

CITTÀ DI CHIERI

VIA PALAZZO DI CITTÀ N. 10 - 10023 CHIERI
C.F. 82000210011 P.IVA 01131200014
PEC: PROTOCOLLO.CHIERI@PCERT.IT
TEL.: (+39)01194281



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
Approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n° 36-19211 del 19.05.1997

VARIANTE PARZIALE 35 ai sensi dell'art. 17 c. 5 l.r. 56/77 e s.m.i. **PROGETTO PRELIMINARE**

D – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROPOSTE DI MODIFICA CON TESTO A FRONTE

Progettazione: Area Pianificazione e Gestione del Territorio – Ufficio Pianificazione
(arch. Ugo Fiorucci, arch. Emanuela Lupotti, geom. Alessia Rutigliano)

Responsabile del procedimento urbanistico: arch. Ugo FIORUCCI

Il Sindaco di Chieri
Alessandro SICCHIERO

L'Assessora all'Urbanistica
Arch. Flavia BIANCHI

Il Dirigente
Arch. Carlo FENOGLIO

SETTEMBRE 2021

INDICE degli oggetti di variante che comportano modifiche normative:

N°01 – AREA QU “Ex- scuola A. Mosso” (Via Tana).....	3
N°02 – Area Ar 1 – XI “Ex-Palazzo Biscaretti” (Via Principe Amedeo).....	6
N°04 – Introduzione di nuove tipologie di utilizzo in edifici ex-produttivi.....	8
N°05 – Area Cr29 - Ex-Cascina “La Maddalena”.....	11
N°08 – Area Bpr8 – “Ex-cotonificio F.lli Tabasso”.....	12
N°09 - Introduzione di specifiche possibilità nelle AREE “S” e “F”.....	13
N°10 - Precisazioni sulle AREE “F”.....	15
N°11 - Precisazioni e modificazione dell’art. 19 (NTA) - Parametri edilizi.....	16
N°12 - Disposizioni per la chiusura di vani scala aperti a fini di miglioramento energetico.....	17
N°13 - Precisazioni e modificazione dell’Art. 31.13d (NTA) – Ep.....	18
N°14 - Modificazione dell’Art.21 – Trasferimenti di Cubatura.....	20
N°15 - Creazione di nuove aree d’intervento a seguito del ricorso sulla Variante parziale n° 29: Cr19A, Cr20A e Cr28A.....	21

Codifica cromatica:**testo in blu:** parti modificate~~testo barrato:~~ parti eliminate

N°01 – AREA QU “Ex- scuola A. Mosso” (Via Tana)	
NORME DI ATTUAZIONE VIGENTI Art. 31.1.3 Ar/QU	PROPOSTA DI MODIFICA Art. 31.1.3 Ar/QU
<p>31.1.3: Ar/QU Ambito di qualificazione e rigenerazione urbana attualmente occupato dai tre edifici scolastici dismessi risalenti agli anni ‘60/’70, localizzato al margine occidentale del Centro Storico, all’intersezione tra Via Tana e Via San Pietro, in prossimità del Rio Tepice. Obiettivi dell’intervento sono la riqualificazione morfologica e funzionale dell’area con la sua riconnessione al tessuto urbano del centro cittadino. Usi previsti</p> <p>U1. Abitazioni U2. Attività ricettive di tipo alberghiero ed extra alberghiero U4. Attività commerciali al dettaglio U5. Attività commerciali complementari U7. Somministrazione di alimenti e bevande U11. Piccoli uffici e studi professionali U12. Grandi uffici e direzionalità a forte concorso di pubblico (*) U13. Grandi uffici e direzionalità a basso concorso di pubblico (*) U16. Artigianato di servizio U21. Parcheggi attrezzati e autorimesse di uso pubblico e/o di tipo privato U22. Servizi sociali di quartiere U23. Attrezzature per il verde U27. Attrezzature socio-sanitarie U28. Attrezzature culturali e ricreative per il tempo libero (*) Gli usi U12 e U13 non possono cumulativamente superare il 20% del volume realizzabile. Interventi ammessi Sono consentiti tutti gli interventi previsti dall’art. 20 delle NTA. Parametri di intervento DIMENSIONAMENTO EDIFICATORIO: Capacità edificatoria massima = mc 11.000 Indice territoriale di copertura = 50% Altezza massima = 3 piani fuori terra (i corpi di fabbrica a 3 pft non possono tuttavia svilupparsi per una superficie coperta maggiore del 40% di quella realizzabile) STANDARD URBANISTICI E PARCHEGGI: Devono essere interamente reperiti nella misura di 25 mq/ab. Modalità di attuazione L’attuazione degli interventi è subordinata a permesso di costruire convenzionato ai</p>	<p>31.1.3: Ar/QU Ambito di qualificazione e rigenerazione urbana attualmente occupato da tre edifici scolastici dismessi risalenti agli anni ‘60/’70, localizzato al margine occidentale del Centro Storico, all’intersezione tra Via Tana e Via San Pietro, in prossimità del Rio Tepice. Obiettivi dell’intervento sono la riqualificazione morfologica e funzionale dell’area con la sua riconnessione al tessuto urbano del centro cittadino mediante la creazione di verde pubblico attrezzato. Usi previsti, riconducibili a Servizio Pubblico di cui all’art. 21 della l.r. n° 56/77:</p> <p>U1. Abitazioni U2. Attività ricettive di tipo alberghiero ed extra alberghiero U4. Attività commerciali al dettaglio U5. Attività commerciali complementari U7. Somministrazione di alimenti e bevande U11. Piccoli uffici e studi professionali U12. Grandi uffici e direzionalità a forte concorso di pubblico (*) U13. Grandi uffici e direzionalità a basso concorso di pubblico (*) U16. Artigianato di servizio U21. Parcheggi attrezzati e autorimesse di uso pubblico e/o di tipo privato U22. Servizi sociali di quartiere U23. Attrezzature per il verde U27. Attrezzature socio-sanitarie U28. Attrezzature culturali e ricreative per il tempo libero (*) Gli usi U12 e U13 non possono cumulativamente superare il 20% del volume realizzabile. Interventi ammessi Sono consentiti tutti gli interventi previsti dall’art. 20 delle NTA. Parametri di intervento DIMENSIONAMENTO EDIFICATORIO: Capacità edificatoria massima = mc 11.000 Indice territoriale di copertura = 50% Altezza massima = 3 piani fuori terra (i corpi di fabbrica a 3 pft non possono tuttavia svilupparsi per una superficie coperta maggiore del 40% di quella realizzabile) STANDARD URBANISTICI E PARCHEGGI: Devono essere interamente reperiti nella misura di 25 mq/ab. Modalità di attuazione</p>

<p>sensi dell'art. 49, c. 5 della L.R. 56/77; la convenzione deve garantire il rispetto di tutte le prescrizioni contemplate dalla presente scheda normativa.</p> <p>L'assoggettamento a convenzione non è richiesto per l'esecuzione di interventi rientranti nell'attività edilizia libera, né per le eventuali operazioni di bonifica o per le demolizioni. Queste ultime sono tuttavia subordinate alla predisposizione di un dettagliato piano operativo, concernente anche lo smaltimento dei materiali di demolizione.</p> <p>Tutte le operazioni comportanti scavi a una profondità maggiore di quella già raggiunta dagli edifici esistenti debbono essere eseguite con la supervisione di tecnico esperto in archeologia.</p> <p>Sostenibilità ambientale</p> <p>Prioritariamente alla progettazione degli interventi di trasformazione devono essere verificati i valori di CSC e la conseguente eventuale necessità di bonifica ambientale del sito.</p> <p>Il permesso di costruire deve essere corredato dalla valutazione previsionale di clima e di impatto acustici, anche al fine di definire le necessarie misure di mitigazione.</p> <p>Gli aspetti viabilistici devono essere affrontati fin dalla progettazione generale, attraverso specifico studio sul traffico, al fine di definire eventuali interventi migliorativi e garantire, in particolare, il collegamento ciclopedonale con i percorsi individuati dal PGTU e con il Parco Caselli.</p> <p>La fase di progettazione esecutiva degli edifici deve essere orientata all'impiego di fonti energetiche alternative (pannelli solari per la produzione di acqua calda, pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, adozione di sistemi di termoregolazione, interventi di edilizia bioclimatica) e a soluzioni tecnologiche che consentano il contenimento del prelievo idrico (reti duali, recupero e reimpiego delle acque meteoriche, etc.).</p> <p>Ai fini del contenimento dell'inquinamento luminoso (ex L.R. 31/00), devono essere utilizzati corpi illuminanti a limitato irraggiamento verso la volta celeste e, per i punti soggetti a illuminazione diretta, materiali a bassa riflettanza, anche in riferimento a quanto stabilito dal PRIC.</p> <p>Le aree di parcheggio e la viabilità (veicolare e pedonale) interni all'ambito devono essere realizzati limitando allo stretto indispensabile l'impermeabilizzazione del suolo, privilegiando soluzioni come il prato armato o le pavimentazioni su letto di sabbia. L'utilizzo di manti bituminosi è ammesso esclusivamente per la carreggiata stradale e per gli spazi sovrastanti le aree di parcheggio interrato; al fine di contenere gli impatti climatici, evitando la formazione di "isole urbane di calore", le superfici bituminose devono essere preferibilmente realizzate utilizzando bitumi "albini" o inerti di colore chiaro. In ogni caso le superfici permeabili devono costituire almeno il 40% dell'intero ambito delle aree (private e/o pubbliche) libere da edificazione; sono equiparate alle superfici permeabili tutte quelle che disperdono nel suolo le acque meteoriche (non di prima pioggia), o le raccolgono in cisterne di 1mc per ogni 50 mq di superficie non</p>	<p>L'attuazione degli interventi è subordinata a permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49, c. 5 della L.R. 56/77; la convenzione deve garantire il rispetto di tutte le prescrizioni contemplate dalla presente scheda normativa.</p> <p>L'assoggettamento a convenzione non è richiesto per l'esecuzione di interventi rientranti nell'attività edilizia libera, né per le eventuali operazioni di bonifica o per le demolizioni. Queste ultime sono tuttavia subordinate alla predisposizione di un dettagliato piano operativo, concernente anche lo smaltimento dei materiali di demolizione.</p> <p>Tutte le operazioni comportanti scavi a una profondità maggiore di quella già raggiunta dagli edifici esistenti debbono essere eseguite con la supervisione di tecnico esperto in archeologia.</p> <p>Sostenibilità ambientale</p> <p>Prioritariamente alla progettazione degli interventi di trasformazione devono essere verificati i valori di CSC e la conseguente eventuale necessità di bonifica ambientale del sito.</p> <p>Il permesso di costruire deve essere corredato dalla valutazione previsionale di clima e di impatto acustici, anche al fine di definire le necessarie misure di mitigazione.</p> <p>Gli aspetti viabilistici devono essere affrontati fin dalla progettazione generale, attraverso specifico studio sul traffico, al fine di definire eventuali interventi migliorativi e garantire, in particolare, il collegamento ciclopedonale con i percorsi individuati dal PGTU e con il Parco Caselli.</p> <p>La fase di progettazione esecutiva degli edifici deve essere orientata all'impiego di fonti energetiche alternative (pannelli solari per la produzione di acqua calda, pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, adozione di sistemi di termoregolazione, interventi di edilizia bioclimatica) e a soluzioni tecnologiche che consentano il contenimento del prelievo idrico (reti duali, recupero e reimpiego delle acque meteoriche, etc.).</p> <p>Ai fini del contenimento dell'inquinamento luminoso (ex L.R. 31/00), devono essere utilizzati corpi illuminanti a limitato irraggiamento verso la volta celeste e, per i punti soggetti a illuminazione diretta, materiali a bassa riflettanza, anche in riferimento a quanto stabilito dal PRIC.</p> <p>Le aree di parcheggio e la viabilità (veicolare e pedonale) interni all'ambito devono essere realizzati limitando allo stretto indispensabile l'impermeabilizzazione del suolo, privilegiando soluzioni come il prato armato o le pavimentazioni su letto di sabbia. L'utilizzo di manti bituminosi è ammesso esclusivamente per la carreggiata stradale e per gli spazi sovrastanti le aree di parcheggio interrato; al fine di contenere gli impatti climatici, evitando la formazione di "isole urbane di calore", le superfici bituminose devono essere preferibilmente realizzate utilizzando bitumi "albini" o inerti di colore chiaro. In ogni caso le superfici permeabili devono costituire almeno il 40% dell'intero ambito delle aree (private e/o pubbliche) libere da edificazione; sono equiparate alle superfici permeabili tutte quelle che disperdono nel suolo le acque meteoriche (non di</p>
---	--

<p>permeabile, al fine di alimentare la rete idrica per usi non potabili. Le acque meteoriche di dilavamento della piattaforma stradale e dei parcheggi sono recapitate nella rete fognaria bianca.</p> <p>Le aree verdi in piena terra devono ospitare specie arbustive e arboree di origine autoctona (privilegiando quelle caratterizzate da maggiore persistenza dell'apparato fogliare) e assolvere nel loro insieme a un ruolo di connessione ecologica degli esistenti spazi verdi interni al tessuto urbano circostante, con particolare riferimento al Parco Caselli, al Rio Tepice e alle aree verdi limitrofe poste oltre l'essedra di Via Tana.</p> <p>Nel progetto delle nuove costruzioni deve essere verificato che le stesse non causino significative riduzioni del soleggiamento a danno degli edifici circostanti, con particolare riguardo alle coperture dei medesimi, al fine di non penalizzare l'efficienza di eventuali impianti di produzione energetica con pannelli solari.</p>	<p>prima pioggia), o le raccolgono in cisterne di lme per ogni 50 mq di superficie non permeabile, al fine di alimentare la rete idrica per usi non potabili. Le acque meteoriche di dilavamento della piattaforma stradale e dei parcheggi sono recapitate nella rete fognaria bianca.</p> <p>Le aree verdi in piena terra devono ospitare specie arbustive e arboree di origine autoctona (privilegiando quelle caratterizzate da maggiore persistenza dell'apparato fogliare) e assolvere nel loro insieme a un ruolo di connessione ecologica degli esistenti spazi verdi interni al tessuto urbano circostante, con particolare riferimento al Parco Caselli, al Rio Tepice e alle aree verdi limitrofe poste oltre l'essedra di Via Tana.</p> <p>Nel progetto delle nuove costruzioni deve essere verificato che le stesse non causino significative riduzioni del soleggiamento a danno degli edifici circostanti, con particolare riguardo alle coperture dei medesimi, al fine di non penalizzare l'efficienza di eventuali impianti di produzione energetica con pannelli solari.</p>
---	--

N°02 – Area Ar 1 – XI “Ex-Palazzo Biscaretti” (Via Principe Amedeo)	
NORME DI ATTUAZIONE VIGENTI Art. 31.1 Ar	PROPOSTA DI MODIFICA Art. 31.1 Ar
<p>Ar 1 [...]</p> <p>XI Nell’ambito n. 6 in Via Principe Amedeo è prevista la ricucitura del tessuto edilizio esistente con la realizzazione di un edificio in fregio alla via Principe Amedeo, di altezza ed andamento simile al preesistente palazzo dei Conti Biscaretti.</p> <p>Usi previsti U3 (abitazioni collettive: case per categorie speciali con servizi comuni privati e servizi pubblici di interesse sociale, alloggi per fasce protette e servizi per il quartiere); U21 (Parcheggi attrezzati e autorimesse di uso pubblico e/o di tipo privato); U22 (Servizi sociali di quartiere); U23 (Attrezzature per il verde); U28 (Attrezzature culturali e ricreative per il tempo libero).</p> <p>Modalità di attuazione: Permesso di costruire convenzionato con i parametri urbanistico-edilizi complessivi definiti dal P.P. approvato con D.G.R. n°13-13347 in data 13/09/2004 e successivamente modificato con D.C.C. n. 53 del 26/06/2010 (pratica edilizia 201/2009) e dal relativo P.d.C. convenzionato in attuazione (pratica edilizia 416/2010) con convenzione Rep. 11310/7573 stipulata in data 17/11/2010 e succ. mod. in data 23/05/2013 Rep. 14827/10428, rilasciato in data 11/07/2012; finalizzato alle modifiche necessarie al miglior utilizzo dei volumi già approvati rispetto alle destinazioni d’uso ammesse U3.</p> <p>La convenzione dovrà contenere:</p> <ul style="list-style-type: none"> – la tipologia degli spazi di fruizione comune e degli utenti, nonché le modalità di organizzazione della comunità e le modalità di gestione dell’immobile; – lo scomputo degli oneri concessori in favore dei servizi pubblici presenti al piano terra dell’edificio, previsti in cessione all’Amministrazione comunale il cui costo di costruzione è valutato con parametri di edilizia convenzionata. La volumetria di tale servizio non rientrerà nel computo complessivo della volumetria costruita. – La modifica dell’area prevista a parcheggio pubblico in parcheggio privato e giardino (corte interna); – La monetizzazione della differenza tra la superficie del parcheggio pubblico e l’area a servizi posta al p.t. dell’edificio per circa 270 mq; 	<p>Ar 1 [...]</p> <p>XI Nell’ambito indicato nelle tavole C5 e C6 con la sigla Ar1-XI n. 6 in Via Principe Amedeo è prevista la ricucitura del tessuto edilizio esistente con la realizzazione di un edificio in fregio alla via Principe Amedeo è previsto il completamento del fabbricato esistente incompiuto, di altezza e andamento simile al preesistente palazzo dei Conti Biscaretti.</p> <p>Usi previsti: U1 (limitato ad abitazioni di tipo convenzionato con finalità sociali) U3 (abitazioni collettive: case per categorie speciali con servizi comuni privati e servizi pubblici di interesse sociale, alloggi per fasce protette e servizi per il quartiere); U21 (Parcheggi attrezzati e autorimesse di uso pubblico e/o di tipo privato); U22 (Servizi sociali di quartiere) in quantità minima di 270 mq al piano terreno; U23 (Attrezzature per il verde); U28 (Attrezzature culturali e ricreative per il tempo libero).</p> <p>Modalità di attuazione: Per la destinazione U3 – con permesso di costruire convenzionato con i parametri urbanistico-edilizi complessivi definiti dal P.P. approvato con D.G.R. n°13-13347 in data 13/09/2004 e successivamente modificato con D.C.C. n. 53 del 26/06/2010 (pratica edilizia 201/2009) e dal relativo P.d.C. convenzionato in attuazione (pratica edilizia 416/2010) con convenzione Rep. 11310/7573 stipulata in data 17/11/2010 e succ. mod. in data 23/05/2013 Rep. 14827/10428, rilasciato in data 11/07/2012; finalizzato alle modifiche necessarie al miglior utilizzo dei volumi già approvati rispetto alle destinazioni d’uso ammesse U3.</p> <p>Per la destinazione U1 – con permesso di costruire convenzionato e volume massimo sviluppabile pari a mc 7.100 di cui 900 mc destinati al Comune per alloggi sociali.</p> <p>La convenzione dovrà contenere disciplinare, tra gli altri aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> – le modalità di completamento delle OO. di UU. derivanti dai precedenti interventi edilizi; – i prezzi massimi di vendita e/o affitto; – i requisiti soggettivi degli acquirenti; – la tipologia degli spazi di fruizione comune e le modalità di gestione

<p>– La trasformazione della superficie a servizi privati prevista nel sottotetto e in parte al piano primo a residenza collettiva in luogo della dismissione al comune di due alloggi di circa 120 mq siti al piano primo da destinare da parte dell'Amministrazione Comunale a fasce protette;</p> <p>Successivamente all'intervento costruttivo sopra indicato sarà ammessa la m.o. e m.s. da rilasciare secondo quanto disposto dal DPR 380/01 e s.m.i.</p> <p>Il P.d.C. sarà accompagnato da una relazione geologico tecnica atta a verificare la compatibilità dell'intervento rispetto alla Classe di Sintesi IIa così come individuata a seguito dell'adozione della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare di Variante Strutturale n.14</p>	<p>dell'immobile.</p> <p>lo scomputo degli oneri concessori in favore dei servizi pubblici presenti al piano terra dell'edificio, previsti in cessione all'Amministrazione comunale il cui costo di costruzione è valutato con parametri di edilizia convenzionata. La volumetria di tale servizio non rientrerà nel computo complessivo della volumetria costruita.</p> <p>La modifica dell'area prevista a parcheggio pubblico in parcheggio privato e giardino (corte interna);</p> <p>La monetizzazione della differenza tra la superficie del parcheggio pubblico e l'area a servizi posta al p.t. dell'edificio per circa 270 mq;</p> <p>La trasformazione della superficie a servizi privati prevista nel sottotetto e in parte al piano primo a residenza collettiva in luogo della dismissione al comune di due alloggi di circa 120 mq siti al piano primo da destinare da parte dell'Amministrazione Comunale a fasce protette;</p> <p>Successivamente al completamento dei lavori saranno ammessi interventi fino al Rc. Restauro conservativo e Ri.c. Risanamento conservativo.</p> <p>Il P.d.C. sarà accompagnato da una relazione geologico tecnica atta a verificare la compatibilità dell'intervento rispetto alla Classe di Sintesi IIa così come individuata a seguito dell'adozione della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare di Variante Strutturale n.14</p>
--	---

N°04 – Introduzione di nuove tipologie di utilizzo in edifici ex-produttivi	
NORME DI ATTUAZIONE VIGENTI Art. 31.7 bis Bpr	PROPOSTA DI MODIFICA Art. 31.7 bis Bpr
<p>31.7 bis Bpr Aree occupate da edifici ed impianti produttivi esistenti di carattere industriale, artigianale di cui all'art. 30.2 delle presenti norme, aventi carattere di episodicità e collocate all'interno ed ai margini di ambiti a preminente destinazione residenziale, trasformabili in destinazione prevalentemente residenziale, definibili come aree di completamento (art. 13 punto f L.R. 56/77 e succ.mod.). Tali aree sono individuate e normate nelle schede allegate alle presenti norme.</p> <p>1) Usi previsti:</p> <p>1.1 prevalenti U1 (abitazioni)</p> <p>1.2 secondari U4 punto a) (commercio al dettaglio, esercizi di vicinato), U7 (pubblici esercizi attività di somministrazione di alimenti e bevande), U11 (piccoli uffici e studi professionali), U16 (artigianato di servizio)</p> <p>1.3 altri usi ammessi U21, U22, U28. [...]</p>	<p>31.7 bis Bpr Aree occupate da edifici ed impianti produttivi esistenti di carattere industriale, artigianale di cui all'art. 30.2 delle presenti norme, aventi carattere di episodicità e collocate all'interno ed ai margini di ambiti a preminente destinazione residenziale, trasformabili in destinazione prevalentemente residenziale, definibili come aree di completamento (art. 13 punto f L.R. 56/77 e succ.mod.). Tali aree sono individuate e normate nelle schede allegate alle presenti norme.</p> <p>1) Usi previsti:</p> <p>1.1 prevalenti U1 (abitazioni)</p> <p>1.2 secondari U4 punto a) (commercio al dettaglio, esercizi di vicinato), U7 (pubblici esercizi attività di somministrazione di alimenti e bevande), U11 (piccoli uffici e studi professionali), U16 (artigianato di servizio)</p> <p>1.3 altri usi ammessi U21, U22, U23, U28. [...]</p>
NORME DI ATTUAZIONE VIGENTI Art. 31.7 Bp	PROPOSTA DI MODIFICA Art. 31.7 Bp
<p>[...]</p> <p>Bp1 Ambito A Aree a preminente destinazione produttiva esistenti che si confermano nella loro ubicazione (lettera c art. 26 L.R. 56/77 modificata) riconducibili a quanto definito ai punti d) ed f) art. 13 L.R. 56/77 modificata.</p> <p>1) Usi previsti: U9 (commercio all'ingrosso), U16 (artigianato di Servizio), U17 (artigianato), U19 (industria), U14 (servizi per l'industria), U15 (magazzini), U21 (parcheggi) U23 (verde attrezzato). [...]</p>	<p>[...]</p> <p>Bp1 Ambito A Aree a preminente destinazione produttiva esistenti che si confermano nella loro ubicazione (lettera c art. 26 L.R. 56/77 modificata) riconducibili a quanto definito ai punti d) ed f) art. 13 L.R. 56/77 modificata.</p> <p>1) Usi previsti: U9 (commercio all'ingrosso), U16 (artigianato di Servizio), U17 (artigianato), U19 (industria), U14 (servizi per l'industria), U15 (magazzini), U21 (parcheggi) U23 (verde attrezzato) U28 (Attrezzature culturali e ricreative per il tempo libero). [...]</p>

NORME DI ATTUAZIONE VIGENTI Art. 31.11 Tp	PROPOSTA DI MODIFICA Art. 31.11 Tp
<p>Tp2 (Aree con edifici esistenti e destinazioni esistenti a terziario, commerciale e presenza di residenza) [...]</p> <p>1) Usi previsti: U1 (abitazioni) U4 (attività commerciali al dettaglio) U5 (attività commerciali complementari) U7 (attività di somministrazione di alimenti e bevande) U9 (attività commerciali all'ingrosso) U13 (Grandi uffici e direzionalità a basso concorso di pubblico) U16 (artigianato di servizio) U17 (artigianato produttivo compatibile con l'ambiente urbano) U30 (distributori di carburante) U31 (autolavaggi) [...]</p>	<p>Tp2 (Aree con edifici esistenti e destinazioni esistenti a terziario, commerciale e presenza di residenza) [...]</p> <p>1) Usi previsti: U1 (abitazioni) U4 (attività commerciali al dettaglio) U5 (attività commerciali complementari) U7 (attività di somministrazione di alimenti e bevande) U9 (attività commerciali all'ingrosso) U13 (Grandi uffici e direzionalità a basso concorso di pubblico) U16 (artigianato di servizio) U17 (artigianato produttivo compatibile con l'ambiente urbano) U30 (distributori di carburante) U31 (autolavaggi) U23 (Attrezzature per il verde: gioco bimbi, verde di quartiere, verde attrezzato per lo sport) U28 (Attrezzature culturali e ricreative per il tempo libero). [...]</p>
<p>Tp3 (Aree con edifici esistenti e destinazioni esistenti a terziario, commerciale e presenza di residenza) [...]</p> <p>1) Usi previsti: U1 (abitazioni) U4 (attività commerciali al dettaglio) U5 (attività commerciali complementari) U7 (attività di somministrazione di alimenti e bevande) U9 (attività commerciali all'ingrosso) U13 (Grandi uffici e direzionalità a basso concorso di pubblico) U17 (artigianato produttivo compatibile con l'ambiente urbano) [...]</p>	<p>Tp3 (Aree con edifici esistenti e destinazioni esistenti a terziario, commerciale e presenza di residenza) [...]</p> <p>1) Usi previsti: U1 (abitazioni) U4 (attività commerciali al dettaglio) U5 (attività commerciali complementari) U7 (attività di somministrazione di alimenti e bevande) U9 (attività commerciali all'ingrosso) U13 (Grandi uffici e direzionalità a basso concorso di pubblico) U17 (artigianato produttivo compatibile con l'ambiente urbano) U23 (Attrezzature per il verde: gioco bimbi, verde di quartiere, verde attrezzato per lo sport) U28 (Attrezzature culturali e ricreative per il tempo libero). U23 e U28 sono consentiti solo all'interno di fabbricati produttivi inutilizzati alla data di adozione della Variante Parziale n°35. [...]</p>
<p>Tp8 (Aree con edifici esistenti con destinazioni produttive e presenza di residenza riconducibile a quanto definito al punto f) art. 13 L.R. 56/77.) Norme di carattere generale:</p> <p>1a) Usi previsti: U2 (attività ricettive di tipo alberghiero ed extra alberghiero); U4 (attività commerciali al dettaglio) con un massimo di mq. 3.000 di s.l.p. complessivi U8 (esposizione, mostre, fiere); U7 (attività di somministrazione di alimenti e bevande) U11 (piccoli uffici e studi professionali); U13 (grandi uffici e direzionalità a basso concorso di pubblico); U16 (artigianato di servizio); U21 (parcheggi attrezzati e autorimesse di uso pubblico e/o</p>	<p>Tp8 (Aree con edifici esistenti con destinazioni produttive e presenza di residenza riconducibile a quanto definito al punto f) art. 13 L.R. 56/77.) Norme di carattere generale:</p> <p>1a) Usi previsti: U2 (attività ricettive di tipo alberghiero ed extra alberghiero); U4 (attività commerciali al dettaglio) con un massimo di mq. 3.000 di s.l.p. complessivi U8 (esposizione, mostre, fiere); U7 (attività di somministrazione di alimenti e bevande) U11 (piccoli uffici e studi professionali); U13 (grandi uffici e direzionalità a basso concorso di pubblico); U16 (artigianato di servizio); U21 (parcheggi attrezzati e autorimesse di uso pubblico e/o</p>

<p>privato); U23 (attrezzature per il verde); U27 (attrezzature socio sanitarie)</p> <p>1b) Usi ammessi: U1 (abitazioni) limitatamente alla consistenza esistente.</p> <p>[...]</p>	<p>privato); U23 (attrezzature per il verde); U27 (attrezzature socio sanitarie) U28 (Attrezzature culturali e ricreative per il tempo libero).</p> <p>1b) Usi ammessi: U1 (abitazioni) limitatamente alla consistenza esistente.</p> <p>[...]</p>
---	---

N°05 – Area Cr29 - Ex-Cascina “La Maddalena”	
NORME DI ATTUAZIONE VIGENTI Art. 31.5 Cr	PROPOSTA DI MODIFICA Art. 31.5 Cr
<p>Cr29 - Cr30 Aree di nuovo impianto a prevalente destinazione residenziale (come definite al punto g) art. 13 L.R. 56/77 modificata).</p> <p>[...]</p> <p>e) Si precisa che per l'intera area Cr29 - Cr29* i servizi risultanti dovranno essere realizzati sull'area Cr29 - Cr29* posta a sud della circonvallazione comprendendo nelle aree a servizi anche la cascina Maddalena che sarà assoggettata a interventi di restauro e risanamento conservativo.</p>	<p>Cr29 - Cr30 Aree di nuovo impianto a prevalente destinazione residenziale (come definite al punto g) art. 13 L.R. 56/77 modificata).</p> <p>[...]</p> <p>e) Si precisa che per l'intera area Cr29 - Cr29* i servizi risultanti dovranno essere realizzati sull'area Cr29 - Cr29* posta a sud della circonvallazione comprendendo nelle aree a servizi anche la cascina Maddalena che sarà assoggettata a interventi di restauro e risanamento conservativo pubblici o di pubblico interesse anche una parte dell'area dell'Ex-Cascina “La Maddalena” che potrà essere oggetto di demolizione e ricostruzione purché ne siano conservate l'impostazione tipologica e la consistenza volumetrica originaria.</p>
NORME DI ATTUAZIONE VIGENTI Art. 31.10bis Tr	PROPOSTA DI MODIFICA Art. 31.10bis Tr
<p>Aree a preminente destinazione ricettiva di progetto (riconducibili a quanto definito al punto f) art. 13 L.R. 56/77 modificata).</p> <p>[...]</p> <p>Le superfici connesse ai predetti magazzini non concorreranno nel computo della superficie lorda di calpestio ma saranno conteggiati ai fini degli oneri di urbanizzazione e dovranno essere vincolati a tale uso con espresso divieto di accesso al pubblico.</p> <p>“Per le aree Tr-c (campeggio), valgono le seguenti norme: [...]</p>	<p>Aree a preminente destinazione ricettiva di progetto (riconducibili a quanto definito al punto f) art. 13 L.R. 56/77 modificata).</p> <p>[...]</p> <p>Le superfici connesse ai predetti magazzini non concorreranno nel computo della superficie lorda di calpestio ma saranno conteggiati ai fini degli oneri di urbanizzazione e dovranno essere vincolati a tale uso con espresso divieto di accesso al pubblico.</p> <p>Nell'area di proprietà comunale dell'ex-Cascina “La Maddalena”, che potrà essere oggetto di demolizione e ricostruzione purché ne siano conservate l'impostazione tipologica e la consistenza volumetrica originaria, gli utilizzi possibili sono: U2 – U4 – U7 – U8 – U10 – U11 – U16 – U22 - U23 – U24 – U27 - U28, senza limitazioni e per esclusive finalità d'interesse pubblico.</p> <p>“Per le aree Tr-c (campeggio), valgono le seguenti norme: [...]</p>

N°08 – Area Bpr8 – “Ex-cotonificio F.lli Tabasso”

NORME DI ATTUAZIONE VIGENTI
Allegato G – Scheda Bpr8
PROPOSTA DI MODIFICA
Allegato G – Scheda Bpr8

AREA DI TRASFORMAZIONE N. 8 DISTRETTO URBANISTICO	"TABASSO"	
SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	MQ. 27.293	
PROGETTO		
TIPO DI INTERVENTO	RISTRUTT. URBAN.	
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ. 27.293	
SUPERFICIE CATASTALE	MQ.	
DENSITÀ TERRITORIALE	MQ./MQ. 0,57	
SLP EDIFICABILE di cui residenziale di cui terziario	M.C. 22.800 M.C. 20.000	MQ. 15.514 MQ. 8.364 MQ. 7.150
STANDARD PER SERVIZI NON MONETIZZABILE	MQ./AB. 25	
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ./MQ. 0,8	
STANDARD PER SERVIZI MONETIZZABILE	MQ./AB.	
AREE DA DISMETTERE PER SERVIZI AD USO PUBBLICO	MQ. 19.510	
STANDARD COMPLESSIVAMENTE PREVISTI (INCLUSI MQ. 10.090 PER PARCHEGGI RICAVATI IN STRUTTURE MULTIPIANO NEL SOTTOSUOLO)	MQ. 29.600 MQ./MQ.	
N° MAX PFT	N. 4/6	
H. MAX	MT. SECONDO PPE 1	
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	N. 188	
MODALITÀ DI INTERVENTO	S.U.E. / PPE	
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	U1; U2; U3; U4a; U7; U8; U10; U11; U13; U14; U16; U21; U22; U24; U25; U28	
OBIETTIVI DELL'INTERVENTO (O)		
(O) RIQUALIFICARE E RECUPERARE IL COMPLESSO INDUSTRIALE DISMESSO PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E PER ATTREZZATURE PRIVATE NEL SETTORE TERZIARIO PRODUTTIVO E PER RESIDENZA TEMPORANEA E STABILE SECONDO LE PRESCRIZIONI DEL PPE 1 CHE COMPRENDONO ANCHE GLI IMMOBILI RESIDENZIALI ADIACENTI RICOMPRESI NEL CENTRO STORICO E FACENTI PARTE DEL COMPENDIO "TABASSO".		

AREA DI TRASFORMAZIONE N. 8 DISTRETTO URBANISTICO	"TABASSO"	
SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	MQ. 27.293	
PROGETTO		
TIPO DI INTERVENTO	RISTRUTT. URBAN.	
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ. 27.293	
SUPERFICIE CATASTALE	MQ.	
DENSITÀ TERRITORIALE	MQ./MQ. 0,67 <i>come esistente</i>	
SLP EDIFICABILE RECUPERABILE di cui residenziale max.	M.C. 22.800 14.000	MQ. 30.240 MQ. 45.544 5.000
di cui terziario / servizi min. in progetto di cui servizi esistenti da mantenere	M.C. 20.000	MQ. 8.364 18.000 MQ. 7.240 MQ. 7.150
STANDARD PER SERVIZI NON MONETIZZABILE	MQ./AB. 25	
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ./MQ. 0,8	
STANDARD PER SERVIZI MONETIZZABILE	MQ./AB.	
AREE DA DISMETTERE PER SERVIZI AD USO PUBBLICO STANDARD COMPLESSIVAMENTE PREVISTI (INCLUSI MQ. 10.090 PER PARCHEGGI RICAVATI IN STRUTTURE MULTIPIANO NEL SOTTOSUOLO)	MQ. 19.510 MQ. 29.600 6.250 MQ./MQ.	
N° MAX PFT	N. 4/6 <i>come da studio unitario d'ambito</i>	
H. MAX	MT. SECONDO PPE 1 <i>come da studio unitario d'ambito</i>	
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	N. 188 116	
MODALITÀ DI INTERVENTO	S.U.E. / PPE secondo studio unitario d'ambito	
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	U1; U2; U3; U4a; U7; U8; U10; U11; U13; U14; U16; U21; U22; U23 ; U24; U25; U28	
OBIETTIVI DELL'INTERVENTO (O)		
(O) RIQUALIFICARE E RECUPERARE IL COMPLESSO INDUSTRIALE DISMESSO PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E PER ATTREZZATURE PRIVATE NEL SETTORE TERZIARIO PRODUTTIVO E PER RESIDENZA TEMPORANEA E STABILE SECONDO LE PRESCRIZIONI DEL PPE 1 PREVISIONI DELLO STUDIO UNITARIO D'AMBITO DA SOTTOPORRE A PARERE DELLA COMPETENTE SOPRINTENDENZA CHE COMPRENDONO ANCHE GLI IMMOBILI RESIDENZIALI ADIACENTI RICOMPRESI NEL CENTRO STORICO E FACENTI PARTE DEL COMPENDIO "TABASSO".		

N°09 - Introduzione di specifiche possibilità nelle AREE "S"

NORME DI ATTUAZIONE VIGENTI Art. 31.14 Categoria S	PROPOSTA DI MODIFICA ALLE NTA IN PROGETTO VP N°35 Art. 31.14 Categoria S
<p>31.14. S</p> <p>In tale sottocategoria omogenea d'uso di cui all'art. 30-7 delle presenti norme si distinguono:</p> <p>Sr Aree e attrezzature pubbliche afferenti agli insediamenti residenziali.</p> <p>Le specifiche destinazioni riportate dal Piano sono vincolanti e potranno essere variate solo con procedure e nei limiti temporali di cui alla legge n 1 del 3/1/1978, in particolare a seguito dell'approvazione di progetti di opere pubbliche da parte del consiglio Comunale tenuto conto dello schema generale di organizzazione, nelle fasi attuative intermedie.</p> <p>Gli interventi nelle aree di categoria Sr, di norma non avranno limitazioni di densità e di altezza, ma saranno soggetti alle prescrizioni che disciplinano la confrontanze degli edifici.</p> <p>Qualsiasi intervento comunque dovrà tenere conto dell'ambiente in cui si colloca ed avere il carattere di aggiunta di qualità e riqualificazione dell'ambito circostante.</p> <p>Per i servizi nel centro storico valgono prioritariamente le norme specifiche indicate dalle presenti norme e le particolari prescrizioni di cui ai relativi elaborati.</p> <p>Le superfici per parcheggi pubblici potranno essere dislocate su più livelli entro e/o fuori terra, anche ai fini della formazione e/o maggior fruizione delle aree per altri tipi di servizi.</p> <p>Il conteggio di tali aree potrà essere fatto sulla superficie sviluppata dei parcheggi stessi.</p> <p>Nel caso di parcheggi a più livelli, con fruizione delle aree superficiali per altri tipi di servizi (in particolare verde di quartiere), il Comune mediante apposite convenzioni potrà disporre che aliquote di detti parcheggi siano riservate all'uso privato.</p>	<p>31.14. S</p> <p>In tale sottocategoria omogenea d'uso di cui all'art. 30-7 delle presenti norme si distinguono:</p> <p>Sr Aree e attrezzature pubbliche afferenti agli insediamenti residenziali.</p> <p>Le specifiche destinazioni riportate dal Piano sono vincolanti e potranno essere variate solo con procedure e nei limiti temporali di cui alla legge n 1 del 3/1/1978, in particolare a seguito dell'approvazione di progetti di opere pubbliche da parte del consiglio Comunale tenuto conto dello schema generale di organizzazione, nelle fasi attuative intermedie.</p> <p>Gli interventi nelle aree di categoria Sr, di norma non avranno limitazioni di densità e di altezza, ma saranno soggetti alle prescrizioni che disciplinano la confrontanze degli edifici.</p> <p>Qualsiasi intervento comunque dovrà tenere conto dell'ambiente in cui si colloca ed avere il carattere di aggiunta di qualità e riqualificazione dell'ambito circostante.</p> <p>Per i servizi nel centro storico valgono prioritariamente le norme specifiche indicate dalle presenti norme e le particolari prescrizioni di cui ai relativi elaborati.</p> <p>Le superfici per parcheggi pubblici potranno essere dislocate su più livelli entro e/o fuori terra, anche ai fini della formazione e/o maggior fruizione delle aree per altri tipi di servizi.</p> <p>Il conteggio di tali aree potrà essere fatto sulla superficie sviluppata dei parcheggi stessi.</p> <p>Nel caso di parcheggi a più livelli, con fruizione delle aree superficiali per altri tipi di servizi (in particolare verde di quartiere), il Comune mediante apposite convenzioni potrà disporre che aliquote di detti parcheggi siano riservate all'uso privato.</p>

<p>Si precisa che le dotazioni di parcheggio pubblico e di servizi previsti dal PRGC dovranno avere la massima accessibilità per ogni singola area di piano e inoltre le strutture in sottosuolo dovranno essere realizzate a quote e con caratteristiche tali da non pregiudicare gli usi pubblici previsti a livello sovrastante.</p> <p>Per gli edifici ed i complessi destinati a servizi di cui al presente articolo e vincolati o classificati di interesse storico, architettonico ed ambientale ai sensi delle leggi vigenti, saranno ammessi di norma solo gli interventi compatibili con il criterio del restauro conservativo, previa autorizzazione, ove richiesta per legge dai competenti organi Statali e Regionali.</p> <p>Ai sensi dell'art. 21 punto 1) potranno essere conteggiate ai fini degli standards e sino ad un max di 7 mq/ab aree private assoggettate ad uso pubblico mediante convenzione. [...]</p>	<p>Si precisa che le dotazioni di parcheggio pubblico e di servizi previsti dal PRGC dovranno avere la massima accessibilità per ogni singola area di piano e inoltre le strutture in sottosuolo dovranno essere realizzate a quote e con caratteristiche tali da non pregiudicare gli usi pubblici previsti a livello sovrastante.</p> <p>Per gli edifici ed i complessi destinati a servizi di cui al presente articolo e vincolati o classificati di interesse storico, architettonico ed ambientale ai sensi delle leggi vigenti, saranno ammessi di norma solo gli interventi compatibili con il criterio del restauro conservativo, previa autorizzazione, ove richiesta per legge dai competenti organi Statali e Regionali.</p> <p>Ai sensi dell'art. 21 punto 1) potranno essere conteggiate ai fini degli standards e sino ad un max di 7 mq/ab aree private assoggettate ad uso pubblico mediante convenzione.</p> <p>All'interno delle aree di categoria Sr è consentita, previo convenzionamento con il Comune al fine di definirne limiti e quantità, la realizzazione di spazi destinati ad attività commerciali al dettaglio e attività di somministrazione, finalizzata alla sostenibilità economica delle attrezzature di interesse pubblico ivi presenti.</p> <p>[...]</p>
---	--

N°10 - Precisazioni sulle AREE "F"	
NORME DI ATTUAZIONE VIGENTI Art. 30.08 Categoria F Art. 31.15 F	PROPOSTA DI MODIFICA Art. 30.08 Categoria F Art. 31.15 F
<p>30.8. Categoria F</p> <p>Parti del territorio come definite dal D.M. 2/4/1968 n 1444, art. 2, comma primo lettera F, destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, disciplinate dall'art. 31.15 delle presenti norme e distinte nelle seguenti sottocategorie:</p> <p>[...]</p> <p>Fg. destinate ad altre attrezzature generali di interesse pubblico specificatamente indicate in cartografia (VV.FF., Poste, Pretura, Carabinieri).</p> <p>[...]</p> <p>31.15. F</p> <p>In tale categoria omogenea d'uso di cui all'art. 30.8 delle presenti norme si distinguono:</p> <p>[...]</p> <p>Fg Aree destinate ad altre attrezzature generali di interesse pubblico specificatamente indicate in cartografia (Vigili del Fuoco, Carabinieri, Pretura, ecc.) di cui all'art. 30.8 delle presenti norme.</p> <p>Per tali aree di norma varrà quanto previsto per le aree Sr</p> <p>[...]</p>	<p>30.8. Categoria F</p> <p>Parti del territorio come definite dal D.M. 2/4/1968 n 1444, art. 2, comma primo lettera F, destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, disciplinate dall'art. 31.15 delle presenti norme e distinte nelle seguenti sottocategorie:</p> <p>[...]</p> <p>Fg. Aree destinate ad altre attrezzature generali di interesse pubblico specificatamente indicate in cartografia (VV.FF., Poste, Pretura, Carabinieri).</p> <p>[...]</p> <p>31.15. F</p> <p>In tale categoria omogenea d'uso di cui all'art. 30.8 delle presenti norme si distinguono:</p> <p>[...]</p> <p>Fg Aree destinate ad altre attrezzature generali d'interesse pubblico specificatamente indicate in cartografia (Vigili del Fuoco, Carabinieri, Pretura, ecc.) di cui all'art. 30.8 delle presenti norme.</p> <p>Per tali aree di norma varrà quanto previsto per le aree Sr</p> <p>[...]</p>

N°11 - Precisazioni e modificazione dell'art. 19 (NTA) - Parametri edilizi	
NORME DI ATTUAZIONE VIGENTI Art. 19 – Parametri edilizi	PROPOSTA DI MODIFICA Art. 19 – Parametri edilizi
<p>19. Parametri edilizi [...]</p> <p>2) Superficie coperta Si intende come superficie coperta degli edifici la proiezione orizzontale sul terreno di tutte le parti di questi considerate al fine del computo del volume, ossia di tutte le parti chiuse, e anche dei porticati, logge aperte, balconi con aggetto superiore a mt 1,50 e sovrastrutture tecniche.</p> <p>[...]</p> <p>3) Volume edificato [...] Dal calcolo del volume sono comunque escluse le costruzioni accessorie che per la loro natura meramente tecnica debbono essere necessariamente collocate al di sopra dei piani abitabili o comunque utilizzabili (macchinari extracorsa degli ascensori, torri evaporative degli impianti di riscaldamento, torrini di scale per l'accesso alle coperture, camini, etc.).</p> <p>Nelle aree di tipo Ar dovranno essere salvaguardate le caratteristiche originarie delle coperture.</p> <p>[...]</p>	<p>19. Parametri edilizi [...]</p> <p>2) Superficie coperta Si intende come superficie coperta degli edifici la proiezione orizzontale sul terreno di tutte le parti di questi considerate al fine del computo del volume, ossia di tutte le parti chiuse, e anche dei porticati, logge aperte, balconi con aggetto superiore a mt 1,50 e sovrastrutture tecniche. All'interno dell'area d'intervento Ar1 sono escluse dal computo le proiezioni dei volumi finalizzati a ospitare impianti ascensore e analoghi apprestamenti tecnologici per il superamento delle barriere architettoniche, a condizione che ne sia comprovata l'impossibilità di collocamento all'interno della sagoma dell'edificio e che detti volumi non risultino visibili da aree pubbliche o di pubblico transito.</p> <p>[...]</p> <p>3) Volume edificato [...] Dal calcolo del volume sono comunque escluse le costruzioni accessorie che per la loro natura meramente tecnica debbono essere necessariamente collocate al di sopra dei piani abitabili o comunque utilizzabili (macchinari extracorsa degli ascensori, torri evaporative degli impianti di riscaldamento, torrini di scale per l'accesso alle coperture, camini, etc.).</p> <p>All'interno dell'area d'intervento Ar1 sono esclusi dal computo i volumi finalizzati a ospitare impianti ascensore e analoghi apprestamenti tecnologici per il superamento delle barriere architettoniche, a condizione che ne sia comprovata l'impossibilità di collocamento all'interno della sagoma dell'edificio e che detti volumi non risultino visibili da aree pubbliche o di pubblico transito.</p> <p>Nelle aree di tipo Ar dovranno essere salvaguardate le caratteristiche originarie delle coperture.</p> <p>[...]</p>

N°12 - Disposizioni per la chiusura di vani scala aperti a fini di miglioramento energetico	
NORME DI ATTUAZIONE VIGENTI Art. 39 – Dehor invernali, Verande e logge	PROPOSTA DI MODIFICA Art. 39 – Dehors invernali, verande e, logge e vani scala aperti
<p>[...]</p> <p>9) le logge e verande saranno comunque escluse per motivi di carattere ambientale dalle aree di tipo Ar;</p>	<p>[...]</p> <p>9) le logge e verande saranno comunque escluse per motivi di carattere ambientale dalle aree di tipo Ar.</p> <p>All'interno delle aree d'intervento B e C, per gli edifici residenziali di qualunque altezza esistenti alla data di adozione della Variante parziale n°35, è sempre ammessa, in deroga agli indici previsti dal P.R.G.C. e nel rispetto delle distanze, la chiusura di vani scala aperti strettamente finalizzata alla riduzione del fattore di forma dell'edificio e al conseguente comprovato miglioramento delle prestazioni energetiche.</p>

N°13 - Precisazioni e modificazione dell'Art. 31.13d (NTA) – Ep

NORME DI ATTUAZIONE VIGENTI Art. 31.13 Ep	PROPOSTA DI MODIFICA Art. 31.13d Ep
<p>[...]</p> <p>Ep 1 “Edifici o complessi edificati di carattere residenziale extragricolo”.</p> <p>1) Usi previsti: A2.</p> <p>2) Interventi ammessi: mo, ms, Ris A e B, C.</p> <p>Si precisa che la Ris B sarà ammessa senza aumento di superfici di calpestio o volumi.</p> <p>3) Modalità di attuazione:</p> <p>a) gli interventi di ristrutturazione dovranno avvenire unicamente entro la sagoma degli edifici esistenti (inclusi stalle e fienili) da attuarsi nel rispetto delle strutture e delle forme originarie, con eliminazione delle aggiunte deturpanti, la eventuale sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni.</p> <p>In caso di aumento delle superfici residenziali le stesse non potranno superare il 100% delle superfici residenziali esistenti, inoltre l'indice fondiario di superficie non potrà superare lo 0,20 mq/mq.</p> <p>I volumi esistenti eccedenti le limitazioni di cui sopra potranno essere trasformati in locali accessori alla residenza.</p> <p>b) Gli interventi di tipo C (di ampliamento e/o sopraelevazione) potranno essere ammessi nei limiti del 20% delle superfici sviluppate o volumi o sup. coperta esistenti con una densità fondiaria pari a mc/mq 0,20 calcolata sul lotto in proprietà al momento dell'adozione del progetto preliminare (4.7.89) con H max 7,50 con non più di 2 piani fuori terra, e con un max di 500 mc complessivi, nel rispetto delle norme sull'utilizzo della superficie fondiaria di cui all'art. 20 delle presenti norme e art. 33 per quanto riguarda i materiali.</p>	<p>[...]</p> <p>Ep 1 “Edifici o complessi edificati di carattere residenziale extragricolo”.</p> <p>1) Usi previsti: A2.</p> <p>2) Interventi ammessi: mo, ms, Ris A e B, C.</p> <p>Si precisa che la Ris B sarà ammessa senza aumento di superfici di calpestio o volumi.</p> <p>3) Modalità di attuazione:</p> <p>a) gli interventi di ristrutturazione dovranno avvenire unicamente entro la sagoma degli edifici esistenti (inclusi stalle e fienili) da attuarsi nel rispetto delle strutture e delle forme originarie, con eliminazione delle aggiunte deturpanti, la eventuale sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni.</p> <p>In caso di aumento delle superfici residenziali le stesse non potranno superare il 100% delle superfici residenziali esistenti, inoltre l'indice fondiario di superficie non potrà superare lo 0,20 mq/mq.</p> <p>I volumi esistenti eccedenti le limitazioni di cui sopra potranno essere trasformati in locali accessori alla residenza.</p> <p>b) Gli interventi di tipo C (di ampliamento e/o sopraelevazione) potranno essere ammessi nei limiti del 20% delle superfici sviluppate o volumi o sup. coperta esistenti con una densità fondiaria pari a mc/mq 0,20 calcolata sul lotto in proprietà al momento dell'adozione del progetto preliminare (4.7.89) con H max 7,50 con non più di 2 piani fuori terra, e con un max di 500 mc complessivi, nel rispetto delle norme sull'utilizzo della superficie fondiaria di cui all'art. 20 delle presenti norme e art. 33 per quanto riguarda i materiali.</p>

[...]	c) Nelle aree pertinenziali delle abitazioni esistenti e comunque entro la distanza massima di metri 30 dall'edificio principale, è ammessa la realizzazione di strutture accessorie per lo svago e il tempo libero quali piscine interrato, campi da gioco, etc..., nel rispetto dei parametri fondiari di cui al precedente punto b). [...]
-------	---

N°14 - Modificazione dell'Art.21 – Trasferimenti di Cubatura	
NORME DI ATTUAZIONE VIGENTI Art. 21 – Trasferimenti di cubatura	PROPOSTA DI MODIFICA ALLE NTA IN PROGETTO VP N°35 Art. 21 – Trasferimenti di cubatura
<p>[...]</p> <p>In riferimento all'art. 9 delle presenti norme sono consentiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - spostamenti fino a 500 mc per interventi di ampliamento e completamento, attraverso permesso di costruire in deroga al rispetto degli standard di cui all'articolo 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. ed in adempimento ai disposti di cui all'articolo 20 delle presenti norme di attuazione. Tali spostamenti possono avvenire una sola volta all'interno di ogni ambito fondiario o fabbricato di atterraggio. - spostamenti oltre 500 mc per interventi di ampliamento, completamento e nuovo impianto, attraverso PEC e con il soddisfacimento degli standard di cui all'articolo 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. ed in adempimento ai disposti di cui all'articolo 20 delle presenti norme di attuazione. <p>I piani attuativi relativi ai trasferimenti volumetrici saranno oggetto di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica.</p> <p>[...]</p>	<p>[...]</p> <p>In riferimento all'art. 9 delle presenti norme sono consentiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - spostamenti fino a 250 500 mc per interventi di ampliamento e completamento, attraverso permesso di costruire in deroga al rispetto degli standard di cui all'articolo 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. ed in adempimento ai disposti di cui all'articolo 20 delle presenti norme di attuazione. Tali spostamenti possono avvenire una sola volta all'interno di ogni ambito fondiario o fabbricato di atterraggio. - spostamenti oltre 250 500 mc per interventi di ampliamento, completamento e nuovo impianto, attraverso PEC e con il soddisfacimento degli standard di cui all'articolo 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. ed in adempimento ai disposti di cui all'articolo 20 delle presenti norme di attuazione. <p>I piani attuativi relativi ai trasferimenti volumetrici saranno oggetto di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica.</p> <p>[...]</p>

N°15 - Creazione di nuove aree d'intervento a seguito del ricorso sulla Variante parziale n° 29: Cr19A, Cr20A e Cr28A	
NORME DI ATTUAZIONE VIGENTI Art. 31.5.1 – Crr	PROPOSTA DI MODIFICA Art. 31.5.1 – Crr
<p>Crr 7</p> <p>[...]</p> <p>Crr 16</p> <p>Area di completamento come definita all'articolo 13 punto f della L.R. 56/77 e s.m.i., con volumetrie derivanti dalla capacità residenziale residua del P.R.G.C. vigente in capo all'Ente per complessivi 566 mc. da allocare all'interno del Foglio 20 mappale 4 dell'N.C.T.C. così come indicato all'interno delle tavole di piano.</p> <p>Destinazioni d'uso previste e/o ammesse:</p> <p>U1 (Abitazioni); U11 (Piccoli uffici e studi professionali); U21 (Parcheggi attrezzati e autorimesse di uso pubblico e/o di tipo privato); U23 (Attrezzature per il verde)</p> <p>Interventi ammessi:</p> <p>n.i. Nuovo impianto. Successivamente sugli edifici realizzati saranno possibili: m.o. (Manutenzione ordinaria); m.s. Manutenzione straordinaria; Ris.A e B (Ristrutturazione edilizia di tipo A e B); C. (Completamento e ampliamenti e/o sopraelevazioni); D.r.s. (Demolizioni, ricostruzioni, sostituzioni);</p> <p>Parametri di intervento:</p> <p>S.t. = circa 2.080 mq</p> <p>Densità territoriale = 0,4 mc/mq</p> <p>Capacità edificatoria massima = 832 mc di cui 566 mc derivanti dalla capacità edificatoria residua e 266 mc già presenti all'interno del lotto originati dalla vigente zonizzazione relativa all'area Cr19 limitrofa.</p> <p>[...]</p>	<p>Crr 7 (abrogato)</p> <p>[...]</p> <p>Crr 16 (abrogato)</p> <p>[...]</p>

<p>NORME DI ATTUAZIONE VIGENTI Art. 31.5 – Cr</p>	<p>PROPOSTA DI MODIFICA Art. 31.5 – Cr</p>
<p>31.5. Cr In tali sottocategoria omogenee d’uso di cui all’art. 30.3 delle presenti norme si distinguono:</p> <ul style="list-style-type: none"> Cr1 Cr1A Cr2 Cr3 Cr4 Cr5 Cr6 Cr7 Cr8 Cr9 Cr9A aree di completamento come definite all’art. 13 Cr10 punto f L.R. 56/77 modificata Cr11 Cr12 Cr13 Cr14 Cr15 Cr16 Cr17 Cr18 Cr19 Cr20 Cr21 Cr22 Cr23 Cr24 Cr25 Cr26 	<p>31.5. Cr In tale sottocategoria omogeneea d’uso di cui all’art. 30.3 delle presenti norme si distinguono:</p> <ul style="list-style-type: none"> Cr1 Cr1A Cr2 Cr3 Cr4 Cr5 Cr6 Cr7 Cr8 Cr9 Cr9A Cr10 Cr11 Cr12 Cr13 Cr14 Cr15 Cr16 Cr16A Cr17 Cr18 Cr19 Cr19A Cr20 Cr20A Cr21 Cr22 Cr23 Cr24 Cr25 Cr26 Cr27 Cr28A Cr28 - Tp <p style="text-align: right;">aree di completamento come definite all’art. 13 punto f L.R. 56/77 modificata</p>

<p>Norme di carattere generale:</p> <p>[...]</p> <p>Cr9A - Cr18 - Cr19 - Cr20 - Cr21 - Cr22 - Cr23 - Cr24 - Cr25 - Cr26</p> <p>Aree di completamento come definite dall'art. 13 punto f L.R. 56/77.</p> <p>Parametri di intervento:</p> <p>densità territoriale 0,40 mc/mq densità fondiaria 0,80 mc/mq altezza massima prevista mt 8 con non più di 2 p.f.t. superficie coperta fondiaria massima 30%</p>	<p>Norme di carattere generale:</p> <p>[...]</p> <p>Cr9A - Cr18 - Cr19 - Cr20 - Cr21 - Cr22 - Cr23 - Cr24 - Cr25 - Cr26</p> <p>Aree di completamento come definite dall'art. 13 punto f L.R. 56/77.</p> <p>Parametri di intervento:</p> <p>densità territoriale 0,40 mc/mq densità fondiaria 0,80 mc/mq altezza massima prevista mt 8 con non più di 2 p.f.t. superficie coperta fondiaria massima 30%</p> <p>Cr19A</p> <p>Area catastalmente identificata al Foglio 20, mappali nn. 1036, 1038, 1039.</p> <p>Destinazioni d'uso previste e/o ammesse:</p> <p>U1 (Abitazioni); U11 (Piccoli uffici e studi professionali); U21 (Parcheggi attrezzati e autorimesse di uso pubblico e/o di tipo privato); U23 (Attrezzature per il verde)</p> <p>Interventi ammessi: m.o. Manutenzione ordinaria m.s. Manutenzione straordinaria Ris. Ristrutturazione C. Completamento n.i. Nuovo impianto D.r.s. Demolizioni, ricostruzioni, sostituzioni</p> <p>Parametri di intervento:</p> <p>Volume edificabile massimo: 560 mc.</p> <p>N. piani: 1</p> <p>H. max.: m 3,5 (misurata partendo dal piano del marciapiede sistemato, al colmo se</p>
--	---

<p>Cr27 [...]</p>	<p>a falde inclinate o all'estradosso se a copertura piana)</p> <p>Modalità di attuazione: diretta.</p> <p>Cr 20A Area di completamento come definita all'articolo 13 punto f della L.R. 56/77 e s.m.i., corrispondente all'immobile catastalmente identificato al Foglio 14 Mappali 82 e 158.</p> <p>Usi previsti: U1 (Abitazioni); U21 (parcheggi attrezzati e autorimesse di uso pubblico e/o di tipo privato); U23 (attrezzature per il verde)</p> <p>Interventi ammessi: mo manutenzione ordinaria ms manutenzione straordinaria Ris Ristrutturazione C Completamento</p> <p>Parametri di intervento: densità territoriale: 0,40 mc/mq densità fondiaria: 0,80 mc/mq superficie coperta fondiaria massima: 30% H. max.: m 8 Piani fuori terra: n°2</p> <p>Oltre il limite di densità territoriale, è ammessa la realizzazione di 160 mc nel rispetto della densità fondiaria.</p> <p>Cr27 [...]</p>
------------------------------	---

<p>Cr28 – Tp [...]</p>	<p>Cr28A Area corrispondente all'immobile catastalmente identificato al Foglio 54 Mappale 176.</p> <p>Usi previsti: U1 (Abitazioni); U21 (parcheggi attrezzati e autorimesse di uso pubblico e/o di tipo privato); U23 (attrezzature per il verde)</p> <p>Interventi ammessi: m.o. Manutenzione ordinaria m.s. Manutenzione straordinaria Ris. Ristrutturazione C. Completamento D.r.s. Demolizioni, ricostruzioni, sostituzioni</p> <p>Parametri di intervento: Volume max. aggiuntivo rispetto a quelli già presenti ed autorizzati alla data di adozione della Variante Parziale n°35: 112 mc superficie coperta fondiaria massima: 30% H. max.: m 11 Piani fuori terra: n°3</p> <p>Modalità di attuazione: diretta</p> <p>Sono ammesse: la costruzione in aderenza alla confinante area verde di proprietà comunale (ferma restando la reciprocità nell'esercizio di detta facoltà), nonché la monetizzazione degli standard urbanistici.</p> <p>Cr28 – Tp [...]</p>
-----------------------------------	--