)

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87****CODICE AREA****r****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****1) CARATTERISTICHE DELLE AREE**

Sono aree che comprendono immobili singoli o comunque complessi di esigua entità, le cui condizioni richiedono operazioni di rinnovo del patrimonio edilizio tramite ristrutturazione, fino alla sostituzione edilizia, dell'impianto edilizio esistente anche con incrementi di volume e del numero di unità abitative.

**2) OBIETTIVI DI PIANO**

Obiettivo del PRGC è di consentirne la trasformazione edilizia favorendo la ricucitura del tessuto urbanistico nel rispetto delle caratteristiche ambientali prevalenti.

**3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE**

**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, rientrano nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 700 mc. 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.

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

Per la loro ridotta dimensione e la loro ubicazione, non sono previste negli ambiti r dismissioni di aree a pubblici servizi. Gli interventi sono subordinati alla monetizzazione della intera quota a loro spettante ( mq. 25/abitante) in base alla capacità insediativa specifica, di cui all'Art. 9 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 10

**5) STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq. di parcheggio ogni 10 mc. di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**6) PARAMETRI URBANISTICI**

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) - Art. 24 R.E.	Da mq./ mq. a mq./mq. a seconda della zona e del Distretto
Rapporto di copertura (Rc) - Art. 23 R.E.	Massimo 30%
Tipologia edilizia consentita	Abitazione uni - bifamiliare / plurifamiliare
Capacità insediativi prevista - (Art. 12 N.d'A.)	Mq./ab. 50 - Mc. / ab. 150 salvo casi particolari

**7) PARAMETRI EDILIZI**

Altezza massima della costruzione (H) - Art. 14 R.E.	Ml. 10,50
Numero piani della costruzione (Np) - Art. 15 R.E.	N. 2 più eventuale sottotetto agibile
Distanza tra le costruzioni (D) Art. 16 R.E.	Minimo ml. 10 tra pareti finestrate
Distanza dai confini del lotto (Dc) Art. 16 R.E.	Minimo ml. 5,00.
Distanza dal ciglio o confine stradale (Ds) Art. 16 R.E.	Ml. 5,00 - 7,50 secondo quanto prescritto dall'Art. 9 D.M. 2.4.1968

**8) CASI PARTICOLARI**

Destinazioni d' uso, tipi di intervento, procedure per la disciplina dell' intervento, prescrizioni attuative specifiche o particolari vengono di seguito definite per ogni singola area.





## Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

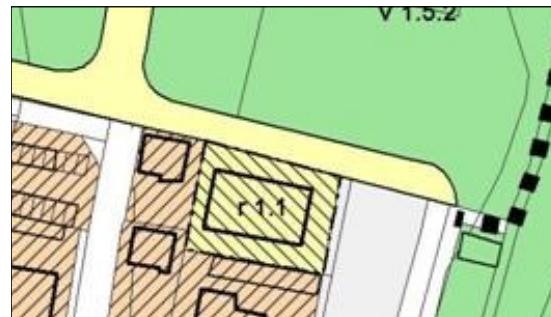
Art. 87.1

## CODICE AREA

r 1.1

## UBICAZIONE :

L' immobile è ubicata tra la via Taravellera e la nuova strada di PRGC ( Distretto D1 - Tav di PRGC 2b)



Superficie fondiaria

Mq. 960

Superficie utile linda (SUL) aggiuntiva max realizzabile

Mq. 330 \*

Densità abitativa

50 mq./ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 7

## 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, rientrano nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 700 mc. per una superficie utile linda 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

RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero di volume (Art. 57 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq. 330) di cui all'Art. 9 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 10

## STANDARD ART. 2 I.122/89

1 mq. di parcheggio ogni 10 mc. di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

**E' previsto il recupero del fabbricato esistente, per la realizzazione una SUL complessiva non superiore a mq. 330 (Mod.4)**

## PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore all' esistente, per un massimo di 2 piani fuori terra.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

**Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.1****CODICE AREA****r 1.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. "salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L' area ricade in parte all' interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Ollasio di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..



## Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.1bis\*

## CODICE AREA

r 1.2

<b>UBICAZIONE:</b> <i>L'immobile è ubicata in vis Parco Abbaziale (Distretto D1 - Tav di PRGC 2f)</i>	
Superficie fondiaria	Mq. 1.019
Superficie utile linda (Sul) aggiuntiva max realizzabile	Mq. 110
Densità abitativa	50 mq./ab.
Abitanti teorici previsti	N. 2

## DESTINAZIONE D' USO

*La destinazione d'uso propria è residenziale: Rriguarda 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, rientrano nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 700 mc. per una superficie utile linda 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	<i>Rsv – Ristrutturazione edilizia con recupero di volume (Art. 45.4 N.d'A.) A/S – Ampliamenti e soprelevazioni (Art. 46.4 N.d'A.) D/NC - Sostituzione edilizia ( Art. 46.5 N.d'A.)</i>
MODALITA' DI INTERVENTO	<i>Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell'Amministrazione Comunale</i>
STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.	<i>L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq. 110) di cui all'Art. 9 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 10</i>
STANDARD ART. 2 l.122/89	<i>1 mq. di parcheggio ogni 10 mc. di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.</i>

## PARAMETRI URBANISTICI

*E previsto il recupero della volumetria del fabbricato con incremento e rilocizzazione nel lotto del medesimo per la realizzazione una SUL complessiva non superiore a mq 110 (indice di utilizzazione fondiaria UF 0,11 mq/mq circa).*

## PARAMETRI EDILIZI

*L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
Il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 30% della superficie fondiaria*

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (Vedi scheda n. 14 Relazione Geologico - tecnica Variante parziale 2)

*Classe I: Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolato idrografico*

## ASPECTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)

\*NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2



Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.1bis\*

**CODICE AREA****r 1.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 9) (Var.Parz.2)

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale.  
Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 3 ) (Var.Parz.2)

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale. (Var.Parz.2)

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. "salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto (Var.Parz.2)

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

Valgono inoltre e indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 1) (Var.Parz.2)

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**\*NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**



## Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.2

## CODICE AREA

r 1.9

## UBICAZIONE :

L' immobile è ubicata nell'interno di via De Matteis  
( Distretto D1 - Tav di PRGC 2b)

Superficie fondiaria

mq 150

Superficie utile linda (SUL) max realizzabile

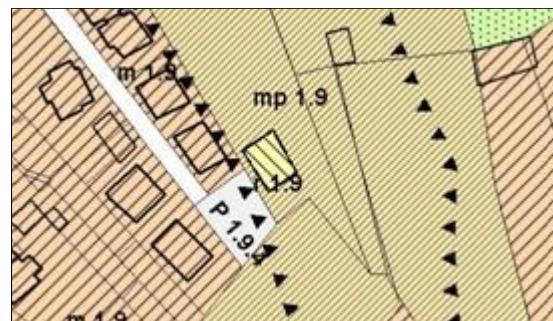
mq 250

Densità abitativa

50 mq/ ab

Abitanti teorici previsti

N. 5



## DESTINAZIONE D' USO

**La destinazione d'uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

## TIPO DI INTERVENTO

RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero di volume (Art. 45.4 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 250) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18.  
In alternativa è consentita la dismissione a titolo gratuito delle aree v 1.9.5 e p 1.9.5.

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq. di parcheggio ogni 10 mc. di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

E previsto il recupero del fabbricato, all'interno della sagoma esistente, per la realizzazione di una SUL complessiva non superiore a mq 250.

## PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore all'esistente, per un massimo di 2 piani fuori terra.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

**Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.2****CODICE AREA****r 1.9****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. "salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

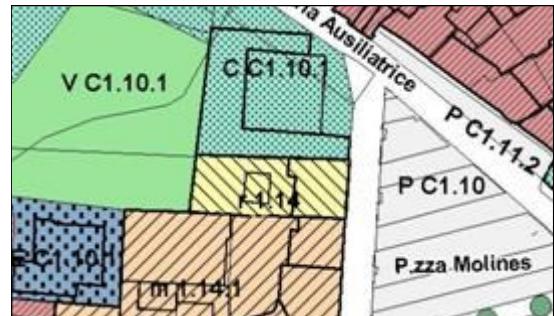
**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quartier delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.3****CODICE AREA****r 1.14****UBICAZIONE :**

L'immobile è ubicato sulla piazza Molines  
(Distretto D1 - Tav di PRGC 2f)

**Superficie fondiaria****mq 756****Superficie utile linda (Sul) aggiuntiva max realizzabile****mq 150****Densità abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 3****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO**

**RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero di volume (Art. 45.4 N.d'A.)  
A/S – Ampliamenti e soprelevazioni (Art. 46.4 N.d'A.)**

**MODALITÀ DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo.

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

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 150) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq. di parcheggio ogni 10 mc. di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza o in aree private prossime all'intervento

**PARAMETRI URBANISTICI**

E' previsto il recupero del sottotetto del fabbricato, per la realizzazione di una unità abitativa con una SUL non superiore a mq 150 anche mediante sopraelevazione e nel rispetto dei parametri urbanistico edili vigenti

**PARAMETRI EDILIZI**

L' altezza della costruzione (H) non potrà essere superiore a m 3,00 rispetto a quella esistente.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE**

**Classe IIc :** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.3****CODICE AREA****r 1.14****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE****CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'****ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**



## Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

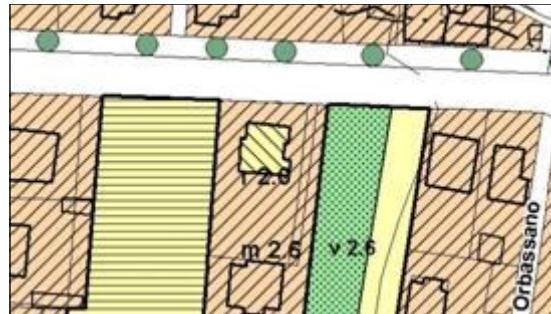
Art. 87.4

## CODICE AREA

r 2.6

## UBICAZIONE :

L' immobile è ubicato in via Coazze  
( Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)



Superficie fondiaria

Mq 160

Superficie utile linda (SUL) realizzabile

Mq 125

Densità abitativa

50 mq/ ab.

Abitanti aggiuntivi teorici previsti

N. 2

## DESTINAZIONE D' USO

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

## TIPO DI INTERVENTO

RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero di volume (Art. 57 N.d'A.)

## MODALITÀ DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo.

## STANDARD ART. 21 I.R. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 125) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

## STANDARD ART. 2 I.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

E prevista la chiusura della porzione aperta del porticato al p.t., fino al raggiungimento di una SUL massima di mq 125.

## PARAMETRI EDILIZI

Esistenti.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIb: settori di pianura con falda idrica a bassa profondità

Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica.

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.4****CODICE AREA****r 2.6****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. "salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quartier delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**



## Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.5

## CODICE AREA

r 2.17

## UBICAZIONE :

L' immobile è ubicato in via Coazze - Piazzale Città di Brinkmann ( Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)

Superficie fondiaria

mq 1.375

Superficie utile linda (SUL) max realizzabile

mq 230

Densità abitativa

50 mq/ ab

Abitanti teorici previsti

N. 5



## 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, rientrano 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 linda non superiore al 30% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza.

## TIPO DI INTERVENTO

A/S – Ampliamenti e soprelevazioni (Art. 46.4 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo.

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

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 230) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

## STANDARD ART. 2 I.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

E previsto la sopraelevazione massima della manica posteriore del fabbricato che si affaccia sulla via Coazze, in prosecuzione della sagoma esistente, per la realizzazione di massimo una SUL complessiva non superiore a mq. 230, nel rispetto dei parametri urbanistico - edilizi vigenti

## PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della nuova costruzione (H) non potrà essere superiore all'esistente sul fronte di via Coazze, per un massimo di 3 piani fuori terra.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

**Classe I:** Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolato idrografico

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.5****CODICE AREA****r 2.17****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. "salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L' area ricade in parte all' interno di fascia di rispetto ai corsi d' acqua.

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.6****CODICE AREA****r 2.23****UBICAZIONE :**

L' immobile è ubicato in via Reguzzoni  
( Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)

**Superficie fondiaria****mq 750****Superficie utile linda (SUL) max realizzabile****mq 227****Densità abitativa****50 mq/ ab****Abitanti teorici previsti****N. 5****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO**

**RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero di volume (Art. 45.4 N.d'A.)  
A/S – Ampliamenti e soprelevazioni (Art. 46.4 N.d'A.)**

**MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo.

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

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 227) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 I.122/89**

1 mq. di parcheggio ogni 10 mc. di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

E consentita la sostituzione edilizia del fabbricato per la realizzazione di una SUL complessiva non superiore a mq. 227.

**PARAMETRI EDILIZI**

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10.50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
Rapporto di copertura massimo 1/3

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE****Classe IIb:** settori di pianura con falda idrica a bassa profondità

Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica.

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.6****CODICE AREA****r 2.23****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. "salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quartier delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**



## Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.7

## CODICE AREA

r 2.29.1

## UBICAZIONE :

L' immobile è ubicato in via Cordero di Pamparato  
( Distretto D1 - Tav di PRGC 2f)



Superficie fondiaria

Mq 1.220

Superficie utile lorda (SUL) aggiuntiva max realizzabile

Mq 90

Densità abitativa

50 mq/ab

Abitanti aggiuntivi teorici previsti

N. 2

## 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, rientrano 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 30% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza.

## TIPO DI INTERVENTO

RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero di volume (Art. 45.4 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo.

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

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica (mq 90) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

## STANDARD ART. 2 I.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

E prevista la chiusura della porzione aperta del pilotis al p.t., con un aumento massimo di SUL di mq 90.

## PARAMETRI EDILIZI

L' intervento dovrà essere realizzato all' interno della sagoma esistente.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

**Classe IIb:** settori di pianura con falda idrica a bassa profondità

Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica.

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.7****CODICE AREA****r 2.29.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**



## Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.8

## CODICE AREA

r 2.29.2

## UBICAZIONE :

L' immobile è ubicato in via Villa  
( Distretto D1 - Tav di PRGC 2f)



Superficie fondiaria

Mq. 360

Superficie utile linda (SUL) max realizzabile

Mq. 162

Densità abitativa

50 mq./ ab.

Abitanti aggiuntivi teorici previsti

N. 3

## DESTINAZIONE D' USO

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

## TIPO DI INTERVENTO

RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero di volume (Art. 45 N.d'A.)  
A/S – Ampliamenti e soprelevazioni (Art. 46.4 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo.

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

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq. 162) di cui all'Art. 9 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 10

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq. di parcheggio ogni 10 mc. di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

E consentita la sostituzione edilizia del fabbricato per la realizzazione di una SUL complessiva non superiore a mq. 162

## PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

**Classe IIb:** settori di pianura con falda idrica a bassa profondità

Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica.

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.8****CODICE AREA****r 2.29.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. "salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quartier delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**



## Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.8 bis\*

## CODICE AREA

r 2.39

## UBICAZIONE :

L' immobile è ubicato in via Caduti sul lavoro  
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)



Superficie fondiaria

Mq. 3.260

Superficie utile linda (Sul) max realizzabile

Mq. 359

Densità abitativa

35 mq/ab

Abitanti aggiuntivi teorici previsti

N. 10

## DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

## TIPO DI INTERVENTO

RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero di volume (Art. 45 N.d'A.)

## MODALITÀ DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo.

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

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq. 359) di cui all'Art. 9 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 10

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq. di parcheggio ogni 10 mc. di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

E' consentito il recupero del fabbricato con un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) di 0,11 mq/mq per la realizzazione di una SUL complessiva non superiore a mq. 359

## PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore all' esistente.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° C3 Relazione Geologico Tecnica Variante parziale 3)

Classe IIb : settori di pianura con falda idrica a bassa profondità - settori soggetti a ristagni idrici superficiali e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori.

## ASPETTI PRESCRITTIVI

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

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 17/01/18 e al D.M. 11/03/88 .
- realizzazione di interrati dovrà prevedere soluzioni tecniche adeguate ad eliminare infiltrazioni d'acqua previo accertamento della massima soggiacenza della falda idrica, attestato da specifica relazione geologica.

**\*NOTA: Scheda inserita con Variante parziale n. 3**

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.8 bis\*****CODICE AREA****r 2.39\*****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, i cui riferimenti alla DGR 29/02/2018 sono da ritenersi aggiornati con quanto indicato dalla DGR n. 1 - 5738 del 7/08/2022 che viene qui integralmente richiamato.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali indicati sulla tabella “Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale” contenuti nella PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2). In particolare, in merito agli interventi di compensazione e di mitigazione ambientale (punti 8 e 9), dovrà essere monetizzato, secondo le modalità indicate del Comune, il 100% della somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi (sup. impermeabili) relativi al nuovo intervento edilizio. Saranno escluse da tale conteggio le aree realizzate con materiali che garantiscono una permeabilità almeno pari al 40%, i tetti verdi, ecc...

Le aree di compensazione ove saranno utilizzati i proventi di tale monetizzazione dovranno riguardare in particolare l’ambito denominato “Parco Tortorello” (arie v 5b 10.1 – v 5b 10.2 - v 5b 13.1 – v 4.6.1 – v 4.9.2 – v 1.5.2) già individuato a tale fine nel capitolo 9 del Rapporto Ambientale allegato alla Prima revisione del PRGC.

In considerazione del fatto che il territorio comunale è stato inserito in area di attenzione con la D.G.R. del 25/11/2022, n. 61-6054, ai sensi dell'Art. 76 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon - del Regolamento Edilizio comunale - nelle nuove edificazioni e negli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere adottate soluzioni tecniche volte alla protezione dal rischio di esposizione al radon.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o il linea secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Croia. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica ed all'Art. 72 -Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici - inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio comunale - 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, edili ed urbani-stici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi.

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 ed all'Art. 99 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilabili - del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018

**PERMEABILITÀ**

Ai sensi del 3 comma dell'Art. 78 delle N.d'A., ai fini della rigenerazione fisiologica dei suoli e delle acque sotterranee la superficie libera da costruzioni deve risultare per almeno 1/3 permeabile. Sulla superficie fondiaria di pertinenza dovranno essere riservate aree destinate alla formazione di spazi verdi con piantamenti, anche di alto fusto, nella misura minima del 30% della S.F. - Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Art. 88, N.d'A) facendo riferimento al punto 6 della tabella “Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale” - PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2). Tali sistemi avranno lo scopo di immagazzinare i picchi di precipitazione per consentire a impianti fognari e di trattamento delle acque di lavorare in regime il più possibile costante. Si richiama quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde ingenero”.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**NOTA: Scheda inserita con Variante parziale n. 3**



## Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.8 ter\*

## CODICE AREA

r 2.40\*

UBICAZIONE :

L'immobile è ubicato in via Villa interno  
(Distretto D2 - Tav di PRGC f)

Superficie fondiaria

Mq. 800

Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile

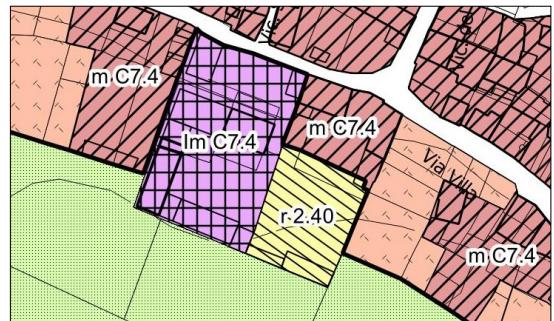
Mq. 150

Densità abitativa

50 mq./ab.

Abitanti aggiuntivi teorici previsti

N. 4



## DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Nuove attività compatibili con la residenza sono ammesse in misura massima pari al 30% della S.u.l. del fabbricato, comunque con un massimo di 170 mq.

## TIPO DI INTERVENTO

RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero di volume (Art. 45 N.d'A.)  
A/S – Ampliamenti e soprelevazioni (Art. 46.4 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq. 150) di cui all'Art. 9 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 10

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq. di parcheggio ogni 10 mc. di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

E' consentito il recupero e la sistemazione dei fabbricati esistenti per la realizzazione di una SUL complessiva non superiore a mq. 150

## PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore all' esistente.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (Vedi scheda n. 22 Relazione Geologico - tecnica Variante parziale 2)

Classe IIc: Aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica : settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

Classe IIa: aree di fondovalle del torrente Sangone

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e per IIc, punto G (stabilità dei pendii)
- per il settore ricadente im Classe IIa2, la realizzazione di interrati dovrà prevedere soluzioni tecniche adeguate ad eliminare infiltrazioni d' acqua previo accertamento della massima soggiacenza della falda idrica, attestato da specifica relazione geologica.

**\*NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**



Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.8 ter\*

## CODICE AREA

r 2.40\*

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 91 - Aree verdi - che viene qui integralmente richiamato - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

Valgono inoltre e indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto i punti 5 e 9)

## CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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.

Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 3 )

## RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018. (punto 7)

## PERMEABILITÀ'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell'Art. 91 - Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, in quanto applicabili o non in contrasto.

Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto i punti 4 e 6 )

## ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 1 )

## ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

**\*NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**



## Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.9

## CODICE AREA

r 2.41

## UBICAZIONE :

L' immobile è ubicato in via Tre Denti  
( Distretto D1 - Tav di PRGC 2f)

Superficie fondiaria

Mq 870

Superficie utile linda (SUL) aggiuntiva max realizzabile

Mq 148

Densità abitativa

50 mq/ab

Abitanti aggiuntivi teorici previsti

N. 3



## 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, rientrano 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 linda non superiore al 30% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza.

## TIPO DI INTERVENTO

RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero di volume (Art. 45.4 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo.

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

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 148) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

## STANDARD ART. 2 I.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

E' previsto il recupero della volumetria del fabbricato esistente per la realizzazione di una SUL complessiva non superiore a mq 148

## PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

**Classe IIb:** settori di pianura con falda idrica a bassa profondità

Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori  
ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica.

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.9****CODICE AREA****r 2.41****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**



## Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

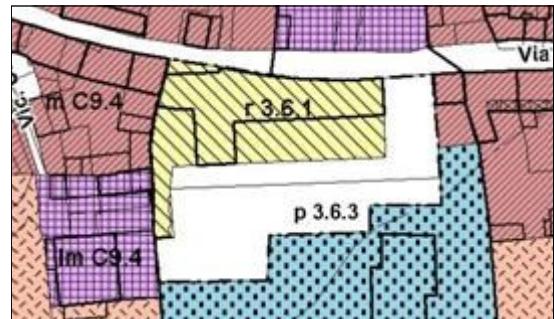
Art. 87.10

## CODICE AREA

r 3.6.1

## UBICAZIONE :

L' immobile è ubicato in via Vittorio Emanuele II  
( Distretto D3 - Tav di PRGC 2f)



Superficie territoriale (Mod.1)

Mq. 3.360

Superficie utile linda (SUL) max realizzabile

Mq. 1.368

Densità abitativa

60 mq./ab.

Abitanti teorici previsti

N. 23

## DESTINAZIONE D' USO

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

## TIPO DI INTERVENTO

RsB – Ristrutturazione edilizia di tipo B (Art. 45 N.d'A.)

A/S – Ampliamenti e soprelevazioni (Art. 46.4 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. per l' assoggettamento ad uso pubblico ed urbanizzazione dell'area a parcheggio p 3.6.3

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

L' intervento è subordinato all'assoggettamento ad uso pubblico del parcheggio p 3.6.3 come indicato in planimetria di PRGC per una superficie complessiva non inferiore a mq. 1565

## STANDARD ART. 2 I.122/89

1 mq. di parcheggio ogni 10 mc. di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

E previsto l' ampliamento del fabbricato esistente, anche con interventi di ampliamenti e soprelevazioni, per la realizzazione di una SUL massima non superiore a mq. 1.368.

## PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore all' esistente.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

**Classe I:** Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolato idrografico

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.10****CODICE AREA****r 3.6.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**



## Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.11

## CODICE AREA

r 3.10

## UBICAZIONE :

L' immobile è ubicato in via Calvettera (interno)  
( Distretto D3 - Tav di PRGC 2f)

Superficie fondiaria

Mq 920

Superficie utile linda (SUL) aggiuntiva max realizzabile

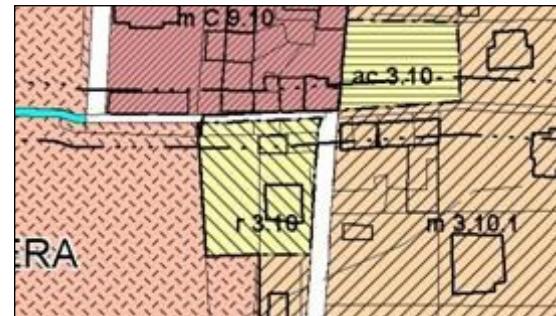
Mq 125

Densità abitativa

50 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 3



## DESTINAZIONE D' USO

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

## TIPO DI INTERVENTO

A/S – Ampliamenti e soprelevazioni (Art. 46.4 N.d'A.)

D/NC – Sostituzione edilizia (Art. 46.5 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo.

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

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 125) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

E previsto l'ampliamento del fabbricato esistente, anche con intervento di demolizione e ricostruzione, per la realizzazione di una SUL aggiuntiva massima non superiore a mq 125.

## PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore all' esistente, per un massimo di 2 piani fuori terra.

La distanza dai confini non potrà essere inferiore a m 5.

Rapporto di copertura massimo 1/3

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 62 Relazione Geologico Tecnica)

**Classe I:** Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolato idrografico

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.11****CODICE AREA****r 3.10****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L' area ricade in parte all' interno della fascia di tutela dei corsi d' acqua



## Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.12

## CODICE AREA

r 4.2

## UBICAZIONE :

L' immobile è ubicato in via Einaudi (interno)  
( Distretto D4 - Tav di PRGC 2b)

Superficie fondiaria

Mq 1.330

Superficie utile lorda (SUL) aggiuntiva max realizzabile

Mq 180

Densità abitativa

50 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 4



## DESTINAZIONE D' USO

**La destinazione d' uso propria è residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari

## TIPO DI INTERVENTO

A/S – Ampliamenti e soprelevazioni (Art. 46.4 N.d'A.)

D/NC – Sostituzione edilizia (Art. 46.5 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo.

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

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 180) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'A.C. delle aree di cui al precedente Art. 18

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

E' previsto l'ampliamento del fabbricato esistente, anche con intervento di D/NC, per la realizzazione di una SUL aggiuntiva massima non superiore a mq 180 da localizzarsi in classe IIa1

## PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H) non potrà essere superiore a m 10.50 per un massimo di 2 piani fuori terra.  
Il Rapporto di copertura non potrà essere superiore all'esistente.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 74 Relazione Geologico Tecnica)

## Classe IIb: settori di pianura con falda idrica a bassa profondità

Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

## ASPETTI PRESCRIPTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica.

**Classe IIIb3: settori edificati a pericolosità geomorfologica da media a molto elevata:** settori di comopluvio e a morfologia depressa; scarpate di altezza significativa, culminazioni collinari e settori di versante soggetti ad amplificazione della risposta sismica; aree di fondovalle, aree di pertinenza fluviale e torrentizia, aree in frana, aree di conoide, settori di probabile localizzazione valanghiva (Ve, Vm).

## ASPETTI PRESCRIPTIVI:

In assenza di interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico, a seguito di opportune indagini di dettaglio per valutarne la fattibilità geologica, geotecnica e idraulica, sono consentiti :

- Realizzazione di pertinenze, anche non contigue all'abitazione, quali box, ricovero attrezzi ecc.
- Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria
- Restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia (previa dimostrazione delle cautele da assumere, congiuntamente all'intervento, per rimuovere o contenere gli elementi di rischio esistenti)

Non sono consentite nuove unità abitative e cambi di destinazione che implichino un aumento del rischio; nel caso di modesti interventi può essere eventualmente previsto un cambio di destinazione d'uso a seguito di indagini puntuali che dettaglino il grado di pericolosità, individuino adeguate opere di riassetto e accorgimenti tecnici o interventi manutentivi da attivare e verificare, dopo la loro realizzazione, l'avvenuta riduzione del rischio.



Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.12

**CODICE AREA****r 4.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. "salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L' area ricade in parte all' interno della fascia di rispetto fluviale e di tutela paesaggistica del torrente Tortorello di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..



## Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.13\*

## CODICE AREA

r 4.11

**UBICAZIONE :**  
L' immobile è ubicato in via Selvaggio.  
( Distretto D4 - Tav di PRGC 2b)

Superficie territoriale	Mq 4.330
Superficie utile linda (Sul) max realizzabile	Mq 886
Densità abitativa	50 mq/ ab.
Abitanti teorici previsti	N. 18



## DESTINAZIONE D' USO

**La destinazione d'uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

TIPO DI INTERVENTO	<b>MN - Manutenzione ordinaria (rif. Art.40) e straordinaria (rif. Art. 41);</b> <b>RA - Restauro e Risanamento conservativo (rif. Art.42);</b> <b>RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero di volume (Art. 45.4 N.d'A.)</b> <b>A/S - Ampliamenti e soprelevazioni (Art. 46.4 N.d'A.)</b> <b>NC - Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)</b>
--------------------	--

MODALITA' DI INTERVENTO	S.U.E. esteso a tutta l'area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. per la cessione ed urbanizzazione dell' area a parcheggio p 4.11.2
-------------------------	---

STANDARD ART. 21 I.r. 56/77 e s.m.i.	L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 4.11.2, destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescriptive, per una superficie di mq 915.
--------------------------------------	--

STANDARD ART. 2 I.122/89	1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.
--------------------------	--

## PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,20 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 30% della superficie fonciaria come individuata sulla tavola di PRGC. E' prescritto il recupero del fabbricato esistente.

## PARAMETRI EDILIZI

L' altezza delle costruzioni (H) non potrà essere superiore a m 10.50 per un massimo di 2 piani fuori terra **più eventuale sottotetto abitabile.**

~~Il Rapporto di copertura non potrà essere superiore all'esistente.~~

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 194 Relazione Geologico Tecnica)

**Classe IIb:** settori di pianura con falda idrica a bassa profondità

Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica.

**\*NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 3**

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.13****CODICE AREA****r 4.11****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 91 - Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, i cui riferimenti alla DGR 29/02/2018 sono da ritenersi aggiornati con quanto indicato dalla DGR n. 1 - 5738 del 7/08/2022 che viene qui integralmente richiamato.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti indicati nella tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" contenuta nella PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2) - (vedi punti 8 e 9 - interventi di compensazione e di mitigazione ambientale) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 9).

In considerazione del fatto che il territorio comunale è stato inserito in area di attenzione con la D.G.R. del 25/11/2022, n. 61-6054, ai sensi dell'Art. 76 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon - del Regolamento Edilizio comunale - nelle nuove edificazioni e negli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere adottate soluzioni tecniche volte alla protezione dal rischio di esposizione al radon

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

In data 23/04/2024, il Ministero della Cultura, Segretariato Regionale per il Piemonte, con decreto n. 134, ha dichiarato l'immobile "Villa (già dispensario antitubercolare) con parco" di via Selvaggio 16 di interesse artistico e storico ai sensi degli articoli 10, comma 1, e 12 del Codice dei beni culturali e come tale è sottoposto a tutte le disposizioni in esso contenute. Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 - Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 - Inserimento ambientale delle costruzioni - del vigente Regolamento Edilizio Comunale quanto richiesto dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 ed all'Art. 99 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilabili - del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018.

**PERMEABILITÀ'**

Ai sensi del 3 comma dell'Art. 78 delle N.d'A., ai fini della rigenerazione fisiologica dei suoli e delle acque sotterranee la superficie libera da costruzioni deve risultare per almeno 1/3 permeabile. Sulla superficie fondiaria di pertinenza dovranno essere riservate aree destinate alla formazione di spazi verdi con piantamenti, anche di alto fusto, nella misura minima del 30% della S.F. - Art. 91 - Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Art. 88, N.d'A) facendo riferimento al punto 6 della tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" - PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2). Tali sistemi avranno lo scopo di immagazzinare i picchi di precipitazione per consentire a impianti fognari e di trattamento delle acque di lavorare in regime il più possibile costante. Si richiama quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere".

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L'area ricade in parte all' interno della fascia di rispetto fluviale e di tutela paesaggistica del torrente Tortorello di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..

**NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 3**



## Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.13 bis\*

## CODICE AREA

r 5b.13.1

## UBICAZIONE :

L'immobile è ubicato in via Tortorello angolo via Frassati  
(Distretto D5b - Tav di PRGC 2b)



Superficie fondiaria

Mq 1.665

Superficie utile linda (Sul) max realizzabile

Mq esist. + 60

Densità abitativa

50 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

esist. + 1

## DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riquarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

## TIPO DI INTERVENTO

RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero od aumento di volume (Art. 45.4.7 N.d'A.)

A/S – Ampliamenti e soprelevazioni (Art. 46.4 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica aggiuntiva, (mq 60) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

E' previsto il recupero della volumetria del fabbricato esistente con ampliamento, per la realizzazione di una SUL complessiva non superiore a quella esistente più mq 60 .

## PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.

Il Rapporto di copertura non potrà essere superiore a 1/3.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 103 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIa1: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; settori collinari a medio-bassa acclività

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**\*NOTA: Scheda inserita con Variante parziale n. 3**



## Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.13 bis\*

## CODICE AREA

r 5b.13.1

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, i cui riferimenti alla DGR 29/02/2018 sono da ritenersi aggiornati con quanto indicato dalla DGR n. 1 - 5738 del 7/08/2022 che viene qui integralmente richiamato.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali indicati nella tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" contenuta nella PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2) - (vedi punti 8 e 9 - interventi di compensazione e di mitigazione ambientale) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 9).

In considerazione del fatto che il territorio comunale è stato inserito in area di attenzione con la D.G.R. del 25/11/2022, n. 61-6054, ai sensi dell'Art. 76 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon - del Regolamento Edilizio comunale - nelle nuove edificazioni e negli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere adottate soluzioni tecniche volte alla protezione dal rischio di esposizione al radon..

## CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - ed all'Art. 72 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici - inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio comunale - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi.

## RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 ed all'Art. 99 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilabili del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018.

## PERMEABILITÀ

Ai sensi del 3 comma dell'Art. 78 delle N.d'A., ai fini della rigenerazione fisiologica dei suoli e delle acque sotterranee la superficie libera da costruzioni deve risultare per almeno 1/3 permeabile. Sulla superficie fondiaria di pertinenza dovranno essere riservate aree destinate alla formazione di spazi verdi con piantamenti, anche di alto fusto, nella misura minima del 30% della S.F. - Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Art. 88, N.d'A) facendo riferimento al punto 6 della tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" - PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2). Tali sistemi avranno lo scopo di immagazzinare i picchi di precipitazione per consentire a impianti fognari e di trattamento delle acque di lavorare in regime il più possibile costante. Si richiama quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere"ove applicabile.

## ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

## ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

**\*NOTA: Scheda inserita con Variante parziale n. 3**



## Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.14

## CODICE AREA

r 5b.24

## UBICAZIONE :

L' immobile è ubicato in via Rodolfo di Montbell nei pressi di via Musinè (Distretto D5b - Tav di PRGC 2b)

Superficie fondiaria

Mq 1.240

Superficie utile lorda (SUL) max realizzabile

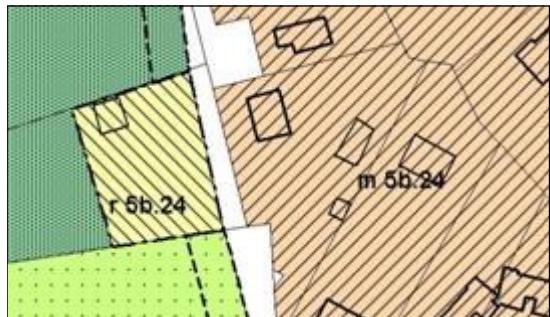
Mq 149

Densità abitativa

50 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 3



## DESTINAZIONE D' USO

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

## TIPO DI INTERVENTO

RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero od aumento di volume (Art. 45.4 7 N.d'A.)  
A/S – Ampliamenti e soprelevazioni (Art. 46.4 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo.

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

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 149) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

## STANDARD ART. 2 I.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

E' previsto il recupero della volumetria del fabbricato esistente con ampliamento, per la realizzazione di una SUL complessiva non superiore a mq 149.

## PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
Il Rapporto di copertura non potrà essere superiore a 1/3.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 103 Relazione Geologico Tecnica)

**Classe IIa1:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; settori collinari a medio-bassa acclività  
ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)



Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.14

**CODICE AREA****r 5b.24****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**



## Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.15

## CODICE AREA

r 6.8.1

## UBICAZIONE :

L' immobile è ubicato in Borgata selvaggio Rio 88  
(Distretto D6 - Tav di PRGC 2a)

Superficie fondiaria

Mq 550

Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile

Mq 99

Densità abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 2



## DESTINAZIONE D' USO

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

## TIPO DI INTERVENTO

RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero od aumento di volume (Art. 45.4 7 N.d'A.)  
A/S – Ampliamenti e soprelevazioni (Art. 46.4 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo.

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

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 99) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

E' prevista la demolizione del fabbricato esistente e costruzione di nuovo fabbricato. L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) compreso il fabbricato esistente è di 0,18 mq./mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria. La tipologia edilizia ammessa è ad unico fabbricato.

## PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
Il Rapporto di copertura non potrà essere superiore a 1/3. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10 od in aderenza; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 205 Relazione Geologico Tecnica)

**Classe IIa1:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; settori collinari a medio-bassa acclività  
**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.15****CODICE AREA****r 6.8.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabiliti all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**



## Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.16

## CODICE AREA

r 7a.3

## UBICAZIONE :

Strada provinciale Giaveno - Coazze  
( Distretto D7a - Tav di PRGC 2e)

Superficie fondiaria

Mq 405

Superficie utile linda (SUL) max realizzabile

Mq 122

Densità abitativa

50 mq / ab.

Abitanti teorici previsti

N. 2



## DESTINAZIONE D' USO

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

## TIPO DI INTERVENTO

RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero di volume (Art. 45.4 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo.

## STANDARD ART. 21 I.R. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 122) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

## STANDARD ART. 2 I.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

E' previsto il recupero del fabbricato esistente per la realizzazione di massimo una unità abitativa con una SUL complessiva non superiore a mq. 122

## PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione non potrà essere superiore a quella data da un numero massimo di due piani fuori terra (vedasi art. 15 del R.E.)

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 143 Relazione Geologico Tecnica)

**Classe IIc:** Pericolosità geomorfologica moderata. aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.16****CODICE AREA****r 7a.3****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**



## Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

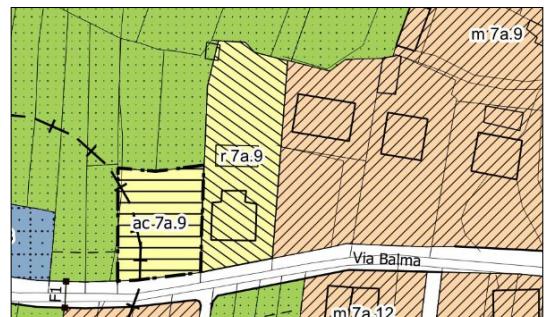
Art. 87.16 bis\*

## CODICE AREA

r 7a.9\*

UBICAZIONE:Via Balma(Distretto D7a - Tav di PRGC 2e)

Superficie fondiaria	Mq 1.972
Superficie utile linda (SUL) max realizzabile	esist. + mq 90
Densità abitativa	50 mq / ab.
Abitanti teorici previsti	N. 2



## DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

## TIPO DI INTERVENTO

RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero di volume (Art. 45.4 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 90) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

E' previsto il recupero del fabbricato esistente per la realizzazione di massimo una unità abitativa con una SUL complessiva non superiore a mq. 90

## PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione non potrà essere superiore a quella data da un numero massimo di due piani fuori terra (vedasi art. 15 del R.E.)

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (Vedi scheda n. 16 Relazione Geologico - tecnica Variante parziale 2)

Classe IIa1: Pericolosità geomorfologica moderata. Settori collinari a medio - bassa acclività. Utilizzazione urbanistica subordinata all'adozione di modesti accorgimenti tecnici realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo.

## ASPECTI PRESCRIPTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto /area
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 17/01/18 e del D.M. 11/03/88,

**\*NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**



Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.16 bis\*

**CODICE AREA****r 7a.9\*****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, che viene qui integralmente richiamato.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC, di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 9)

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richama 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi.

Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC, di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 3 )

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. "salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC, di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 1 )

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**\*NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**



## Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.16 ter\*

## CODICE AREA

r 8.9.1

## UBICAZIONE :

L' immobile è ubicato in via Monte Grappa  
(Distretto DM1 - Tav di PRGC 2g)



Superficie fondiaria

Mq 4.820

Superficie utile linda (SUL) max realizzabile

Mq Esist + 202

Densità abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

Esist + 5

## DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

## TIPO DI INTERVENTO

RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero od aumento di volume (Art. 45.4 7 N.d'A.)A/S – Ampliamenti e soprelevazioni (Art. 46.4 N.d'A.)D/NC – Sostituzione edilizia (Art. 46.5 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo.

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

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa aggiuntiva specifica, (mq 202) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

E' previsto l'ampliamento del fabbricato esistente, anche con intervento di D/NC, per la realizzazione di una SUL aggiuntiva massima non superiore a mq 202.

## PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H) non potrà essere superiore a m 10.50 per un massimo di 2 piani fuori terra  
Il Rapporto di copertura non potrà essere superiore a 1/3.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 148 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIc: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**\*NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 3**

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.16 ter****CODICE AREA****r 8.9.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, i cui riferimenti alla DGR 29/02/2018 sono da ritenersi aggiornati con quanto indicato dalla DGR n. 1 - 5738 del 7/08/2022 che viene qui integralmente richiamato.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti indicati nella tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" contenuta nella PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2) - (vedi punti 8 e 9 - interventi di compensazione e di mitigazione ambientale) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 9).

In considerazione del fatto che il territorio comunale è stato inserito in area di attenzione con la D.G.R. del 25/11/2022, n. 61-6054, ai sensi dell'Art. 76 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon - del Regolamento Edilizio comunale - nelle nuove edificazioni e negli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere adottate soluzioni tecniche volte alla protezione dal rischio di esposizione al radon

Infine, poiché il lotto ricade in aree di ricarica degli acquiferi profondi - Anfiteatro morenico di Rivoli - si raccomanda il rispetto delle disposizioni contenute nel documento "Aree di ricarica degli acquiferi profondi – Disciplina regionale ai sensi dell'art. 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque" approvato con DGR 12-6441 del 02/02/2018

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o a schiera secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - ed all'Art. 72 -Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici - inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio comunale -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, edili ed urbani-stici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi.

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 ed all'Art. 99 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilabili - del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018.

**PERMEABILITA'**

Ai sensi del 3 comma dell'Art. 78 delle N.d'A., ai fini della rigenerazione fisiologica dei suoli e delle acque sotterranee la superficie libera da costruzioni deve risultare per almeno 1/3 permeabile. Sulla superficie fondiaria di pertinenza dovranno essere riservate aree destinate alla formazione di spazi verdi con piantamenti, anche di alto fusto, nella misura minima del 30% della S.F. - Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Art. 88, N.d'A) facendo riferimento al punto 6 della tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" - PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2). Tali sistemi avranno lo scopo di immagazzinare i picchi di precipitazione per consentire a impianti fognari e di trattamento delle acque di lavorare in regime il più possibile costante. Si richiama quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere".

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**\*NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 3**



## Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.17\*

## CODICE AREA

r 8.14

## UBICAZIONE :

L' immobile è ubicato in Borgata Cà di Perolosa  
(Distretto DM1 - Tav di PRGC 2g)



Superficie fondiaria

Mq 1.040

Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile

Mq 208

Densità abitativa

50 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 4

## DESTINAZIONE D' USO

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Rriguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

## TIPO DI INTERVENTO

RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero di volume (Art. 45.4 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo.

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

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (Mq 208) (Var.3) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

E previsto il recupero della volumetria del fabbricato esistente con ampliamento, la sua ristrutturazione o la sua demolizione e ricostruzione. L' indice di utilizzazione territoriale massimo (Ut) è di 0,20 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria (Var.3)

## PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H) non potrà essere superiore a quella esistente, per un massimo di 2 piani fuori terra.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° B2 della Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIa1: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; settori collinari a medio-bassa acclività

Classe IIc: Aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica : settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e, per IIa1 e IIc, punto G (stabilità dei pendii)

**\*NOTA: Scheda modificata con Variante Parziale 3**

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.17\*****CODICE AREA****r 8.14****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

**L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, i cui riferimenti alla DGR 29/02/2018 sono da ritenersi aggiornati con quanto indicato dalla DGR n. 1 - 5738 del 7/08/2022 che viene qui integralmente richiamato.**

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali indicati sulla tabella “Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale” contenuta nella PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2) (vedi punti 8 e 9 - interventi di compensazione e di mitigazione ambientale). In particolare, in merito agli interventi di compensazione ambientale (punto 8), dovrà essere monetizzato, secondo le modalità indicate del Comune, il 100% della somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi (sup. impermeabili) relativi al nuovo intervento edilizio. Saranno escluse da tale conteggio le aree realizzate con materiali che garantiscono una permeabilità almeno pari al 40%, i tetti verdi, ecc...

**Le aree di compensazione ove saranno utilizzati i proventi di tale monetizzazione dovranno riguardare in particolare l'ambito denominato “Parco Tortorello” (aree v 5b 10.1 – v 5b 10.2 -v 5b 13.1 – v 4.6.1 – v 4.9.2 – v 1.5.2 ) già individuato a tale fine nel capitolo 9 del Rapporto Ambientale allegato alla Prima revisione del PRGC.**

**In considerazione del fatto che il territorio comunale è stato inserito in area di attenzione con la D.G.R. del 25/11/2022, n. 61-6054, ai sensi dell'Art. 76 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon - del Regolamento Edilizio comunale - nelle nuove edificazioni e negli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere adottate soluzioni tecniche volte alla protezione dal rischio di esposizione al radon.**

**Si raccomanda il rispetto delle disposizioni contenute nel documento “Aree di ricarica degli acquiferi profondi – Disciplina regionale ai sensi dell'art. 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque” approvato con DGR 12-6441 del 02/02/2018**

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o in linea secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Croia. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica **ed all'Art. 72 -Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici - inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio comunale** - 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.

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 **ed all'Art. 99 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilabili** - del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018.

**PERMEABILITÀ'**

**Ai sensi del 3 comma dell'Art. 78 delle N.d'A., ai fini della rigenerazione fisiologica dei suoli e delle acque sotterranee la superficie libera da costruzioni deve risultare per almeno 1/3 permeabile. Sulla superficie fondiaria di pertinenza dovranno essere riservate aree destinate alla formazione di spazi verdi con piantamenti, anche di alto fusto, nella misura minima del 30% della S.F. - Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Art. 88, N.d'A) facendo riferimento al punto 6 della tabella “Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale” - PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2). Tali sistemi avranno lo scopo di immagazzinare i picchi di precipitazione per consentire a impianti fognari e di trattamento delle acque di lavorare in regime il più possibile costante. Si richiama quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere”.**

**ENERGIA**

**Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.**

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**\*NOTA: Scheda modificata con Variante Parziale 3**



## Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

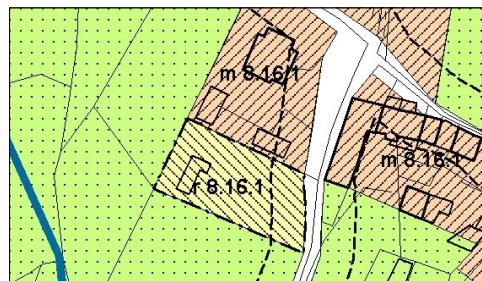
Art. 87.18

## CODICE AREA

r 8.16.1

## UBICAZIONE :

L' immobile è ubicato in via dei Sabbioni.  
( Distretto DM1 - Tav di PRGC 2f-2l)



Superficie territoriale

mq 1.012

Superficie utile linda (SUL) max realizzabile

mq 100

Densità abitativa

50 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 2

## DESTINAZIONE D' USO

**La destinazione d'uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

## TIPO DI INTERVENTO

RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero di volume (Art. 45.4 N.d'A.)  
A/S – Ampliamenti e soprelevazioni (Art. 46.4 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. per la cessione ed urbanizzazione dell' area di proprietà destinata all'ampliamento di via dei Sabbioni a minimo m 6.00

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area destinata a viabilità, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive.

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

E previsto il recupero della volumetria del fabbricato esistente, anche con ampliamento della sagoma esistente, per la realizzazione di una SUL complessiva non superiore a mq 100.

## PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10.50 e numero di piani non superiore a 2.  
Il rapporto di copertura non potrà essere superiore a 1/3.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

**Classe IIa1: aree a pericolosità geologica moderata: settori collinari a medio-bassa acclività.**

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

Il margine Sud del lotto, affacciato su via Selvaggio, è compreso entro la fascia di rispetto (Classe III a2) del rio Ollasio, scorrente in fregio al ciglio opposto della strada.

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.18****CODICE AREA****r 8.16.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richama 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. Si richama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Fascia di rispetto alla viabilità.



## Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.19

## CODICE AREA

r 8.17

## UBICAZIONE :

L' immobile è ubicato in B.ta Tonni  
( Distretto DM1 - Tav di PRGC 2I)

Superficie fondiaria

Mq 150

Superficie utile linda (SUL) max realizzabile

Mq 195

Densità abitativa

50 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 4



## DESTINAZIONE D' USO

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

## TIPO DI INTERVENTO

RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero di volume (Art. 45.4 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo.

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

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 195) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

E previsto il recupero della volumetria del fabbricato, all' interno della sagoma esistente, per la realizzazione di una SUL complessiva non superiore a mq. 195.

## PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore quella esistente

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 171 Relazione Geologico Tecnica)

**Classe IIa2:** Pericolosità geomorfologica moderata. Aree di fondovalle del torrente Sangone

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- l'eventuale realizzazione di interrati dovrà prevedere soluzioni tecniche adeguate ad eliminare infiltrazioni d'acqua previo accertamento della massima soggiacenza della falda idrica, attestato da specifica relazione geologica

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.19****CODICE AREA****r 8.17****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**



## Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.20

## CODICE AREA

r 8.18

## UBICAZIONE :

L' immobile è ubicato in via Canonico Pio Rolla  
( Distretto D - Tav di PRGC 2I)

Superficie fondiaria

Mq 195

Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile

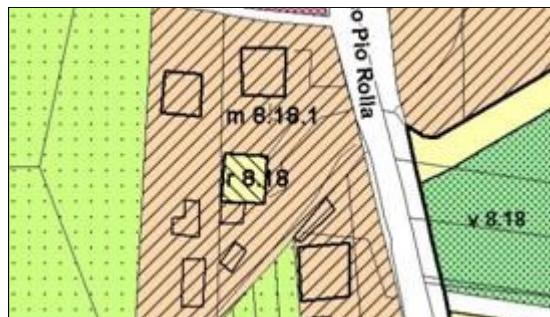
Mq 195

Densità abitativa

50 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 4



## DESTINAZIONE D' USO

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

## TIPO DI INTERVENTO

D/NC – Sostituzione edilizia (Art. 46 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo.

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

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 195) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq. di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

E previsto il recupero della volumetria del fabbricato per la realizzazione una SUL complessiva non superiore a mq 195 al piano primo e mq. 195 di locali accessori al piano terra

## PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 9,50 al colmo

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 172 Relazione Geologico Tecnica)

**Classe IIa2:** Pericolosità geomorfologica moderata. Aree di fondovalle del torrente Sangone

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- l'eventuale realizzazione di interrati dovrà prevedere soluzioni tecniche adeguate ad eliminare infiltrazioni d'acqua previo accertamento della massima soggiacenza della falda idrica, attestato da specifica relazione geologica

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.20****CODICE AREA****r 8.18****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**



## Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

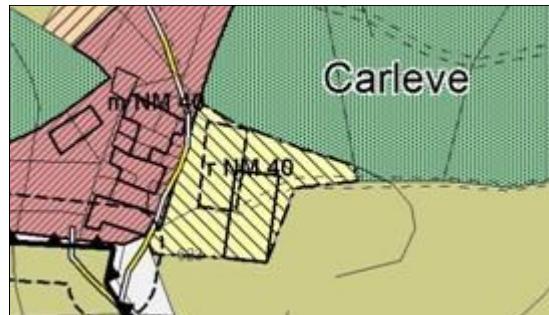
Art. 87.21

## CODICE AREA

r NM.40

## UBICAZIONE :

L' immobile è ubicato in Borgata Carlevè Monterossino  
( Distretto DM - Tav di PRGC 2e)



Superficie fondiaria

Mq 1.185

Superficie utile lorda (SUL) max realizzabile

Mq 438

Densità abitativa

50 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 9

## DESTINAZIONE D' USO

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

## TIPO DI INTERVENTO

D/NC – Sostituzione edilizia (Art. 46.5 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo.

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

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 438) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

E previsto il recupero della volumetria del fabbricato, all'interno della sagoma limite prevista sul PRGC situata in classe IIC, per la realizzazione di una SUL complessiva non superiore a mq 438.

## PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore quella esistente e con un limite di m 10.50 e n°2 piani f.t.  
Il rapporto di copertura non potrà superare quello esistente e con un massimo 1/3

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 176 Relazione Geologico Tecnica)

**Classe III ind / IIc - IIIa1: Classe IIc:** Pericolosità geomorfologica moderata. aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Classe IIIa1:** Settori inedificati a pericolosità geomorfologica da media a elevata, inidonei a nuovi insediamenti



Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.21

**CODICE AREA****r NM.40****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabiliti all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. "salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

**Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.**

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Vincolo idrogeologico generalizzato (L.R. 45/89)



## Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.22

## CODICE AREA

r 9.13.1

## UBICAZIONE :

L' immobile è ubicato in Borgata Pomeri  
( Distretto DM - Tav di PRGC 2e)



Superficie fondiaria

Mq 696

Superficie utile linda (Sul) max realizzabile

Mq 97

Densità abitativa

50 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 2

## DESTINAZIONE D' USO

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

## TIPO DI INTERVENTO

D/NC – Sostituzione edilizia (Art. 46.5 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo.

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

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 97) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

## STANDARD ART. 2 I.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,14 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 30% della superficie fon- diaria. La tipologia edilizia ammessa è unifamiliare.

## PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore quella esistente e con un limite di m 10.50 e n°2 piani f.t.  
Il rapporto di copertura non potrà superare quello esistente e con un massimo 1/3

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 204 Relazione Geologico Tecnica)

**Classe IIc:** Pericolosità geomorfologica moderata. aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.22****CODICE AREA****r 9.13.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. "salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Vincolo idrogeologico generalizzato (L.R. 45/89)



## Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.23

## CODICE AREA

r 9.15

## UBICAZIONE :

L' immobile è ubicato in Borgata Fusero  
( Distretto DM - Tav di PRGC 2i)

Superficie fondiaria

Mq 865

Superficie utile lorda (SUL) max realizzabile

Mq 98

Densità abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 2



## DESTINAZIONE D' USO

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

## TIPO DI INTERVENTO

A/S – Ampliamenti - sopraelevazioni (Art. 46.4 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 8) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

E' consentito il recupero del locale sottotetto a fini abitativi per una superficie utile lorda aggiuntiva non superiore a mq. 49, per una SUL totale del fabbricato comunque non superiore a 98 mq.

## PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), a quella esistente per un massimo di 2 piani f.t. La distanza dalle costruzioni e dai confini del lotto non potrà essere inferiore a quella esistente.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

**Classe IIc:** Pericolosità geomorfologica moderata. aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.23****CODICE AREA****r 9.15****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. "salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quartier delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**



## Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.24

## CODICE AREA

r 10.1.2

## UBICAZIONE :

L' immobile è ubicato in Borgata Piancera  
( Distretto DM2 - Tav di PRGC 2d)

Superficie fondiaria

Mq 445

Superficie utile linda (SUL) max realizzabile

Mq 125

Densità abitativa

50 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 2



## DESTINAZIONE D' USO

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

## TIPO DI INTERVENTO

RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero di volume (Art. 45.4 N.d'A.)  
A/S – Ampliamenti e soprelevazioni (Art. 46.4 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 125) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

E previsto il recupero della volumetria del fabbricato, anche con ampliamento della sagoma esistente, per la realizzazione di una SUL complessiva non superiore a mq 125.

## PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore quella esistente e con un massimo di m 10.50 e con massimo due piani f.t. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore a 1/3.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 184 Relazione Geologico Tecnica)

**Classe III ind / IIc - IIIb3: Classe IIc:** Pericolosità geomorfologica moderata. aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

**Classe IIIb3:** settori edificati a pericolosità geomorfologica da media a molto elevata

## ASPETTI PRESCRITTIVI:

vedere la relativa scheda geologico tecnica e la cartografia di riferimento (tav. S2d)



Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.24

**CODICE AREA**

r 10.1.2

**INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**



## Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

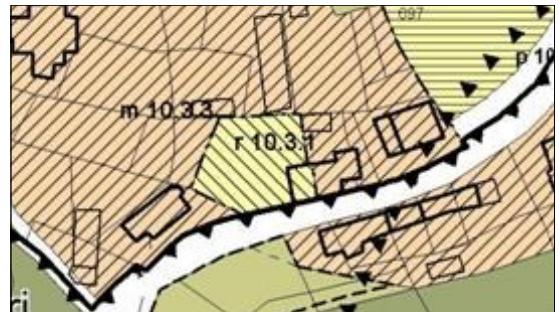
Art. 87.25

## CODICE AREA

r 10.3.1

## UBICAZIONE :

L' immobile è ubicato in B.ta Loiri  
( Distretto DM - Tav di PRGC 2d)



Superficie fondiaria

Mq 660

Superficie utile linda (SUL) max realizzabile

Mq 218

Densità abitativa

50 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 4

## DESTINAZIONE D' USO

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

## TIPO DI INTERVENTO

RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero di volume (Art. 45.4 N.d'A.)  
A/S – Ampliamenti e soprelevazioni (Art. 46.4 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo.

## STANDARD ART. 21 I.R. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 218) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

## STANDARD ART. 2 I.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

E previsto il recupero della volumetria del fabbricato, anche con ampliamento, per la realizzazione di una SUL complessiva non superiore a mq 218

## PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a quella esistente e con un massimo di m 10.50 e con massimo due piani f.t.

Il rapporto di copertura non potrà essere superiore a 1/3.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 182 Relazione Geologico Tecnica)

**Classe III ind / IIc - IIIa1: Classe IIc:** Pericolosità geomorfologica moderata. aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

## ASPECTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Classe IIIa1:** Settori inedificati a pericolosità geomorfologica da media a elevata, inidonei a nuovi insediamenti

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.25****CODICE AREA****r 10.3.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**



## Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.26

## CODICE AREA

## UBICAZIONE :

L' immobile è ubicato in Borgata Loiri  
( Distretto DM - Tav di PRGC 2d)

Superficie fondiaria

Mq 1.335

Superficie utile lorda (SUL) max realizzabile

Mq 214

Densità abitativa

50 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 4



## DESTINAZIONE D' USO

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

## TIPO DI INTERVENTO

RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero di volume (Art. 45.4 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo.

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

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 214) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

E previsto il recupero della volumetria del fabbricato all' interno della sagoma esistente, per la realizzazione di una SUL complessiva non superiore a mq 214.

## PARAMETRI EDILIZI

Esistenti.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 183 Relazione Geologico Tecnica)

**Classe III ind / IIc - IIIa2: Classe IIc:** Pericolosità geomorfologica moderata. aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

## ASPETTI PRESCRITTIVI:

vedere la relativa scheda geologico tecnica e la cartografia di riferimento (tav. S2d)

**Classe IIIa2:** Settori inedificati a pericolosità geomorfologica da elevata a molto elevata, inidonei a nuovi insediamenti

## ASPETTI PRESCRITTIVI:

vedere la relativa scheda geologico tecnica e la cartografia di riferimento (tav. S2d)

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.26****CODICE AREA****r 10.3.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabiliti all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

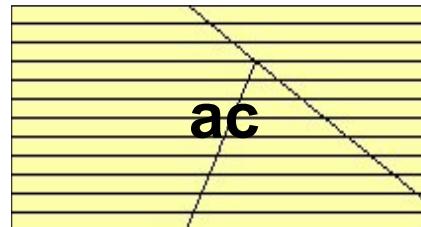
Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Vincolo idrogeologico generalizzato (L.R. 45/89)  
Fascia di rispetto ai torrenti ed alle bealere

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88****CODICE AREA****ac****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****1) CARATTERISTICHE DELLE AREE**

Sono ambiti liberi di limitate dimensioni, in tessuto a carattere residenziale prevalentemente edificato ed completamente urbanizzato.

**2) OBIETTIVI DI PIANO**

Obiettivo del PRGC è consentire il completamento degli isolati favorendo la ricucitura del tessuto urbanistico nel rispetto delle caratteristiche ambientali prevalenti, con edilizia prevalentemente di tipo uni - bifamiliare, ed un numero di unità abitative di norma non superiore a due.

**3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

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

Per la loro ridotta dimensione e la loro ubicazione, non sono previste negli ambiti ac dismissioni di aree a pubblici servizi. Gli interventi sono subordinati alla monetizzazione della intera quota a loro spettante (mq 25/abitante) in base alla capacità insediativa specifica di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'A.C., delle aree di cui all'Art. 18

**5) STANDARD ART. 2 I.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria e, nel caso di caso di contiguità dell'area con viabilità pubblica o di uso pubblico, **ove indicato sulle singole schede nel paragrafo "Ulteriori casi particolari"** dovrà essere realizzato un posto auto privato esterno alla recinzione per ogni nuova unità abitativa, oltre la dotazione minima prevista dalla I.122/89.

**6) PARAMETRI URBANISTICI**

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) - Art. 24 R.E.	Da 0,08 mq/mq a 0,20 mq/mq a seconda della zona e del Distretto
Rapporto di copertura (Rc) - Art. 23 R.E.	Massimo 33.33 % (= 1/3)
Tipologia edilizia consentita	Abitazione uni - bifamiliare (salvo diversa specifica indicazione)
Capacità insediativi prevista - (Art.17 N.d'A.)	Mq/ab. 40 - Mc/ ab. 120 (salvo diversa specifica indicazione)

**7) PARAMETRI EDILIZI**

Altezza massima della costruzione (H) - Art. 14 R.E.	m 10,50
Numero piani della costruzione (Np) - Art. 15 R.E.	N. 2 più eventuale sottotetto di tipo B
Distanza tra le costruzioni (D) Art. 16 R.E.	Minimo m 10 tra pareti finestrate
Distanza dai confini del lotto (Dc) Art. 16 R.E.	Minimo m 5,00.
Distanza dal ciglio o confine stradale (Ds) Art. 16 R.E.	m 5,00 - 7,50 secondo quanto prescritto dall'Art. 9 D.M. 2.4.1968

**8) CASI PARTICOLARI**

Destinazioni d' uso, tipi di intervento, procedure per la disciplina dell' intervento, prescrizioni attuative specifiche o particolari vengono di seguito definite per ogni singola area. Per garantire la permeabilità del suolo si prescrive un minimo di 10 mq di verde su terriero ogni 100 mq di s.u.l. , e la raccolta delle acque piovane un apposite vasche per il loro utilizzo irriguo ( vedi artt. 88 - 17 e 57 delle N. d'A. ).



**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.1****CODICE AREA****ac 2.3****UBICAZIONE :**

L'area è ubicata in Moncenisio.  
( Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)

**Superficie fondiaria****Mq 980****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 98****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 2****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITÀ DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 98) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,10 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 m 10.50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalla via Moncenisio non potrà essere inferiore a m 5,00 ( Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 9 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe I :** Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolato idrografico; ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)

**Classe IIb - pericolosità geologica moderata:** Settori di pianura con falda idrica a bassa profondità. Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori ; ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.1****CODICE AREA****ac 2.3****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Moncenisio. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Dovrà essere realizzato un posto auto privato esterno alla recinzione per ogni nuova unità abitativa, oltre la dotazione minima prevista dalla l.122/89.

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.2****CODICE AREA****ac 2.7.1****UBICAZIONE :**

L'area è ubicata in fregio a via Frossasco  
( Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)

**Superficie fondiaria****Mq 740****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 140****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 3****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 140) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,19 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5. La distanza dalla via Frossasco non potrà essere inferiore a m 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 10 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIc—III a1:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

Idoneità all'utilizzazione urbanistica e aspetti prescrittivi della **classe IIIa1**

Settori inedificati a pericolosità geomorfologica da media a elevata, inidonei a nuovi insediamenti;

La contiguità dell'area con la ripida scarpata di terrazzo determina quindi una condizione favorevole alla amplificazione della risposta sismica che si concretizza nell'applicazione della fascia di rispetto in Classe IIIa1 della porzione adiacente il ciglio di scarpata, per una larghezza circa pari all'altezza della scarpata (vedi tav. S2f)

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.2****CODICE AREA****ac 2.7.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Bardonecchia e la via Frossasco. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Dovrà essere realizzato un posto auto privato esterno alla recinzione per ogni nuova unità abitativa, oltre la dotazione minima prevista dalla l.122/89.

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.3****CODICE AREA****ac 2.7.2****UBICAZIONE :**

L'area è ubicata in fregio a via Frossasco  
( Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)

**Superficie fondiaria****Mq 1.120****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 224****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 6****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITÀ DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 224) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 I.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,20 mq/mq, compreso il fabbricato già insistente sul lotto; 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza di distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalla via Frossasco non potrà essere inferiore a m 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

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

**Classe I :** Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolato idrografico

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.3****CODICE AREA****ac 2.7.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richama 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Dovrà essere realizzato un posto auto privato esterno alla recinzione per ogni nuova unità abitativa, oltre la dotazione minima prevista dalla l.122/89.

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.4****CODICE AREA****ac 2.8****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in via Coazze  
( Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)

**Superficie fondiaria****Mq 1.400****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 224****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 6****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 224) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 I.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,16 mq/mq, compreso il fabbricato già insistente sul lotto; 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza di distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalla via Frossasco non potrà essere inferiore a m 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 197 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIb** - pericolosità geologica moderata: Settori di pianura con falda idrica a bassa profondità. Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.4****CODICE AREA****ac 2.8****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

Si prescrive la mitigazione dell'insediamento dalla limitrofa azienda agricola sul lato est – mediante la realizzazione di quinta arborea continua di alberi di prima grandezza con sesto di metri 6.

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o linea secondo forme dell'architettura tradizionale. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Coazze. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

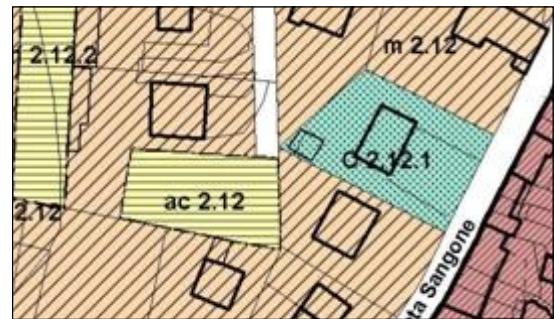
Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Dovrà essere realizzato un posto auto privato esterno alla recinzione per ogni nuova unità abitativa, oltre la dotazione minima prevista dalla l.122/89.

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.5****CODICE AREA****ac 2.12****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in via Genolino (interno)  
( Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)

**Superficie fondiaria****Mq 870****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 139****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 3****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 139) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 I.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,16 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 m 10.50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m. 5;

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 12 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIb** - pericolosità geologica moderata: Settori di pianura con falda idrica a bassa profondità. Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.5****CODICE AREA****ac 2.12****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.6****CODICE AREA****ac 2.13.1****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in via Ruata Sangone angolo via Grangia Marin  
( Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)

**Superficie fondiaria****Mq 1.080****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 108****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 3****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 108) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,10 mq/mq, compresi i fabbricati già insistenti sul lotto; 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalle vie Grangia Marin e Ruata Sangone non potrà essere inferiore a m 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 13 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIa2** - pericolosità geologica moderata: Aree di fondovalle del torrente Sangone

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- l'eventuale realizzazione di interrati dovrà prevedere soluzioni tecniche adeguate ad eliminare infiltrazioni d'acqua previo accertamento della massima soggiacenza della falda idrica, attestato da specifica relazione geologica

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.6****CODICE AREA****ac 2.13.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso le vie Ruata Sangone e Grangia Marin. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Dovrà essere realizzato un posto auto privato esterno alla recinzione per ogni nuova unità abitativa, oltre la dotazione minima prevista dalla l.122/89.



## Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento

Art. 88.6 bis\*

## CODICE AREA

ac 2.13.2\*

## UBICAZIONE :

L'area è ubicata in via Ruata Sangone angolo via Grangia Marin (Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)

Superficie fondiaria

Mq 750

Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile

Mq 90

Densità abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 2



## DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

## TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 90) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,12 mq/mq, compresi i fabbricati già insistenti sul lotto; 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalle vie Grangia Marin e Ruata Sangone non potrà essere inferiore a m 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (Vedi scheda n. 20 Relazione Geologico - tecnica Variante parziale 2)

Classe IIa2 - pericolosità geologica moderata: Aree di fondovalle del torrente Sangone

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto /area
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 17/01/18 e al D.M. 11/03/88
- la realizzazione di interrati dovrà prevedere soluzioni tecniche adeguate ad eliminare infiltrazioni d'acqua previo accerchiamento della massima soggiacenza della falda idrica, attestato da specifica relazione geologica

**\*NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.6bis\*****CODICE AREA****ac 2.13.2\*****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

*L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 91 - Aree verdi - che viene qui integralmente richiamato - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.*  
*Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC, di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto i punti 5, 8 e 9)*  
*In particolare, in merito alle agli interventi di compensazione ambientale (punto 8), dovrà essere monetizzato, secondo le modalità indicate del Comune, il 100% della somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi (sup. impermeabili) relativi al nuovo intervento edilizio. Saranno escluse da tale conteggio le aree realizzate con materiali che garantiscono una permeabilità almeno pari al 40%, i tetti verdi, ecc... Le aree di compensazione ove saranno utilizzati i proventi di tale monetizzazione dovranno riguardare in particolare l'ambito denominato "Parco Tortorello" (aree v 5b 10.1 - v 5b 10.2 -v 5b 13.1 - v 4.6.1 - v 4.9.2 - v 1.5.2 ) già individuato a tale fine nel capitolo 9 del Rapporto Ambientale allegato alla Prima revisione del PRGC.*

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

*Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Grangia Marin. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 - Norme di tutela paesaggistica - si richama 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.*  
*Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC, di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 3 )*

**RIFIUTI**

*Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018. (punto 7)*

**PERMEABILITÀ'**

*Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 91 - Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, in quanto applicabili o non in contrasto.*  
*Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC, di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto i punti 4 e 6 )*

**ENERGIA**

*Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.*

*Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC, di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 1 )*

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**\*NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.7****CODICE AREA****ac 2.15****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in via San Martino (interno)  
( Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)

**Superficie fondiaria****Mq 982****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 254****Densità abitativa****40 mq. ab.****Abitanti teorici previsti****N. 7****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 254) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,26 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 14 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe I :** Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolato idrografico

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.7****CODICE AREA****ac 2.15****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richama 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

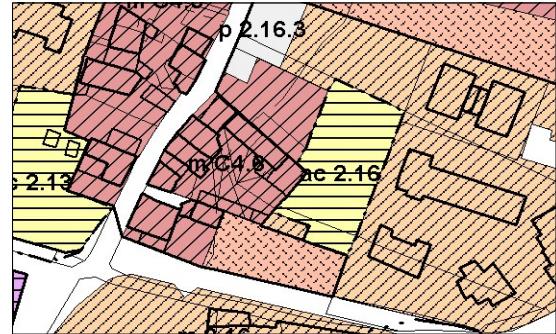
**ENERGIA**

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.8****CODICE AREA****ac 2.16****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in via Grangia Marin (interno) nei pressi di via Beale ( Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)

**Superficie fondiaria****Mq 870****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 191****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 5****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 191) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,22 mq/mq, (*omissis*) (*Mod.1*); 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 15 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIa2** - pericolosità geologica moderata: Aree di fondovalle del torrente Sangone

**ASPECTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- l'eventuale realizzazione di interrati dovrà prevedere soluzioni tecniche adeguate ad eliminare infiltrazioni d'acqua previo accertamento della massima soggiacenza della falda idrica, attestato da specifica relazione geologica

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.8****CODICE AREA****ac 2.16****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richama 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**



## Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento

Art. 88.8 bis\*

## CODICE AREA

ac 2.20.1

## UBICAZIONE :

L'area è ubicata in via Romarolo  
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)

Superficie fondiaria

Mq 850

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

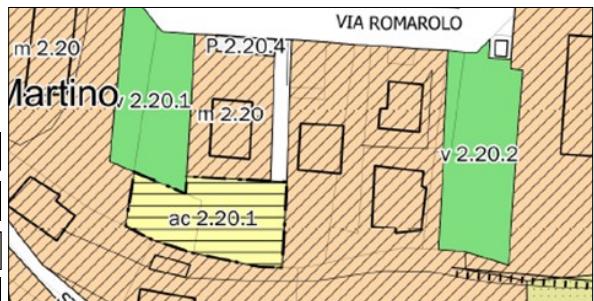
Mq 120

Densità abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 4



## DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

## TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

## MODALITÀ DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 120) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,14 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (Vedi scheda n. A3 della Relazione Geologico - tecnica Variante parziale 3)

## Classe IIc

Aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

## ASPETTI PRESCRITTIVI

corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale" rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**\*NOTA: Scheda inserita con Variante parziale n. 3**



Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento

Art. 88.8bis\*

**CODICE AREA****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

*L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, i cui riferimenti alla DGR 29/02/2018 sono da ritenersi aggiornati con quanto indicato dalla DGR n. 1 - 5738 del 7/08/2022 che viene qui integralmente richiamato.*

*Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali indicati sulla tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" contenuta nella PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2) - (vedi punti 8 e 9 - interventi di compensazione e di mitigazione ambientale). In particolare, in merito agli interventi di compensazione ambientale (punto 8), dovrà essere monetizzato, secondo le modalità indicate del Comune, il 100% della somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi (sup. impermeabili) relativi al nuovo intervento edilizio. Saranno escluse da tale conteggio le aree realizzate con materiali che garantiscono una permeabilità almeno pari al 40%, i tetti verdi, ecc... .*

*Le aree di compensazione ove saranno utilizzati i proventi di tale monetizzazione dovranno riguardare in particolare l'ambito denominato "Parco Tortorello" (arie v 5b 10.1 – v 5b 10.2 -v 5b 13.1 – v 4.6.1 – v 4.9.2 – v 1.5.2 ) già individuato a tale fine nel capitolo 9 del Rapporto Ambientale allegato alla Prima revisione del PRGC.*

*In considerazione del fatto che il territorio comunale è stato inserito in area di attenzione con la D.G.R. del 25/11/2022, n. 61-6054, ai sensi dell'Art. 76 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon - del Regolamento Edilizio comunale - nelle nuove edificazioni e negli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere adottate soluzioni tecniche volte alla protezione dal rischio di esposizione al radon.*

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

*Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - ed all'Art. 72 -Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici - inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio comunale - 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.*

**RIFIUTI**

*Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 ed all'Art. 99 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilabili - del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018.*

**PERMEABILITÀ'**

*Ai sensi del 3 comma dell'Art. 78 delle N.d'A., ai fini della rigenerazione fisiologica dei suoli e delle acque sotterranee la superficie libera da costruzioni deve risultare per almeno 1/3 permeabile. Sulla superficie fondiaria di pertinenza dovranno essere riservate aree destinate alla formazione di spazi verdi con piantamenti, anche di alto fusto, nella misura minima del 30% della S.F. - Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Art. 88, N.d'A) facendo riferimento al punto 6 della tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" - PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2). Tali sistemi avranno lo scopo di immagazzinare i picchi di precipitazione per consentire a impianti fognari e di trattamento delle acque di lavorare in regime il più possibile costante. Si richiama quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere".*

**ENERGIA**

*Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, le disposizioni in materia riportate all'art. 78 quater delle presenti norme.*

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**\*NOTA: Scheda inserita con Variante Parziale 3**



## Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento

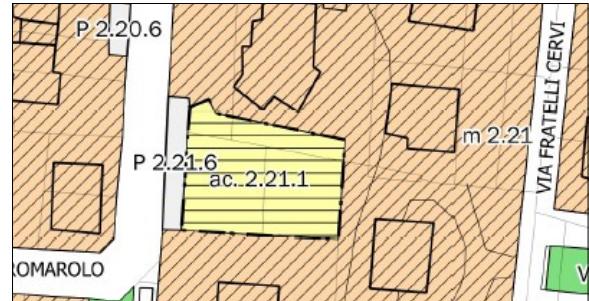
Art. 88.8 ter\*

## CODICE AREA

ac 2.21.1

## UBICAZIONE :

L'area è ubicata in via Romarolo  
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)



Superficie fondiaria

Mq 1.140

Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile

Mq 114

Densità abitativa

40 mq/ab.

Abitanti teorici previsti

N. 4

## DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

## TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell'Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 114) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

## STANDARD ART. 21.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,10 mq./mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fon- diaria.

## PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (Vedi scheda n. A5 della Relazione Geologico - tecnica Variante parziale 3)

## Classe I

Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolato idrografico

## ASPECTI PRESCRITTIVI

corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"

**\*NOTA: Scheda inserita con Variante parziale n. 3**



## Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento

Art. 88.8 ter\*

## CODICE AREA

ac 2.21.1

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, i cui riferimenti alla DGR 29/02/2018 sono da ritenersi aggiornati con quanto indicato dalla DGR n. 1 - 5738 del 7/08/2022 che viene qui integralmente richiamato.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali indicati sulla tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" contenuta nella PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2) (vedi punti 8 e 9 - interventi di compensazione e di mitigazione ambientale). In particolare, in merito agli interventi di compensazione ambientale (punto 8), dovrà essere monetizzato, secondo le modalità indicate del Comune, il 100% della somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi (sup. impermeabili) relativi al nuovo intervento edilizio. Saranno escluse da tale conteggio le aree realizzate con materiali che garantiscono una permeabilità almeno pari al 40%, i tetti verdi, ecc...

Le aree di compensazione ove saranno utilizzati i proventi di tale monetizzazione dovranno riguardare in particolare l'ambito denominato "Parco Tortorello" (aree v 5b 10.1 – v 5b 10.2 -v 5b 13.1 – v 4.6.1 – v 4.9.2 – v 1.5.2 ) già individuato a tale fine nel capitolo 9 del Rapporto Ambientale allegato alla Prima revisione del PRGC.

In considerazione del fatto che il territorio comunale è stato inserito in area di attenzione con la D.G.R. del 25/11/2022, n. 61-6054, ai sensi dell'Art. 76 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon - del Regolamento Edilizio comunale - nelle nuove edificazioni e negli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere adottate soluzioni tecniche volte alla protezione dal rischio di esposizione al radon.

## CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - ed all'Art. 72 -Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici - inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio comunale - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi.

## RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 ed all'Art. 99 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilabili - del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018.

## PERMEABILITA'

Ai sensi del 3 comma dell'Art. 78 delle N.d'A., ai fini della rigenerazione fisiologica dei suoli e delle acque sotterranee la superficie libera da costruzioni deve risultare per almeno 1/3 permeabile. Sulla superficie fondiaria di pertinenza dovranno essere riservate aree destinate alla formazione di spazi verdi con piantamenti, anche di alto fusto, nella misura minima del 30% della S.F. - Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Art. 88, N.d'A) facendo riferimento al punto 6 della tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" - PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2). Tali sistemi avranno lo scopo di immagazzinare i picchi di precipitazione per consentire a impianti fognari e di trattamento delle acque di lavorare in regime il più possibile costante. Si richiama quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere".

## ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, le disposizioni in materia riportate all'art. 78 quater delle presenti norme.

## ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

**\*NOTA: Scheda inserita con Variante parziale n. 3**



## Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento

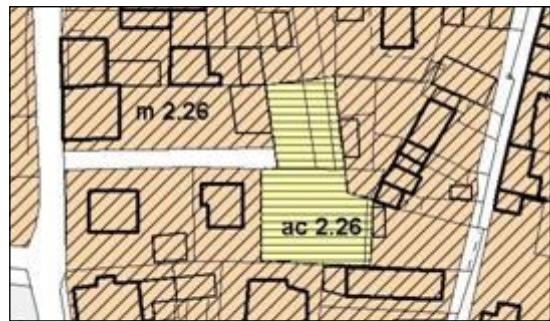
Art. 88.9

## CODICE AREA

ac 2.26

## UBICAZIONE :

L'area è ubicata in via Canonico Pio Rolla (interno)  
( Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)



Superficie fondiaria

Mq 1.105

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

Mq 144

Densità abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 4

## DESTINAZIONE D' USO

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

## TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

## MODALITÀ DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 144) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

## STANDARD ART. 2 I.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 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 m 10,50 per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 16 Relazione Geologico Tecnica)

**Classe IIb** - pericolosità geologica moderata: Settori di pianura con falda idrica a bassa profondità. Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.9****CODICE AREA****ac 2.26****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richama 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.10****CODICE AREA****ac 2.29****UBICAZIONE:**

L'area è ubicata in fregio a via Villa  
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)

**Superficie fondiaria****Mq 680****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 109****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 3****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITÀ DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 109) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,16 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 m 10.50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto e dalla via privata non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalla via Villa non dovrà essere inferiore a m 7,50.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 17 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe I :** Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolato idrografico

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.10****CODICE AREA****ac 2.29****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Villa. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

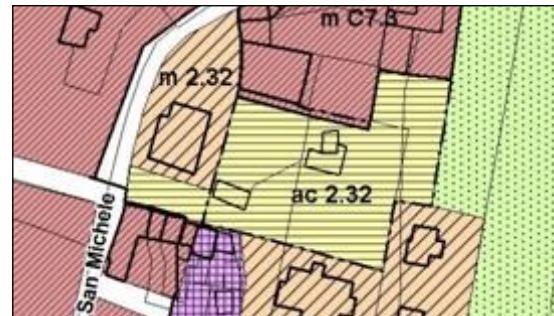
Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Dovrà essere realizzato un posto auto privato esterno alla recinzione per ogni nuova unità abitativa, oltre la dotazione minima prevista dalla l.122/89.

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.11****CODICE AREA****ac 2.32****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in via San Michele  
( Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)

**Superficie fondiaria****Mq 2.164****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 433****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 11****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 433) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,20 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 m 10.50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto e dalla via privata non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalla via Villa non dovrà essere inferiore a m 7,50.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 39 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe I :** Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolato idrografico

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.11****CODICE AREA****ac 2.32****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o il linea secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Dovrà essere realizzato un posto auto privato esterno alla recinzione per ogni nuova unità abitativa, oltre la dotazione minima prevista dalla l.122/89.

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.12****CODICE AREA****ac 2.33.1****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata al termine di via Bonino  
( Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)

**Superficie fondiaria****Mq 880****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 114****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 3****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 114) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 19 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIIa1—III a2—III b3:** settori collinari a medio-bassa acclività

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

Lungo il rio Tortorello sussiste una fascia di rispetto con vincolo di inedificabilità (Classe IIIa2) che comprende parte dell'area. Lungo il confine Nord del lotto scorre inoltre un canale intubato avente una fascia di rispetto di 7,50 metri (Classe IIIb3) - (vedi tav. S2f)

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.12****CODICE AREA****ac 2.33.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o il linea secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L' area ricade in parte all' interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Ollasio di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.13****CODICE AREA****ac 2.33.2****UBICAZIONE :**

L'area è ubicata in fregio a via Nino Costa  
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2g)

**Superficie fondiaria****Mq 940****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 122****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 3****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITÀ DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 122) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 I.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5. La distanza dalla via non potrà essere inferiore a m 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444)

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 20 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIa1:** aree a pericolosità geomorfologica moderata—settori collinari a medio-bassa acclività

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.13****CODICE AREA****ac 2.33.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o linea secondo forme dell'architettura tradizionale. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Nino Costa. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L' area ricade in parte all' interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Ollasio di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..



## Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento

Art. 88.13 bis\*

## CODICE AREA

ac 2.35\*

**UBICAZIONE :**  
L'area è ubicata via Colpastore  
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2g)

Superficie fondiaria

Mq 839

Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile

Mq 120

Densità abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 3



## DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riquarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari (Var.Parz.2)

## TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell'Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 120) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,11 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fon- diaria.

## PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5. La distanza dalla via non potrà essere inferiore a m 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444)

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (Vedi scheda n. 18 Relazione Geologico - tecnica Variante parziale 2)

Classe IIa1: aree a pericolosità geomorfologica moderata—settori collinari a medio-bassa acclività

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e, per la IIa e la IIc, punto G (stabilità dei pendii)

**\*NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.13 bis\*****CODICE AREA****ac 2.35\*****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 91 - Aree verdi - che viene qui integralmente richiamato - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.  
Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto i punti 5, 8 e 9)  
In particolare, in merito alle agli interventi di compensazione ambientale (punto 8), dovrà essere monetizzato, secondo le modalità indicate del Comune, il 100% della somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi (sup. impermeabili) relativi al nuovo intervento edilizio. Saranno escluse da tale conteggio le aree realizzate con materiali che garantiscono una permeabilità almeno pari al 40%, i tetti verdi, ecc...Le aree di compensazione ove saranno utilizzati i proventi di tale monetizzazione dovranno riguardare in particolare l'ambito denominato "Parco Tortorello" (aree v 5b 10.1 - v 5b 10.2 -v 5b 13.1 - v 4.6.1 - v 4.9.2 - v 1.5.2 ) già individuato a tale fine nel capitolo 9 del Rapporto Ambientale allegato alla Prima revisione del PRGC.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Colpastore. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 - Norme di tutela paesaggistica - si richama 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.  
Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 3 )

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018. (punto 7)

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 91 - Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, in quanto applicabili o non in contrasto.  
Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto i punti 4 e 6 )

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.  
Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 1 )

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L'area ricade in parte all' interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Orbana di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..

**\*NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.14****CODICE AREA****ac 2.37****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in via Villa  
( Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)

**Superficie fondiaria****Mq 1.020****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 102****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 3****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITÀ DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 102) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18 ed alla dismissione dell'area necessaria per l'allargamento **della via delle Fucine**

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,10 mq/mq, compreso il fabbricato già insistente sul lotto; 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5. La distanza dalla via non potrà essere inferiore a mt. 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444)

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 21 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIc:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Classe IIa2:** Pericolosità geomorfologica moderata. Aree di fondovalle del torrente Sangone

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)

l'eventuale realizzazione di interrati dovrà prevedere soluzioni tecniche adeguate ad eliminare infiltrazioni d'acqua previo accertamento della massima soggiacenza della falda idrica, attestato da specifica relazione geologica

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.14****CODICE AREA****ac 2.37****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o il linea secondo forme dell'architettura tradizionale. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Villa e via delle Fucine. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

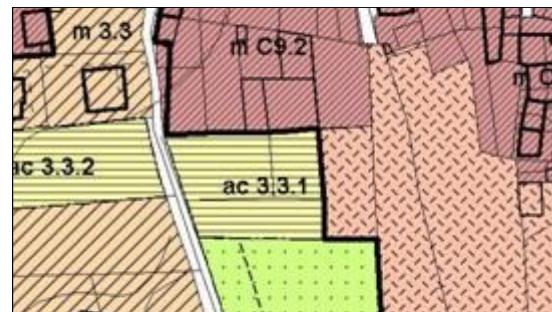
Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Dovrà essere realizzato un posto auto privato esterno alla recinzione per ogni nuova unità abitativa, oltre la dotazione minima prevista dalla l.122/89.

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.15****CODICE AREA****ac 3.3.1****UBICAZIONE :**

L'area è ubicata in via Cavour nei pressi di via Vittorio Emanuele II  
( Distretto D3 - Tav di PRGC 2e)

**Superficie fondiaria****Mq 1.050****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 137****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 3****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 137) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 I.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5. La distanza dalla via non potrà essere inferiore a m 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444)

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 49 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe I :** Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolato idrografico

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.15****CODICE AREA****ac 3.3.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o il linea secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Dovrà essere realizzato un posto auto privato esterno alla recinzione per ogni nuova unità abitativa, oltre la dotazione minima prevista dalla l.122/89.

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.16****CODICE AREA****ac 3.3.2****UBICAZIONE :**

L'area è ubicata in via Cavour nei pressi di via Vittorio Emanuele II  
( Distretto D3 - Tav di PRGC 2e)

**Superficie fondiaria****Mq 1.155****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 150****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 4****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 150) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,13 mq/mq, compreso il fabbricato già insistente sul lotto; 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5. La distanza dalla via non potrà essere inferiore a m 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444)

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 50 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe I :** Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolato idrografico

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.16****CODICE AREA****ac 3.3.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o il linea secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Dovrà essere realizzato un posto auto privato esterno alla recinzione per ogni nuova unità abitativa, oltre la dotazione minima prevista dalla l.122/89.

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.17****CODICE AREA****ac 3.4.1****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in via Coazze angolo via Sestriere  
( Distretto D3 - Tav di PRGC 2e)

**Superficie fondiaria****Mq 1.016****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 152****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 4****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, rientrano 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 linda non superiore al 30% 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. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 152) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 I.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,15 mq/mq, compreso il fabbricato già insistente sul lotto; 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5. La distanza dalla via Sestriere non potrà essere inferiore a m 5,00. (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 54 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIc:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

Lotto in posizione distale rispetto ai corsi d'acqua principali. Rispetto al vicino rio Bottetto Superiore, scorrente a breve distanza dal confine di monte del lotto, sussiste una fascia di rispetto di 7,50 metri

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.17****CODICE AREA****ac 3.4.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o linea secondo forme dell'architettura tradizionale. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso le vie Sestriere e Coazze. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

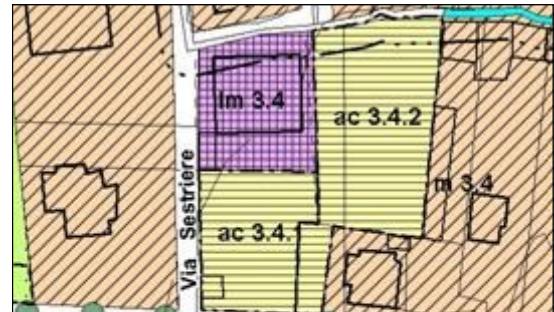
Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Dovrà essere realizzato un posto auto privato esterno alla recinzione per ogni nuova unità abitativa, oltre la dotazione minima prevista dalla l.122/89.

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.18****CODICE AREA****ac 3.4.2****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in via Sestriere  
( Distretto D3 - Tav di PRGC 2e)

**Superficie fondiaria****Mq 1.878****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 244****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 6****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, rientrano 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 linda non superiore al 30% 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. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 244) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 I.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00. La distanza dalla via Sestriere non potrà essere inferiore a m 5,00. (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 55 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIc:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

Lotto in posizione distale rispetto ai corsi d'acqua principali. Rispetto al vicino rio Bottetto Superiore, scorrente a breve distanza dal confine di monte del lotto, sussiste una fascia di rispetto di 7,50 metri

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.18****CODICE AREA****ac 3.4.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o il linea secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

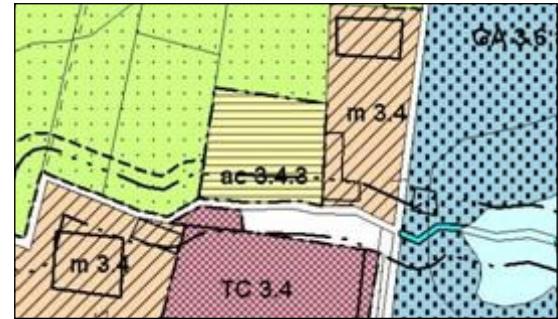
Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Dovrà essere realizzato un posto auto privato esterno alla recinzione per ogni nuova unità abitativa, oltre la dotazione minima prevista dalla l.122/89.

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.19****CODICE AREA****ac 3.4.3****UBICAZIONE :**

L'area è ubicata in via Coazze (interno)  
(Distretto D3 - Tav di PRGC 2e)

**Superficie fondiaria****Mq 1.012 (Mod.5)****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 120 (Mod.5)****Densità abitativa****40 mq/ab.****Abitanti teorici previsti****N. 3****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d'uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 104) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 I.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,12 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 51 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIc:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

Lotto in posizione distale rispetto ai corsi d'acqua principali. Rispetto al vicino rio Bottetto Superiore, scorrente lungo il confine di valle del lotto, sussiste una fascia di rispetto di 7,50 metri in Classe IIIa2.

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.19****CODICE AREA****ac 3.4.3****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

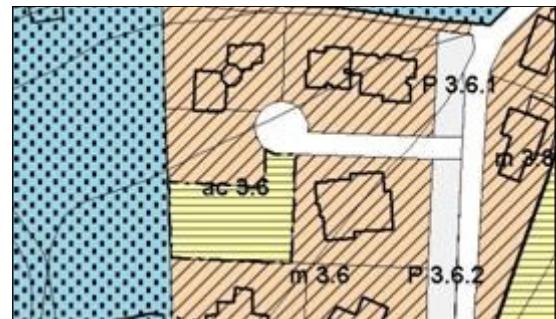
**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Dovrà essere realizzato un posto auto privato esterno alla recinzione per ogni nuova unità abitativa, oltre la dotazione minima prevista dalla l.122/89.

Fascia di rispetto di 7,50 metri in Classe IIIa2 al vicino rio Bottetto Superiore, scorrente lungo il confine di valle del lotto

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.20****CODICE AREA****ac 3.6****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in via Vietta (interno)  
( Distretto D3 - Tav di PRGC 2f)

**Superficie fondiaria****Mq 608****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 122****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 3****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 122) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 I.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,20 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 198 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIc:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

**ASPECTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.20****CODICE AREA****ac 3.6****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**



## Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento

Art. 88.20 bis\*

## CODICE AREA

ac 3.8.1\*

UBICAZIONE :

L'area è ubicata in via Monsignor Carlo Re (interno)  
(Distretto D3 - Tav di PRGC 2f)

Superficie fondiaria

Mq 1.230

Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile

Mq 197

Densità abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 5



## DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

## TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 197) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,16 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (Vedi scheda n. 19 Relazione Geologico - tecnica Variante parziale 2)

Classe IIc: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

## ASPECTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e, per la IIa1 e IIc, punto G (stabilità dei pendii)

\*NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.20 bis\*****CODICE AREA****ac 3.8.1\*****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, che viene qui integralmente richiamato. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

Valgono le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE / COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. Dovrà essere monetizzato, secondo le modalità indicate del Comune, il 100% della somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi (sup. impermeabili) relativi al nuovo intervento edilizio. Saranno escluse da tale conteggio le aree realizzate con materiali che garantiscono una permeabilità almeno pari al 40%, i tetti verdi, ecc... Le aree di compensazione ove saranno utilizzati i proventi di tale monetizzazione dovranno riguardare in particolare l'ambito denominato "Parco Tortorello" (aree v 5b 10.1 – v 5b 10.2 -v 5b 13.1 – v 4.6.1 – v 4.9.2 – v 1.5.2 ) già individuato a tale fine nel capitolo 9 del Rapporto Ambientale allegato alla Prima revisione del PRGC.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Colpastore. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richama 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.

Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE / COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 3 )

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018. (punto 7)

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 91 - Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, in quanto applicabili o non in contrasto.

Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE / COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto i punti 4 e 6 )

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE / COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 1 )

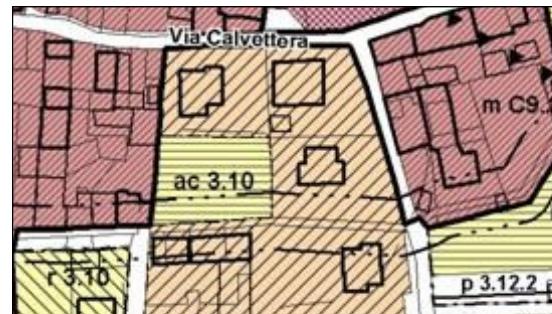
**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Dovrà essere realizzato un posto auto privato esterno alla recinzione per ogni nuova unità abitativa, oltre la dotazione minima prevista dalla l.122/89.

**NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.21****CODICE AREA****ac 3.10****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in via Calvettiera (interno)  
( Distretto D3 - Tav di PRGC 2f)

**Superficie fondiaria****Mq 680****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 109****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 3****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 109) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 I.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,16 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 m 10.50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 52 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe I :** Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolato idrografico

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione).

Rispetto al canale della Buffa, in questo tratto scorrente intubato lungo il limite Sud del lotto, sussiste una fascia di rispetto di 7,50 metri.

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.21****CODICE AREA****ac 3.10****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare sviluppi soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

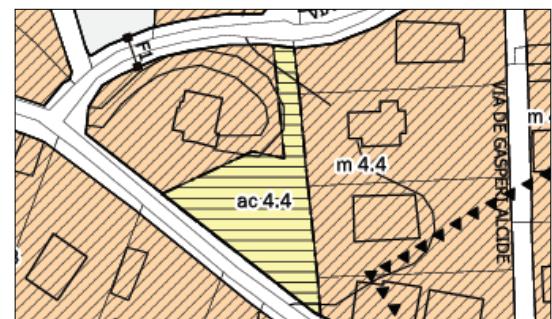
Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Sul lato sud del lotto fascia di rispetto ai corsi d'acqua (Canale della Buffa).

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.22\*****CODICE AREA****ac 4.4****UBICAZIONE :**

L'area è ubicata in via Ollasio  
( Distretto D4 - Tav di PRGC 2b)

**Superficie fondiaria****Mq 1.480****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 118****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 3****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (**mq 118**) (**Var.Parz.2**) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18 ed alla cessione del sedime necessario all'allargamento della via Ollasio, come indicato sulla tavola di PRGC.

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,08 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 m 7,50, per un massimo di 1 piano fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5. La distanza dalla via Ollasio non potrà essere inferiore a m 7,50.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 65 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIa1:** aree a pericolosità geomorfologica moderata—settori collinari a medio-bassa acclività  
**ASPECTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**\*NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 2**

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.22\*****CODICE AREA****ac 4.4\*****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, che viene qui integralmente richiamato. (Var.Parz.2)

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale allegato alla Prima revisione del PRGC (Var.Parz.2)

Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto i punti 8 -9). In particolare, in merito alle interventi di compensazione ambientale (punto 8), dovrà essere monetizzato, secondo le modalità indicate del Comune, il 100% della somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi (sup. impermeabili) relativi al nuovo intervento edilizio. Saranno escluse da tale conteggio le aree realizzate con materiali che garantiscono una permeabilità almeno pari al 40%, i tetti verdi, ecc... Le aree di compensazione ove saranno utilizzati i provetti di tale monetizzazione dovranno riguardare in particolare l'ambito denominato "Parco Tortorelo" (aree v 5b 10.1 – v 5b 10.2 -v 5b 13.1 – v 4.6.1 – v 4.9.2 – v 1.5.2 ) già individuato a tale fine nel capitolo 9 del Rapporto Ambientale allegato alla Prima revisione del PRGC. (Var.Parz.2)

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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.

Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 3) (Var.Parz.2)

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 (Var.Parz.2)

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell'Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 (Var.Parz.2) in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, (Var.Parz.2) le disposizioni in materia riportate all'art. 78 quater delle presenti norme.

Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 1) (Var.Parz.2)

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

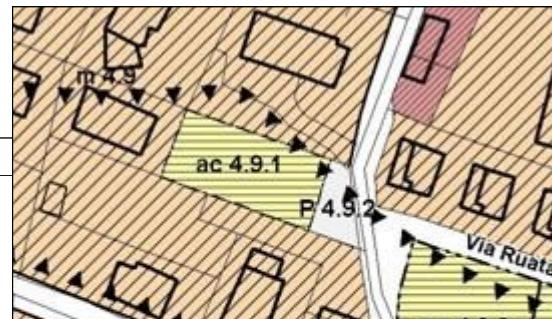
Dovrà essere realizzato un posto auto privato esterno alla recinzione per ogni nuova unità abitativa, oltre la dotazione minima prevista dalla l.122/89.

L'area ricade in parte all' interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Tortorelo di cui all'art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i.

**\*NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 2**

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.23****CODICE AREA****ac 4.9.1****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in via Gischia Ollasio  
( Distretto D4 - Tav di PRGC 2b)

**Superficie fondiaria****Mq 795****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 183****Densità abitativa****40 mq / ab.****Abitanti teorici previsti****N. 5****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 183) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 I.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è 0,23 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5, la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 66 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIb** - pericolosità geologica moderata: Settori di pianura con falda idrica a bassa profondità. Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.23****CODICE AREA****ac 4.9.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare sviluppi soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

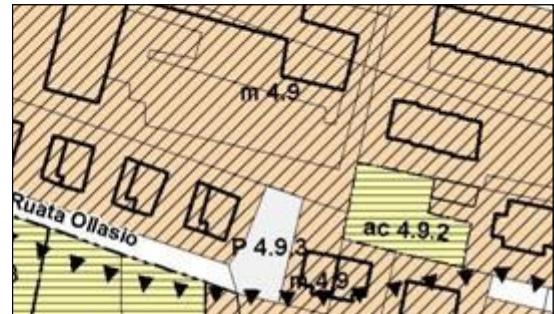
**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.24****CODICE AREA****ac 4.9.2****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in via Martiri della Libertà interno  
( Distretto D4 - Tav di PRGC 2b)

**Superficie fondiaria****Mq 580****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 93****Densità abitativa****40 mq / ab.****Abitanti teorici previsti****N. 2****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 93) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,16 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 m 10.50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 67 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIa1:** aree a pericolosità geomorfologica moderata—settori collinari a medio-bassa acclività

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.24****CODICE AREA****ac 4.9.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

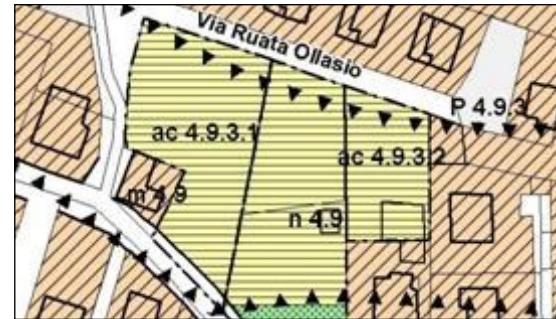
Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L' area ricade in parte all' interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Tortorello di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.25****CODICE AREA****ac 4.9.3.1****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in via Ruata Ollasio  
( Distretto D4 - Tav di PRGC 2b)

**Superficie fondiaria****Mq 1.750****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 140****Densità abitativa****40 mq / ab.****Abitanti teorici previsti****N. 4****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITÀ DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 140) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,08 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 m 10.50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5. La distanza dalla via Ollasio non potrà essere inferiore a mt. 7,50, mentre dalla via Ruata Ollasio non potrà essere inferiore a mt. 5,00.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 73 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIb** - pericolosità geologica moderata: Settori di pianura con falda idrica a bassa profondità. Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica-
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.25****CODICE AREA****ac 4.9.3.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o linea secondo forme dell'architettura tradizionale. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso le vie Ollasio e Ruata Ollasio. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

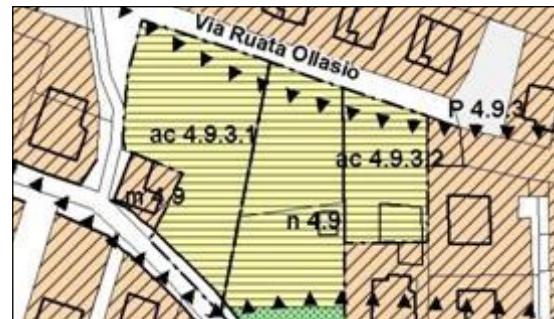
**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Dovrà essere realizzato un posto auto privato esterno alla recinzione per ogni nuova unità abitativa, oltre la dotazione minima prevista dalla l.122/89.

L' area ricade in parte all' interno della fascia di tutela paesaggistica del rio Tortorello di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.26****CODICE AREA****ac 4.9.3.2****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in via Ruata Ollasio  
( Distretto D4 - Tav di PRGC 2b)

**Superficie fondiaria****Mq 835****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 67****Densità abitativa****40 mq / ab.****Abitanti teorici previsti****N. 2****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 67) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,08 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 m 10.50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5. La distanza dalla via Ollasio non potrà essere inferiore a mt. 7,50, mentre dalla via Ruata Ollasio non potrà essere inferiore a mt. 5,00.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 72 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIb** - pericolosità geologica moderata: Settori di pianura con falda idrica a bassa profondità. Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.26****CODICE AREA****ac 4.9.3.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o linea secondo forme dell'architettura tradizionale. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Ruata Ollasio. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richama 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Dovrà essere realizzato un posto auto privato esterno alla recinzione per ogni nuova unità abitativa, oltre la dotazione minima prevista dalla l.122/89.

L' area ricade in parte all' interno della fascia di tutela paesaggistica del rio Tortorello di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.27****CODICE AREA****ac 5a.1****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in via Grisola  
( Distretto D5a - Tav di PRGC 2b)

**Superficie fondiaria****Mq 1.030****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 103****Densità abitativa****40 mq / ab.****Abitanti teorici previsti****N. 3****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 103) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediable, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,10 mq/mq, compreso il fabbricato già insistente sul lotto; 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 m 10.50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5. La distanza da via Grisola non potrà essere inferiore a m 7,50.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 75 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIc:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività : Aree a pericolosità geomorfologica moderata :

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.27****CODICE AREA****ac 5a.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o linea secondo forme dell'architettura tradizionale. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Grisola. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

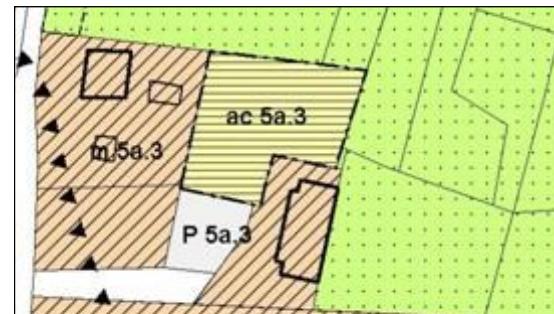
**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.28****CODICE AREA****ac 5a.3****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata lungo la via San Francesco d' Assisi  
( Distretto D5a - Tav di PRGC 2b)

**Superficie territoriale****Mq 1.427****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 156****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 4****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

Già assolti.

**STANDARD ART. 2 I.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,109 mq./mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

**PARAMETRI EDILIZI**

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 77 Relazione Geologico Tecnica)****Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.28****CODICE AREA****ac 5a.3****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L' area ricade in parte all' interno della fascia di tutela paesaggistica del rio Orbana di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.29****CODICE AREA****ac 5a.5****UBICAZIONE :**

L'area è ubicata tra la via San Francesco d'Assisi e la via Valgioie ( Distretto D5a - Tav di PRGC 2b)

**Superficie territoriale****Mq 1.370****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 110****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 3****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.P. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 110) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,08 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

**PARAMETRI EDILIZI**

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 193 Relazione Geologico Tecnica)****Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

Il margine Nord del lotto ricade entro la fascia di rispetto del rio Gironda (Classe IIIb4) in questo tratto intubato.

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.29****CODICE AREA****ac 5a.5****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Dovrà essere realizzato un posto auto privato esterno alla recinzione per ogni nuova unità abitativa, oltre la dotazione minima prevista dalla l.122/89.

Il margine Nord del lotto ricade entro la fascia di rispetto del rio Gironda (Classe III a2) in questo tratto intubato.

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.29b****CODICE AREA****ac 5b.6.1****UBICAZIONE :**

Via Rosta interno, lungo la nuova strada di PRGC  
( Distretto D5b - Tav di PRGC 2b)

**Superficie territoriale****Mq 800****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 144****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 4****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITÀ DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 144) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 I.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,18 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

**PARAMETRI EDILIZI**

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 10,50, per un massimo di 2 piani f.t. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 93 Relazione Geologico Tecnica)****Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.29b****CODICE AREA****ac 5b.6.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o linea secondo forme dell'architettura tradizionale. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la nuova strada di PRGC. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

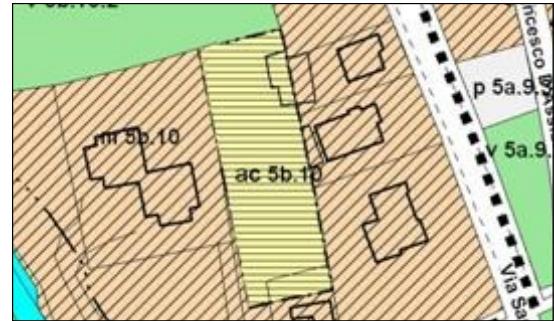
**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.30****CODICE AREA****ac 5b.10****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in via Sacra di San Michele (interno)  
( Distretto D5b - Tav di PRGC 2b)

**Superficie fondiaria****Mq 1.865****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 149****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 4****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 149) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 I.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,08 mq/mq, compreso il fabbricato già insistente sul lotto; 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 84 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIb** - pericolosità geologica moderata: Settori di pianura con falda idrica a bassa profondità. Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.30****CODICE AREA****ac 5b.10****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

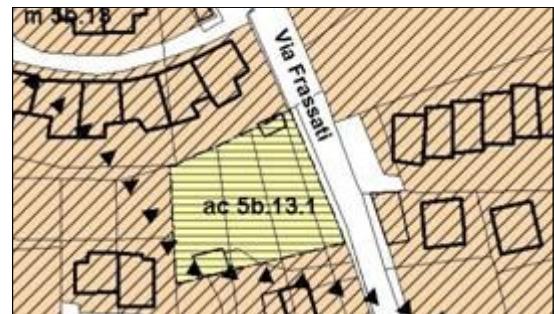
Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L' area ricade in parte all' interno della fascia di tutela paesaggistica del rio Tortorello di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.31****CODICE AREA****ac 5b.13.1****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in via Frassati  
( Distretto D5b - Tav di PRGC 2b)

**Superficie fondiaria****Mq 1.360****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 218****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 5****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 218) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,16 mq./mq., compresi i fabbricati già insistenti sul lotto; 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 m 10.50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 85 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIb** - pericolosità geologica moderata: Settori di pianura con falda idrica a bassa profondità. Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

**ASPECTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.31****CODICE AREA****ac 5b.13.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Frassati. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Dovrà essere realizzato un posto auto privato esterno alla recinzione per ogni nuova unità abitativa, oltre la dotazione minima prevista dalla l.122/89.

L' area ricade in parte all' interno della fascia di tutela paesaggistica del rio Tortorello di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.32****CODICE AREA****ac 5b.13.2****UBICAZIONE :**

Via Tortorello - interno  
( Distretto D5b - Tav di PRGC 2b)

**Superficie territoriale****Mq 2.500****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 200****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 5****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 e sistemazione del tratto di viabilità di accesso.

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 200) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18, oltre alla dismissione e sistemazione della viabilità di accesso, così come indicato in cartografia di PRGC.

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,08 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

**PARAMETRI EDILIZI**

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10.50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 100 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIc:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.32****CODICE AREA****ac 5b.13.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L' area ricade in parte all' interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Tortorello di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.33****CODICE AREA****ac 5b.14****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in via Coste  
( Distretto D5b - Tav di PRGC 2b)

**Superficie fondiaria****Mq 870****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 139****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 3****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 139) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,16 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 86 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIc:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.33****CODICE AREA****ac 5b.14****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o linea secondo forme dell'architettura tradizionale. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Coste. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

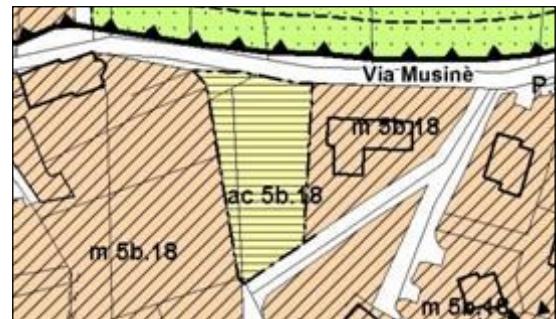
Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L' area ricade in parte all' interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Tortorello di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.34****CODICE AREA****ac 5b.18****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in via Musinè  
( Distretto D5b - Tav di PRGC 2b)

**Superficie fondiaria****Mq 1.250****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 163****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 4****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 163) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 87 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIb** - pericolosità geologica moderata: Settori di pianura con falda idrica a bassa profondità. Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.34****CODICE AREA****ac 5b.18****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o linea secondo forme dell'architettura tradizionale. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Musinè. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Dovrà essere realizzato un posto auto privato esterno alla recinzione per ogni nuova unità abitativa, oltre la dotazione minima prevista dalla l.122/89.



## Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento

Art. 88.34 bis\*

## CODICE AREA

ac 5b.24.1\*

<b>UBICAZIONE :</b>
<i>L'area è ubicata in via Rodolfo di Montbel (Distretto D5b - Tav di PRGC 2b)</i>
Superficie fondiaria
<b>Mq 538</b>
Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile
<b>Mq 86</b>
Densità abitativa
<b>40 mq/ ab.</b>
Abitanti teorici previsti
<b>N. 2</b>



## DESTINAZIONE D' USO

*La destinazione d'uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari*

TIPO DI INTERVENTO	<b>NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)</b>
MODALITA' DI INTERVENTO	<i>Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale</i>
STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.	<i>L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 163) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18</i>
STANDARD ART. 2 l.122/89	<i>1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.</i>

## PARAMETRI URBANISTICI

*L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,16 mq/mq, compresi i fabbricati già insistenti sul lotto; 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalle vie Grangia Marin e Ruata Sangone non potrà essere inferiore a m 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).*

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (Vedi scheda n. 21 Relazione Geologico - tecnica Variante parziale 2)

**Classe IIb - pericolosità geologica moderata: Settori soggetti aristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori**

## ASPECTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto /area
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 17/01/18 e del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- La realizzazione di interrati è consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento di un franco di 1 m tra il livello freatico ed il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica, attestato da specifica relazione geologica

**\*NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.34bis\*****CODICE AREA****ac 5b.24.1\*****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 91 - Aree verdi - che viene qui integralmente richiamato - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

Valgono inoltre e indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto i punti 5, 8 e 9)

In particolare, in merito alle agli interventi di compensazione ambientale (punto 8), dovrà essere monetizzato, secondo le modalità indicate del Comune, il 100% della somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi (sup. impermeabili) relativi al nuovo intervento edilizio. Saranno escluse da tale conteggio le aree realizzate con materiali che garantiscono una permeabilità almeno pari al 40%, i tetti verdi, ecc... Le aree di compensazione ove saranno utilizzati i proventi di tale monetizzazione dovranno riguardare in particolare l'ambito denominato "Parco Tortorello" (aree v 5b 10.1 - v 5b 10.2 - v 5b 13.1 - v 4.6.1 - v 4.9.2 - v 1.5.2 ) già individuato a tale fine nel capitolo 9 del Rapporto Ambientale allegato alla Prima revisione del PRGC..

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 3 )

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018. (punto 7)

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 91 - Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, in quanto applicabili o non in contrasto. Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto i punti 4 e 6 )

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, e disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 1 )

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**\*NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.35****CODICE AREA****ac 5b.26****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata lungo la via Musinè  
( Distretto D5b - Tav di PRGC 2a)

**Superficie fondiaria****Mq 950****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 114****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 3****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 114) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 I.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,12 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5, la distanza dalla via Musinè non potrà essere inferiore a m 7,50

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 88 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIa1:** aree a pericolosità geomorfologica moderata—settori collinari a medio-bassa acclività  
**ASPECTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

Settore caratterizzato dalla locale presenza di risorgive e/o di venute d'acqua concentrate a bassa profondità

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.35****CODICE AREA****ac 5b.26****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o linea secondo forme dell'architettura tradizionale. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Bovero. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Dovrà essere realizzato un posto auto privato esterno alla recinzione per ogni nuova unità abitativa, oltre la dotazione minima prevista dalla l.122/89.  
L' area ricade in parte all' interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Tortorello di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.36****CODICE AREA****ac 5b.28****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata lungo la via Musinè (interno)  
( Distretto D5b - Tav di PRGC 2a)

**Superficie fondiaria****Mq 1.815****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 145****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 4****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 145) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,08 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 m 10.50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 89 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIc:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

Non si rileva presenza di falda a bassa profondità. Durante il disgelo ed i periodi con precipitazioni intense e prolungate non si possono tuttavia escludere sia pur localizzate venute e/o ristagni d'acqua anche nei primi metri di profondità

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.36****CODICE AREA****ac 5b.28****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

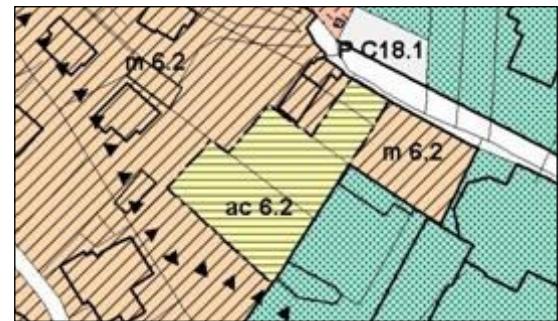
Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Vincolo idrogeologico generalizzato L.R. 45/89

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.37****CODICE AREA****ac 6.2****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata lungo la via del Santuario interno (Selvaggio Sopra) ( Distretto D6 - Tav di PRGC 2a)

**Superficie fondiaria****Mq 1.330****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 133****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 3****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell'Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 133) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,10 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 104 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIc:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

Pur in assenza di punti significativi di misura censiti nell'intorno, trattandosi di una posizione di raccordo con il versante montano, non si può escludere la presenza di risorgive e/o di venute d'acqua a bassa profondità

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.37****CODICE AREA****ac 6.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

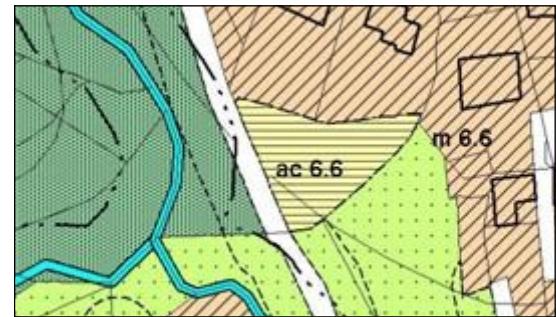
**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.38****CODICE AREA****ac 6.6****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata lungo la via Paradiso (Selvaggio Rio) ( Distretto D6 - Tav di PRGC 2a)

**Superficie fondiaria****Mq 880****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 106****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 3****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 106) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,12 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 105 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIa1:** aree a pericolosità geomorfologica moderata—settori collinari a medio-bassa acclività  
**ASPECTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii).

Pur in assenza di punti significativi di misura censiti nell'intorno, trattandosi di una posizione di raccordo con il versante montano, non si può escludere la presenza di risorgive e/o di venute d'acqua a bassa profondità.

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.38****CODICE AREA****ac 6.6****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

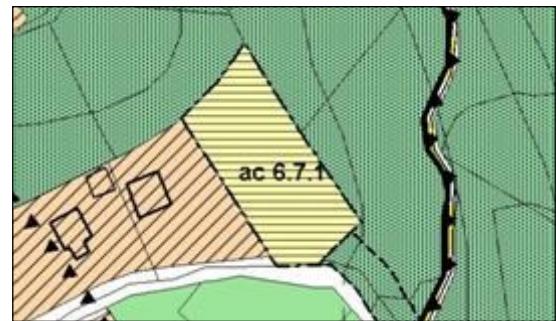
Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Dovrà essere realizzato un posto auto privato esterno alla recinzione per ogni nuova unità abitativa, oltre la dotazione minima prevista dalla l.122/89.

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.39****CODICE AREA****ac 6.7.1****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata lungo la via Cardinal Fossati ( Selvaggio Rio) ( Distretto D6 - Tav di PRGC 2a)

**Superficie fondiaria****Mq 1.290****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 168****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 4****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 168) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 106 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIc:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

Pur in assenza di punti significativi di misura censiti nell'intorno, trattandosi di una posizione di raccordo con il versante montano, non si può escludere la presenza di risorgive e/o di venute d'acqua a bassa profondità

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.39****CODICE AREA****ac 6.7.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Art. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

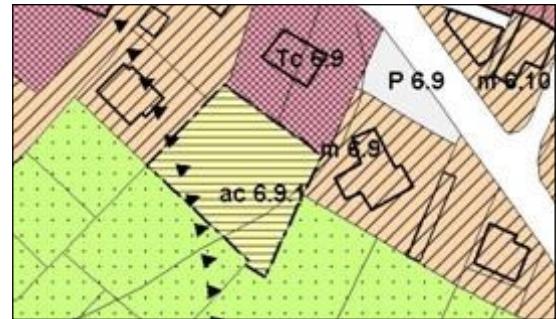
Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Dovrà essere realizzato un posto auto privato esterno alla recinzione per ogni nuova unità abitativa, oltre la dotazione minima prevista dalla l.122/89. Tutela paesaggistica.

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.40****CODICE AREA****ac 6.9.1****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata lungo la via Selvaggio (interno)  
( Distretto D6 - Tav di PRGC 2a)

**Superficie fondiaria****Mq 1.160****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 116****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 3****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 116) di cui all'Art.17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,10 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 107 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIa1:** aree a pericolosità geomorfologica moderata—settori collinari a medio-bassa acclività  
**ASPECTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii).

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.40****CODICE AREA****ac 6.9.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L' area ricade in parte all' interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Tortorello di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..

.



## Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento

Art. 88.41\*

## CODICE AREA

ac 6.9.2

## UBICAZIONE :

L' area è ubicata lungo la via Selvaggio (interno)  
( Distretto D6 - Tav di PRGC 2a)

Superficie fondiaria

Mq 1.300

Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile

Mq 143

Densità abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 4



## DESTINAZIONE D' USO

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

## TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

## MODALITÀ DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq. 360) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

## STANDARD ART. 2 I.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,11 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 108 Relazione Geologico Tecnica)

**Classe IIa1:** aree a pericolosità geomorfologica moderata—settori collinari a medio-bassa acclività

## ASPECTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii).

**Classe IIIa1:** Settori inedificati a pericolosità geomorfologica da media a elevata, inidonei a nuovi insediamenti.

La configurazione morfologica del settore determina una elevata propensione all'amplificazione della risposta sismica con l'apposizione di una fascia di rispetto in **Classe IIIa1**, lungo il lato Sud/Sud Ovest del lotto comprendente il margine di terrazzo prossimale al ciglione della scarpata ( vedi Tav. S2a ) . L'edificazione è quindi consentita unicamente nel settore appartenente alla classe IIc.

**\*NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 3**

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.41\*****CODICE AREA****ac 6.9.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, i cui riferimenti alla DGR 29/02/2018 sono da ritenersi aggiornati con quanto indicato dalla DGR n. 1 - 5738 del 7/08/2022 che viene qui integralmente richiamato

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali indicati sulla tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" contenuta nella PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2) - (vedi punti 8 e 9 - interventi di compensazione e di mitigazione ambientale). In particolare, in merito agli interventi di compensazione ambientale (punto 8), dovrà essere monetizzato, secondo le modalità indicate del Comune, il 100% della somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi (sup. impermeabili) relativi al nuovo intervento edilizio. Saranno escluse da tale conteggio le aree realizzate con materiali che garantiscono una permeabilità almeno pari al 40%, i tetti verdi, ecc...

Le aree di compensazione ove saranno utilizzati i proventi di tale monetizzazione dovranno riguardare in particolare l'ambito denominato "Parco Tortorello" (aree v 5b 10.1 – v 5b 10.2 - v 5b 13.1 – v 4.6.1 – v 4.9.2 – v 1.5.2 ) già individuato a tale fine nel capitolo 9 del Rapporto Ambientale allegato alla Prima revisione del PRGC.

In considerazione del fatto che il territorio comunale è stato inserito in area di attenzione con la D.G.R. del 25/11/2022, n. 61-6054, ai sensi dell'Art. 76 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon - del Regolamento Edilizio comunale - nelle nuove edificazioni e negli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere adottate soluzioni tecniche volte alla protezione dal rischio di esposizione al radon.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - ed all'Art. 72 -Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici - inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio comunale - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi.

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 ed all'Art. 99 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilabili - del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018.

**PERMEABILITÀ'**

Ai sensi del 3 comma dell'Art. 78 delle N.d'A., ai fini della rigenerazione fisiologica dei suoli e delle acque sotterranee la superficie libera da costruzioni deve risultare per almeno 1/3 permeabile. Sulla superficie fondiaria di pertinenza dovranno essere riservate aree destinate alla formazione di spazi verdi con piantamenti, anche di alto fusto, nella misura minima del 30% della S.F. - Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irruquo (Art. 88, N.d'A) facendo riferimento al punto 6 della tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" - PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2). Tali sistemi avranno lo scopo di immagazzinare i picchi di precipitazione per consentire a impianti fognari e di trattamento delle acque di lavorare in regime il più possibile costante. Si richiama quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" ove applicabile.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, e le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L'area ricade in parte all' interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Tortorello di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..

**\*NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 3**



## Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento

Art. 88.41bis\*

## CODICE AREA

ac 6.11\*

UBICAZIONE :

L'area è ubicata lungo la via Mons. Carlo Bovero (interno)  
(Distretto D6 - Tav di PRGC 2a)

Superficie fondiaria

Mq 1.060

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

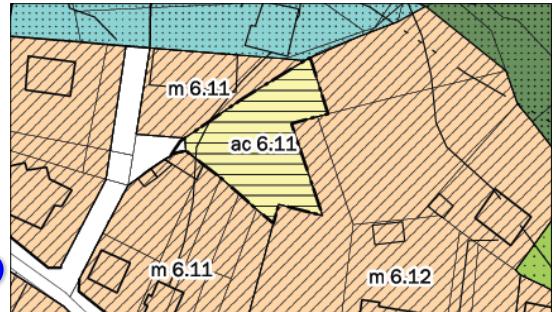
Mq 159

Densità abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 4



## DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale. Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

## TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

## MODALITÀ DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq. ) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza

## PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,15 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 108 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIa1: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; settori collinari a medio-bassa acclività

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**\*NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.41bis\*****CODICE AREA****ac 6.11\*****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, che viene qui integralmente richiamato.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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.

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L'area ricade in parte all' interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Tortorello di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..

**\*NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.42\*****CODICE AREA****ac 6.20****UBICAZIONE :**

L'area è ubicata lungo la via Mons. C. Bovero (interno)  
(Distretto D6 - Tav di PRGC 2a)

**Superficie fondiaria****Mq 690****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 110****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 3****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, **(mq 110) (Var.Parz.2)** di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è **di 0,16 mq./mq. (Var.Parz.2)**; 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 17 Relazione Geologico Tecnica Variante parziale 2)**

**Classe IIc: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.**

**Classe IIIa1: settori inedificati a pericolosità geomorfologica elevata :settori di comproprio e a morfologia depressa; scarpe di altezza significativa, culminazioni collinari e settori di versante soggetti ad amplificazione della risposta sismica; ripide pareti rocciose del settore montano, localmente soggetti a distacco di frammenti litoidi**

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- **corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente**
- **rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"**
- **rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e per la IIa1 e IIc, punto G (stabilità dei pendii)**
- **Per la fascia ricadente in Classe IIIa1, prossima al rio Selvaggio, vale quanto previsto alla Classe IIIb3 (Var.Parz.2)**

**\*NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 2**

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.42\*****CODICE AREA****ac 6.20\*****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, che viene qui integralmente richiamato. (Var.Parz.2)

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale allegato alla Prima revisione del PRGC (Var.Parz.2)

Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto i punti 8 -9). In particolare, in merito alle agli interventi di compensazione ambientale ( punto 8), dovrà essere monetizzato, secondo le modalità indicate del Comune, il 100% della somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi (sup. impermeabili) relativi al nuovo intervento edilizio. Saranno escluse da tale conteggio le aree realizzate con materiali che garantiscono una permeabilità almeno pari al 40%, i tetti verdi, ecc...Le aree di compensazione ove saranno utilizzati i proventi di tale monetizzazione dovranno riguardare in particolare l'ambito denominato "Parco Tortorello" (aree v 5b 10.1 – v 5b 10.2 -v 5b 13.1 – v 4.6.1 – v 4.9.2 – v 1.5.2 ) già individuato a tale fine nel capitolo 9 del Rapporto Ambientale allegato alla Prima revisione del PRGC. (Var.Parz.2)

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi.

Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 3) (Var.Parz.2)

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 (Var.Parz.2)

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 (Var.Parz.2) in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, (Var.Parz.2) le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

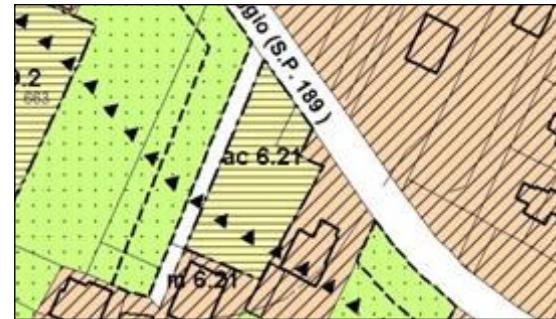
Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 1) (Var.Parz.2)

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**\*NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 2**

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.43****CODICE AREA****ac 6.21****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata lungo la prov. Giaveno - Selvaggio  
( Distretto D6 - Tav di PRGC 2a)

**Superficie fondiaria****Mq 1.250****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 75****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 2****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 75) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,06 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 110 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIa1:** aree a pericolosità geomorfologica moderata—settori collinari a medio-bassa acclività  
**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii).

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.43****CODICE AREA****ac 6.21****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Bovero. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

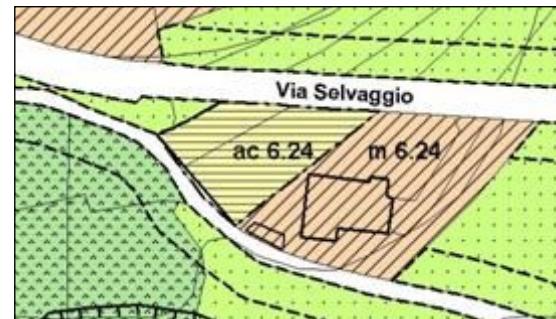
Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L' area ricade in parte all' interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Tortorello di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.44****CODICE AREA****ac 6.24****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata lungo la via Selvaggio  
( Distretto D6 - Tav di PRGC 2a)

**Superficie fondiaria****Mq 980****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 127****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 3****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 127) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18, oltre all' arretramento dalla via Trasaghis, per consentire in quel tratto una larghezza di m 6,00.

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5. La distanza dalla via Selvaggio non potrà essere inferiore a m 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444), la distanza dalla via Trasaghis (allargata a m 6) non potrà essere inferiore a m 5

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 111 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIc:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.44****CODICE AREA****ac 6.24****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Selvaggio. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale .

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L' area ricade in parte all' interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Tortorello di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.45****CODICE AREA****ac 6.26****UBICAZIONE :**

L'area è ubicata lungo la via Selvaggio angolo via Trasaghis  
( Distretto D6 - Tav di PRGC 2b)

**Superficie fondiaria****Mq 780****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 101****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 3****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITÀ DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 101) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18 ed alla cessione del sedime necessario all'allargamento della via Trasaghis a m 9,00, come indicato sulla tavola di PRGC.

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5. La distanza dalle vie Selvaggio e Trasaghis non potrà essere inferiore a m 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 112 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIa1:** aree a pericolosità geomorfologica moderata—settori collinari a medio-bassa acclività

**ASPECTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii).

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.45****CODICE AREA****ac 6.26****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Selvaggio. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale .

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L' area ricade in parte all' interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Tortorello di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.46****CODICE AREA****ac 7a.2****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata lungo la via Combacalda - B.ta Fornello  
( Distretto D7a - Tav di PRGC 2a)

**Superficie fondiaria****Mq 850****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 111****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 3****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITÀ DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 111) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,13 mq./mq., compreso il fabbricato già insistente sul lotto; 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 121 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIc:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii).

**Classe IIIa1:** Settori inedificati a pericolosità geomorfologica da media a elevata, inidonei a nuovi insediamenti ( vedi Tav.S2a)  
Si rileva la presenza di ristagni superficiali d'acqua lungo il limite SE del lotto.

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.46****CODICE AREA****ac 7a.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.47****CODICE AREA****ac 7a.3****UBICAZIONE :**

L'area è ubicata lungo la via Colle del Vento-Borgata Giuè  
( Distretto D7a - Tav di PRGC 2a)

**Superficie fondiaria****Mq 2.400****Superficie utile linda (Sul) aggiuntiva max realizzabile****Mq 220****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 5****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 220) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,09 mq/mq escluso il fabbricato già insistente sul lotto; 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5. La distanza dalla via Colle del Vento non potrà essere inferiore a m 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444), la distanza dalla via Rocciacorba (allargata a m 5) non potrà essere inferiore a m 5.00

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 122 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIa1:** aree a pericolosità geomorfologica moderata—settori collinari a medio-bassa acclività

**ASPECTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii).

Lotto in posizione distale e rilevata rispetto ai corsi d'acqua principali. Lungo il limite Est del lotto scorre il canale Comba Calda avente una fascia di rispetto di 7,50 metri.

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.47****CODICE AREA****ac 7a.3****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale .

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

La recinzione del lotto dovrà essere arretrata di m 1.50 dal confine della strada nella dimensione allargata.



## Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento

Art. 88.47 bis\*

## CODICE AREA

ac 7a.3.2

## UBICAZIONE :

L'area è ubicata in Borgata Giuè, via colle del Vento interno  
(Distretto D7 - Tav di PRGC 2a)

Superficie fondiaria

Mq 1.660

Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile

Mq 166

Densità abitativa

40 mq/ab.

Abitanti teorici previsti

N. 4



## DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

## TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 166) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,10 mq./mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fon- diaria.

## PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (Vedi scheda n. A7 della Relazione Geologico - tecnica Variante parziale 3)

Classe IIa1 - Settori collinari a medio bassa acclività. Utilizzazione urbanistica subordinata all'adozione di modesti accorgimenti tecnici realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo.

Classe IIc - Aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

Classe IIIa1 - settori di comopluvio e a morfologia depressa; scarpe di altezza significativa, culminazioni collinari e settori di versante soggetti ad amplificazione della risposta sismica; ripide pareti rocciose del settore montano, localmente soggetto a distacco di frammenti litoidi.

## ASPETTI PRESCRITTIVI

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

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e, per IIa1 e IIc, punto G (stabilità dei pendii)

Le nuove realizzazioni devono prevedere uno studio geologico-tecnico a norma del D.M. 11.03.88, del D.M. 17.01.18 e s.m.i., volto a precisare le caratteristiche geomorfologiche, geoidrologiche e geotecniche puntuali, a individuare gli indirizzi di intervento necessari a mitigare gli eventuali elementi di pericolosità e a valutarne la ricaduta sulla destinazione urbanistica prevista; tali aspetti devono essere esplicitati a livello di progetto esecutivo. Questi ultimi devono essere limitati al singolo lotto edificatorio o estesi ad un settore circostante significativo.

Nella documentazione geologica geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà comunque essere riportata la caratterizzazione dei sottosuoli nelle categorie previste dal punto 3.2.2 del D.M. 17/01/18 previa esecuzione delle necessarie prove geofisiche e/o geotecniche.

La porzione di lotto ricadente in Classe IIIa1 è inedificabile

**\*NOTA: Scheda inserita con Variante parziale n. 3**



Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento

Art. 88.47 bis\*

**CODICE AREA**

ac 7a.3.2

**INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, i cui riferimenti alla DGR 29/02/2018 sono da ritenersi aggiornati con quanto indicato dalla DGR n. 1 - 5738 del 7/08/2022 che viene qui integralmente richiamato.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali indicati sulla tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" contenuta nella PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2) (vedi punti 8 e 9 - interventi di compensazione e di mitigazione ambientale). In particolare, in merito agli interventi di compensazione ambientale (punto 8), dovrà essere monetizzato, secondo le modalità indicate del Comune, il 100% della somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi (sup. impermeabili) relativi al nuovo intervento edilizio. Saranno escluse da tale conteggio le aree realizzate con materiali che garantiscono una permeabilità almeno pari al 40%, i tetti verdi, ecc...

Le aree di compensazione ove saranno utilizzati i proventi di tale monetizzazione dovranno riguardare in particolare l'ambito denominato "Parco Tortorello" (aree v 5b 10.1 – v 5b 10.2 - v 5b 13.1 – v 4.6.1 – v 4.9.2 – v 1.5.2 ) già individuato a tale fine nel capitolo 9 del Rapporto Ambientale allegato alla Prima revisione del PRGC.

In considerazione del fatto che il territorio comunale è stato inserito in area di attenzione con la D.G.R. del 25/11/2022, n. 61-6054, ai sensi dell'Art. 76 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon - del Regolamento Edilizio comunale - nelle nuove edificazioni e negli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere adottate soluzioni tecniche volte alla protezione dal rischio di esposizione al radon.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - ed all'Art. 72 -Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici - inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio comunale - 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.

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 ed all'Art. 99 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilabili - del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018

**PERMEABILITÀ'**

Ai sensi del 3 comma dell'Art. 78 delle N.d'A., ai fini della rigenerazione fisiologica dei suoli e delle acque sotterranee la superficie libera da costruzioni deve risultare per almeno 1/3 permeabile. Sulla superficie fondiaria di pertinenza dovranno essere riservate aree destinate alla formazione di spazi verdi con piantamenti, anche di alto fusto, nella misura minima del 30% della S.F. - Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Art. 88, N.d'A) facendo riferimento al punto 6 della tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" - PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2). Tali sistemi avranno lo scopo di immagazzinare i picchi di precipitazione per consentire a impianti fognari e di trattamento delle acque di lavorare in regime il più possibile costante. Si richiama quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere".

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, le disposizioni in materia riportate all'art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**\*NOTA: Scheda inserita con Variante parziale n. 3**

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.48****CODICE AREA****ac 7a.5****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata lungo la via Colle del Vento  
( Distretto D7a - Tav di PRGC 2a)

**Superficie fondiaria****Mq 540****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 86****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 2****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 86) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,16 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5. La distanza dalla via Colle del Vento non potrà essere inferiore a m 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 123 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIa1:** aree a pericolosità geomorfologica moderata—settori collinari a medio-bassa acclività

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii).

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.48****CODICE AREA****ac 7a.5****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via olle del Vento. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Dovrà essere realizzato un posto auto privato esterno alla recinzione per ogni nuova unità abitativa, oltre la dotazione minima prevista dalla l.122/89.



## Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento

Art. 88.48bis\*

## CODICE AREA

ac 7a.6

UBICAZIONE :

L'area è ubicata lungo la via Colle del Vento  
(Distretto D7 - Tav di PRGC 2a)



Superficie fondiaria	Mq 642
Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile	Mq 103
Densità abitativa	40 mq/ ab.
Abitanti teorici previsti	N. 3

## DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

## TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

## MODALITÀ DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 103) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,16 mq./mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fon- diaria.

## PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° A1 della Relazione Geologico Tecnica Variante parziale 3)

Classe IIa1:

Settori collinari a medio bassa acclività. Utilizzazione urbanistica subordinata all'adozione di modesti accorgimenti tecnici realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo

ASPETTI PRESCRITTIVI

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

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e, per IIa1 e IIc, punto G (stabilità dei pendii)

**\*NOTA: Scheda inserita con Variante parziale n. 3**



Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento

Art. 88.48bis\*

**CODICE AREA**

ac 7a.6

**INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, i cui riferimenti alla DGR 29/02/2018 sono da ritenersi aggiornati con quanto indicato dalla DGR n. 1 - 5738 del 7/08/2022 che viene qui integralmente richiamato.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali indicati sulla tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" contenuta nella PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2) - (vedi punti 8 e 9 - interventi di compensazione e di mitigazione ambientale). In particolare, in merito agli interventi di compensazione ambientale (punto 8), dovrà essere monetizzato, secondo le modalità indicate del Comune, il 100% della somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi (sup. impermeabili) relativi al nuovo intervento edilizio. Saranno escluse da tale conteggio le aree realizzate con materiali che garantiscono una permeabilità almeno pari al 40%, i tetti verdi, ecc... .

Le aree di compensazione ove saranno utilizzati i proventi di tale monetizzazione dovranno riguardare in particolare l'ambito denominato "Parco Tortorello" (aree v 5b 10.1 – v 5b 10.2 -v 5b 13.1 – v 4.6.1 – v 4.9.2 – v 1.5.2 ) già individuato a tale fine nel capitolo 9 del Rapporto Ambientale allegato alla Prima revisione del PRGC.

In considerazione del fatto che il territorio comunale è stato inserito in area di attenzione con la D.G.R. del 25/11/2022, n. 61-6054, ai sensi dell'Art. 76 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon - del Regolamento Edilizio comunale - nelle nuove edificazioni e negli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere adottate soluzioni tecniche volte alla protezione dal rischio di esposizione al radon.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - ed all'Art. 72 -Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici - inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio comunale - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi.

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 ed all'Art. 99 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilabili - del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018.

**PERMEABILITA'**

Ai sensi del 3 comma dell'Art. 78 delle N.d'A., ai fini della rigenerazione fisiologica dei suoli e delle acque sotterranee la superficie libera da costruzioni deve risultare per almeno 1/3 permeabile. Sulla superficie fondiaria di pertinenza dovranno essere riservate aree destinate alla formazione di spazi verdi con piantamenti, anche di alto fusto, nella misura minima del 30% della S.F. - Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale e la raccolta delle acque piovane in appropriate vasche per loro utilizzo irriguo (Art. 88, N.d'A) facendo riferimento al punto 6 della tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" - PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2). Tali sistemi avranno lo scopo di immagazzinare i picchi di precipitazione per consentire a impianti fognari e di trattamento delle acque di lavorare in regime il più possibile costante. Si richiama quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" ove applicabile.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**\*NOTA: Scheda inserita con Variante Parziale 3**

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.49****CODICE AREA****ac 7a.8****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata lungo la via Colle del Vento  
( Distretto D7a - Tav di PRGC 2e)

**Superficie fondiaria****Mq 885****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 115****Densità abitativa****40 mq/ab.****Abitanti teorici previsti****N. 3****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 115) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini dell'ambito non potrà essere inferiore a m 5.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 124 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIa1:** aree a pericolosità geomorfologica moderata—settori collinari a medio-bassa acclività  
**ASPECTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii).

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.49****CODICE AREA****ac 7a.8****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla definizione del procedimento di dismissione dell'opera di captazione esistente nell'area ATP 7a.8

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.50****CODICE AREA****ac 7a.9****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata lungo la via Balma  
( Distretto D7a - Tav di PRGC 2e)

**Superficie fondiaria****Mq 1.070****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 139****Densità abitativa****40 mq/ab.****Abitanti teorici previsti****N. 3****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale per l'ampliamento della via Balma

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 139) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 I.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5. La distanza dalla viabilità in progetto non potrà essere inferiore a m 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 125 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIa1:** aree a pericolosità geomorfologica moderata—settori collinari a medio-bassa acclività  
**ASPECTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii).

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.50****CODICE AREA****ac 7a.9****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Balma. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Una parte del lotto ricade nella fascia di rispetto di una infrastruttura idrica, che è inedificabile. Dovrà essere realizzato un posto auto privato esterno alla recinzione per ogni nuova unità abitativa, oltre la dotazione minima prevista dalla l.122/89.  
Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla definizione del procedimento di dismissione dell'opera di captazione esistente nell'area ATP 7a.8



## Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento

Art. 88.50 bis\*

## CODICE AREA

ac 7a.13.1

## UBICAZIONE :

L'area è ubicata lungo la via Nurivalle  
(Distretto D7a - Tav di PRGC 2g)



Superficie fondiaria

Mq 1200

Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile

Mq 120

Densità abitativa

40 mq/ab.

Abitanti teorici previsti

N. 3

## DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

## TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell'Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 120) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,10 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fon- diaria.

## PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a m 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (Vedi scheda n. A4 della Relazione Geologico - tecnica Variante parziale 3)

Classe I : Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolato idrografico

Classe IIc : Aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica : settori di versante, di rac- cordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari

Classe IIIa1: Settori di compluvio e a morfologia depressa; scarpate di altezza significativa, culminazioni collinari e settori di versante soggetti ad amplificazione della risposta sismica; ripide pareti rocciose del settore montano, localmente soggette a distacco di frammenti litoidi

## ASPETTI PRESCRITTIVI

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

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e, per IIa1 e IIc, punto G (stabilità dei pendii)
- Le nuove realizzazioni devono prevedere uno studio geologico-tecnico a norma del D.M. 11.03.88, del D.M. 17.01.18 e s.m.i., volto a precisare le caratteristiche geomorfologiche, geodidrologiche e geotecniche puntuali, a individuare gli indi- rizzi di intervento necessari a mitigare gli eventuali elementi di pericolosità e a valutarne la ricaduta sulla destinazione urbanistica prevista; tali aspetti devono essere esplicitati a livello di progetto esecutivo. Questi ultimi devono essere limi- tati al singolo lotto edificatorio o estesi ad un settore circostante significativo.
- Nella documentazione geologica geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà comunque essere ri- portata la caratterizzazione dei sottosuoli nelle categorie previste dal punto 3.2.2 del D.M. 17/01/18 previa esecuzione delle necessarie prove geofisiche e/o geotecniche.

La porzione di lotto ricadente in Classe IIIa1 è inedificabile

**\*NOTA: Scheda inserita con Variante parziale n. 3**



Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento

Art. 88.50 bis\*

## CODICE AREA

ac 7a.13.1

### INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

*L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, i cui riferimenti alla DGR 29/02/2018 sono da ritenersi aggiornati con quanto indicato dalla DGR n. 1 - 5738 del 7/08/2022 che viene qui integralmente richiamato.*

*Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali indicati sulla tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" contenuta nella PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2) (vedi punti 8 e 9 - interventi di compensazione e di mitigazione ambientale). In particolare, in merito agli interventi di compensazione ambientale (punto 8), dovrà essere monetizzato, secondo le modalità indicate del Comune, il 100% della somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi (sup. impermeabili) relativi al nuovo intervento edilizio. Saranno escluse da tale conteggio le aree realizzate con materiali che garantiscono una permeabilità almeno pari al 40%, i tetti verdi, ecc...*

*Le aree di compensazione ove saranno utilizzati i proventi di tale monetizzazione dovranno riguardare in particolare l'ambito denominato "Parco Tortorello" (aree v 5b 10.1 – v 5b 10.2 -v 5b 13.1 – v 4.6.1 – v 4.9.2 – v 1.5.2 ) già individuato a tale fine nel capitolo 9 del Rapporto Ambientale allegato alla Prima revisione del PRGC.*

*In considerazione del fatto che il territorio comunale è stato inserito in area di attenzione con la D.G.R. del 25/11/2022, n. 61-6054, ai sensi dell'Art. 76 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon - del Regolamento Edilizio comunale - nelle nuove edificazioni e negli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere adottate soluzioni tecniche volte alla protezione dal rischio di esposizione al radon.*

### CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

*Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - ed all'Art. 72 -Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici - inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio comunale - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi.*

### RIFIUTI

*Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 ed all'Art. 99 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilabili - del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018.*

### PERMEABILITÀ'

*Ai sensi del 3 comma dell'Art. 78 delle N.d'A., ai fini della rigenerazione fisiologica dei suoli e delle acque sotterranee la superficie libera da costruzioni deve risultare per almeno 1/3 permeabile. Sulla superficie fondiaria di pertinenza dovranno essere riservate aree destinate alla formazione di spazi verdi con piantamenti, anche di alto fusto, nella misura minima del 30% della S.F. - Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Art. 88, N.d'A) facendo riferimento al punto 6 della tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" - PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2). Tali sistemi avranno lo scopo di immagazzinare i picchi di precipitazione per consentire a impianti fognari e di trattamento delle acque di lavorare in regime il più possibile costante. Si richiama quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere".*

### ENERGIA

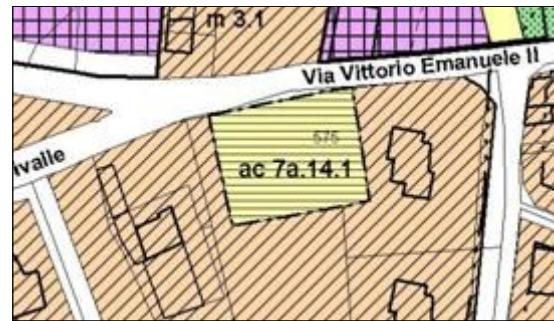
*Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.*

### ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

**\*NOTA: Scheda inserita con Variante Parziale 3**

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.51****CODICE AREA****ac 7a.14.1****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata lungo la via Vittorio Emanuele II  
( Distretto D7a - Tav di PRGC 2e)

**Superficie fondiaria****Mq 1.140****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 148****Densità abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 4****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq. 148) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m5. La distanza dalla via Vittorio Emanuele II non potrà essere inferiore a m 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 127 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe I :** Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolato idrografico

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione).

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.51****CODICE AREA****ac 7a.14.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. È richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Vittorio Emanuele II. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Dovrà essere realizzato un posto auto privato esterno alla recinzione per ogni nuova unità abitativa, oltre la dotazione minima prevista dalla l.122/89.

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.52****CODICE AREA****ac 7a.14.2****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata lungo la via Nurivalle  
( Distretto D7a - Tav di PRGC 2e)

**Superficie fondiaria****Mq 800****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 96****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 2****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq. 96) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,12 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5. La distanza dalla via Nurivalle non potrà essere inferiore a m 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 128 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe I :** Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolato idrografico

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione).

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.52****CODICE AREA****ac 7a.14.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.53****CODICE AREA****ac 7a.14.3****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata lungo la via Viassa  
( Distretto D7a - Tav di PRGC 2e)

**Superficie fondiaria****Mq 1.250****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 113****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 3****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 113) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,09 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5. La distanza dalla via Viassa non potrà essere inferiore a m 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 129 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIc:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii).

Pur in assenza di punti significativi di misura censiti all'intorno, trattandosi di una posizione lungo un pendio, non si può escludere la presenza di venute d'acqua a bassa profondità. Lotto posto in posizione altimetricamente rilevata rispetto alla diramazione sud del canale della Buffa scorrente al limite di valle del lotto ed avente una fascia di rispetto di m 7,50.

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.53****CODICE AREA****ac 7a.14.3****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Viassa. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Dovrà essere realizzato un posto auto privato esterno alla recinzione per ogni nuova unità abitativa, oltre la dotazione minima prevista dalla l.122/89. Fascia di rispetto alla viabilità.

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.54****CODICE AREA****ac 7a.14.4****UBICAZIONE :**

Via Nurivalle  
( Distretto D7a - Tav. di PRGC 2e)

**Superficie territoriale****Mq 1.575****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 95****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 2****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 57 N.d'A.)****MODALITÀ DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 95) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,06 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

**PARAMETRI EDILIZI**

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5 fatti salvi diversi accordi tra confinanti da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari, che garantiscono, comunque, le distanze minime tra costruzioni e tra pareti finestrate; la distanza dalla strada non potrà essere inferiore a m 5,00.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 142 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe I:** Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolato idrografico

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.54****CODICE AREA****ac 7a.14.4****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.55****CODICE AREA****ac 7b.3.1****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in via De Vitis (interno) - B.ta Bergero  
( Distretto D7b - Tav di PRGC 2e)

**Superficie fondiaria****Mq 770****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 92****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 2****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 92) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 m<sup>2</sup> di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediable, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,12 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 147 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIc:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii) .

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.55****CODICE AREA****ac 7b.3.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

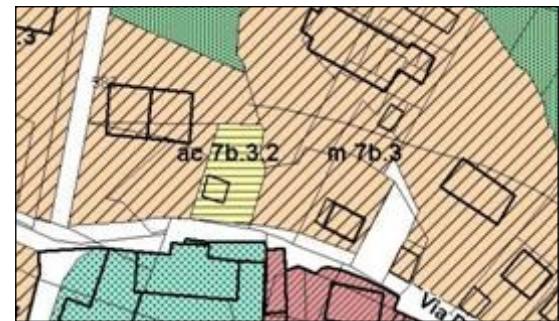
Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli art. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L' area ricade all' interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Sangone di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.56****CODICE AREA****ac 7b.3.2****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in via De Vitis  
( Distretto D7b - Tav di PRGC 2e)

**Superficie fondiaria****Mq 504****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 91****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 2****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 91) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,18 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 200 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIc:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii) .

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.56****CODICE AREA****ac 7b.3.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

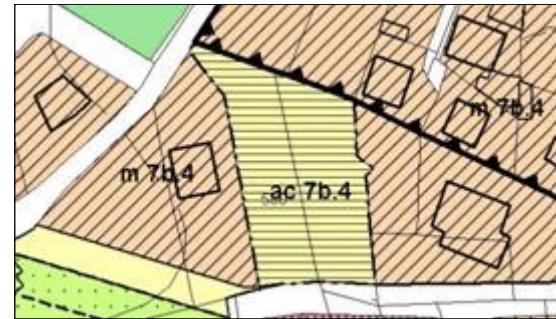
Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L' area ricade in parte all' interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Sangone di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.57****CODICE AREA****ac 7b.4****UBICAZIONE :**Borgata Pontepietra - Porteglio  
( Distretto D7b - Tav. di PRGC 2e)**Superficie territoriale****Mq 1.904****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 438****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 11****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 438) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,23 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

**PARAMETRI EDILIZI**

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalla viabilità non potrà essere inferiore a m 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 145 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIc:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.57****CODICE AREA****ac 7b.4****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Dovrà essere realizzato un posto auto privato esterno alla recinzione per ogni nuova unità abitativa, oltre la dotazione minima prevista dalla l.122/89. Tutela paesaggistica. Vincolo idrogeologico generalizzato LR 45/89.

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.58****CODICE AREA****ac 8.7.1****UBICAZIONE :**

Regione via San Luigi  
( Distretto DM1 - Tav. di PRGC 2c)

**Superficie territoriale****Mq 2.215****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 133****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 3****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale.** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITÀ DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 133) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (U) è di 0,06 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

**PARAMETRI EDILIZI**

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5 fatti salvi diversi accordi tra confinanti da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari, che garantiscono, comunque, le distanze minime tra costruzioni e tra pareti finestrate; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 153 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIc:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.58****CODICE AREA****ac 8.7.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isidata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.59****CODICE AREA****ac 8.9.1****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in strada vicinale dei Ronchi ( via Monte Grappa) ( Distretto DM1 - Tav di PRGC 2g)

**Superficie fondiaria****Mq 1.680****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 202****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 5****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITÀ DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 202) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mc di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,12 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 148 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIc:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

**ASPECTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.59****CODICE AREA****ac 8.9.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli art. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Dovrà essere realizzato un posto auto privato esterno alla recinzione per ogni nuova unità abitativa, oltre la dotazione minima prevista dalla l.122/89.

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.60****CODICE AREA****ac 8.12.1****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in via F.III Piol ( zona Pogolotti)  
( Distretto DM1 - Tav di PRGC 2g)

**Superficie fondiaria****Mq 1.365****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 137****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 3****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A)****MODALITÀ DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica (mq 137) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 I.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mq di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,10 mq/mq, compreso il fabbricato già insistente sul lotto; 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 149 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIa1:** aree a pericolosità geomorfologica moderata—settori collinari a medio-bassa acclività

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii).

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.60****CODICE AREA****ac 8.12.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica “per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale” approvati col D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTCOLARI**

L' area ricade in parte all' interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Orbana di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.61****CODICE AREA****ac 8.14.1****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in via Colpastore ( zona Pogolotti)  
( Distretto DM1 - Tav di PRGC 2g)

**Superficie fondiaria****Mq 1.200****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 144****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 4****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.5 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 144) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,12 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 m 7,50, per un massimo di un piano fuori terra.**

La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 150 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIc:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

**ASPECTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.61****CODICE AREA****ac 8.14.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

Si prescrive la mitigazione percettiva dell'insediamento dalla via Colpastore e dalla limitrofa zona agricola sui lati est – sud, mediante la realizzazione di quinta arborea continua di alberi di prima grandezza con sesto di metri 6.

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti al Capitolo 9 punto 9.7 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Colpastore ed a sud. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.62****CODICE AREA****ac 8.17.1****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in località Tonni  
( Distretto DM1 - Tav di PRGC 2I)

**Superficie fondiaria****Mq 2.690****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 350****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 9****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITÀ DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 350) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18 , ed alla cessione del sedime necessario all'allargamento della via, come indicato sulla tavola di PRGC.

**STANDARD ART. 2 I.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5 e dalla viabilità non potrà essere inferiore a m 7,5.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 151 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIa2:** Pericolosità geomorfologica moderata. Aree di fondovalle del torrente Sangone

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- l'eventuale realizzazione di interrati dovrà prevedere soluzioni tecniche adeguate ad eliminare infiltrazioni d'acqua previo accertamento della massima soggiacenza della falda idrica, attestato da specifica relazione geologica

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.62****CODICE AREA****ac 8.17.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Dovrà essere realizzato un posto auto privato esterno alla recinzione per ogni nuova unità abitativa, oltre la dotazione minima prevista dalla l.122/89.



## Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento

Art. 88.62bis\*

## CODICE AREA

ac 8.17.2

UBICAZIONE :

L'area è ubicata in località Tonni  
(Distretto DM1 - Tav di PRGC 2I)

Superficie fondiaria

Mq 1.670

Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile

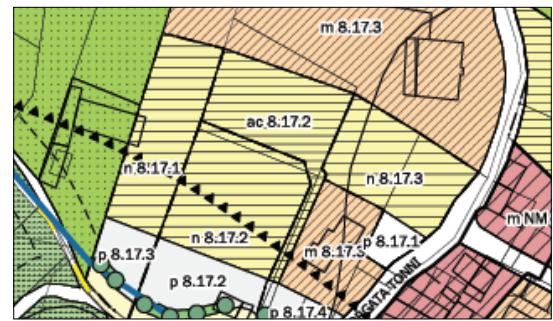
Mq 134

Densità abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 3



## DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

## TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 134) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18.

## STANDARD ART. 2 I.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,08 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 25 Relazione Geologico Tecnica Variante parziale 2)

Classe IIa2: Pericolosità geomorfologica moderata. Aree di fondovalle del torrente Sangone

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto /area
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 17.01.18 e al D.M. 11/03/88
- la realizzazione di interrati dovrà prevedere soluzioni tecniche adeguate ad eliminare infiltrazioni d'acqua previo accertamento della massima soggiacenza della falda idrica, attestato da specifica relazione geologica

**\*NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.62bis\*****CODICE AREA****ac 8.17.2\*****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, che viene qui integralmente richiamato.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto i punti 5 8 e 9)

In particolare, in merito alle agli interventi di compensazione ambientale (punto 8), dovrà essere monetizzato, secondo le modalità indicate del Comune, il 100% della somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi (sup. impermeabili) relativi al nuovo intervento edilizio. Saranno escluse da tale conteggio le aree realizzate con materiali che garantiscono una permeabilità almeno pari al 40%, i tetti verdi, ecc...Le aree di compensazione ove saranno utilizzati i proventi di tale monetizzazione dovranno riguardare in particolare l'ambito denominato "Parco Tortorello" (aree v 5b 10.1 – v 5b 10.2 -v 5b 13.1 – v 4.6.1 – v 4.9.2 – v 1.5.2 ) già individuato a tale fine nel capitolo 9 del Rapporto Ambientale allegato alla Prima revisione del PRGC.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richama 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi.

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 (punto 7).

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 in quanto applicabili o non in contrasto.

Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto i punti 4 e 6 )

**ENERGIA**

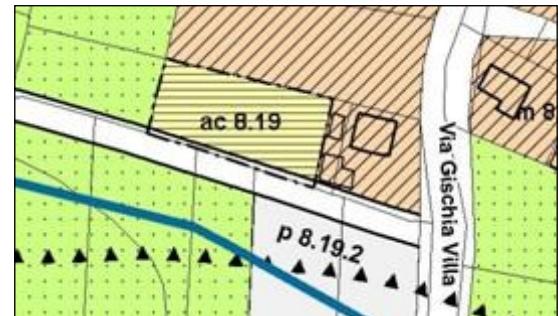
Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**\*NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.63****CODICE AREA****ac 8.19****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in località Gischia Villa  
( Distretto DM1 - Tav di PRGC 2I)

**Superficie fondiaria****Mq.990****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 129****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 3****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITÀ DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 129) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18, ed alla cessione del sedime necessario all'allargamento della via, come indicato sulla tavola di PRGC.

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto di ambito e dalla viabilità non potrà essere inferiore a m 5.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 152 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIa2:** Pericolosità geomorfologica moderata. Aree di fondovalle del torrente Sangone

**ASPECTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- l'eventuale realizzazione di interrati dovrà prevedere soluzioni tecniche adeguate ad eliminare infiltrazioni d'acqua previo accertamento della massima soggiacenza della falda idrica, attestato da specifica relazione geologica

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.63****CODICE AREA****ac 8.19****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

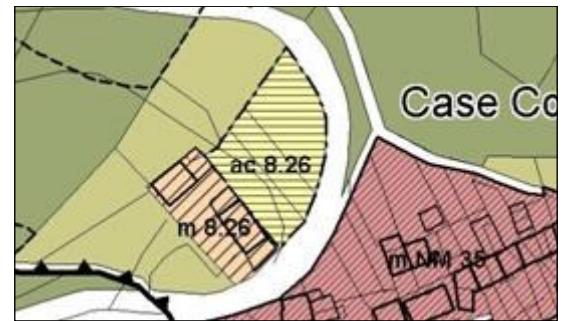
Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Dovrà essere realizzato un posto auto privato esterno alla recinzione per ogni nuova unità abitativa, oltre la dotazione minima prevista dalla l.122/89.

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.64\*****CODICE AREA****ac 8.26****UBICAZIONE :**

L'area è ubicata in località Case Cont  
(Distretto DM1 - Tav di PRGC 2m)

**Superficie fondiaria****Mq.970****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 126****Densità abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 3****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 57 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, **(mq 126) (Var.2)**di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è **di 0,13 mq/mq (Var.Parz.2)**; 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5 e dalla viabilità non potrà essere inferiore a m 7,5

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 169 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe III ind. ; Classe IIc/IIIa1** : Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii).

Classe IIIa1: Settori inedificati a pericolosità geomorfologica da media a elevata, inidonei a nuovi insediamenti.

La presenza della scarpata morfologica al margine di valle dell'area e del bedrock a profondità presumibilmente comprese tra 5,0 e 20,0m hanno determinato l'attribuzione in Classe IIIa1 di una fascia di rispetto di larghezza in pianta pari a 6 mt dal ciglio stradale (comprendente scarpata e fascia di rispetto lungo la cengia soprastante) per il rischio di amplificazione della risposta sismica ( vedi Tav. S2m)

**\*NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 2**

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.64****CODICE AREA****ac 8.26****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, che viene qui integralmente richiamato. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale allegato alla Prima revisione del PRGC. (Var.Parz.2)

Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto i punti 8 -9). In particolare, in merito alle agli interventi di compensazione ambientale ( punto 8), dovrà essere monetizzato, secondo le modalità indicate del Comune, il 100% della somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi (sup. impermeabili) relativi al nuovo intervento edilizio. Saranno escluse da tale conteggio le aree realizzate con materiali che garantiscono una permeabilità almeno pari al 40%, i tetti verdi, ecc...Le aree di compensazione ove saranno utilizzati i proventi di tale monetizzazione dovranno riguardare in particolare l'ambito denominato "Parco Tortorello" (aree v 5b 10.1 – v 5b 10.2 -v 5b 13.1 – v 4.6.1 – v 4.9.2 – v 1.5.2 ) già individuato a tale fine nel capitolo 9 del Rapporto Ambientale allegato alla Prima revisione del PRGC. (Var.Parz.2)

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 3 ) (Var.Parz.2)

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/201.(Var.Parz.2)

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sui, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, (Var.Parz.2) in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, (Var.Parz.2) le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 1 ) (Var.Parz.2)

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Vincolo idrogeologico generalizzato LR 45/89.

**\*NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 2**

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.65****CODICE AREA****ac 9.3.1****UBICAZIONE :**

L'area è ubicata in località Case Via  
( Distretto DM2 - Tav di PRGC 2I)

**Superficie fondiaria****Mq 510****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 143****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 4****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 143) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 I.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,28 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto di ambito e dalla viabilità non potrà essere inferiore a m 5.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 174 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIc:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

**ASPECTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii).

La posizione di fondovalle dell'area suggerisce una possibile soggiacenza della prima falda a bassa profondità (tra circa metri -2,0 e m -4,0 dal piano campagna).

Rispetto al vicino rio case Via sussiste una fascia di rispetto di 15 metri di inedificabilità assoluta.

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.65****CODICE AREA****ac 9.3.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**



## Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento

Art. 88.66

## CODICE AREA

ac 10.8.4

## UBICAZIONE :

L' area è ubicata in località Roccette  
( Distretto DM3 - Tav di PRGC 2h)

Superficie fondiaria

Mq 590

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

Mq 94

Densità abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 2



## DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale. Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

## TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 94) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediable, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,16 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito e dalla viabilità non potrà essere inferiore a m 5.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 180 Relazione Geologico Tecnica)

**Classe III ind. ; Classe IIc:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii).

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.66****CODICE AREA****ac 10.8.4****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.  
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isidata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Fascia di rispetto ai corsi d'acqua.

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89****CODICE AREA****n****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****1) CARATTERISTICHE DELLE AREE**

Sono aree libere in tessuto prevalentemente edificato ed urbanizzato a carattere residenziale, già definite catastalmente alla data di approvazione del PRGC, già dotate d'idonea viabilità di accesso, di dimensioni maggiori rispetto agli ambiti di completamento (ac), ed ubicate in posizione favorevole alla localizzazione di servizi pubblici. In esse, di norma, è possibile realizzare anche fabbricati a schiera ed edifici a tipologia plurifamiliare.

**2) OBIETTIVI DI PIANO**

Obiettivo del PRGC è consentire il completamento degli isolati favorendo la ricucitura del tessuto urbanistico nel rispetto delle caratteristiche ambientali prevalenti, recuperando nel contempo la dotazione dei servizi, ove possibile anche a soddisfacimento del fabbisogno pregresso della zona.

**3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE**

**La destinazione d' uso propria è residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari e/o compatibili

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

Gli interventi sono subordinati alla cessione delle aree a servizi indicate sulle tavole di PRGC, nell'ubicazione individuata in cartografia e con le quantità indicate sulle schede normative di ciascuna singola area, fatto salvo che per la eventuale restante quota di legge (25 mq/ab.) è prescritta la monetizzazione.

**5) STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**6) PARAMETRI URBANISTICI**

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) - Art. 24 R.E.	Da 0,06 mq/mq a 0,20 mq/mq a seconda della zona e del Distretto
Rapporto di copertura (Rc) - Art. 23 R.E.	Massimo 33,33% (= 1/3)
Tipologia edilizia consentita	Abitazione uni - bifamiliare - plurifamiliare - case a schiera
Capacità insediativi prevista - (Art. 17 N.d'A.)	mq/ab. 40 - mc/ab. 120 salvo casi particolari

**7) PARAMETRI EDILIZI**

Altezza massima della costruzione (H) - Art. 14 R.E.	m 10,50
Numero piani della costruzione (Np) - Art. 15 R.E.	N. 2 più eventuale sottotetto agibile di tipo B
Distanza tra le costruzioni (D) Art. 16 R.E.	Minimo m 10 tra pareti finestrate
Distanza dai confini del lotto (Dc) Art. 16 R.E.	Minimo m 5,00.
Distanza dal ciglio o confine stradale (Ds) Art. 16 R.E.	m 5,00 - 7,50 secondo quanto prescritto dall'Art. 9 D.M. 2.4.1968

**8) CASI PARTICOLARI**

Destinazioni d' uso, tipi di intervento, procedure per la disciplina dell' intervento, prescrizioni attuative specifiche o particolari vengono di seguito definite per ogni singola area. Per garantire la permeabilità del suolo si prescrive un minimo di 10 mq di verde su terrapieno ogni 100 mq di s.u.l. , e la raccolta delle acque piovane un apposite vasche per il loro utilizzo irriguo ( vedi artt. 88 - 17 e 57 delle N. d'A. ).





## Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 89.1

## CODICE AREA

n 1.4.1

## UBICAZIONE :

L' area è ubicata in via XXIV Maggio interno - via Pertini  
( Distretto D1 - Tav di PRGC 2f)

Superficie territoriale

Mq 1.460

Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile

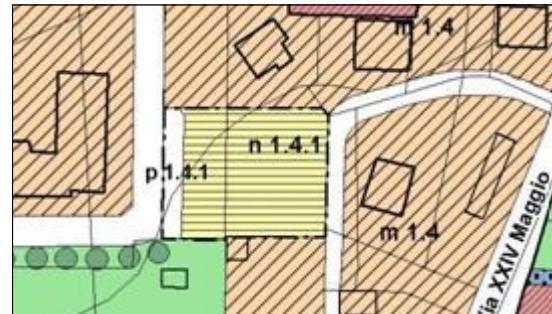
Mq 219

Densità abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 5



## 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, rientrano 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 linda non superiore al 30% 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. 46.3 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. per la cessione ed urbanizzazione dell'area a parcheggio p 1.4.1. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:

- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 1.4.1, destinata a parcheggio pubblico, della profondità di m 5,00, estesa per tutto il fronte del lotto lungo la via Pertini per una superficie comunque non inferiore a mq 180.

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,15 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dal parcheggio e dalla strada privata non potrà essere inferiore a m 5,00. ( Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 2 Relazione Geologico Tecnica)

**Classe IIc :** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.1****CODICE AREA****n 1.4.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 1.4.1 che dovrà essere drenante arborato, e realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o linea secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. . E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Pertini. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. "salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**



## Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 89.2

## CODICE AREA

n 1.4.2

## UBICAZIONE :

L' area è ubicata tra via Coazze e via Pertini  
(Distretto D1 - Tav di PRGC 2f)

Superficie territoriale

mq 2.500

Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile

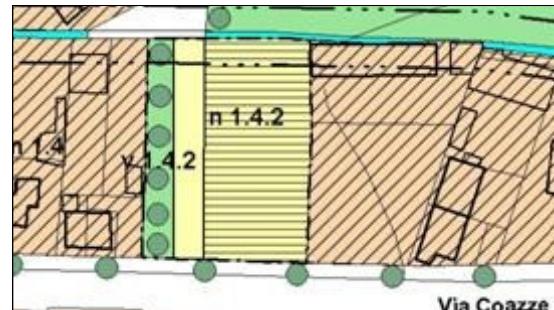
Mq 375

Densità 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, rientrano 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 linda non superiore al 30% 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. 46.3 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione ed urbanizzazione dell'area v 1.4.2. e della viabilità. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:  
 - la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree  
 - oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L'intervento è subordinato alla dismissione dell'asta di collegamento tra la via Coazze e la via Pertini con carreggiata di m 8,00, nonché dell'area v 1.4.2, della profondità di m 6,00 destinata a verde pubblico e parcheggio.

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,15 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalla via Coazze (viale) e dalla strada in progetto non potrà essere inferiore a m 7,50. (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 3 Relazione Geologico Tecnica)

**Classe IIc :** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

## Classe IIIb3: SETTORI EDIFICATI A PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA DA MEDIA A MOLTO ELEVATA

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.2****CODICE AREA****n 1.4.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione di area a verde attrezzato di separazione e protezione dall'area m 1.4 ad ovest con fascia verde v 1.4.2 di larghezza non inferiore a mt 10 costituita aiola verde in piena terra con piantumazione arborea di specie di prima o seconda grandezza, ed arbustiva. È previsto l'impiego di alberature (di specie autoctone) con sesto compreso tra 6 e 4 mt in base alla grandezza (1° e 2°) degli esemplari vegetali.

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni a tipologia articolata nelle forme dell'edilizia tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. È richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Coazze e verso la nuova strada di PRGC. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

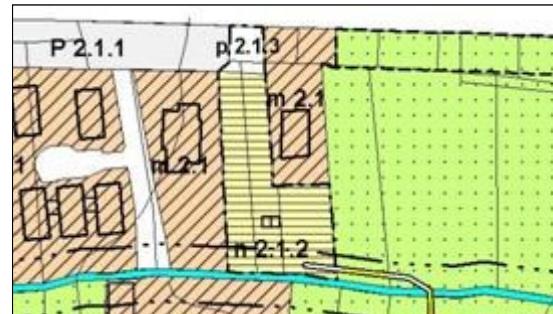
Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Fascia di rispetto alla viabilità; tutela paesaggistica; fascia di rispetto ai corsi d'acqua.

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.3****CODICE AREA****n 2.1.2****UBICAZIONE :**

Via Coazze  
( Distretto D7b - Tav. di PRGC 2e)

**Superficie territoriale****Mq 1.150****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 150****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 4****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l'area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione ed urbanizzazione dell'area a parcheggio p 2.1.3. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:

- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 2.1.3, destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 115.

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,13 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

**PARAMETRI EDILIZI**

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00 .

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 22 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe I :** Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolato idrografico

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)

**Classe IIIa2:** Settori inedificati a pericolosità geomorfologica da elevata a molto elevata, inidonei a nuovi insediamenti

Il lotto è limitato a Sud dal corso del Bottetto Inferiore, in questo tratto scorrente ancora a cielo aperto e con una fascia di rispetto perimettrata in Classe IIIa2, in edificabile di m 7,50.

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.3****CODICE AREA****n 2.1.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 1.4.1 che dovrà essere drenante arborato, e realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**



## Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 89.4

## CODICE AREA

n 2.2.1

## UBICAZIONE :

L' area è ubicata tra la via Manifattura e la via Moncenisio  
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)

Superficie territoriale

mq 2.325

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

mq 372

Densità' abitativa

35 mq/ab.

Abitanti teorici previsti

N. 11



## DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente com-

## TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione ed urbanizzazione dell'area a parcheggio p 2.2.1

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

L' intervento è subordinato alla dismissione del sedime del prolungamento della via Moncenisio e dell'allargamento della via Manifattura, di m 9,00, i cui tracciati sono prescrittivi, e dell' area p 2.2.1 destinata a parcheggio pubblico, che può anche essere rilocata in zona più consona in sede di SUE, per una superficie di standard comunque non inferiore a mq 650. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:

- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

## STANDARD ART. 2 I.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità immobiliare principale, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,16 mq/mq; il rapporto massimo di copertura ( Rc) è del 30 % della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC.

## PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalla via Moncenisio allargata non potrà essere comunque inferiore a m 10,00, dalla viabilità interna esistente m 6,00.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 24 Relazione Geologico Tecnica)

**Classe I:** Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolato idrografico

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)

Il lotto è limitato a Sud dal corso del Bottetto Inferiore, in questo tratto scorrente ancora a cielo aperto e con una fascia di rispetto di 7,50 metri, perimettrata in Classe IIIb3, inedificabile.

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.4****CODICE AREA****n 2.2.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato:

- 1) Alla realizzazione del parcheggio p 2.2.1 che dovrà essere drenante arborato, e realizzato con:
  - a) Pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);
  - b) Formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato nelle due direzioni di mt. 7-7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza in modo da costituire – a regime – una copertura arborea pressoché continua, sia sugli spazi di stazionamento come sui corselli. La dimensione del sesto di impianto delle alberature è ottenibile riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante, il loro tutoraggio e la formazione di cerchiatura di protezione del fusto all'interno della pavimentazione drenante continua;"

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Manifattura e verso la via Moncenisio. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

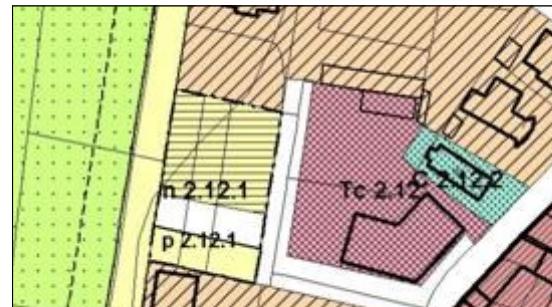
Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Sul lato sud del lotto vi è fascia di rispetto ai corsi d' acqua.

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.5****CODICE AREA****n 2.12.1****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in via Ruata Sangone interno  
( Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)

**Superficie territoriale****Mq 1.300****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 156****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 4****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 linda non superiore al 30% 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. 46.3 N.d'A.)****MODALITÀ DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l'area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione ed urbanizzazione dell'area a parcheggio p 2.12.1 e del tratto di viabilità a congiungimento della via Ruata Sangone con la nuova strada di PRGC. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:  
- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree  
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell'area p 2.12.1, destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 250.

**STANDARD ART. 2 I.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,12 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00, quella dalla nuova strada di piano non potrà essere inferiore a m 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 28 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe I:** Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolato idrografico

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.5****CODICE AREA****n 2.12.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 2.12.1 che dovrà essere drenante arborato, e realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso nuova strada di PRGC. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**



## Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

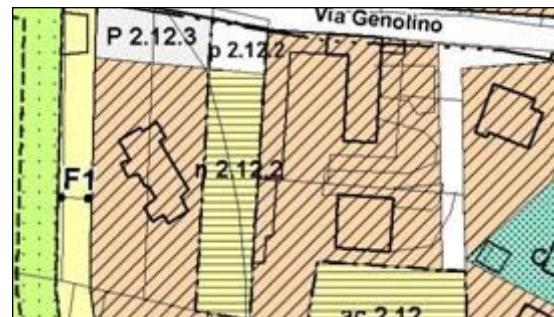
Art. 89.6

## CODICE AREA

n 2.12.2

## UBICAZIONE :

L' area è ubicata in via Genolino  
( Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)



Superficie territoriale

Mq 1.105

Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile

Mq 133

Densità' abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 3

## 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, rientrano 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 linda non superiore al 30% 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. 46.3 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. per la cessione ed urbanizzazione dell' area a parcheggio p 2.12.2 . Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:

- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 2.12.2, destinata a parcheggio pubblico, estesa per tutto il fronte del lotto, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 180.

## STANDARD ART. 2 I.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,12 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a mt. 5,00.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 29 Relazione Geologico Tecnica)

## Classe IIb : settori di pianura con falda idrica a bassa profondità

Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori  
ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

## Classe IIIb3: SETTORI EDIFICATI A PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA DA MEDIA A MOLTO ELEVATA

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.6****CODICE AREA****n 2.12.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 2.12.2 che dovrà essere drenante arborato, e realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Genolino. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.7****CODICE AREA****n 2.13****UBICAZIONE :**

L'area è ubicata tra la via Ruata Sangone e la nuova via di PRGC (Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)

**Superficie territoriale****Mq 3.077****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 246****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 6****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITÀ DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l'area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione della nuova asta di PRGC **del parcheggio p 2.13.3** e l' ampliamento della viabilità interna di accesso. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:

- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione del sedime della nuova viabilità di PRGC, di larghezza m 9,00, il cui tracciato è prescrittivo **e del parcheggio p 2.13.3**.

**STANDARD ART. 2 I.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,08 mq/mq il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC.

**PARAMETRI EDILIZI**

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalla nuova strada di PRGC non potrà essere comunque inferiore a m 7,50.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 31 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIc :** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.7****CODICE AREA****n 2.13****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 2.13.3 che dovrà essere drenante arborato, e realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la nuova strada di PRGC. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. "salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**



## Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 89.8

## CODICE AREA

n 2.16

## UBICAZIONE :

L' area è ubicata in strada vicinale della Formaggera  
 ( Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)



Superficie territoriale

Mq 1.700

Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile

Mq 204

Densità' abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 5

## 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 linda non superiore al 30% 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. 46.3 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione ed urbanizzazione dell'area a parcheggio p 2.16.4. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:

- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell'area p 2.16.4, destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 200 ed alla cessione del sedime necessario all'allargamento della via della Formaggera, come indicato sulla tavola di PRGC.

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,12 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
 La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dal parcheggio e dalla strada vicinale in progetto non potrà essere inferiore a m 5,00.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 32 Relazione Geologico Tecnica)

**Classe I / IIa2 :** Pericolosità geomorfologica moderata. Aree di fondovalle del torrente Sangone

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- l'eventuale realizzazione di interrati dovrà prevedere soluzioni tecniche adeguate ad eliminare infiltrazioni d'acqua previo accertamento della massima soggiacenza della falda idrica, attestato da specifica relazione geologica

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.8****CODICE AREA****n 2.16****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 2.16.4 che dovrà essere drenante arborato, e realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la strada della Formaggera. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.9****CODICE AREA****n 2.21****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in via Pio Rolla - via F.Ili Cervi interno  
( Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)

**Superficie territoriale****Mq 2.345****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 235****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 6****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l'area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione ed urbanizzazione dell'area p.2.21.1 su via F.Ili Cervi. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:

- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p.2.21.1, destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 600.

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,10 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 33 Relazione Geologico Tecnica)****Classe II / IIb :** settori di pianura con falda idrica a bassa profondità

Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori  
**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.9****CODICE AREA****n 2.21****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato:

- 1) Alla realizzazione del parcheggio p 2.21.1 che dovrà essere drenante arborato, e realizzato con:
  - a) Pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);
  - b) Formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato nelle due direzioni di mt. 7-7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza in modo da costituire – a regime – una copertura arborea pressoché continua, sia sugli spazi di stazionamento come sui corselli. La dimensione del sesto di impianto delle alberature è ottenibile riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante, il loro tutoraggio e la formazione di cerchiatura di protezione del fusto all'interno della pavimentazione drenante continua;"

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.10****CODICE AREA****n 2.22****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata lungo la via Beale  
( Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)

**Superficie territoriale****Mq 2.080****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 250****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 6****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, rientrano 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 linda non superiore al 30% 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. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione ed urbanizzazione dell'area a parcheggio p 2.22.4. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:  
- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attivazione delle restanti aree  
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento, oltre alla dismissione di sedime stradale per l' allargamento della via Beale, è subordinato alla dismissione dell' area p 2.22.4, destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 400 .

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,12 mq/mq ; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fonciaria.

**PARAMETRI EDILIZI**

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00. La distanza dalla via Beale non potrà essere inferiore a m 7,50. (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 34 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIa2 :** Pericolosità geomorfologica moderata. Aree di fondovalle del torrente Sangone

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- l'eventuale realizzazione di interrati dovrà prevedere soluzioni tecniche adeguate ad eliminare infiltrazioni d'acqua previo accertamento della massima sogliacenza della falda idrica, attestato da specifica relazione geologica.

A sud del lotto scorre il canale delle Fucine in questo tratto intubato e bordato da una fascia di rispetto di 7,50 metri.

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.10****CODICE AREA****n 2.22****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' intervento è subordinato:

- 1) Alla realizzazione del parcheggio p 2.22.4 che dovrà essere drenante arborato, e realizzato con:
  - a) Pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);
  - b) Formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato nelle due direzioni di mt. 7- 7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza in modo da costituire – a regime – una copertura arborea pressoche' continua, sia sugli spazi di stazionamento come sui corselli. La dimensione del sesto di impianto delle alberature è ottenibile riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante, il loro tutoraggio e la formazione di cerchiatura di protezione del fusto all'interno della pavimentazione drenante continua;"

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. È richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Beale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

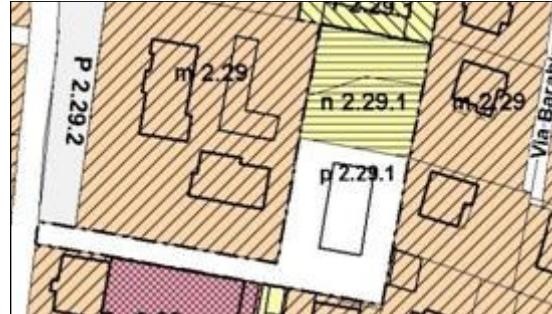
**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.11****CODICE AREA****n 2.29.1****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in via Pio Rolla (interno).  
( Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)

**Superficie territoriale****Mq 2.500****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 400****Densita' abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 10****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:  
- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree  
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica (mq 400) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18 ed all'assoggettamento mediante atto notarile a parcheggio privato dell'area p 2.29.1 a servizio dell'attività commerciale adiacente con oneri e manutenzioni a totale carico della proprietà..

**STANDARD ART. 2 I.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,16 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto di ambito e dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 18 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIb** - pericolosità geologica moderata: Settori di pianura con falda idrica a bassa profondità. Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.11****CODICE AREA****n 2.29.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.12****CODICE AREA****n 2.29.2****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in via Villa all'altezza di via Pirandello  
( Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)

**Superficie territoriale****Mq 2.050****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 410****Densità abitativa****35 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 12****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, rientrano 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 linda non superiore al 30% 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. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione ed urbanizzazione dell' area a parcheggio p 2.29.6 ed all'ampliamento della via Villa . Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:

- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento, oltre alla dismissione di sedime stradale per l'allargamento della via Villa, nella misura e posizione indicate sulla tavola di Piano, è subordinato alla dismissione dell' area p 2.29.6, destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, prescrittive per una superficie comunque non inferiore a mq 300.

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,20 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00. La distanza dalla via Villa non potrà essere inferiore a m 7,50. (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 37 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe I:** Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolato idrografico

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.12****CODICE AREA****n 2.29.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 2.29.2 che dovrà essere drenante arborato, e realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Villa. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**



## Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 89.13

## CODICE AREA

n 2.31.1

## UBICAZIONE :

L' area è ubicata in via Scaletta  
( Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)

Superficie territoriale

Mq 1.760

Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile

Mq 176

Densità abitativa

35 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 5



## 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, rientrano 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 linda non superiore al 30% 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. 46.3 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione ed urbanizzazione dell' area a parcheggio p 2.31.2. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:  
- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree  
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento, oltre alla dismissione di sedime stradale per l' allargamento della via Scaletta, nella misura e posizione indicate sulla tavola di Piano, è subordinato alla dismissione dell' area p 2.31.2, destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 300.

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,10 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 m10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00. La distanza dalla via Scaletta non potrà essere inferiore a m 7,50. (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 38 Relazione Geologico Tecnica)

**Classe IIc :** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

Circa 30 metri a SO del lotto scorre intubato sotto la via San Michele il rio Bottetto. Al limite Est del lotto scorre intubato un altro canale a cui è imposta una fascia di rispetto di 7,50 metri.

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.13****CODICE AREA****n 2.31.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato:

- 1) Alla realizzazione del parcheggio p 2.31.2 che dovrà essere drenante arborato, e realizzato con:
  - a) Pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);
  - b) Formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato nelle due direzioni di mt. 7-7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza in modo da costituire – a regime – una copertura arborea pressoché continua, sia sugli spazi di stazionamento come sui corselli. La dimensione del sesto di impianto delle alberature è ottenibile riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante, il loro tutoraggio e la formazione di cerchiatura di protezione del fusto all'interno della pavimentazione drenante continua;"

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L'area ricade in parte all'interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Ollasio di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..



## Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 89.14

## CODICE AREA

n 2.33.1

## UBICAZIONE :

L' area è ubicata in strada della Chioma  
( Distretto D2 - Tav di PRGC 2g)

Superficie territoriale

Mq 2.120

Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile

Mq 276

Densita' abitativa

35 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 8



## 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, rientrano 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 linda non superiore al 30% 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. 46.3 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area, o in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione ed urbanizzazione dell'area a parcheggio P 2.33.6 e proseguimento di strada della Chioma. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:

- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L'intervento, oltre alla dismissione di sedime stradale per il proseguimento della nuova strada di PRGC, nella misura e posizione indicate sulla tavola di Piano, è subordinato alla dismissione dell' area P 2.33.6, destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 420.

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 40 Relazione Geologico Tecnica)

**Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.14****CODICE AREA****n 2.33.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato:

- 1) Alla realizzazione del parcheggio p 2.33.6 che dovrà essere drenante arborato, e realizzato con:
  - a) Pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);
  - b) Formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato nelle due direzioni di mt. 7-7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza in modo da costituire – a regime – una copertura arborea pressoché continua, sia sugli spazi di stazionamento come sui corselli. La dimensione del sesto di impianto delle alberature è ottenibile riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante, il loro tutoraggio e la formazione di cerchiatura di protezione del fusto all'interno della pavimentazione drenante continua;"

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

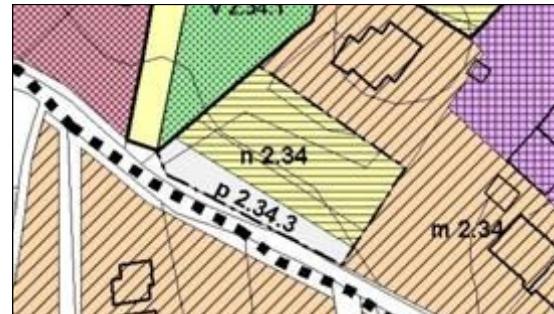
Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L'area ricade in parte all'interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Ollasio di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.15****CODICE AREA****n 2.34****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in via Colpastore  
( Distretto D2 - Tav di PRGC 2g)

**Superficie territoriale****Mq 1.755****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 176****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 4****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, rientrano 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 linda non superiore al 30% 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. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione ed urbanizzazione dell' area a parcheggio p 2.34.3 ed allargamento della via Colpastore. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:

- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L'intervento, oltre alla dismissione di sedime stradale per l'allargamento della via Colpastore, nella misura e posizione indicate sulla tavola di Piano, è subordinato alla dismissione dell' area p 2.34.3, destinata a parcheggio pubblico,nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 420.

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediable, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,10 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 41 Relazione Geologico Tecnica)****Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.15****CODICE AREA****n 2.34****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 2.34.3 che dovrà essere di tipo drenante arborato, e realizzato con:

- a) Pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);
- b) Filare di alberi in aiuola in piena terra sul fronte di via Colpastore con alberature di seconda grandezza, e sesto di metri 6 di specie autoctone.

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Colpastore. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. "salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**



## Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 89.16

## CODICE AREA

n 2.35.1

## UBICAZIONE :

L' area è ubicata in via Colpastore  
( Distretto D2 - Tav di PRGC 2g)

Superficie territoriale

Mq 4.570

Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile

Mq 365

Densità 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 linda non superiore al 30% 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. 46.3 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione ed urbanizzazione dell' area a parcheggio p 2.35.1 ed allargamento della via Colpastore come indicato sulla tavola di PRGC. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree  
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L'intervento, oltre alla dismissione di sedime stradale per l'allargamento della via Colpastore, nella misura e posizione indicate sulla tavola di Piano, è subordinato alla dismissione dell' area p 2.35.1, destinata a parcheggio pubblico,nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 540.

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediable, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,08 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 42 Relazione Geologico Tecnica)

**Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.16****CODICE AREA****n 2.35.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 2.35.1 che dovrà essere drenante arborato, e realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Colpastore. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. "salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**



## Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 89.16 bis\*

## CODICE AREA

n 2.40\*

## UBICAZIONE :

L'area è ubicata in via delle Fucine  
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)

Superficie territoriale

Mq 2.286

Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile

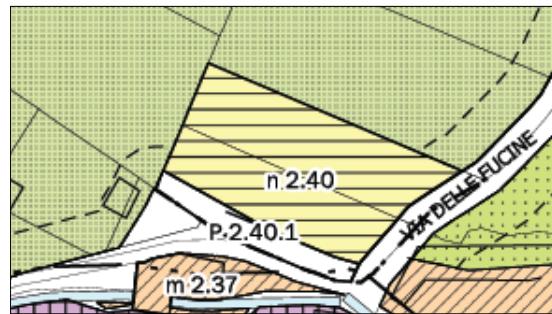
Mq 274

Densità abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 7



## DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è residenziale: Rriguarda 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, rientrano 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 linda non superiore al 30% 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. 46.3 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione ed urbanizzazione dell'area a parcheggio p 2.40.2 ed allargamento della via come indicato sulla tavola di PRGC. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree, oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L'intervento, oltre alla dismissione di sedime stradale per l'allargamento della via, nella misura e posizione indicate sulla tavola di Piano, è subordinato alla dismissione dell'area p 2.40.2, destinata a parcheggio, la cui ubicazione è indicativa, per una superficie comunque non inferiore a mq 175.

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,12 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (Vedi scheda n. 24 Relazione Geologico - tecnica Variante parziale 2)

Classe IIb - pericolosità geologica moderata: Settori di pianura con falda idrica a bassa profondità. Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

Classe IIIb3: SETTORI EDIFICATI A PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA DA MEDIA A MOLTO ELEVATA

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica
- Lungo il canale delle Fucine è vietata ogni edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di profondità dal limite spondale di 7,5 metri

\*NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.16bis****CODICE AREA****n 2.40****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 2.40.2 che dovrà essere drenante arborato, e realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento). L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, che viene qui integralmente richiamato. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC, di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE / COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto i punti 5 8 e 9). In particolare, in merito alle agli interventi di compensazione ambientale (punto 8), dovrà essere monetizzato, secondo le modalità indicate del Comune, il 100% della somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi (sup. impermeabili) relativi al nuovo intervento edilizio. Saranno escluse da tale conteggio le aree realizzate con materiali che garantiscono una permeabilità almeno pari al 40%, i tetti verdi, ecc... Le aree di compensazione ove saranno utilizzati i proventi di tale monetizzazione dovranno riguardare in particolare l'ambito denominato "Parco Tortorello" (aree v 5b 10.1 – v 5b 10.2 -v 5b 13.1 – v 4.6.1 – v 4.9.2 – v 1.5.2 ) già individuato a tale fine nel capitolo 9 del Rapporto Ambientale allegato alla Prima revisione del PRGC.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Caduti sul lavoro. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC, di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE / COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 3 )

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018. ( punto 7).

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 in quanto applicabili o non in contrasto.

Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC, di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE / COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto i punti 4 e 6 )

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme. Valgono inoltre e indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC, di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE / COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 1 )

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**\*NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**



## Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 89.16ter\*

## CODICE AREA

n 3.4\*

UBICAZIONE :

L'area è ubicata in via Coazze  
(Distretto D3 - Tav di PRGC 2e)

Superficie territoriale

Mq 1.690

Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile

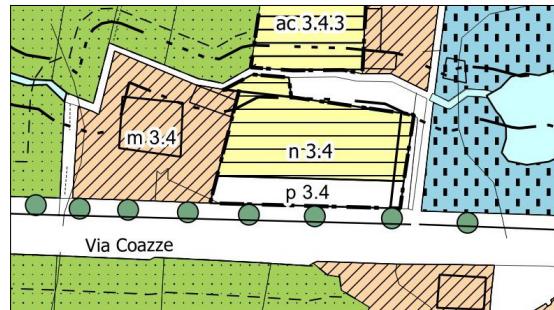
Mq 253

Densità abitativa

40 mq/ab.

Abitanti teorici previsti

N. 6



## 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 linda non superiore al 30% 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. 46.3 N.d'A.)

## MODALITÀ DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione ed urbanizzazione dell' area a parcheggio p 3.4 nella posizione e nelle proporzioni indicate sulla tavola di PRGC che sono prescrittive. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree, oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L'intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 3.4, destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 180.

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza..

## PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,15 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.

La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (Vedi scheda n. 22 Relazione Geologico - tecnica Variante parziale 2)

Classe IIc: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

Classe IIIb3: SETTORI EDIFICATI A PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA DA MEDIA A MOLTO ELEVATA

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e per IIa1 e IIc, punto G (stabilità dei pendii)
- lungo il tratto intubato del rio Bottetto di Sopra, è vietata ogni edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di profondità dal limite spondale di metri 7,5. metri

**\*NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.16ter\*****CODICE AREA****n 3.4\*****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 2.35.1 che dovrà essere drenante arborato, e realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento); L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, che viene qui integralmente richiamato .

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC, di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE / COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto i punti 5 8 e 9)

In particolare, in merito alle agli interventi di compensazione ambientale (punto 8), dovrà essere monetizzato, secondo le modalità indicate del Comune, il 100% della somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi (sup. impermeabili) relativi al nuovo intervento edilizio. Saranno escluse da tale conteggio le aree realizzate con materiali che garantiscono una permeabilità almeno pari al 40%, i tetti verdi, ecc...Le aree di compensazione ove saranno utilizzati i proventi di tale monetizzazione dovranno riguardare in particolare l'ambito denominato "Parco Tortorello" (aree v 5b 10.1 – v 5b 10.2 - v 5b 13.1 – v 4.6.1 – v 4.9.2 – v 1.5.2 ) già individuato a tale fine nel capitolo 9 del Rapporto Ambientale allegato alla Prima revisione del PRGC.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Coazze. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richama 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi.

Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC, di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE / COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 3 )

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018. ( punto 7)

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018in quanto applicabili o non in contrasto.

Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC, di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE / COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto i punti 4 e 6 )

**ENERGIA**

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC, di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE / COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 1 )

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**\*NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**



## Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

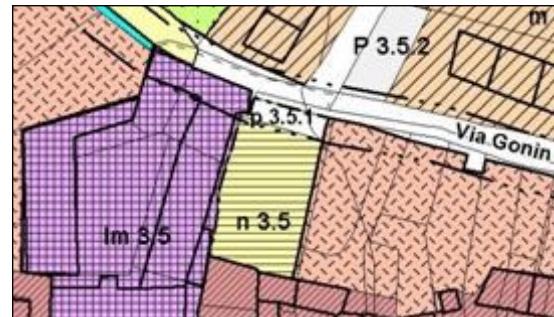
Art. 89.17

## CODICE AREA

n 3.5

## UBICAZIONE :

L' area è ubicata al termine di via Gonin  
( Distretto D3 - Tav di PRGC 2f)



Superficie territoriale

Mq 980

Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile

Mq 127

Densità abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 3

## 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 linda non superiore al 30% 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. 46.3 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione ed urbanizzazione dell' area a parcheggio p 3.5.1. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:  
- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree  
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area P 3.5.1, destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie di mq 120.

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 57 Relazione Geologico Tecnica)

**Classe I:** Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolato idrografico

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione).

Rispetto al canale della Buffa, scorrente intubato lungo il confine Nord del lotto, sussiste una fascia di rispetto di 7,50 metri

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.17****CODICE AREA****n 3.5****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 3.5.1 che dovrà essere drenante, realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Gonin. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Fascia di rispetto di 7,50 metri al canale della Buffa, scorrente intubato lungo il confine Nord del lotto



## Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

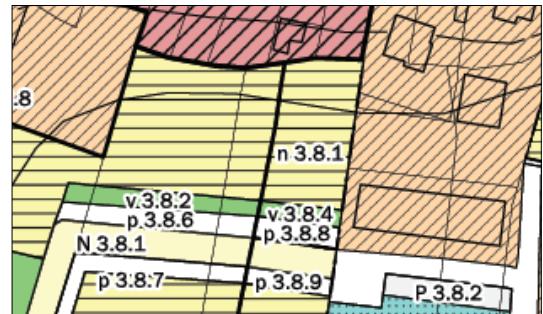
Art. 89.17bis\*

## CODICE AREA

n 3.8.1\*

## UBICAZIONE :

L'area è ubicata tra la via monsignor Re e la via Vietta  
(Distretto D3 - Tav di PRGC 2f)



Superficie territoriale

Mq 1.129

Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile

Mq 135

Densità abitativa

40 mq/ab.

Abitanti teorici previsti

N. 3

## DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari.

## TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione ed urbanizzazione delle aree a parcheggio ed a verde p 3.8.8 - v 3.8.4. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:  
- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree  
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L'intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 3.8.8, destinata a parcheggio pubblico, e v 3.8.4, destinata a verde, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie di mq 250.

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,12 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalle aree in dismissione non potrà essere inferiore a m 5,00. La distanza dalla nuova strada di PRGC non potrà comunque essere inferiore a m 10,00.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 58 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIc : Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii).

**\*NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**



Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 89.17bis\*

## CODICE AREA

n 3.8.1

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 3.8.8 che dovrà essere realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento); L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, che viene qui integralmente richiamato. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale. Valgono inoltre e indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto i punti 5 8 e 9) In particolare, in merito alle agli interventi di compensazione ambientale (punto 8), dovrà essere monetizzato, secondo le modalità indicate del Comune, il 100% della somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi (sup. impermeabili) relativi al nuovo intervento edilizio. Saranno escluse da tale conteggio le aree realizzate con materiali che garantiscono una permeabilità almeno pari al 40%, i tetti verdi, ecc...Le aree di compensazione ove saranno utilizzati i proventi di tale monetizzazione dovranno riguardare in particolare l'ambito denominato "Parco Tortorello" (aree v 5b 10.1 – v 5b 10.2 -v 5b 13.1 – v 4.6.1 – v 4.9.2 – v 1.5.2 ) già individuato a tale fine nel capitolo 9 del Rapporto Ambientale allegato alla Prima revisione del PRGC.

## CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

## RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 (punto 7).

## PERMEABILITÀ'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell'Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, che viene qui integralmente richiamato. Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto i punti 4 e 6 )

## ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

## ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

**\*NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**



## Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 89.17ter\*

## CODICE AREA

n 3.8.2

UBICAZIONE :

L'area è ubicata tra la via monsignor Re e la via Vietta  
(Distretto D3 - Tav di PRGC 2f)

Superficie territoriale

Mq 1.351

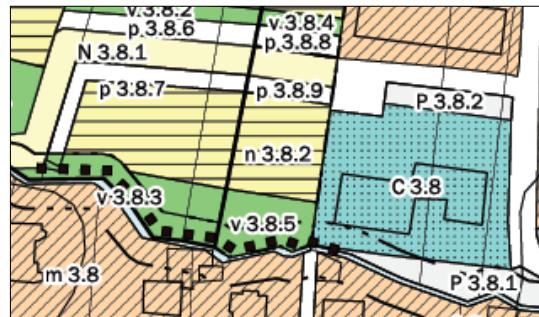
Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile

Mq 162

Densità abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 4

## DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari .

## TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione ed urbanizzazione delle aree a parcheggio ed a verde p 3.8.9 - v 3.8.5. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:

- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree

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

L'intervento è subordinato alla dismissione del sedime della nuova viabilità di PRGC, di mt 9,00, il cui tracciato è prescrittivo, e dell' area p 3.8.9, destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, e v 3.8.5, destinata a verde, la cui ubicazione e dimensione è indicativa

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,12 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalle aree in dismissione non potrà essere inferiore a m 5,00. La distanza dalla nuova strada di PRGC non potrà comunque essere inferiore a m 10,00.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 58 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIc : Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii).

Rispetto al vicino rio Bottetto Superiore, scorrente presso il confine di valle del lotto, sussiste una fascia di rispetto di 7,50 metri

**\*NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**



Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 89.17ter\*

**CODICE AREA****n 3.8.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 3.8.9 che dovrà essere realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, che viene qui integralmente richiamato. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC, di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto i punti 5 8 e 9)

In particolare, in merito alle agli interventi di compensazione ambientale (punto 8), dovrà essere monetizzato, secondo le modalità indicate del Comune, il 100% della somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi (sup. impermeabili) relativi al nuovo intervento edilizio. Saranno escluse da tale conteggio le aree realizzate con materiali che garantiscono una permeabilità almeno pari al 40%, i tetti verdi, ecc...Le aree di compensazione ove saranno utilizzati i proventi di tale monetizzazione dovranno riguardare in particolare l'ambito denominato "Parco Tortorello" (aree v 5b 10.1 – v 5b 10.2 -v 5b 13.1 – v 4.6.1 – v 4.9.2 – v 1.5.2 ) già individuato a tale fine nel capitolo 9 del Rapporto Ambientale allegato alla Prima revisione del PRGC.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 ( punto 7).

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell'Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, che viene qui integralmente richiamato. Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC, di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto i punti 4 e 6 )

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**\*NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.18****CODICE AREA****n 3.12.1****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata lungo la via Suor Versino  
( Distretto D3 - Tav di PRGC 2f)

**Superficie territoriale****Mq 750****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 120****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 3****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione ed urbanizzazione dell' area a parcheggio p 3.12. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:

- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 3.12 destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie di mq 135 .

**STANDARD ART. 2 I.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,16 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

**PARAMETRI EDILIZI**

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 59 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe I:** Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolato idrografico

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione).

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.18****CODICE AREA****n 3.12.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 3.12 che dovrà essere drenante, realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Suor Versino. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. "salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L'area ricade in parte all' interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Ollasio di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..



## Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

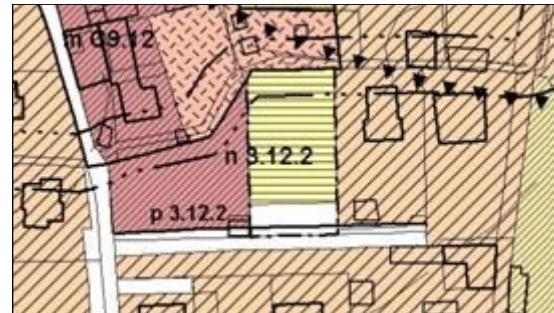
Art. 89.19

## CODICE AREA

n 3.12.2

## UBICAZIONE :

L' area è ubicata lungo interno di via Calvettiera  
( Distretto D3 - Tav di PRGC 2f)



Superficie territoriale

Mq 1.005

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

Mq 150

Densità' abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 4

## DESTINAZIONE D' USO

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

## TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione ed urbanizzazione dell' area a parcheggio p 3.12.2. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:

- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 3.12.2 destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie di mq 180 ed alla demolizione del fabbricato ivi insistente.

## STANDARD ART. 2 I.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,15 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

## PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 60 Relazione Geologico Tecnica)

**Classe I:** Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolato idrografico

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione).

Rispetto al canale della Buffa, scorrente intubato lungo il confine Nord del lotto, sussiste una fascia di rispetto di 7,50 metri.

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.19****CODICE AREA****n 3.12.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 3.12.2 che dovrà essere drenante, realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. "salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.20****CODICE AREA****n 4.6****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in via Ruata Ollasio interno, a nord della borgata.  
( Distretto D4 - Tav di PRGC 2b)

**Superficie territoriale****Mq 3.110****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 404****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 10****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITÀ DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione ed urbanizzazione dell' area a parcheggio p 4.6. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:  
- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica (mq 404) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18 ed all'assoggettamento mediante atto notarile all'uso pubblico dell'area p 4.6 destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 850 con oneri e manutenzioni a totale carico della proprietà.

**STANDARD ART. 2 I.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,13 mq/mq, compreso il fabbricato già insistente sul lotto; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

**PARAMETRI EDILIZI**

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 70 Relazione Geologico Tecnica)****Classe IIb : settori di pianura con falda idrica a bassa profondità**

Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori  
**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.20****CODICE AREA****n 4.6****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato:

- 1) Alla realizzazione del parcheggio p 4.6 che dovrà essere drenante arborato, e realizzato con:
  - a) Pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);
  - b) Formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato nelle due direzioni di mt. 7- 7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza in modo da costituire – a regime – una copertura arborea pressoché continua, sia sugli spazi di stazionamento come sui corselli. La dimensione del sesto di impianto delle alberature è ottenibile riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante, il loro tutoraggio e la formazione di cerchiatura di protezione del fusto all'interno della pavimentazione drenante continua;"

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L'area ricade in parte all'interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Ollasio di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.21****CODICE AREA****n 4.9****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in via Ruata Ollasio interno, a nord della borgata.  
( Distretto D4 - Tav di PRGC 2b)

**Superficie territoriale****Mq 2.505****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 200****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 5****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITÀ DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. per la cessione ed urbanizzazione dell' area a verde v 4.9.1 e l'ampliamento della via Ollasio. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:  
- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree  
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell'area v 4.9.1 destinata a verde pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq. 810 ed alla dismissione dell'area necessaria all'allargamento di via Ollasio

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,08 mq/mq, compresi i fabbricati già insistenti sul lotto; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

**PARAMETRI EDILIZI**

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalla via Ollasio non potrà essere inferiore a m 7,50.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 71 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIb** - pericolosità geologica moderata: Settori di pianura con falda idrica a bassa profondità. Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori  
**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.21****CODICE AREA****n 4.9****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione di area a verde attrezzato v 4.9.1 costituita aiola verde in piena terra con piantumazione arborea di specie di prima o seconda grandezza, ed arbustiva. È previsto l'impiego di alberature (di specie autoctone) con sesto compreso tra 6 e 4 mt in base alla grandezza (1° e 2°) degli esemplari vegetali.

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L'area ricade in parte all'interno della fascia di tutela paesaggistica dei torrenti Ollasio e Tortorello di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.22****CODICE AREA****n 5a.1****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata in via San Francesco d'Assisi  
( Distretto D4 - Tav di PRGC 2b)

**Superficie territoriale****Mq 2.210****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 199****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 5****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. Relativo all'intera area per la cessione ed urbanizzazione dell' area a parcheggio p 5a.1. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:

- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 5a.1 destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 260.

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,09 mq/mq; il rapporto massimo di copertura ( Rc ) è 1/3 della superficie fondiaria.

**PARAMETRI EDILIZI**

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 76 Relazione Geologico Tecnica)****Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività**ASPECTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.22****CODICE AREA****n 5a.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 5a.1 che dovrà essere drenante, realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via San Francesco d' Assisi. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

*Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.*

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. "salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

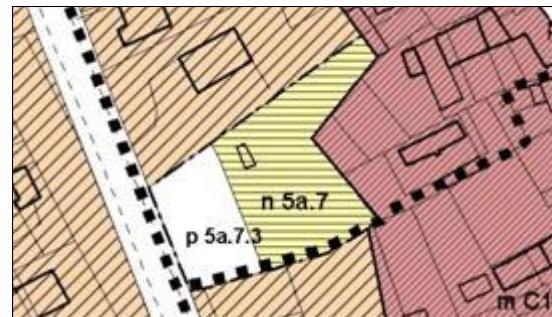
Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L'area ricade in parte all' interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Orbana di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.23****CODICE AREA****n 5a.7****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata lungo la via Sacra di San Michele  
( Distretto D5a - Tav di PRGC 2b)

**Superficie territoriale****Mq 2.050****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 205****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 5****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione ed urbanizzazione dell'area a parcheggio p 5a.7.3. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:

- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 5a.7.3 destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescriptive, per una superficie comunque non inferiore a mq 660 e del sedime del passaggio pedonale ciclabile di dimensioni non inferiori a m 2,50

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,10 mq/mq, compreso il fabbricato già insistente sul lotto; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

**PARAMETRI EDILIZI**

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dal parcheggio e dalla passaggio pedonale /ciclabile non potrà essere inferiore a m 5,00.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 78 Relazione Geologico Tecnica)****Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.23****CODICE AREA****n 5a.7****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato:

- 1) Alla realizzazione del parcheggio p 5a.7.3 che dovrà essere drenante arborato, e realizzato con:
  - a) Pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);
  - b) Formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato nelle due direzioni di mt. 7-7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza in modo da costituire – a regime – una copertura arborea pressoché continua, sia sugli spazi di stazionamento come sui corselli. La dimensione del sesto di impianto delle alberature è ottenibile riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante, il loro tutoraggio e la formazione di cerchiatura di protezione del fusto all'interno della pavimentazione drenante continua;"

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Sacra di san Michele. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. "salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.24****CODICE AREA****n 5a.8.1****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata lungo la via San Francesco d' Assisi  
 ( Distretto D5a - Tav di PRGC 2b)

**Superficie territoriale****Mq 1.575****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 158****Densita' abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 4****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. per la cessione e sistemazione del parcheggio p 5a.8.1. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:  
 - la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree  
 - oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 5a.8.1 destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq. 560.

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,10 mq/mq, compreso il fabbricato già insistente sul lotto; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

**PARAMETRI EDILIZI**

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
 La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 79 Relazione Geologico Tecnica)****Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.24****CODICE AREA****n 5a.8.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' intervento è subordinato:

- 1) Alla realizzazione del parcheggio p 5a.8.1 che dovrà essere drenante arborato, e realizzato con:
  - a) Pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);
  - b) Formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato nelle due direzioni di mt. 7- 7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza in modo da costituire – a regime – una copertura arborea pressoché continua, sia sugli spazi di stazionamento come sui corselli. La dimensione del sesto di impianto delle alberature è ottenibile riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante, il loro tutoraggio e la formazione di cerchiatura di protezione del fusto all'interno della pavimentazione drenante continua;"

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quartier delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.25****CODICE AREA****n 5a.8.2****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata lungo la via Sant'Ambrogio  
( Distretto D5a - Tav di PRGC 2b)

**Superficie territoriale****Mq 3.230****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 452****Densità abitativa****35 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 13****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione e sistemazione del parcheggio p 5a.8.2. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:  
- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree  
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 5a.8.2 destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 400

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,14 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

**PARAMETRI EDILIZI**

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 80 Relazione Geologico Tecnica)****Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa accivit**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.25****CODICE AREA****n 5a.8.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' intervento è subordinato:

- 1) Alla realizzazione del parcheggio p 5a.8.2 che dovrà essere drenante arborato, e realizzato con:
  - a) Pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);
  - b) Formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato nelle due direzioni di mt. 7-7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza in modo da costituire – a regime – una copertura arborea pressoché continua, sia sugli spazi di stazionamento come sui corselli. La dimensione del sesto di impianto delle alberature è ottenibile riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante, il loro tutoraggio e la formazione di cerchiatura di protezione del fusto all'interno della pavimentazione drenante continua;"

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Sant' Ambrogio. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

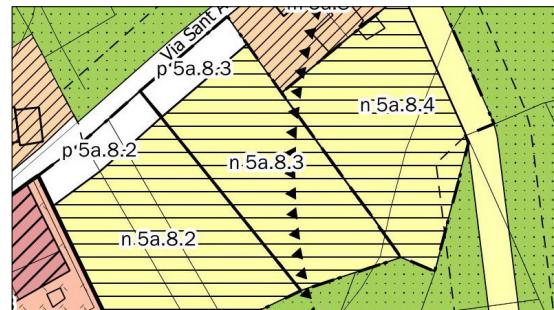
Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L' area ricade in parte all' interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Orbana di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.26****CODICE AREA****n 5a.8.3****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata lungo la via Sant'Ambrogio  
( Distretto D5a - Tav di PRGC 2b)

**Superficie territoriale****Mq 2.570****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 334****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 8****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione e sistemazione del parcheggio p 5a.8.3. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:  
- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree  
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 5a.8.3 destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 330

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,13 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

**PARAMETRI EDILIZI**

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 81 Relazione Geologico Tecnica)****Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.26****CODICE AREA****n 5a.8.3****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato:

- 1) Alla realizzazione del parcheggio p 5a.8.3 che dovrà essere drenante arborato, e realizzato con:
  - a) Pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);
  - b) Formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato nelle due direzioni di mt. 7-7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza in modo da costituire - a regime - una copertura arborea pressoché continua, sia sugli spazi di stazionamento come sui corselli. La dimensione del sesto di impianto delle alberature è ottenibile riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante, il loro tutoraggio e la formazione di cerchiatura di protezione del fusto all'interno della pavimentazione drenante continua;"

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Sant'Ambrogio. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'utilizzo 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L'area ricade in parte all'interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Orbana di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..



## Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 89.27\*

## CODICE AREA

n 5a.8.4 \*

## UBICAZIONE :

L' area è ubicata lungo la via Sant'Ambrogio  
( Distretto D5a - Tav di PRGC 2b)

Superficie territoriale

Mq 3.060\*

Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile

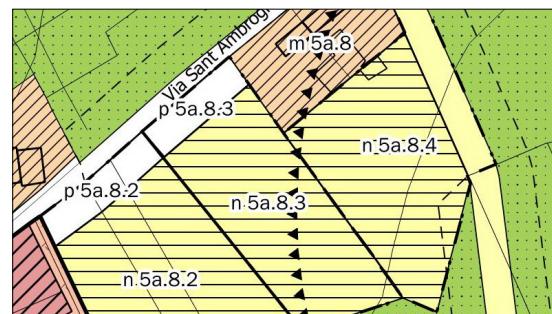
Mq 358

Densità abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 9



## DESTINAZIONE D' USO

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Rriguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

## TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione e sistemazione del nuovo tratto di viabilità previsto dal PRGC. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:  
 - la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree  
 - oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione del tratto di sedime della nuova viabilità di PRGC nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, con una larghezza di m 9,00.

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di **0,12 mq/mq, per un massimo di 358 mq. di SUL** (Var.2) compreso il fabbricato già insistente sul lotto; il rapporto massimo di copertura ( Rc ) è 1/3 della superficie fondiaria.

## PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
 La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalla nuova viabilità di PRGC non potrà essere inferiore a m 10,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 82 Relazione Geologico Tecnica e scheda n.10 Relazione Geologico Tecnica Variante Parziale 2)\*

Classe IIa1: settori collinari a medio-bassa acclivitàASPECTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e, per IIa1 e IIc, punto G (stabilità dei pendii)

\*NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 2

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.27****CODICE AREA****n 5a.8.4****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 91 - Aree verdi - che viene qui integralmente richiamato - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto i punti 8 -9)

In particolare, in merito alle agli interventi di compensazione ambientale (punto 8), dovrà essere monetizzato, secondo le modalità indicate del Comune, il 100% della somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi (sup. impermeabili) relativi al nuovo intervento edilizio. Saranno escluse da tale conteggio le aree realizzate con materiali che garantiscono una permeabilità almeno pari al 40%, i tetti verdi, ecc...Le aree di compensazione ove saranno utilizzati i proventi di tale monetizzazione dovranno riguardare in particolare l'ambito denominato "Parco Tortorello" (aree v 5b 10.1 - v 5b 10.2 -v 5b 13.1 - v 4.6.1 - v 4.9.2 - v 1.5.2 ) già individuato a tale fine nel capitolo 9 del Rapporto Ambientale allegato alla Prima revisione del PRGC. (Var.Parz.2)

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi.

Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 3 ). (Var.Parz.2)

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018. (Var.Parz.2)

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell'Art. 91 - Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, ( Var.Parz.2) in quanto applicabili o non in contrasto.

Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 6 ) (Var.Parz.2)

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 (Var.Parz.2), le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 1 ) (Var.Parz.2)

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L' area ricade in parte all'interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Orbana di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..

**\*NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 2**



## Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 89.28

## CODICE AREA

n 5a.11

## UBICAZIONE :

Via Sacra di San Michele interno (pressi vicolo Ciabergia)  
( Distretto D5a - Tav di PRGC 2b)



Superficie territoriale

Mq. 1.670

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

Mq. 251

Densità abitativa

40 mq./ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 6

## DESTINAZIONE D' USO

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

## TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. per la cessione e sistemazione dell' area a parcheggio p 5a.11. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:

- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativi specifica (mq 251) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisto, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18 ed all'assoggettamento mediante atto notarile all'uso pubblico dell'area p 5a.11 destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 230 con oneri e manutenzioni a totale carico della proprietà.

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,15 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

## PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 83 Relazione Geologico Tecnica)

**Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa accività

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.28****CODICE AREA****n 5a.11****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

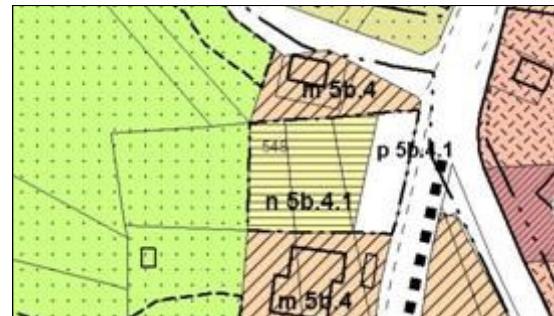
Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L' area ricade in parte all' interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Tortorello di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.29****CODICE AREA****n 5b.4.1****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata lungo la via Sacra di San Michele  
( Distretto D5b - Tav di PRGC 2b)

**Superficie territoriale****Mq 1.250****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 163****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 4****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione e sistemazione dell' area a parcheggio p 5b.4.1. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:  
- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree  
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 5b.4.1 destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 400.

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,13 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

**PARAMETRI EDILIZI**

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 90 Relazione Geologico Tecnica)****Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii).  
Sussiste una fascia di rispetto di 7,50 metri dal rio della Gironda

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.29****CODICE AREA****n 5b.4.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato:

- 1) Alla realizzazione del parcheggio p 5b.4.1 che dovrà essere drenante arborato, e realizzato con:
  - a) Pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);
  - b) Formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato nelle due direzioni di mt. 7-7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza in modo da costituire - a regime - una copertura arborea pressoché continua, sia sugli spazi di stazionamento come sui corselli. La dimensione del sesto di impianto delle alberature è ottenibile riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante, il loro tutoraggio e la formazione di cerchiatura di protezione del fusto all'interno della pavimentazione drenante continua;"

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Sacra di San Michele. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

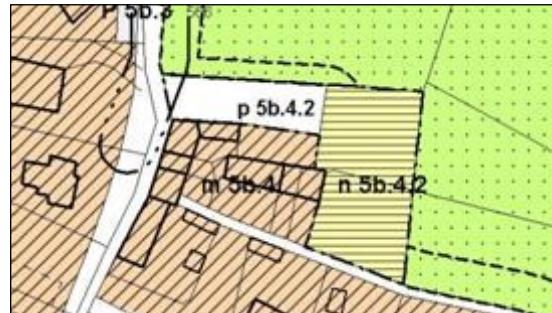
**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.30****CODICE AREA****n 5b.4.2****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata lungo la via Villanova  
( Distretto D5b - Tav di PRGC 2b)

**Superficie territoriale****Mq 1.700****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 272****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 7****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l'area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione e sistemazione dell' area a parcheggio p 5b.4.2. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:  
- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree  
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 5b.4.2 destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 400.

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,16 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

**PARAMETRI EDILIZI**

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 91 Relazione Geologico Tecnica)****Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.30****CODICE AREA****n 5b.4.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato:

- 1) Alla realizzazione del parcheggio p 5b.4.2 che dovrà essere drenante arborato, e realizzato con:
  - a) Pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);
  - b) Formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato nelle due direzioni di mt. 7-7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza in modo da costituire – a regime – una copertura arborea pressoché continua, sia sugli spazi di stazionamento come sui corselli. La dimensione del sesto di impianto delle alberature è ottenibile riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante, il loro tutoraggio e la formazione di cerchiatura di protezione del fusto all'interno della pavimentazione drenante continua;"

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. "salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.32****CODICE AREA****n 5b.6.2****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata lungo la via Rosta  
( Distretto D5b - Tav di PRGC 2b)

**Superficie territoriale****Mq 920****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 147****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 4****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione e sistemazione dell'area a parcheggio p 5b.6.2 e per l'ampliamento del sedime stradale di via Rosta a m 6.00, nonché per la realizzazione del tratto di sedime della nuova viabilità di PRGC nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, con una larghezza complessiva di m 9,00. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:

- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 5b.6.2 destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 85.

**STANDARD ART. 2 I.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,16 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

**PARAMETRI EDILIZI**

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito e dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalla nuova viabilità di PRGC non potrà essere inferiore a m 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 94 Relazione Geologico Tecnica)****Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.32****CODICE AREA****n 5b.6.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 5b.6.2 che dovrà essere drenante, realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la nuova strada di PRGC. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**



## Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 89.33

## CODICE AREA

n 5b.6.3

## UBICAZIONE :

L' area è ubicata lungo la via Rosta  
( Distretto D5b - Tav di PRGC 2b)

Superficie territoriale

Mq 950

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

Mq 95

Densità abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 2



## DESTINAZIONE D' USO

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

## TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione e sistemazione dell' area a parcheggio p 5b.6.3. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:

- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 5b.6.3 destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq. 250.

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq. di parcheggio ogni 10 mc. di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,10 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

## PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.

La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 96 Relazione Geologico Tecnica)

**Classe IIIa1:** settori inedificati a pericolosità geomorfologica da media a elevata, inidonei a nuovi insediamenti

**Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

Lotto posto alla sommità della ripida scarpata di raccordo tra due dei lembi di superficie terrazzata più antichi. In questo tratto la scarpata, alta circa 10 metri, presenta un'elevata acclività tale da renderla altamente predisposta all'amplificazione della risposta sismica. Da ciò la penalizzazione della Classe IIIa1 anche per parte del lotto immediatamente prospiciente essendo imposta una fascia di rispetto a monte del ciglio di scarpata di estensione adeguata con riferimento alla relativa cartografia (tavola S2b).

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.33****CODICE AREA****n 5b.6.3****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 5b.6.3 che dovrà essere drenante, realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**



## Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 89.33 bis\*

## CODICE AREA

n 5b.6.4\*

**UBICAZIONE :**  
**L'area è ubicata lungo la via Rosta**  
**(Distretto D5b - Tav di PRGC 2b)**

Superficie territoriale	Mq 2.084
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	Mq 250
Densità abitativa	35 mq/ ab.
Abitanti teorici previsti	N. 7



## DESTINAZIONE D' USO

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.**

TIPO DI INTERVENTO	<b>NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)</b>
MODALITÀ DI INTERVENTO	<b>S.U.E. esteso a tutta l'area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione e sistemazione dell'area a parcheggio p 5b.6.4. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree, oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire</b>

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.	<b>L'intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 5b.6.4 destinata a parcheggio pubblico, e relativa fascia arborata, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia</b>
--------------------------------------	---

STANDARD ART. 2 l.122/89	<b>1 mq. di parcheggio ogni 10 mc. di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.</b>
--------------------------	---

## PARAMETRI URBANISTICI

**L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,12 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fonciaria.**

## PARAMETRI EDILIZI

**L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
 La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.**

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 92 Relazione Geologico Tecnica)

**Classe IIa1: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; settori collinari a medio-bassa acclività**

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- **corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente**
- **rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"**
- **rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)**

**\*NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.33bis\*****CODICE AREA****n 5b.6.4\*****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 5b.6.4 dotato di antistante fascia arborata con alberi di medio fusto secondo quanto indicato in cartografia di Piano, che dovrà essere drenante, realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento); L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, che viene qui integralmente richiamato .

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto i punti 5 8 e 9)

In particolare, in merito alle agli interventi di compensazione ambientale (punto 8),dovrà essere monetizzato, secondo le modalità indicate del Comune, il 100% della somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi (sup. impermeabili) relativi al nuovo intervento edilizio. Saranno escluse da tale conteggio le aree realizzate con materiali che garantiscono una permeabilità almeno pari al 40%, i tetti verdi, ecc...Le aree di compensazione ove saranno utilizzati i proventi di tale monetizzazione dovranno riguardare in particolare l'ambito denominato "Parco Tortorello" (aree v 5b 10.1 - v 5b 10.2 -v 5b 13.1 – v 4.6.1 – v 4.9.2 – v 1.5.2 ) già individuato a tale fine nel capitolo 9 del Rapporto Ambientale allegato alla Prima revisione del PRGC.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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.

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 (punto 7).

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 in quanto applicabili o non in contrasto.

Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto i punti 4 e 6 )

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**\*NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**



## Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 89.33 ter\*

## CODICE AREA

n 5b.6.5\*

## UBICAZIONE :

L'area è ubicata lungo la via Rosta  
(Distretto D5b - Tav di PRGC 2b)

Superficie territoriale

Mq 2.620

Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile

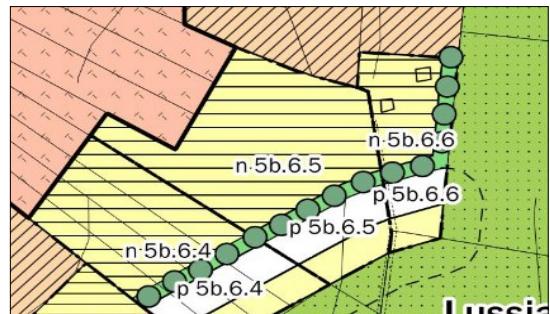
Mq 314

Densità abitativa

35 mq/ab.

Abitanti teorici previsti

N. 9



## DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

## TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione e sistemazione dell' area a parcheggio p 5b.6.5. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree, oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L'intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 5b.6.5 destinata a parcheggio pubblico, e relativa fascia arborata, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq. 460.

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq. di parcheggio ogni 10 mc. di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,12 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fonciaria.

## PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 92 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIa1: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; settori collinari a medio-bassa acclività

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**\*NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.33ter\*****CODICE AREA****n 5b.6.5\*****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 5b.6.5 dotato di antistante fascia arborata con alberi di medio fusto secondo quanto indicato in cartografia di Piano, che dovrà essere drenante, realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento); L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, che viene qui integralmente richiamato .

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto i punti 5 8 e 9)

In particolare, in merito alle agli interventi di compensazione ambientale (punto 8), dovrà essere monetizzato, secondo le modalità indicate del Comune, il 100% della somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi (sup. impermeabili) relativi al nuovo intervento edilizio. Saranno escluse da tale conteggio le aree realizzate con materiali che garantiscono una permeabilità almeno pari al 40%, i tetti verdi, ecc...Le aree di compensazione ove saranno utilizzati i proventi di tale monetizzazione dovranno riguardare in particolare l'ambito denominato "Parco Tortorello" (aree v 5b 10.1 – v 5b 10.2 - v 5b 13.1 – v 4.6.1 – v 4.9.2 – v 1.5.2 ) già individuato a tale fine nel capitolo 9 del Rapporto Ambientale allegato alla Prima revisione del PRGC.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richama 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi.

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 (punto 7)..

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 in quanto applicabili o non in contrasto.

Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto i punti 4 e 6 )

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**\*NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**

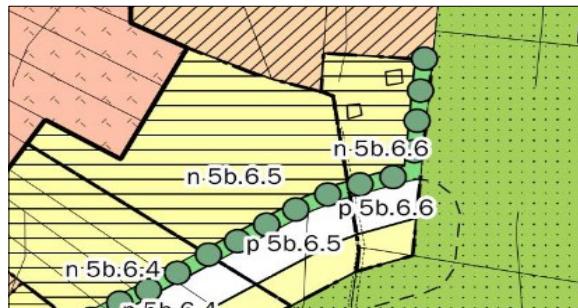


## Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 89.33 quater\*

## CODICE AREA

n 5b.6.6

UBICAZIONE :L'area è ubicata lungo la via Rosta(Distretto D5b - Tav di PRGC 2b)

Superficie territoriale

Mq 1.000

Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile

Mq 120

Densità abitativa

40 mq/ab.

Abitanti teorici previsti

N. 3

## DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

## TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione e sistemazione dell'area a parcheggio p 5b.6.6. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree, oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L'intervento è subordinato alla dismissione dell'area p 5b.6.6 destinata a parcheggio pubblico, e relativa fascia arborata, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq. 250.

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq. di parcheggio ogni 10 mc. di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,12 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fonciaria.

## PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 92 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIa1: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; settori collinari a medio-bassa acclività

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**\*NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.33quater\*****CODICE AREA****n 5b.6.6****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 5b.6.6 dotato di antistante fascia arborata con alberi di medio fusto secondo quanto indicato in cartografia di Piano, che dovrà essere drenante, realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, che viene qui integralmente richiamato . Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC, di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto i punti 5 8 e 9)

In particolare, in merito alle agli interventi di compensazione ambientale (punto 8), dovrà essere monetizzato, secondo le modalità indicate del Comune, il 100% della somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi (sup. impermeabili) relativi al nuovo intervento edilizio. Saranno escluse da tale conteggio le aree realizzate con materiali che garantiscono una permeabilità almeno pari al 40%, i tetti verdi, ecc...Le aree di compensazione ove saranno utilizzati i proventi di tale monetizzazione dovranno riguardare in particolare l'ambito denominato "Parco Tortorello" (aree v 5b 10.1 - v 5b 10.2 -v 5b 13.1 - v 4.6.1 – v 4.9.2 – v 1.5.2 ) già individuato a tale fine nel capitolo 9 del Rapporto Ambientale allegato alla Prima revisione del PRGC.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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.

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 (punto 7).

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 in quanto applicabili o non in contrasto.

Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC, di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto i punti 4 e 6 )

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.34****CODICE AREA****n 5b.8****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata lungo la via Monte Rubinet  
( Distretto D5b - Tav di PRGC 2b)

**Superficie territoriale****Mq 1.340****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 214****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 5****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione e sistemazione dell' area a parcheggio p 5b.8.1. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:  
- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree  
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 5b.8.1 destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq. 250.

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq. di parcheggio ogni 10 mc. di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,16 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

**PARAMETRI EDILIZI**

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 201 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIb:** settori di pianura con falda idrica a bassa profondità

Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica.

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.34****CODICE AREA****n 5b.8****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 5b.8.1 che dovrà essere drenante, realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Monte Rubinet. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. "salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**



## Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 89.35\*

## CODICE AREA

## UBICAZIONE :

Via Tortorello  
(Distretto D5b - Tav di PRGC 2b)



Superficie territoriale

Mq 2.875

Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile

Mq 374

Densità abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 9

## DESTINAZIONE D' USO

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

## TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

## MODALITÀ DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione e sistemazione dell' area a parcheggio p 5b.10.2. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:

- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 5b.10.2 destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 300.

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,13 mq./mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

## PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° B3 Relazione Geologico Tecnica Variante parziale 3)

Classe IIb: settori di pianura con falda idrica a bassa profondità

Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e, per IIb, realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento di un franco di 1m tra il livello freatico ed il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

Rispetto al rio Bottetto, scorrente intubato a Ovest del lotto, sussiste una fascia di rispetto di 7,50 metri.

**\*NOTA: Scheda modificata con Variante Parziale 3**

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.35\*****CODICE AREA****n 5b.10****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 5b.10.2 che dovrà essere drenante, realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, **con fasce filtranti abbinate a trincee/dreni filtranti o ad aree di bioritenzione vegetata** al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento). **Alberature di specie autoctone con funzione di ombreggiamento lungo il marciapiede a sesto di mt. 7-7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante. Oltre alle pavimentazioni con elementi forati, si richiede per i marciapiedi l'utilizzo di pavimentazioni con elevato indice di riflettanza**

**L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, i cui riferimenti alla DGR 29/02/2018 sono da ritenersi aggiornati con quanto indicato dalla DGR n. 1 - 5738 del 7/08/2022 che viene qui integralmente richiamato .**

**Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali indicati sulla tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" contenuta nella PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2) - (vedi punti 8 e 9 - interventi di compensazione e di mitigazione ambientale). In particolare, in merito agli interventi di compensazione ambientale (punto 8), dovrà essere monetizzato, secondo le modalità indicate del Comune, il 100% della somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi (sup. impermeabili) relativi al nuovo intervento edilizio. Saranno escluse da tale conteggio le aree realizzate con materiali che garantiscono una permeabilità almeno pari al 40%, i tetti verdi, ecc...**

**Le aree di compensazione ove saranno utilizzati i proventi di tale monetizzazione dovranno riguardare in particolare l'ambito denominato "Parco Tortorello" (aree v 5b 10.1 - v 5b 10.2 - v 5b 13.1 - v 4.6.1 - v 4.9.2 - v 1.5.2 ) già individuato a tale fine nel capitolo 9 del Rapporto Ambientale allegato alla Prima revisione del PRGC.**

**In considerazione del fatto che il territorio comunale è stato inserito in area di attenzione con la D.G.R. del 25/11/2022, n. 61-6054, ai sensi dell'Art. 76 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon - del Regolamento Edilizio comunale - nelle nuove edificazioni e negli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere adottate soluzioni tecniche volte alla protezione dal rischio di esposizione al radon.**

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Tortorello. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - **ed all'Art. 72 -Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici - inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio comunale** - 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

**RIFIUTI**

**Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 ed all'Art. 99 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilabili - del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018.**

**PERMEABILITÀ'**

**Ai sensi del 3 comma dell'Art. 78 delle N.d'A., ai fini della rigenerazione fisiologica dei suoli e delle acque sotterranee la superficie libera da costruzioni deve risultare per almeno 1/3 permeabile. Sulla superficie fondiaria di pertinenza dovranno essere riservate aree destinate alla formazione di spazi verdi con piantamenti, anche di alto fusto, nella misura minima del 30% della S.F. - Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Art. 88, N.d'A) facendo riferimento al punto 6 della tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" - PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2). Tali sistemi avranno lo scopo di immagazzinare i picchi di precipitazione per consentire a impianti fognari e di trattamento delle acque di lavorare in regime il più possibile costante. Si richiama quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere".**

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L'area ricade in parte all'interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Tortorello di cui all'art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i.

**\*NOTA: Scheda modificata con Variante Parziale 3**



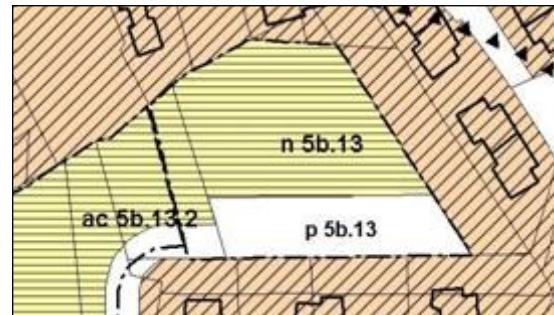
## Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 89.36

## CODICE AREA

n 5b.13

**UBICAZIONE :**  
Via Tortorello - interno  
( Distretto D5b - Tav di PRGC 2b)



Superficie territoriale

Mq 3.620

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

Mq 290

Densità' abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 7

## DESTINAZIONE D' USO

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

## TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione e sistemazione dell'area a parcheggio pubblico p 5b.13. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:  
- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree  
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato all'assoggettamento mediante atto notarile all'uso pubblico dell'area p 5b.13 ed alla realizzazione del parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 980, con oneri e manutenzioni a totale carico della proprietà.

## STANDARD ART. 2 I.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,08 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 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 dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 101 Relazione Geologico Tecnica)

**Classe IIc:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.36****CODICE AREA****n 5b.13****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' intervento è subordinato:

- 1) Alla realizzazione del parcheggio p 5b.13 che dovrà essere drenante arborato, e realizzato con:
  - a) Pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);
  - b) Formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato nelle due direzioni di mt. 7- 7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza in modo da costituire – a regime – una copertura arborea pressoché continua, sia sugli spazi di stazionamento come sui corselli. La dimensione del sesto di impianto delle alberature è ottenibile riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante, il loro tutoraggio e la formazione di cerchiatura di protezione del fusto all'interno della pavimentazione drenante continua;"

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L' area ricade in parte all' interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Tortorello di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..



## Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 89.36bis\*

## CODICE AREA

**UBICAZIONE :**  
**L'area è ubicata lungo la via Villanova**  
**(Distretto D5b - Tav di PRGC 2b)**



Superficie territoriale	Mq 1.394
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	Mq 167
Densità abitativa	35 mq/ ab.
Abitanti teorici previsti	N. 5

## DESTINAZIONE D' USO

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.**

TIPO DI INTERVENTO	NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)
MODALITÀ DI INTERVENTO	<p><b>S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione e sistemazione dell'area a parcheggio pubblico p 5b.18.3. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree</li> <li>- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire</li> </ul>
STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.	<b>L'intervento è subordinato all'assoggettamento mediante atto notarile all'uso pubblico od alla realizzazione del parcheggio pubblico dell'area p 5b.18.3, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 240, con oneri e manutenzioni a totale carico della proprietà.</b>
STANDARD ART. 2 l.122/89	<b>1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.</b>

## PARAMETRI URBANISTICI

**L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,12 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.**

## PARAMETRI EDILIZI

**L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 10,50.  
La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dal marciapiede e parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00; la distanza dalla via Villanova non potrà essere comunque inferiore a mt. 7,50**

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 101 Relazione Geologico Tecnica)

**Classe IIc : Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.**

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**\*NOTA: Scheda introdotta con Variante Parziale 3**



Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 89.36bis\*

**CODICE AREA****n 5b.18.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione lungo l'asta di via Villanova di marciapiede e del parcheggio p 5b.18.3 che dovrà essere realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile gli spazi di stazionamento): la larghezza minima dovrà essere comunque di mt. 5,00.

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, i cui riferimenti alla DGR 29/02/2018 sono da ritenersi aggiornati con quanto indicato dalla DGR n. 1 - 5738 del 7/08/2022 che viene qui integralmente richiamato.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali indicati sulla tabella "Interventi di mitigazione e compensazione ambientale" contenuta nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2) - (vedi punti 8 e 9 - interventi di compensazione e di mitigazione ambientale). In particolare, in merito agli interventi di compensazione ambientale (punto 8), dovrà essere monetizzato, secondo le modalità indicate del Comune, il 100% della somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi (sup. impermeabili) relativi al nuovo intervento edilizio. Saranno escluse da tale conteggio le aree realizzate con materiali che garantiscono una permeabilità almeno pari al 40%, i tetti verdi, ecc...

Le aree di compensazione ove saranno utilizzati i proventi di tale monetizzazione dovranno riguardare in particolare l'ambito denominato "Parco Tortorello" (aree v 5b 10.1 – v 5b 10.2 -v 5b 13.1 – v 4.6.1 – v 4.9.2 – v 1.5.2 ) già individuato a tale fine nel capitolo 9 del Rapporto Ambientale allegato alla Prima revisione del PRGC.

In considerazione del fatto che il territorio comunale è stato inserito in area di attenzione con la D.G.R. del 25/11/2022, n. 61-6054, ai sensi dell'Art. 76 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon - del Regolamento Edilizio comunale nelle nuove edificazioni e negli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere adottate soluzioni tecniche volte alla protezione dal rischio di esposizione al radon.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - ed all'Art. 72 -Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici - inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio comunale - 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.

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 ed all'Art. 99 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilabili - del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018

**PERMEABILITÀ'**

Ai sensi del 3 comma dell'Art. 78 delle N.d'A., ai fini della rigenerazione fisiologica dei suoli e delle acque sotterranee la superficie libera da costruzioni deve risultare per almeno 1/3 permeabile. Sulla superficie fondiaria di pertinenza dovranno essere riservate aree destinate alla formazione di spazi verdi con piantamenti, anche di alto fusto, nella misuramimina del 30% della S.F. - Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Art. 88, N.d'A) facendo riferimento al punto 6 della tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" - PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE- del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2). Tali sistemi avranno lo scopo di immagazzinare i picchi di precipitazione per consentire a impianti fognari e di trattamento delle acque di lavorare in regime il più possibile costante. Si richiama quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere".

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L'area ricade in parte all' interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Tortorello di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..

**\*NOTA: Scheda introdotta con Variante Parziale 3**



## Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 89.37

## CODICE AREA

n 5b.26

## UBICAZIONE :

Via Musinè  
( Distretto D5b - Tav di PRGC 2a)

Superficie territoriale

Mq 4.450

Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile

Mq 445

Densità abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 11



## DESTINAZIONE D' USO

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

## TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione e sistemazione dell' area a parcheggio p 5b.26. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:  
- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree  
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 5b.26 destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 350.

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,10 mq/mq, compreso il fabbricato già insistente sul lotto; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

## PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5 fatti salvi diversi accordi tra confinanti da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari, che garantiscono, comunque, le distanze minime tra costruzioni e tra pareti finestrate; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 102 Relazione Geologico Tecnica)

## Classe IIb : settori di pianura con falda idrica a bassa profondità

Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori  
**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.37****CODICE AREA****n 5b.26****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 5b.26 che dovrà essere drenante, realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Musinè. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L'area ricade in parte all'interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Tortorello di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..



## Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 89.38

## CODICE AREA

n 6.8.1

## UBICAZIONE :

Borgata Selvaggio Rio  
( Distretto D6 - Tav di PRGC 2a)

Superficie territoriale

Mq 1.420

Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile

Mq 185

Densità abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 5



## DESTINAZIONE D' USO

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

## TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la sistemazione dell' area a parcheggio p 6.8.1. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:

- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 6.8.1 destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 340. Tale dismissione potrà avvenire solo contestualmente o successivamente alla cessione alla Città di Giaveno dell'area p.6.8.1 e, comunque, a semplice richiesta della Città.

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,13 mq/mq, compreso il fabbricato già insistente sul lotto; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

## PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5 fatti salvi diversi accordi tra confinanti da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari, che garantiscono, comunque, le distanze minime tra costruzioni e tra pareti finestrate; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 113 Relazione Geologico Tecnica)

**Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
  - rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
  - rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)
- Lotto posto in posizione distale e altimetricamente rilevata rispetto ai rami di testata del rio Tortorello

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.38****CODICE AREA****n 6.8.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato:

- 1) Alla realizzazione del parcheggio p 6.8.1 che dovrà essere drenante arborato, e realizzato con:
  - a) Pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);
  - b) Formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato nelle due direzioni di mt. 7-7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza in modo da costituire – a regime – una copertura arborea pressoché continua, sia sugli spazi di stazionamento come sui corselli. La dimensione del sesto di impianto delle alberature è ottenibile riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante, il loro tutoraggio e la formazione di cerchiatura di protezione del fusto all'interno della pavimentazione drenante continua;"

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

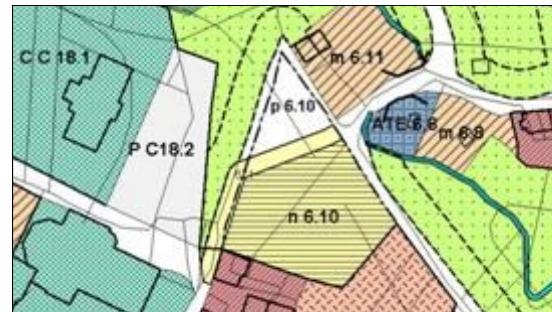
**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.39****CODICE AREA****n 6.10**

**UBICAZIONE :**  
Borgata Selvaggio sotto  
( Distretto D6 - Tav di PRGC 2a)

**Superficie territoriale****Mq 2.680****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 336****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 8****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione ed urbanizzazione dell' area a parcheggio p 6.10 e del tratto di viabilità di collegamento indicata sulla tavola di PRGC, della sezione minima di m 6.00. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:  
- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree  
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione del tratto di viabilità di collegamento ed inoltre dell' area p 6.10 destinata a parcheggio pubblico, nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC.

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,125 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

**PARAMETRI EDILIZI**

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5 fatti salvi diversi accordi tra confinanti da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari, che garantiscano, comunque, le distanze minime tra costruzioni e tra pareti finestrate; la distanza dal parcheggio e dalla nuova viabilità di collegamento non potrà essere inferiore a m 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 114 Relazione Geologico Tecnica)****Classe IIIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Classe IIIa2:** Settori inedificati a pericolosità geomorfologica da elevata a molto elevata, inidonei a nuovi insediamenti. Per le prescrizioni vedere la relativa scheda geologica e la tavola S2a.

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.39****CODICE AREA****n 6.10****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato:

- 1) Alla realizzazione del parcheggio p 6.10 che dovrà essere drenante arborato, e realizzato con:
  - a) Pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);
  - b) Formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato nelle due direzioni di mt. 7-7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza in modo da costituire - a regime - una copertura arborea pressoché continua, sia sugli spazi di stazionamento come sui corselli. La dimensione del sesto di impianto delle alberature è ottenibile riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante, il loro tutoraggio e la formazione di cerchiatura di protezione del fusto all'interno della pavimentazione drenante continua;"

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la nuova strada di PRGC. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Fascia di rispetto di m 7.50 per parte al corso d'acqua esistente a valle



## Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 89.40

## CODICE AREA

n 6.12

## UBICAZIONE :

Borgata Selvaggio Sotto  
( Distretto D6 - Tav di PRGC 2a)



Superficie territoriale

Mq 830

Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile

Mq 66

Densità abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 2

## DESTINAZIONE D' USO

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

## TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione ed urbanizzazione della porzione di competenza dell' area a parcheggio p 6.12 .2. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:

- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 6.12.2 destinata a parcheggio pubblico, nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC.

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,08 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

## PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5 fatti salvi diversi accordi tra confinanti da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari, che garantiscono, comunque, le distanze minime tra costruzioni e tra pareti finestrate; la distanza dal parcheggio e dalla nuova viabilità di collegamento non potrà essere inferiore a m 5,00 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 202 Relazione Geologico Tecnica)

## Classe IIa1: settori collinari a medio-bassa acciavità ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.40****CODICE AREA****n 6.12****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 6.12.2 che dovrà essere drenante, realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Monsignor Carlo Boero. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. "salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**



## Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 89.41

## CODICE AREA

n 6.15

## UBICAZIONE :

Borgata Selvaggio Sotto - via Mons. Carlo Bovero  
( Distretto D6 - Tav di PRGC 2a)



Superficie territoriale

Mq 940

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

Mq 122

Densità' abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 3

## DESTINAZIONE D' USO

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

## TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la realizzazione dell'area a parcheggio p 6.15.1 ed allargamento della via Mons. C. Bovero. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:

- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento, oltre alla dismissione di sedime stradale per l' allargamento della via Mons. C. Bovero, nella misura indicata sulla tavola di Piano, è subordinato alla dismissione dell' area p 6.15.1, destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie non inferiore a mq 120.

## STANDARD ART. 2 I.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,13 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

## PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5 fatti salvi diversi accordi tra confinanti da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari, che garantiscono, comunque, le distanze minime tra costruzioni e tra pareti finestrate; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 116 Relazione Geologico Tecnica)

**Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.41****CODICE AREA****n 6.15****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 6.15.1 che dovrà essere drenante, realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Monsignor Carlo Boero. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**



## Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 89.41 bis\*

## CODICE AREA

n 6.17

## UBICAZIONE :

L'area è ubicata lungo la via Mons. Carlo Bovero  
(Distretto D6 - Tav di PRGC 2a)

Superficie territoriale

Mq 3.892

Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile

Mq 350

Densità abitativa

40 mq/ab.

Abitanti teorici previsti

N. 9



## DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

## TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

## MODALITÀ DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la realizzazione dell'area a parcheggio p 6.17. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:

- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L'intervento, è subordinato alla dismissione dell'area p 6.17, destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie non inferiore a mq 360

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,09 mq/ma; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

## PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.

La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5 fatti salvi diversi accordi tra confinanti da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari, che garantiscono, comunque, le distanze minime tra costruzioni e tra pareti finestrate; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 116 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIa1: settori collinari a medio-bassa acclività

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

\*NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.41 bis\*****CODICE AREA****n 6.17****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 6.17 che dovrà essere drenante, realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, che viene qui integralmente richiamato .

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Monsignor Carlo Boero. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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.

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**\*NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.42****CODICE AREA****n 6.19.1****UBICAZIONE :**

Borgata Selvaggio Sotto - via Mons. Carlo Bovero  
( Distretto D6 - Tav di PRGC 2a)

**Superficie territoriale****Mq 1.460****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 175****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 4****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l'area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. per la cessione e la realizzazione del collegamento tra Via Selvaggio e via Mons. Carlo Bovero, e dell'ampliamento di quest'ultima, e dell'area a parcheggio p 6.19.1. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:  
- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree  
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla realizzazione del collegamento tra Via Selvaggio e via Mons. Carlo Bovero, all'ampliamento della via Mons. C. Bovero, e dell'area p 6.19.1 destinata a parcheggio pubblico per una superficie di standard non inferiore a mq 180.

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,12 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

**PARAMETRI EDILIZI**

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5 fatti salvi diversi accordi tra confinanti da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari, che garantiscono, comunque, le distanze minime tra costruzioni e tra pareti finestrate; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 118 Relazione Geologico Tecnica)****Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.42****CODICE AREA****n 6.19.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato:

- 1) Alla realizzazione del parcheggio p 6.19.1 che dovrà essere drenante arborato, e realizzato con:
  - a) Pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);
  - b) Formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato nelle due direzioni di mt. 7-7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza in modo da costituire – a regime – una copertura arborea pressoché continua, sia sugli spazi di stazionamento come sui corselli. La dimensione del sesto di impianto delle alberature è ottenibile riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante, il loro tutoraggio e la formazione di cerchiatura di protezione del fusto all'interno della pavimentazione drenante continua;"

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Monsignor Carlo Boero. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**



## Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 89.43

## CODICE AREA

n 6.19.2

## UBICAZIONE :

Borgata Selvaggio Sotto - via Mons. Carlo Bovero  
( Distretto D6 - Tav di PRGC 2a)



Superficie territoriale

Mq 2.580

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

Mq 206

Densità abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 5

## DESTINAZIONE D' USO

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

## TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. per la cessione e la realizzazione dell'ampliamento di via Mons. Carlo Bovero, e dell'area a parcheggio p 6.19.2. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:

- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla realizzazione dell'ampliamento della via Mons. C. Bovero, e dell'area p 6.19.2 destinata a parcheggio pubblico per una superficie di standard non inferiore a mq 160

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,08 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

## PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5 fatti salvi diversi accordi tra confinanti da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari, che garantiscono, comunque, le distanze minime tra costruzioni e tra pareti finestrate; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 119 Relazione Geologico Tecnica)

**Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.43****CODICE AREA****n 6.19.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' intervento è subordinato:

- 1) Alla realizzazione del parcheggio p 6.19.2 che dovrà essere drenante arborato, e realizzato con:
  - a) Pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);
  - b) Formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato nelle due direzioni di mt. 7-7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza in modo da costituire – a regime – una copertura arborea pressoché continua, sia sugli spazi di stazionamento come sui corselli. La dimensione del sesto di impianto delle alberature è ottenibile riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante, il loro tutoraggio e la formazione di cerchiatura di protezione del fusto all'interno della pavimentazione drenante continua;"

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Monsignor Carlo Boero. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.44****CODICE AREA****n 6.23****UBICAZIONE :**

Borgata Cascinetta - via Selvaggio  
( Distretto D6 - Tav di PRGC 2a)

**Superficie territoriale****Mq 1.910****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 210****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 5****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITÀ DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione ed urbanizzazione dell' area a parcheggio p 6.23.1 ed allargamento della via. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:

- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento, oltre alla dismissione di sedime stradale per l'allargamento della via, nella misura indicata sulla tavola di Piano, è subordinato alla dismissione dell' area p 6.23.1 , destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescritive, per una superficie non inferiore a mq 420.

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,11 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

**PARAMETRI EDILIZI**

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5 fatti salvi diversi accordi tra confinanti da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari, che garantiscono, comunque, le distanze minime tra costruzioni e tra pareti finestrate; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 120 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIc:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.44****CODICE AREA****n 6.23****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' intervento è subordinato:

- 1) Alla realizzazione del parcheggio p 6.23 che dovrà essere drenante arborato, e realizzato con:
  - a) Pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);
  - b) Formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato nelle due direzioni di mt. 7- 7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza in modo da costituire – a regime – una copertura arborea pressoché continua, sia sugli spazi di stazionamento come sui corselli. La dimensione del sesto di impianto delle alberature è ottenibile riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante, il loro tutoraggio e la formazione di cerchiatura di protezione del fusto all'interno della pavimentazione drenante continua;"

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Selvaggio. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. XI – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbani, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Incentivo ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L' area ricade in parte all' interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Tortorello di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.45****CODICE AREA****n 7a.1****UBICAZIONE :**

Via Coazze - borgata Mut  
( Distretto D7a - Tav di PRGC 2a)

**Superficie territoriale****Mq 1.850****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 185****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 5****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITÀ DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione e sistemazione dell' area a parcheggio p 7a.1. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:

- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 7a.1 destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 320.

**STANDARD ART. 2 I.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,10 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

**PARAMETRI EDILIZI**

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5 fatti salvi diversi accordi tra confinanti da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari, che garantiscono, comunque, le distanze minime tra costruzioni e tra pareti finestrate; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 131 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIc:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

All'estremità Est dell'area sussiste un impluvio derivante le acque dal canale irriguo scorrente lungo la soprastante via Comba Calda. All'interno dell'area si rileva la presenza di ristagni idrici superficiali alimentati da rigagnoli provenienti dalla vicina borgata Mut e probabilmente da risorgive.

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.45****CODICE AREA****n 7a.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 7a.1 che dovrà essere drenante, realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Coazze. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

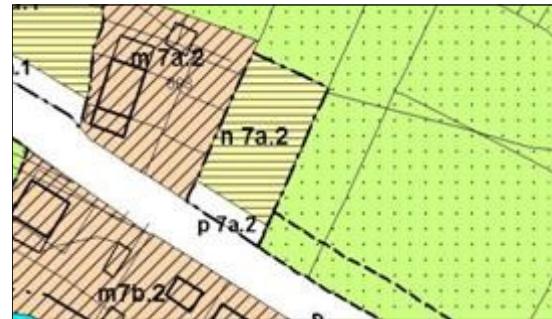
**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.46****CODICE AREA****n 7a.2****UBICAZIONE :**

Via Coazze—borgata Mut  
( Distretto D7a - Tav di PRGC 2a)

**Superficie territoriale****Mq 970****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 126****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 3****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITÀ DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione e sistemazione dell' area a parcheggio p 7a.2. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:  
- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree  
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 7a.2 destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 130.

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,13 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

**PARAMETRI EDILIZI**

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5 fatti salvi diversi accordi tra confinanti da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari, che garantiscono, comunque, le distanze minime tra costruzioni e tra pareti finestrate; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 132 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIc:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.46****CODICE AREA****n 7a.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 7a.2 che dovrà essere drenante, realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Coazze. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. "salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.47****CODICE AREA****n 7a.3****UBICAZIONE :**

Via Coazze  
( Distretto D7a - Tav di PRGC 2e)

**Superficie territoriale****mq 4.130****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****mq 496****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 12****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione e sistemazione dell' area a parcheggio p 7a.3. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:  
- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree  
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 7a.3 destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 1.025.

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,12 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

**PARAMETRI EDILIZI**

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5 fatti salvi diversi accordi tra confinanti da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari, che garantiscono, comunque, le distanze minime tra costruzioni e tra pareti finestrate; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 133 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIc:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

**ASPECTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

All'estremità Sud del lotto, all'imbocco di via Roccia Corba scorre il canale Partitore con fascia di rispetto di 7,50 metri.

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.47****CODICE AREA****n 7a.3****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato:

- 1) Alla realizzazione del parcheggio p 7a.3 che dovrà essere drenante arborato, e realizzato con:
  - a) Pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);
  - b) Formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato nelle due direzioni di mt. 7- 7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza in modo da costituire – a regime – una copertura arborea pressoché continua, sia sugli spazi di stazionamento come sui corselli. La dimensione del sesto di impianto delle alberature è ottenibile riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante, il loro tutoraggio e la formazione di cerchiatura di protezione del fusto all'interno della pavimentazione drenante continua;"

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Coazze. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

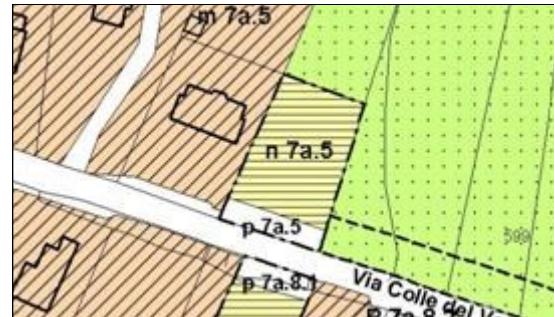
Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.48****CODICE AREA****n 7a.5**

**UBICAZIONE :**  
Via Colle del Vento  
( Distretto D7a - Tavv. di PRGC 2a - 2e)

<b>Superficie territoriale</b>	<b>Mq 1.030</b>
<b>Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile</b>	<b>Mq 134</b>
<b>Densità abitativa</b>	<b>40 mq/ ab.</b>
<b>Abitanti teorici previsti</b>	<b>N. 3</b>

**DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

**TIPO DI INTERVENTO**

**NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)**

**MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione e sistemazione dell' area a parcheggio p 7a.5. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:  
 - la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree  
 - oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 7a.5 destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 160.

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,13 mq./mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

**PARAMETRI EDILIZI**

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5 fatti salvi diversi accordi tra confinanti da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari, che garantiscono, comunque, le distanze minime tra costruzioni e tra pareti finestrate; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 134 Relazione Geologico Tecnica)****Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.48****CODICE AREA****n 7a.5****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 7a.5 che dovrà essere drenante, realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Coazze. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**



## Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 89.49

## CODICE AREA

n 7a.6.1

## UBICAZIONE :

Via Colle del Vento  
( Distretto D7a - Tav. di PRGC 2a)

Superficie territoriale

Mq 1.120

Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile

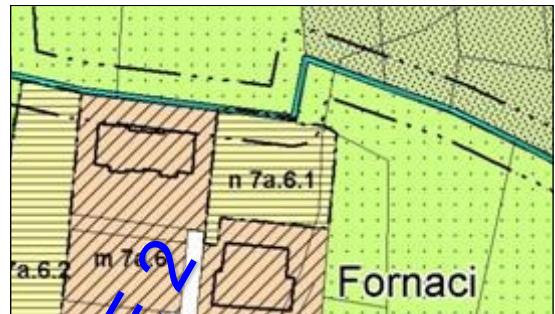
Mq 134

Densità abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 3



## DESTINAZIONE D' USO

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

## TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

## MODALITÀ DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione e sistemazione dell' area a parcheggio p 7a.6.1. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:

- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 7a.6.1 destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 120.

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale ( $U_t$ ) è di 0,12 mq/mq; il rapporto massimo di copertura ( $R_c$ ) è 1/3 della superficie fondiaria.

## PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione ( $H$ ), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5 fatti salvi diversi accordi tra confinanti da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari, che garantiscono, comunque, le distanze minime tra costruzioni e tra pareti finestrate; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 135 Relazione Geologico Tecnica)

## Classe IIa1: settori collinari a medio-bassa acclività

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.49****CODICE AREA****n 7a.6.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 7a.6.1 che dovrà essere drenante, realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.50****CODICE AREA****n 7a.6.2****UBICAZIONE :**

Via Colle del Vento  
( Distretto D7a - Tav. di PRGC 2e)

**Superficie territoriale****Mq 1.450****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 188****Densita' abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 5****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione e sistemazione dell' area a parcheggio p 7a.6.2. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:  
- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree  
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 7a.6.2 destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 100.

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,13 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

**PARAMETRI EDILIZI**

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5 fatti salvi diversi accordi tra confinanti da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari, che garantiscono, comunque, le distanze minime tra costruzioni e tra pareti finestrate; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 136 Relazione Geologico Tecnica)****Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.50****CODICE AREA****n 7a.6.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 7a.6.2 che dovrà essere drenante, realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Coazze. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**



## Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 89.51

## CODICE AREA

n 7a.8

## UBICAZIONE :

Via Colle del Vento  
( Distretto D7a - Tav. di PRGC 2e)



Superficie territoriale

Mq 2.050

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

Mq 267

Densità' abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 7

## DESTINAZIONE D' USO

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

## TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione e sistemazione dell' area a parcheggio p 7a.8.1. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:

- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 7a.8.1 destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 125.

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq. di parcheggio ogni 10 mc. di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,13 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.  
.

## PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5 fatti salvi diversi accordi tra confinanti da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari, che garantiscono, comunque, le distanze minime tra costruzioni e tra pareti finestrate; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 137 Relazione Geologico Tecnica)

**Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.51****CODICE AREA****n 7a.8****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 7a.8.1 che dovrà essere drenante, realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Colle del Vento. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Il rilascio del permesso di costruire o l'approvazione dello S.U.E. sono subordinati alla definizione del procedimento di dismissione dell'opera di captazione esistente nell'area ATP 7a.8

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.52****CODICE AREA****n 7a.10.1****UBICAZIONE :**

Via Colle del Vento  
( Distretto D7a - Tav. di PRGC 2e)

**Superficie territoriale****Mq 1.320****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 158****Densità abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 4****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITÀ DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione e sistemazione dell' area a parcheggio p 7a.10.3. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:  
- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree  
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 7a.10.3 destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 180.

**STANDARD ART. 2 I.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,12 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

**PARAMETRI EDILIZI**

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5 fatti salvi diversi accordi tra confinanti da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari, che garantiscono, comunque, le distanze minime tra costruzioni e tra pareti finestrate; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 139 Relazione Geologico Tecnica)****Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
  - rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
  - rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)
- Lungo il limite Nord del lotto scorre a cielo aperto la Roggia dei Grandi Ronchi di Buffa a cui è apposta una fascia di rispetto di 7,50 metri

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.52****CODICE AREA****n 7a.10.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 7a.10.3 che dovrà essere drenante, realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Colle del Vento. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.53****CODICE AREA****n 7a.10.2****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata lungo la via Balma (interno)  
( Distretto D7a - Tav di PRGC 2e)

**Superficie fondiaria****Mq 1.800****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 216****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 5****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITÀ DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione e sistemazione dell' area a parcheggio p 7a.10.1.4. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:  
- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree  
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell'area p 7a.10.4 destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 100 .

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,12 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 126 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIa1 :** aree a pericolosità geomorfologica moderata - settori collinari a medio-bassa acclività  
**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
  - rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
  - rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii).
- Lotto in posizione di sicurezza rispetto al canale Partitore.

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.53****CODICE AREA****n 7a.10.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 7a.10.4 che dovrà essere drenante, realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.54****CODICE AREA****n 7a.12****UBICAZIONE :**

Via Nurivalle  
(Distretto D7a - Tav. di PRGC 2e)

**Superficie territoriale****Mq 2.460****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 320****Densità' abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 8****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione e sistemazione dell' area verde v 7a.12. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando: - la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree  
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area v 7a.12 destinata a verde, nella posizione indicata in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 510.

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq. di parcheggio ogni 10 mc. di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,13 mq./mq; il rapporto massimo di copertura ( Rc ) è 1/3 della superficie fondiaria.

**PARAMETRI EDILIZI**

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5 fatti salvi diversi accordi tra confinanti da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari, che garantiscono, comunque, le distanze minime tra costruzioni e tra pareti finestrate; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 140 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIc:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Classe IIIa1:** Settori inedificati a pericolosità geomorfologica da media a elevata, inidonei a nuovi insediamenti

Verso valle (verso Sud) il lotto si estende fino al ciglione superiore di una ripida scarpata di terrazzo che degrada fino alla sottostante via Nurivalle. Oltre alla suddetta scarpata ricade in Classe IIIa1 anche la porzione di area a ridosso del ciglio di scarpata (comunque inglobante solo una porzione del lotto) in considerazione sia della possibile amplificazione sismica che tale elemento morfologico può indurre sia della presenza del canale.

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.54****CODICE AREA****n 7a.12****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione di area a verde attrezzato v 7a.12 costituita aiola verde in piena terra con piantumazione arborea di specie di prima o seconda grandezza, ed arbustiva. E' previsto l'impiego di alberature (di specie autoctone) con sesto compreso tra 6 e 4 mt in base alla grandezza (1° e 2°) degli esemplari vegetali.

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Il rilascio del permesso di costruire o l'approvazione dello S.U.E. sono subordinati alla definizione del procedimento di dismissione dell'opera di captazione esistente nell'area ATP 7a.8

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.55****CODICE AREA****n 7a.13****UBICAZIONE :**Via Nurivalle  
( Distretto D7a - Tav. di PRGC 2e)**Superficie territoriale****Mq 2.920****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 350****Densità' abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 9****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione e sistemazione dell' area a parcheggio p 7a.13. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:  
- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree  
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 7a.13 destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 470.

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,12 mq./mq; il rapporto massimo di copertura ( Rc ) è 1/3 della superficie fondiaria.

**PARAMETRI EDILIZI**

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5 fatti salvi diversi accordi tra confinanti da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari, che garantiscono, comunque, le distanze minime tra costruzioni e tra pareti finestrate; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 141 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe I:** Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolato idrografico

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)

Rispetto al Canale Partitore (della Buffa) scorrente a cielo aperto sul ciglio opposto della via Nurivalle sussiste una fascia di rispetto di 7,50 metri.

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.55****CODICE AREA****n 7a.13****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 7a.13 che dovrà essere drenante, realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Nurvalle. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.56****CODICE AREA****n 7b.3****UBICAZIONE :**

Borgata Pontepietra  
( Distretto D7b - Tav. di PRGC 2e)

**Superficie territoriale****Mq 2.010****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 241****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 6****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l'area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione e sistemazione dell' area a parcheggio p 7b.3. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:  
- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree  
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 7b.3 destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 270.

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,12 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

**PARAMETRI EDILIZI**

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5 fatti salvi diversi accordi tra confinanti da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari, che garantiscono, comunque, le distanze minime tra costruzioni e tra pareti finestrate; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 144 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIc:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.56****CODICE AREA****n 7b.3****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 7b.3 che dovrà essere drenante, realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via De Vitis. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L'area ricade in parte all'interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Sangone di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..



## Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 89.57

## CODICE AREA

n 7b.4

## UBICAZIONE :

Borgata Pontepietra—Porteglio  
( Distretto D7b - Tav. di PRGC 2e)

Superficie territoriale

Mq 1.800

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

Mq 216

Densità abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 5



## DESTINAZIONE D' USO

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

## TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione e sistemazione dell' area a parcheggio p 7b. 4.2. Ai sensi dell'art. 24.1.1) delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:

- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 7b.4.2 destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 160.

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,12 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

## PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5 fatti salvi diversi accordi tra confinanti da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari che garantiscono, comunque, le distanze minime tra costruzioni e tra pareti finestrate; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 146 Relazione Geologico Tecnica)

**Classe IIc:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.57****CODICE AREA****n 7b.4****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 7b.4.2 che dovrà essere drenante, realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la strada della Sea. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 14 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. "salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L'area ricade in parte all'interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Sangone di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.58****CODICE AREA****n 8.8.1****UBICAZIONE :**

Via Belvedere

(Distretto DM1 - Tav. di PRGC 2c)

**Superficie territoriale****mq 4.402****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****mq 528****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 13****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITÀ DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per l'ampliamento della viabilità esistente a m 6,00 e la cessione e sistemazione dell'area a parcheggio p 8.8.1. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:

- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 8.8.1 destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq. 410

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq. di parcheggio ogni 10 mc. di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,12 mq/mq; il rapporto massimo di copertura ( Rc ) è 1/3 della superficie fondiaria.

**PARAMETRI EDILIZI**

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.

La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5 fatti salvi diversi accordi tra confinanti da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari, che garantiscono, comunque, le distanze minime tra costruzioni e tra pareti finestrate; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00. La distanza dalla S.P. non dovrà essere inferiore a m 30.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 154 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIa1/IIc:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

**ASPECTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.58****CODICE AREA****n 8.8.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 8.8.1 che dovrà essere drenante, realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Belvedere e la Provinciale per Avigliana. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Fascia di rispetto alla viabilità extraurbana

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.59****CODICE AREA****n 8.9.1**

**STRALCIATA A SEGUITO DEL RECEPIIMENTO DELLE OSSERVAZIONI DELLA  
REGIONE PIEMONTE PROT. 27175 /DB0817 PPU DEL 6 LUGLIO 2010**





## Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 89.60

## CODICE AREA

n 8.11.1

## UBICAZIONE :

Via Torino  
(Distretto DM1 - Tav. di PRGC 2g)



Superficie territoriale

Mq 1.420

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

Mq 142

Densità' abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 4

## DESTINAZIONE D' USO

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

## TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per l'ampliamento della viabilità esistente a m 6,00 e la cessione e sistemazione dell'area a parcheggio p 8.11.1. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:

- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 8.11.1 destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 260

## STANDARD ART. 2 I.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,10 mq/mq compresi i fabbricati già insistenti sul lotto; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

## PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5 fatti salvi diversi accordi tra confinanti da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari, che garantiscono, comunque, le distanze minime tra costruzioni e tra pareti finestrate; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 156 Relazione Geologico Tecnica)

**Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.60****CODICE AREA****n 8.11.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 8.11.1 che dovrà essere drenante, realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni a tipologia articolata nelle forme dell'edilizia unibifamiliare, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L'area ricade in parte all' interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Orbana di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..



## Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 89.61

## CODICE AREA

n 8.12.1

## UBICAZIONE :

Via F.Ili Piol (zona Pogolotti)  
( Distretto DM1 - Tav. di PRGC 2g)

Superficie territoriale

Mq 1.200

Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile

Mq 144

Densità abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 4



## DESTINAZIONE D' USO

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

## TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per l'ampliamento della viabilità esistente a m 6,00 e la cessione e sistemazione dell'area a parcheggio p 8.12.1. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:

- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 8.12.1 destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 130

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,12 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

## PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5 fatti salvi diversi accordi tra confinanti da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari, che garantiscono, comunque, le distanze minime tra costruzioni e tra pareti finestrate; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 157 Relazione Geologico Tecnica)

**Classe Ila1:** settori collinari a medio-bassa acclività

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.61****CODICE AREA****n 8.12.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 8.12.1 che dovrà essere drenante, realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni a tipologia articolata nelle forme dell'edilizia unibifamiliare, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via F.Ili Piol. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

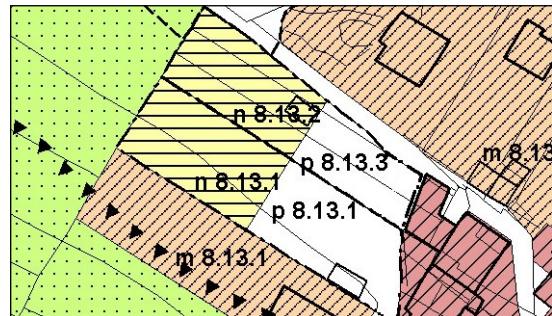
Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L'area ricade in parte all'interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Orbana di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.62****CODICE AREA****n 8.13.1****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata nelle adiacenze della borgata Pogolotti  
(Distretto DM1 - Tav di PRGC 2g)

**Superficie territoriale****mq 1.760****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****mq 176****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 4****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area, per la cessione e la realizzazione della piazza - parcheggio p 8.13.1. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:

- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione del sedime dell' area p 8.13.1 destinata a piazza e parcheggio pubblico per una superficie di standard comunque non inferiore a mq 790

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità immobiliare principale, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,10 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 30% della superficie fonciaria come individuata sulla tavola di PRGC.

**PARAMETRI EDILIZI**

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalla viabilità non potrà essere inferiore a m 10,00

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 158 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIa1:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; settori collinari a medio-bassa acclività

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.62****CODICE AREA****n 8.13.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato:

- 1) Alla realizzazione del parcheggio p 18.3.1 che dovrà essere drenante arborato, e realizzato con:
  - a) Pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);
  - b) Formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato nelle due direzioni di mt. 7-7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza in modo da costituire – a regime – una copertura arborea pressoché continua, sia sugli spazi di stazionamento come sui corselli. La dimensione del sesto di impianto delle alberature è ottenibile riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante, il loro tutoraggio e la formazione di cerchiatura di protezione del fusto all'interno della pavimentazione drenante continua;"

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via F.Ili Piol. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

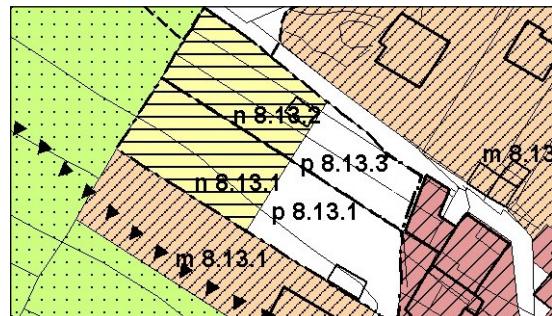
Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L'area ricade in parte all'interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Orbana di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.63****CODICE AREA****n 8.13.2****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata nelle adiacenze della borgata Pogolotti  
(Distretto DM1 - Tav di PRGC 2g)

**Superficie territoriale****mq 1.150****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****mq 115****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 3****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area, per la cessione e la realizzazione della piazza - parcheggio p 8.13.3. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:  
- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree  
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione del sedime dell' area p 8.13.3 destinata a piazza e parcheggio pubblico per una superficie di standard comunque non inferiore a mq 410

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità immobiliare principale, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,10 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 30% della superficie fonciaria come individuata sulla tavola di PRGC.

**PARAMETRI EDILIZI**

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalla viabilità non potrà essere inferiore a m 10,00

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 159 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIa1:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; settori collinari a medio-bassa acclività

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.63****CODICE AREA****n 8.13.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato:

- 1) Alla realizzazione del parcheggio p 18.3.2 che dovrà essere drenante arborato, e realizzato con:
  - a) Pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);
  - b) Formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato nelle due direzioni di mt. 7-7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza in modo da costituire – a regime – una copertura arborea pressoché continua, sia sugli spazi di stazionamento come sui corselli. La dimensione del sesto di impianto delle alberature è ottenibile riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante, il loro tutoraggio e la formazione di cerchiatura di protezione del fusto all'interno della pavimentazione drenante continua;"

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via F.III Piol. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L'area ricade in parte all'interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Orbana di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.64****CODICE AREA****n 8.14.1****UBICAZIONE :**

Barolà Colpastore  
(Distretto DM1 - Tav. di PRGC 2g)

**Superficie territoriale****Mq 3.435****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 299****Densità abitativa****40 mq / ab.****Abitanti teorici previsti****N. 7****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per l'ampliamento della viabilità esistente a m 6,00 e la cessione e sistemazione dell'area a parcheggio p 8.14.1. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:  
- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree  
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L'intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 8.14.1 destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 680

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,087 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

**PARAMETRI EDILIZI**

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 7,50, per un massimo di 1 piano fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5 fatti salvi diversi accordi tra confinanti da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari, che garantiscono, comunque, le distanze minime tra costruzioni e tra pareti finestrate; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 162 Relazione Geologico Tecnica)****Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa accività**ASPECTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.64****CODICE AREA****n 8.14.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

Il parcheggio 8.14.1 dovrà essere drenante arborato, e realizzato con:

- a) Pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);
- b) Formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato nelle due direzioni di mt. 7-7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza in modo da costituire – a regime – una copertura arborea pressoché continua, sia sugli spazi di stazionamento come sui corselli. La dimensione del sesto di impianto delle alberature è ottenibile riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante, il loro tutoraggio e la formazione di cerchiatura di protezione del fusto all'interno della pavimentazione drenante continua.

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti al Capitolo 9 punti 9.2, 9.3, 9.4, 9.6 e 9.7 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Colpastore ed a sud. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. "salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

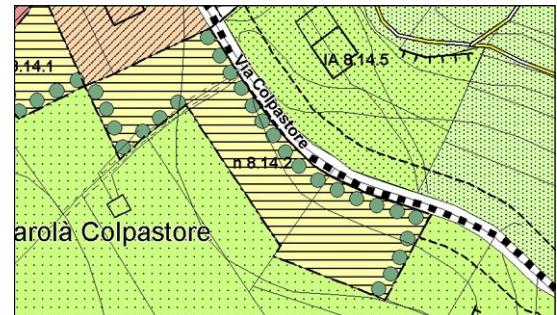
Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Fascia di rispetto alla viabilità; tutela paesaggistica; fascia di rispetto ai corsi d'acqua.

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.65****CODICE AREA****n 8.14.2****UBICAZIONE :**

Barola Colpastore  
( Distretto DM1 - Tav. di PRGC 2g)

**Superficie fondiaria (Mod.1)****Mq 5.440****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 653****Densità abitativa****40 mq / ab.****Abitanti teorici previsti****N. 16****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per l' allargamento a m 6,00, ove occorre, della via Colpastore, come indicato sulla tavola di PRGC. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:  
- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree  
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 653) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

**STANDARD ART. 2 I.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

**L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) (Mod.1)** è di 0,12 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

**PARAMETRI EDILIZI**

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 7,50, per un massimo di 1 piano fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5 fatti salvi diversi accordi tra confinanti da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari, che garantiscono, comunque, le distanze minime tra costruzioni e tra pareti finestrate; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 163 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.65****CODICE AREA****n 8.14.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

Si prescrive la mitigazione percettiva dell'insediamento dalla limitrofa zona agricola sui lati est-sud, mediante la realizzazione di quinta arborea continua di alberi di prima grandezza con sesto di metri 6.

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti al Capitolo 9 punto 9.7 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Colpastore ed a sud. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell'Art. 30 del R.E. "salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all'art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**



## Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 89.66\*

## CODICE AREA

n 8.15.1

## UBICAZIONE :

Case Croia  
( Distretto DM1 - Tav. di PRGC 2g)



Superficie territoriale

Mq 1.210

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

Mq 97

Densità abitativa

40 mq / ab.

Abitanti teorici previsti

N. 2

## DESTINAZIONE D' USO

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

## TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

## MODALITÀ DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione e sistemazione delle aree a parcheggio p 8.15.1. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:  
 - la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree  
 - oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

**L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 8.15.1 destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 210'**

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) **è di 0,08 mq/mq**; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

## PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5 fatti salvi diversi accordi tra confinanti da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari, che garantiscono, comunque, le distanze minime tra costruzioni e tra pareti finestrate; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda 164 Relazione Geologico Tecnica - scheda I4 Variante 3)-

Classe IIa1: settori collinari a medio-bassa acclivitàASPETTI PRESCRITTIVI

- **corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente**
- **rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"**
- **rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)**

**\*NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 3**

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.66\*****CODICE AREA****n 8.15.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 8.15.1 che dovrà essere drenante, realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, **con fasce filtranti abbinate a trincee/dreni filtranti o ad aree di bioritenzione vegetata** al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento). **Alberature di specie autoctone con funzione di ombreggiamento lungo il marciapiede a sesto di mt. 7- 7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante. Oltre alle pavimentazioni con elementi forati, si richiede per i marciapiedi l'utilizzo di pavimentazioni con elevato indice di riflettanza.**

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, **nelle misure stabilite all' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, i cui riferimenti alla DGR 29/02/2018 sono da ritenersi aggiornati con quanto indicato dalla DGR n. 1 - 5738 del 7/08/2022 che viene qui integralmente richiamato.**

**Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali indicati sulla tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" contenuta nella PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2) (vedi punti 8 e 9 - interventi di compensazione e di mitigazione ambientale). In particolare, in merito agli interventi di compensazione ambientale (punto 8), dovrà essere monetizzato, secondo le modalità indicate del Comune, il 100% della somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi (sup. impermeabili) relativi al nuovo intervento edilizio. Saranno escluse da tale conteggio le aree realizzate con materiali che garantiscono una permeabilità almeno pari al 40%, i tetti verdi, ecc...**

**Le aree di compensazione ove saranno utilizzati i proventi di tale monetizzazione dovranno riguardare in particolare l'ambito denominato "Parco Tortorello" (aree v 5b 10.1 – v 5b 10.2 -v 5b 13.1 – v 4.6.1 – v 4.9.2 – v 1.5.2) già individuato a tale fine nel capitolo 9 del Rapporto Ambientale allegato alla Prima revisione del PRGC.**

**In considerazione del fatto che il territorio comunale è stato inserito in area di attenzione con la D.G.R. del 25/11/2022, n. 61-6054, ai sensi dell'Art. 76 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon - del Regolamento Edilizio comunale - nelle nuove edificazioni e negli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere adottate soluzioni tecniche volte alla protezione dal rischio di esposizione al radon**

**Infine, poiché il lotto ricade in aree di ricarica degli acquiferi profondi - Anfiteatro morenico di Rivoli - si raccomanda il rispetto delle disposizioni contenute nel documento "Aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell'art. 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque" approvato con DGR 12-6441 del 02/02/2018**

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Croia. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica -ed all'Art. 72 -Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici - inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio comunale - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi.

**RIFIUTI**

**Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 ed all'Art. 99 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilabili - del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018.**

**PERMEABILITÀ'**

**Ai sensi del 3 comma dell'Art. 78 delle N.d'A., ai fini della rigenerazione fisiologica dei suoli e delle acque sotterranee la superficie libera da costruzioni deve risultare per almeno 1/3 permeabile. Sulla superficie fondiaria di pertinenza dovranno essere riservate aree destinate alla formazione di spazi verdi con piantamenti, anche di alto fusto, nella misura minima del 30% della S.F. - Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Art. 88, N.d'A) facendo riferimento al punto 6 della tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" - PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2). Tali sistemi avranno lo scopo di immagazzinare i picchi di precipitazione per consentire a impianti fognari e di trattamento delle acque di lavorare in regime il più possibile costante. Si richiama quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere".**

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**\*NOTA: Scheda modificata con Variante parziale n. 3**



## Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 89.66 bis\*

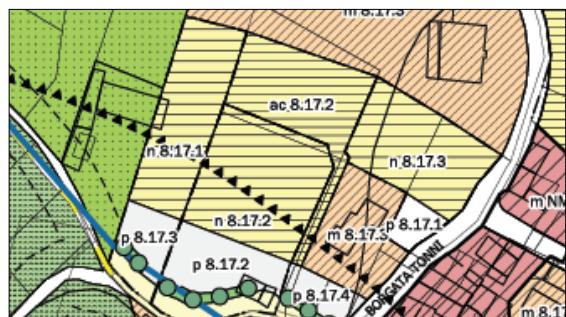
## CODICE AREA

n 8.17.1

## UBICAZIONE :

L'area è ubicata in adiacenza alla borgata Tonni  
(Distretto DM1 - Tav. di PRGC 2I)

Superficie territoriale	Mq 2.215
Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile	Mq 244 (Var.3)
Densità abitativa	40 mq / ab.
Abitanti teorici previsti	N. 6 (Var.3)



## DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

TIPO DI INTERVENTO
MODALITÀ DI INTERVENTO
S.U.E. esteso a tutta l'area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione e sistemazione delle aree a parcheggio p 8.1.7.1 (Var.3). Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree, oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire
STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)
S.U.E. esteso a tutta l'area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione e sistemazione delle aree a parcheggio p 8.1.7.1 (Var.3). Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree, oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire
L'intervento è subordinato alla dismissione dell'area p 8.17.1 (Var.3) destinata a parcheggio pubblico, e relativa fascia arborata, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 480.

STANDARD ART. 2 I.122/89
1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.
--

## PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,11 mq/mq (Var.3); il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

## PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5 fatti salvi diversi accordi tra confinanti da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari, che garantiscono, comunque, le distanze minime tra costruzioni e tra pareti finite; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (Vedi scheda n. 25 Relazione Geologico - tecnica Variante parziale 2)

Classe IIa2: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; Pericolosità geomorfologica moderata. Aree di fondovalle del torrente Sangone

Classe IIIa2: Settori inedificati a pericolosità geomorfologica da elevata a molto elevata. Aree di fondovalle del torrente Sangone

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto /area
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 17/01/18 e del DM 11/03/88
- la realizzazione di interrati dovrà prevedere soluzioni tecniche adeguate ad eliminare infiltrazioni d'acqua previo accertamento della massima soggiacenza della falda idrica, attestato da specifica relazione geologica
- per l'estremo lembo sud dell' area ricadente in classe IIIa2 vale quanto prescritto all' Art. 39 punto 4 N.d'A. del P.A.I. (settori compresi entro la fascia b)

\*NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2 e modificata con Variante Parziale 3



Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 89.66 bis\*

**CODICE AREA**

n 8.17.1\*

**INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 8.17.1, (Var.3) dotato di antistante fascia arborata con alberi di medio fusto secondo quanto indicato in cartografia di Piano, che dovrà essere drenante, realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, con fasce filtranti abbinate a trincee/dreni filtranti o ad aree di bioritenzione vegetata al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento). Alberature di specie autoctone con funzione di ombreggiamento lungo il marciapiede a sesto di mt. 7-7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante. Oltre alle pavimentazioni con elementi forati, si richiede per i marciapiedi l'utilizzo di pavimentazioni con elevato indice di riflettanza.

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, i cui riferimenti alla DGR 29/02/2018 sono da ritenersi aggiornati con quanto indicato dalla DGR n. 1 - 5738 del 7/08/2022 che viene qui integralmente richiamato.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nella tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" contenuta nella PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2) - (per l'area in oggetto i punti 5 8 e 9).

In particolare, in merito alle agli interventi di compensazione ambientale (punto 8), dovrà essere monetizzato, secondo le modalità indicate del Comune, il 100% della somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi (sup. impermeabili) relativi al nuovo intervento edilizio. Saranno escluse da tale conteggio le aree realizzate con materiali che garantiscono una permeabilità almeno pari al 40%, i tetti verdi, ecc.

Le aree di compensazione ove saranno utilizzati i proventi di tale monetizzazione dovranno riguardare in particolare l'ambito denominato "Parco Tortorello" (aree v 5b 10.1 – v 5b 10.2 - v 5b 13.1 – v 4.6.1 – v 4.9.2 – v 1.5.2 ) già individuato a tale fine nel capitolo 9 del Rapporto Ambientale allegato alla Prima revisione del PRGC.

In considerazione del fatto che il territorio comunale è stato inserito in area di attenzione con la D.G.R. del 25/11/2022, n. 61-6054, ai sensi dell'Art. 76 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon - del Regolamento Edilizio comunale nelle nuove edificazioni e negli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere adottate soluzioni tecniche volte alla protezione dal rischio di esposizione al radon.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica ed all'Art. 72 -Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici - inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio comunale - si richama 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi.

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 ed all'Art. 99 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilabili - del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 (punto 7).

**PERMEABILITÀ'**

Ai sensi del 3 comma dell'Art. 78 delle N.d'A., ai fini della rigenerazione fisiologica dei suoli e delle acque sotterranee la superficie libera da costruzioni deve risultare per almeno 1/3 permeabile. Sulla superficie fondiaria di pertinenza dovranno essere riservate aree destinate alla formazione di spazi verdi con piantamenti, anche di alto fusto, nella misura minima del 30% della S.F. - Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Art. 88, N.d'A) facendo riferimento al punto 6 della tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" - PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2). Tali sistemi avranno lo scopo di immagazzinare i picchi di precipitazione per consentire a impianti fognari e di trattamento delle acque di lavorare in regime il più possibile costante. Si richama quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere".

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**\*NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2 e modificata con Variante Parziale 3**



## Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

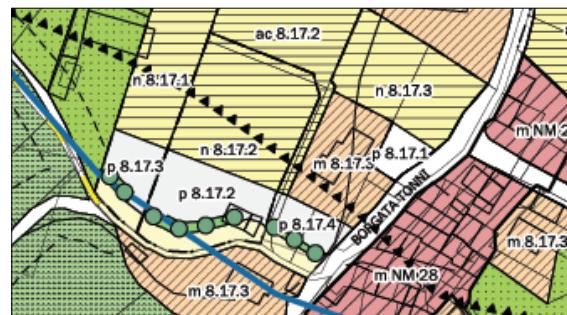
Art. 89.66 ter\*

## CODICE AREA

n 8.17.2\*

## UBICAZIONE :

*L'area è ubicata in adiacenza alla borgata Tonni  
(Distretto DM1 - Tav. di PRGC 2I)*



Superficie territoriale

Mq 3.271

Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile

Mq 262

Densità abitativa

40 mq / ab.

Abitanti teorici previsti

N. 7

## DESTINAZIONE D' USO

*La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.*

## TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

## MODALITÀ DI INTERVENTO

*S.U.E. esteso a tutta l'area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione e sistemazione delle aree a parcheggio p 8.17.2. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree, oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire*

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

*L'intervento, oltre alla dismissione del sedime stradale per l'allargamento della via, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, è subordinato alla dismissione dell'area p 8.17.2 destinata a parcheggio pubblico e relativa fascia arborata, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 800*

## STANDARD ART. 2 l.122/89

*1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.*

## PARAMETRI URBANISTICI

*L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,08 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fonciaria.*

## PARAMETRI EDILIZI

*L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5 fatti salvi diversi accordi tra confinanti da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari, che garantiscono, comunque, le distanze minime tra costruzioni e tra pareti finite; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.*

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (Vedi scheda n. 25 Relazione Geologico - tecnica Variante parziale 2)

*Classe IIa2: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; Pericolosità geomorfologica moderata. Aree di fondovalle del torrente Sangone*

*Classe IIIa2: Settori inedificati a pericolosità geomorfologica da elevata a molto elevata. Aree di fondovalle del torrente Sangone*

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto /area
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 17/01/18 e del DM 11/03/88
- la realizzazione di interrati dovrà prevedere soluzioni tecniche adeguate ad eliminare infiltrazioni d'acqua previo accertamento della massima soggiacenza della falda idrica, attestato da specifica relazione geologica
- per l'estremo lembo sud dell' area ricadente in classe IIIa2 vale quanto prescritto all' Art. 39 punto 4 N.d'A. del P.A.I. ( settori compresi entro la fascia b)

**\*NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.66 ter\*****CODICE AREA****n 8.17.2\*****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 8.17.2 dotato di antistante fascia arborata con alberi di medio fusto secondo quanto indicato in cartografia di Piano, che dovrà essere drenante, realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento); L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, che viene qui integralmente richiamato.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto i punti 5 e 9)

In particolare, in merito alle agli interventi di compensazione ambientale (punto 8), dovrà essere monetizzato, secondo le modalità indicate del Comune, il 100% della somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi (sup. impermeabili) relativi al nuovo intervento edilizio. Saranno escluse da tale conteggio le aree realizzate con materiali che garantiscono una permeabilità almeno pari al 40%, i tetti verdi, ecc...Le aree di compensazione ove saranno utilizzati i proventi di tale monetizzazione dovranno riguardare in particolare l'ambito denominato "Parco Tortorello" (aree v 5b 10.1 - v 5b 10.2 - v 5b 13.1 - v 4.6.1 - v 4.9.2 - v 1.5.2 ) già individuato a tale fine nel capitolo 9 del Rapporto Ambientale allegato alla Prima revisione del PRGC.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Croia. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richama 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.

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 (punto 7)..

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 in quanto applicabili o non in contrasto.

Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto i punti 4 e 6 )

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**



## Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

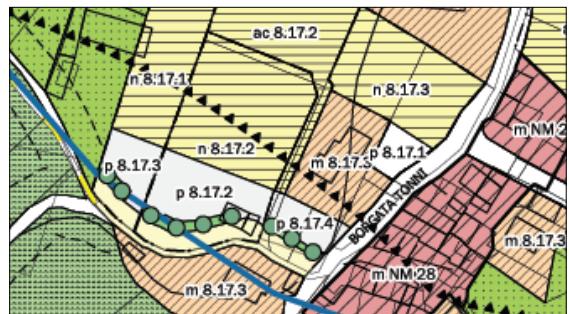
Art. 89.66 quater\*

## CODICE AREA

n 8.17.3

## UBICAZIONE :

L'area è ubicata in adiacenza alla borgata Tonni  
(Distretto DM1 - Tav. di PRGC 2I)



Superficie territoriale

Mq 1.808

Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile

Mq 145

Densità abitativa

40 mq / ab.

Abitanti teorici previsti

N. 4

## DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

## TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

## MODALITÀ DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione e sistemazione delle aree a parcheggio p 8.17.1. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree, oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 8.17.1 destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 270.

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,08 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

## PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5 fatti salvi diversi accordi tra confinanti da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari, che garantiscono, comunque, le distanze minime tra costruzioni e tra pareti finite; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE ((Vedi scheda n. 25 Relazione Geologico - tecnica Variante parziale 2)

Classe IIa2: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; Pericolosità geomorfologica moderata. Aree di fondovalle del torrente Sangone

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto /area
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 17/01/18 e del DM 11/03/88
- la realizzazione di interrati dovrà prevedere soluzioni tecniche adeguate ad eliminare infiltrazioni d'acqua previo accertamento della massima soggiacenza della falda idrica, attestato da specifica relazione geologica

**\*NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**



Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 89.66 quater\*

CODICE AREA

n 8.17.3\*

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 8.17.1 che dovrà essere drenante, realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento). L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, che viene qui integralmente richiamato . Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.  
Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto i punti 5 8 e 9)  
In particolare, in merito alle agli interventi di compensazione ambientale (punto 8), dovrà essere monetizzato, secondo le modalità indicate del Comune, il 100% della somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi (sup. impermeabili) relativi al nuovo intervento edilizio. Saranno escluse da tale conteggio le aree realizzate con materiali che garantiscono una permeabilità almeno pari al 40%, i tetti verdi, ecc...Le aree di compensazione ove saranno utilizzati i proventi di tale monetizzazione dovranno riguardare in particolare l'ambito denominato "Parco Tortorello" (aree v 5b 10.1 – v 5b 10.2 - v 5b 13.1 – v 4.6.1 – v 4.9.2 – v 1.5.2 ) già individuato a tale fine nel capitolo 9 del Rapporto Ambientale allegato alla Prima revisione del PRGC.

## CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Tre denti. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richama 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.

## RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 (punto 7).

## PERMEABILITÀ'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 in quanto applicabili o non in contrasto.  
Valgono inoltre le indicazioni contenute nella parte III del Rapporto Ambientale allegato alla Variante Parziale n. 2 al PRGC. di cui si richiamano i contenuti (vedi in particolare la tabella MATRICE OBIETTIVI - AZIONI - IMPATTI - MITIGAZIONE /COMPENSAZIONE - ZONE DI PIANO) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto i punti 4 e 6 )

## ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

## ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

**\*NOTA: Scheda introdotta con Variante parziale n. 2**



## Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento

Art. 89.66 quinques\*

## CODICE AREA

n 8.17.4

UBICAZIONE :

L'area è ubicata in  
(Distretto D - Tav di PRGC 2 )

Superficie territoriale

Mq 2.760

Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile

Mq 220

Densità abitativa

40 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 6

## DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

## TIPO DI INTERVENTO

**NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)**

## MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione ed urbanizzazione dell' area a parcheggio p 8.17.5. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:

- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L'intervento è subordinato alla dismissione dell'area p 8.17.5, destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 80

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,08 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 m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (Vedi scheda n. A6 della Relazione Geologico - tecnica Variante parziale 3)

Classe IIa2Aree di fondovalle del torrente SangoneASPETTI PRESCRITTIVI

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

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 17/01/18 e al D.M. 11/03/88. Realizzazione di interrati dovrà prevedere soluzioni tecniche adeguate ad eliminare infiltrazioni d'acqua previo accertamento della massima soggiacenza della falda idrica, attestato da specifica relazione geologica

**\*NOTA: Scheda inserita con Variante parziale n. 3**



## Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento

Art. 89.66 quinques\*

## CODICE AREA

n 8.17.4

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 8.17.5 che dovrà essere drenante arborato, e realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, con fasce filtranti abbinate a trincee/dreni filtranti o ad aree di bioritenzione vegetata al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento). Alberature di specie autocitone con funzione di ombreggiamento lungo il marciapiede a sesto di mt. 7-7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante. Oltre alle pavimentazioni con elementi forati, si richiede per i marciapiedi l'utilizzo di pavimentazioni con elevato indice di riflettanza.

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, i cui riferimenti alla DGR 29/02/2018 sono da ritenersi aggiornati con quanto indicato dalla DGR n. 1 - 5738 del 7/08/2022 che viene qui integralmente richiamato.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali indicati sulla tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" contenuta nella PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2) (vedi punti 8 e 9 - interventi di compensazione e di mitigazione ambientale). In particolare, in merito agli interventi di compensazione ambientale (punto 8), dovrà essere monetizzato, secondo le modalità indicate del Comune, il 100% della somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi (sup. impermeabili) relativi al nuovo intervento edilizio. Saranno escluse da tale conteggio le aree realizzate con materiali che garantiscono una permeabilità almeno pari al 40%, i tetti verdi, ecc... .

Le aree di compensazione ove saranno utilizzati i proventi di tale monetizzazione dovranno riguardare in particolare l'ambito denominato "Parco Tortorello" (aree v 5b 10.1 - v 5b 10.2 - v 5b 13.1 - v 4.6.1 - v 4.9.2 - v 1.5.2 ) già individuato a tale fine nel capitolo 9 del Rapporto Ambientale allegato alla Prima revisione del PRGC.

In considerazione del fatto che il territorio comunale è stato inserito in area di attenzione con la D.G.R. del 25/11/2022, n. 61-6054, ai sensi dell'Art. 76 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon - del Regolamento Edilizio comunale - nelle nuove edificazioni e negli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere adottate soluzioni tecniche volte alla protezione dal rischio di esposizione al radon.

## CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 - Norme di tutela paesaggistica - ed all'Art. 72 -Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici - inserimento ambientale delle costruzioni - del Regolamento Edilizio comunale - si richiede 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi.

## RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quattordicesimo comma, lettera e, dell'art. 72 ed all'Art. 99 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilabili - del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018

## PERMEABILITÀ'

Ai sensi del 3 comma dell'Art. 78 delle N.d'A., ai fini della rigenerazione fisiologica dei suoli e delle acque sotterranee la superficie libera da costruzioni deve risultare per almeno 1/3 permeabile. Sulla superficie fondiaria di pertinenza dovranno essere riservate aree destinate alla formazione di spazi verdi con piantamenti, anche di alto fusto, nella misura minima del 30% della S.F. - Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Art. 88, N.d'A) facendo riferimento al punto 6 della tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" - PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2). Tali sistemi avranno lo scopo di immagazzinare i picchi di precipitazione per consentire a impianti fognari e di trattamento delle acque di lavorare in regime il più possibile costante. Si richiede quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere".

## ENERGIA

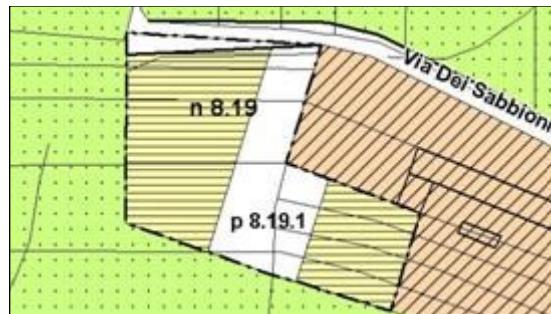
Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiedono in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 e 122 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, le disposizioni in materia riportate all'art. 78 quater delle presenti norme.

## ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

**\*NOTA: Scheda inserita con Variante parziale n. 3**

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.67****CODICE AREA****n 8.19****UBICAZIONE :**

Località Gischia Villa - via dei Sabbioni  
( Distretto DM1 - Tav. di PRGC 2I)

**Superficie territoriale****Mq 3.420****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 308****Densita' abitativa****40 mq / ab.****Abitanti teorici previsti****N. 8****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione e sistemazione delle aree a verde e parcheggio P 8.19.1. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:  
- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree  
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 8.19.1 destinata ad accesso, parcheggio e verde, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 1.000

**STANDARD ART. 2 I.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,09 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

**PARAMETRI EDILIZI**

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5 fatti salvi diversi accordi tra confinanti da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari, che garantiscono, comunque, le distanze minime tra costruzioni e tra pareti finestrate; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 168 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe IIa2:** Pericolosità geomorfologica moderata. Aree di fondovalle del torrente Sangone  
**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- l'eventuale realizzazione di interrati dovrà prevedere soluzioni tecniche adeguate ad eliminare infiltrazioni d'acqua previo accertamento della massima soggiacenza della falda idrica, attestato da specifica relazione geologica

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.67****CODICE AREA****n 8.19****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 8.19.2 che dovrà essere drenante, realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via dei Sabbioni. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.68****CODICE AREA****n 9.4.1****UBICAZIONE :**

Località Mollar dei Franchi  
( Distretto DM2 - Tav. di PRGC 2I)

**Superficie territoriale****Mq 1.601****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 160****Densità abitativa****40 mq / ab.****Abitanti teorici previsti****N. 4****DESTINAZIONE D' USO**

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

**TIPO DI INTERVENTO****NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione e sistemazione dell' area a parcheggio p 9.4.1. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:

- la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 9.4.1 destinata a parcheggio e verde, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono indicative, per una superficie comunque non inferiore a mq 150.

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,10 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

**PARAMETRI EDILIZI**

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5 fatti salvi diversi accordi tra confinanti da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari, che garantiscono, comunque, le distanze minime tra costruzioni e tra pareti finestrate; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 177 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe III ind/ IIc:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

**ASPECTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.68****CODICE AREA****n 9.4.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 9.4.1 che dovrà essere drenante, realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la strada Provonda . Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**



## Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 89.69

## CODICE AREA

n 9.12.1

## UBICAZIONE :

Località Ughetti Monterossino  
( Distretto DM2 - Tav. di PRGC 2e)



Superficie territoriale

Mq 1.220

Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile

Mq 122

Densità abitativa

40 mq / ab.

Abitanti teorici previsti

N. 3

## DESTINAZIONE D' USO

**La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari.

## TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

## MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione e sistemazione dell' area a verde v 9.12.1. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando: - la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attuazione delle restanti aree  
- oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area v 9.12.1 destinata a verde, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 270.

## STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq. di parcheggio ogni 10 mc. di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

## PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,10 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

## PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.  
La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5 fatti salvi diversi accordi tra confinanti da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari, che garantiscono, comunque, le distanze minime tra costruzioni e tra pareti finestrate; la distanza dalla viabilità non potrà essere inferiore a m 10.

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 175 Relazione Geologico Tecnica)

**Classe III ind/ IIc:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

## ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Classe IIIa1:** Settori inedificati a pericolosità geomorfologica da media a elevata, inidonei a nuovi insediamenti

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.69****CODICE AREA****n 9.12.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione di area a verde attrezzato v 9.12.1 costituita da aiola verde in piena terra con piantumazione arborea di specie di prima o seconda grandezza, ed arbustiva. È previsto l'impiego di alberature (di specie autoctone) con sesto compreso tra 6 e 4 mt in base alla grandezza (1° e 2°) degli esemplari vegetali.

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. È richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la strada del Fusero. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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, edili ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITÀ**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Il rilascio del permesso di costruire o l'approvazione dello S.U.E. sono subordinati alla approvazione definitiva da parte della SMAT delle aree di salvaguardia relative alle opere di captazione esistenti in zona.

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.70****CODICE AREA****n 10.1.5****UBICAZIONE :**

Località Piancera - Strada della Maddalena  
( Distretto DM3 - Tav. di PRGC 2d)

**Superficie territoriale****Mq 3.330****Superficie utile linda (Sul) massima realizzabile****Mq 533 (Var.3)****Densità abitativa****40 mq / ab.****Abitanti teorici previsti****N. 14****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, rientrano 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 linda non superiore al 30% 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. 46.3 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. relativo all'intera area per la cessione e sistemazione dell' area a parcheggio p 10.1.5. Ai sensi dell'art. 24.1.10 delle presenti N.T.A. la realizzazione degli interventi previsti per le singole aree "n", nel rispetto delle prescrizioni normative e cartografiche, può avvenire anche attraverso distinti permessi di costruire relativi alle singole proprietà inserite nell'area, solo quando:  
 - la dismissione è distribuita proporzionalmente sulle singole proprietà e senza pregiudizio dell'attivazione delle restanti aree  
 - oppure a condizione che tutte le aree in dismissione vengano cedute contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

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

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 10.1.5 destinata a parcheggio, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie comunque non inferiore a mq 560.

**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,16 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è 1/3 della superficie fondiaria.

**PARAMETRI EDILIZI**

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5 fatti salvi diversi accordi tra confinanti da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari, che garantiscono, comunque, le distanze minime tra costruzioni e tra pareti finestrate; la distanza dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 5,00.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 181 Relazione Geologico Tecnica)**

**Classe III ind/ IIC:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Classe IIIa1:** Settori inedificati a pericolosità geomorfologica da media a elevata, inidonei a nuovi insediamenti

**Tessuto edilizio recente: Aree di completamento****Art. 89.70****CODICE AREA****n 10.1.5****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 10.1.5 che dovrà essere drenante, realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata od in linea, secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la strada della Maddalena. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**RIFIUTI**

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

**PERMEABILITA'**

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. "salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L'area ricade in parte all'interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Taonieri di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..

