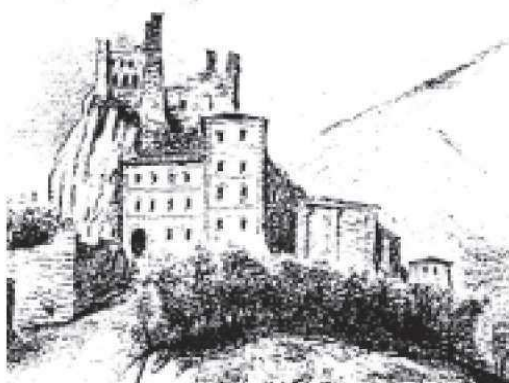


REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI TORINO



COMUNE DI PIOSSASCO

VARIANTE PARZIALE del P.R.G.C. n. 7
ai sensi del art. 17, comma 4,
della L.R. n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i.



PROGETTO PRELIMINARE

Norme di Attuazione

base cartografica: sett. 2003

agg. fabbricati: febb. 2015

Progettisti della Variante Strutturale n. 1:

Ing. Roberta BALLARI

(f.to digitalmente)

Arch. Daniele ROSTAGNO

(f.to digitalmente)

Responsabile del Procedimento della Variante Strutturale:

Ing. Roberta BALLARI

(f.to digitalmente)

P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 31-9698 del 30.09.2008
Rettificata con D.G.R. n° 16 - 10621 del 26/01/2009

- Variante n. 1, approvata con D.C.C. n. 65 del 26.11.2009;

- Modifica n. 1, approvata con D.C.C. n. 27 del 28.04.2011;

- Variante n. 2, approvata con verbale della Conferenza
dei Servizi in data 18.05.2011;

- Variante n. 4, approvata con D.C.C. n. 35 del 27.09.2012;

- Variante n. 3, approvata con D.C.C. n. 44 del 16.11.2012;

- Modifica n. 3, approvata con D.C.C. n. 14 del 11.04.2014;

- Modifica n. 2, approvata con D.C.C. n. 15 del 11.04.2014;

- Variante n. 5, approvata con D.C.C. n. 62 del 27.11.2014;

- Variante n. 6, approvata con D.C.C. n. 12 del 29.04.2015;

- Modifica n. 4, approvata con D.C.C. n. 36 del 29.07.2016;

- Modifica n. 5, approvata con D.C.C. n. 23 del 08.05.2017;

LEGENDA

delle modifiche normative introdotte con il presente progetto preliminare di variante parziale n. 7 al P.R.G.C. vigente

- testo previgente
- **parti di testo aggiunte rispetto alle versione precedentemente approvata delle Norme Tecniche di Attuazione**
- ~~parti di testo soppresse rispetto alle versione precedentemente approvata delle Norme Tecniche di Attuazione~~

TITOLO I

NORME GENERALI

(...*omissis*...)

TITOLO II

VINCOLI E DISCIPLINE PARTICOLARI

(...*omissis*...)

TITOLO III

NORME SPECIFICHE DI AREA

(...*omissis*...)

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
20/7	Residenziale consolidata a media densità		Rbm
Caratteri dell'area	Area totalmente urbanizzata a media densità in epoche recenti priva di valore storico-ambientale da salvaguardare.		
Obiettivi del Piano	Conservazione e razionalizzazione patrimonio esistente.		
Destinazioni d'uso (art.10)	R1, R2, R4, C1, C3, C4, T1 S1, S2, S3, S4		
Tipi d'intervento (art.9)	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edi- lizia, demolizione		
Modalità d'attuazione (art.4)	Diretto per interventi manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edi- lizia, nuova costruzione, sostituzione edilizia, demolizio- ne S.U.E. per intervento di ristrutturazione urbanistica		
Indici Urbanistici ed Edilizi		Rbm1-4	Rbm2-3-5
U.t. mq/mq.		0,20	0,27
U.f. mq/mq.		0,27	0,33
H mt.		7	7
Np n.°		2	2
Rc mq/mq.		0,35	0,30
Dc mt.		7	7

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Per gli interventi diretti anche di tipo e), è ammesso l'uso dell'indice fondiario definito, 25 mq. di ampliamento sono comunque consentiti.
- 2) Nelle aree edificate potranno essere attuati interventi di ristrutturazione urbanistica tramite S.U.E. con le perimetrazioni individuate ai sensi dell'art. 17, 8° comma, della L.R. n° 56/77 o, in caso di P.P.A., ai sensi dell'art. 32 della L.R. n° 56/77, con gli indici territoriale e fondiario prescritti e con la possibilità di recuperare tutta la S.U.L. esistente se superiore alla densità territoriale e la dismissione gratuita di aree a servizi pari a 25 mq/abitante per S.U.L. aggiunta, con possibilità di monetizzazione per aree inferiori a 500 mq., fermo restando l'obbligo di reperire in sito una quota a parcheggio pubblico pari a 5 mq/ab. aggiunto.
- 3) Per gli edifici esistenti e per operazioni non eccedenti la ristrutturazione edilizia sono fatte salve tipologie edilizie (altezze e n° dei piani) esistenti alla data di adozione delle presenti norme ancorché eccedenti dagli indici prescritti. Negli edifici uni e bifamiliari sono altresì ammessi aumenti di S.U.L. non eccedente al 20% dell'esistente per miglioramento igienico-funzionale, in assenza di volumi recuperabili; 25 mq. sono comunque consentiti in assenza di volumi recuperabili.

- 4) Sono interamente recuperabili i manufatti anche se parzialmente o totalmente aperti purché legittimamente realizzati prima del 01 settembre 1967 (opportuna-mente documentato), ad esclusione dei capannoni agricoli realizzati con strutture prefabbricate o in cemento armato. Nel caso di recupero all'uso residenziale si applicheranno le medesime procedure della L.R. n. 9 del 29.04.2003 e s.m.i. ad esclusione di quanto prescritto dall'art. 2 della suddetta L.R.. Per quanto non espres- samente indicato, si applica la L.R. n. 9 del 29.04.2003 e s.m.i.. Tale inter- vento è soggetto alle procedure di cui all'art. 49, comma 7 della L.R. n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i..
- 5) *(abrogato)*
- 6) Nelle condizioni del precedente punto 2), in caso di presenza di attività produ- tive, potrà essere recuperata la superficie utile lorda (S.U.L.) esistente.
- 7) Gli interventi ammessi in parte della Rbm1 posta lungo il Sangonetto (vedi tav. P3b), sono condizionati dalla classe di rischio idrogeologico IIIb2.
- 8) ~~Con interventi tipo e1) con esclusione di ampliamenti inferiori al 20% e g), do- vranno essere dismesse superfici per servizi pari a 15 mq/ab. con atto unilaterale d'obbligo.
Anche in caso di monetizzazione, per la definizione della S.U.L. edificabile sarà considerata esclusivamente l'area fondiaria netta teorica al netto dell'area a ser- vizi pari a 15 mq/ab. **(abrogato)**~~
- 10) Gli interventi ammessi in parti delle Rba1-3 poste lungo il Sangonetto (vedi tav. P3b), sono condizionati dalla classe di rischio idrogeologico IIIb2, IIIb4.
- 11) Nell'area Rbm3 e nella parte dell'area Rbm4 sita a nord della Via Marchile le nuove costruzioni dovranno essere inscrivibili in un cerchio del diametro massi- mo di metri 30.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
20/8	Residenziale consolidata a bassa densità		Rbb
Caratteri dell'area	Area totalmente edificata in epoche diverse priva di valori storico-ambientali da salvaguardare		
Obiettivi del Piano	Conservazione e razionalizzazione del patrimonio esistente		
Destinazioni d'uso (art.10)	R1, R2, R4, T1,T2, C1, C3, C4 S1, S2, S3, S4		
Tipi d'intervento (art.9)	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia, demolizione		
Modalità d'attuazione (art.4)	Diretto per interventi manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, sostituzione edilizia, demolizione P.d.R. per intervento di ristrutturazione urbanistica		
Indici Urbanistici ed Edilizi	U.t. mq/mq.	0,14	
	U.f. mq/mq.	0,17	
	H. max mt.	7	
	Np n.°	2	
	Rc mq/mq.	0,35	
	Dc mt.	7	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Per gli interventi diretti anche di tipo e), è ammesso l'uso dell'indice fondiario definito, 25 mq. di ampliamento sono comunque consentiti.
- 2) Nelle aree edificate potranno essere attuati interventi di ristrutturazione urbanistica tramite S.U.E. con le perimetrazioni individuate ai sensi dell'art. 17, 8° comma della L.R. n° 56/77 o, in caso di P.P.A., ai sensi dell'art. 32 della L.R. n° 56/77, con gli indici territoriale e fondiario prescritti e con la possibilità di recuperare tutta la S.U.L. esistente se superiore alla densità territoriale e la dismissione gratuita di aree a servizi pari a 25 mq/abitante per S.U.L. aggiunta, con possibilità di monetizzazione per aree inferiori a 500 mq., fermo restando l'obbligo di reperire in sito una quota a parcheggio pubblico pari a 5 mq/ab. aggiunto.
- 3) Per gli edifici esistenti e per operazioni non eccedenti la ristrutturazione edilizia sono fatte salve tipologie edilizie (altezze e n° dei piani) esistenti alla data di adozione delle presenti norme ancorché eccedenti dagli indici prescritti. Negli edifici uni e bifamiliari sono altresì ammessi aumenti di S.U.L. non eccedente al 20% dell'esistente per miglioramento igienico-funzionale, in assenza di volumi recuperabili; 25 mq. sono comunque consentiti in assenza di volumi recuperabili.

- 4) Sono interamente recuperabili i manufatti anche se parzialmente o totalmente aperti purché legittimamente realizzati prima del 01 settembre 1967 (opportuna-mente documentato), ad esclusione dei capannoni agricoli realizzati con strutture prefabbricate o in cemento armato. Nel caso di recupero all'uso residenziale si applicheranno le medesime procedure della L.R. n. 9 del 29.04.2003 e s.m.i. ad esclusione di quanto prescritto dall'art. 2 della suddetta L.R.. Per quanto non es-pressamente indicato, si applica la L.R. n. 9 del 29.04.2003 e s.m.i.. Tale inter-vento è soggetto alle procedure di cui all'art. 49, comma 7 della L.R. n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i..
- 5) *(abrogato)*
- 6) Gli interventi ammessi in parti delle Rba1-3 poste lungo il Sangonetto (vedi tav. P3b), sono condizionati dalla classe di rischio idrogeologico IIIb2, IIIb4.
- 7) Nelle condizioni del precedente punto 2), in caso di presenza di attività produttive, potrà essere recuperata la superficie utile lorda (S.U.L.) esistente.
- 8) Nelle aree poste a monte della Via M. Grappa e della Via Puccini l'altezza è limi-tata a mt. 4,50 ed 1 p.f.t.
- 9) Nell'area Rbb21 può essere trasferita ulteriore S.U.L. generata dall'adiacente a-rea S8, in conformità di quanto previsto al successivo art. 20/20, fino al raggiun-gimento di un indice fondiario di 0,30 mq/mq.
- 10) Gli interventi ammessi in parti delle Rbb 10-11-22 poste lungo i rii (vedi tav. P3a), sono condizionati dalle classi di rischio idrogeologico IIIb2; parti delle Rbb 31-33-36 dalle classi IIIb4.
- 11) ~~Con interventi tipo e1) con esclusione di ampliamenti inferiori al 20% e g), do-vranno essere dismesse superfici per servizi pari a 15 mq/ab. con atto unilaterale d'obbligo.
Anche in caso di monetizzazione, per la definizione della S.U.L. edificabile sarà considerata esclusivamente l'area fondiaria netta teorica al netto dell'area a ser-vizi pari a 15 mq/ab. **(abrogato)**~~
- 12) Nelle aree Rbb1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-15-18-19-20-22 le nuove costruzioni do-vranno essere inscrivibili in un cerchio del diametro massimo di metri 30 per il primo piano fuori terra e di metri 20 per il secondo piano.
- 13) Le aree classificate con la sigla Rbb7bis hanno un indice di utilizzo fondiario (UF) pari a 0,14 mq/mq.
- 14) All'interno delle Aree di Esclusione e di Osservazione inerenti la valutazione del rischio di incidente industriale rilevante, si applicano le prescrizioni di cui all'art. 12/9 delle presenti Norme.

(...*omissis*...)